

ADVIES 'SAMENWERKEN AAN WONEN'

VAN HET KERNTTEAM DE BILT 2050

Kernteam

Het Kernteam De Bilt 2050 heeft op meerdere momenten van zich laten horen.

- Het Kernteam is ontstaan in 2019 als overkoepelende samenwerking van de gezamenlijke insprekers bij de hoorzittingen over het aanwijzen van 13 woningbouwlocaties. De samenwerking heeft ertoe geleid dat de locaties uit het voorstel zijn teruggenomen. Tijdens de hoorzittingen is vanuit het Kernteam niet alleen kritiek geweest op het voorstellen maar ook al een handreiking gedaan om gebruik te maken van de ruim aanwezige deskundigheid in onze gemeente door een Kennisteam in te stellen om het vervolgproces te ondersteunen. Dit voorstel is overgenomen in de motie M88-2019 en inmiddels is het Kennisteam Wonen van start gegaan. Wij hebben daar goede verwachtingen van.
- Het Kernteam heeft ook het belang aangegeven van het opstellen van een Omgevingsvisie en een hoger participatieniveau conform de nota Participatiebeleid in de uitgebreide notitie *De woningbouwopgave voor De Bilt – naar een gedragen herstart, een locatie overstijgend perspectief*.

Gemiste kans in de startbijeenkomst

De hoorzittingen hebben een vervolg gekregen in de Startbijeenkomst Woningbouwopgaven op 28 januari 2020, waarbij de nadruk kwam te liggen op alternatieven voor de woningbouwlocaties. Het Kernteam heeft er vanaf het begin voor gepleit eerst te investeren in het beoordelings- en afwegingskader voor de woningbouw in het algemeen, een opmaat voor een woonvisie, mede ook als input voor een Omgevingsvisie. In plaats daarvan ging het weer teveel over mogelijke kavels en (aantallen) woningen. Wij vinden dat een gemiste kans.

Participatieproces

Pas in juni 2020 kwam de notitie participatieproces op de commissie agenda. Ook daarop heeft het Kernteam ingesproken en is er weer voor gepleit eerst een actuele woonvisie en een omgevingsvisie te maken en vervolgens met een hoog participatieniveau te gaan werken aan een gezonde, vitale en duurzame samenleving in De Bilt en haar kernen. Deze suggesties werden door de raadsleden niet overgenomen. Daarom hebben wij na de vergadering aan de raadsleden de volgende suggesties meegegeven:

- handel alvast in de geest van de omgevingswet,
- maak gebiedsverkenningen voor het bouwen buiten de rode contour, samen met ruimtelijk ontwerpers en natuur- en landschap experts en
- werk het participatieniveau 'meewerken' uit tot een goed en breed draagvlak met betrokken actoren.

Provinciale Omgevingsvisie

Het duurde weer lang voordat er een vervolgstap kwam. Inmiddels was de provincie al wel gestart met een concept Omgevingsvisie waar het Kernteam ook een zienswijze op heeft ingediend (in cc naar de raadsleden).

Opvallende punten in de concept Omgevingsvisie van de provincie zijn:

- de mogelijkheid om te bouwen in de Kernrandzone en
- een eenmalige uitbreiding met 50 woningen per kern.

Ook blijkt dat de provincie in haar Programma Versnelling Woningbouw jaarlijks 5 mln beschikbaar stelt voor gemeenten in Utrecht

Vorbereiding gebiedsbijeenkomsten

Uiteindelijk kwam in de Vierklank van 11 november 2020 de oproep tot aanmelding voor de zogeheten gebiedsbijeenkomsten. We hebben als Kernteam geprobeerd in gesprek te komen met de medewerkers die betrokken waren bij de voorbereiding. Helaas is dat niet gelukt, zelfs niet bij de gebiedsmakelaars.

Wel was er op 17 november 2020 een gesprek met ons Kernteam, waarbij vanuit de gemeente aanwezig waren Simone Diegenbach, Caro Hollebeek en Bas van Laar. De eerder gepresenteerde woningbouwopgave blijft staan. Het is aan de inwoners om dat met goede argumenten te weerleggen of met slimmere oplossingen te komen. Zoals bijvoorbeeld bedrijfsgebouwen vervangen, woningen splitsen, nieuwe locaties aanwijzen. Aangegeven werd dat het gaat om een advies van de inwoners over kansrijke locaties en over het gewenste woonmilieu. De uitkomst wordt dan later gebruikt als input voor de woonvisie en de omgevingsvisie.

De gebiedsbijeenkomsten

Het doel van de bijeenkomsten werd geschetst in een presentatie door de gebiedsmakelaar:

- samen aan de slag met de woningbouwopgave,
- er is behoefte aan enkele honderden woningen,
- de deelnemers zijn advies makelaars,
- de centrale vraag is hoe u wonen in de toekomst voor u ziet ook qua leefbaarheid en voorzieningen,
- de adviezen en de inbreng op de digitale kansenkaart worden gebundeld met de resultaten van de startbijeenkomst en het resultaat van het inwonerspanel,
- de verwachte opbrengst is een advies op de woningbouwopgave, inbreng voor het woonbeleid en de woonvisie en de inbreng voor de omgevingsvisie, en
- de adviezen en inbreng op de kansenkaart moeten uiterlijk 15 februari 2021 worden aangeleverd

Positieve reacties op de bijeenkomsten

- De gebiedsbijeenkomsten werden goed bezocht en gewaardeerd werd het feit dat het vooral ging over wensen/visie op wonen en woonomgeving kwaliteit.
- Men vond het positief dat je aan kon geven wat je de raad wil meegeven over het thema wonen. Ook inwoners mogen in maart 2021 meedoen met het redactieteam dat de gebundelde adviezen integreert tot één algemeen advies. De uitnodiging is heel open.

Negatieve reacties

- Aangegeven is dat het tijdspad onrealistisch is omdat het ontwikkelen van een soort woonvisie pas begint als je alle ideeën hebt opgehaald. Dit vraagt meer tijd dan tot maart 2021.
- Grote vraag blijft natuurlijk of het College uiteindelijk wat met de uitkomsten doet. De omgang met recente bouwplannen geeft geen positief beeld: bestemmingsplan Kwinkelier, participatie Stationsomgeving, participatie Schapenweide, participatie Nobellaan, participatie Leyensetuin, ontwikkeling Hessingterrein.
- De uitnodiging lijkt open maar uiteindelijk is dit proces her/gestart om “de oplossing van de woonopgave” te brengen.
- Zo lijkt het een nutteloze exercitie. Er is vooraf niet duidelijk aangegeven om hoeveel woningen het gaat en voor welke bewoners de gemeente wil bouwen. Dat soort data hebben we nodig om een advies te geven. Zonder dat kader vooraf wordt ons advies een abstract stukje 'inspraak', waarmee we ons in de voet kunnen schieten.

Kansen

- Het rapport *Ruimte zat in de stad* bevat voorstellen voor woningcorporaties zoals de SSW in gemeente de Bilt. Te denken valt aan sloop, verdichting en nieuwbouw van De Bilt West (de straten Schorpioen en Weegschaal tussen de Melkweg en de Orionlaan). Hetzelfde geldt voor de verouderde SSW woningen aan de Hertenlaan.
- Indachtig ook het recente rapport van Companen is het juist goed om eerst vast te stellen wat de woonvisie als geheel is, wellicht ook gediversifieerd naar de verschillende kernen van De Bilt, dan vast te stellen welke gezonde, vitale en duurzame verstedelijkingsprincipes daar bij horen en vervolgens voor zowel de korte als de lange termijn ruimtelijke ontwerpen en scenario's maken, mede gebaseerd op data, modellen, beleidsambities en urgenties.

Onduidelijkheid over omvang van de taakstelling

De eerder gepresenteerde taakstelling betreft enkele honderden woningen. De presentatie gaf aan dat we het niet redden met de woningen die in de 'pipeline' zitten, maar duidelijker dan dat werd het niet. Een overzicht van lopende woningbouwplannen zou worden verstrekt, maar dat is tot nu toe niet gebeurd.

De cijfers uit 2019 gingen uit van een woningbouwtaakstelling van 850 woningen.

Het rapport van Companen gaat uit van 1130 woningen.

De regio wil 104.000-125.000 woningen rond OV knooppunten w.o. station Bilthoven.

In 2020 verscheen het rapport 'Utrecht Nabij, Ontwikkelperspectief verstedelijking en bereikbaarheid Metropoolregio Utrecht 2040, met een doorkijk naar 2050', een visie op de groei en bereikbaarheid van de Utrechtse regio. Dit rapport is afkomstig van het programma U Ned, een samenwerkingsverband van Provincie Utrecht, enkele ministeries en vervoersbedrijven en 10 gemeenten in de provincie Utrecht (waaronder De Bilt).

Op de OV-corridors liggen volgens U-Ned zeven gemeenten met een grote potentie voor binnenstedelijke verdichting in combinatie met opwaardering van het openbaar vervoer, de zogeheten Regiopoorten. Dit zijn: De Bilt-Bilthoven, Breukelen, Bunnik, Houten, Vianen, Woerden, Zeist-Noord.

Het rapport suggereert onder meer ruimte voor 1000 tot 2000 woningen bij station Bilthoven en een P&R in de buurt van Maartensdijk. Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente De Bilt herkent zich niet in de genoemde aantallen woningen noch in de intekening van de P&R. Dat lijkt enigszins bevreemdend want zij zullen toch bij de onderhandelingen of verkenningen hebben gezeten.

Onduidelijkheid over financiering

Financiële kaders voor de te ontwikkelen ideeën zijn er ook niet. Dat is een grote onzekerheid in het huidige proces.

Gesprekken met de raadsleden

Bij de voorbereiding van de gebiedsbijeenkomsten hebben wij de conclusie getrokken dat het College en het ambtelijk apparaat niet ons enige aanspreekpunt is, maar vooral de raadsleden. Inmiddels hebben we alle raadsfracties gesproken op Groen Links na. De gesprekken werden van beide zijden zeer gewaardeerd en er is afgesproken met elkaar in contact te blijven.

Voorlopige indrukken van de gebiedsbijeenkomsten

Veel deelnemers vroegen om behoud van het dorpse karakter. Verder ging het veel over specifieke locaties en bleken de meeste deelnemers er vanuit een deelbelang te zitten. Het bleef dus allemaal nog wat onduidelijk.

Toekomstvisie voor De Bilt in 2030

- De Bilt koos er in 2009 voor om niet grootschalig te groeien, maar wel voor het leefbaar houden van onze kernen en daarvoor zijn ook goede voorzieningen nodig. Die voorzieningen blijven niet vanzelf.
- Om die in stand te houden moeten we actief zijn in het aantrekken van jonge gezinnen en van recreanten en toeristen. De beperkte woningbouw gaat zich richten op jongeren en jonge gezinnen wat een gunstig effect heeft op de bevolkingsopbouw.
- In 2019 is een positionpaper gemaakt in het kader van het Ruimtelijk Economisch Programma (REP) van U10. Daarin is opgenomen dat we willen bouwen voor de lokale behoefte, dat we willen verdichten bij het station en dat we eerst binnen de rode contouren willen kijken.

Conclusies van aanbevelingen van het kernteam De Bilt 2050

1. Het Kernteam is betrokken geraakt bij het huidige proces vanuit verontwaardiging over het gebrek aan integrale samenhang in het gemeentelijk beleid. Woningbouw gaat namelijk ook over duurzaamheid, gezondheid, bereikbaarheid, mobiliteit en verkeer, vitaliteit, stimuleren van doorstroming. En dat alles vraagt om een hoog participatieniveau en een heldere omgevingsvisie.
2. Wij hebben niet alleen geprotesteerd tegen de eerdere inbreidingsplannen maar ook gepleit voor een kennisteam en een omgevingsvisie. Dat kennisteam is er. De omgevingsvisie moet voortvloeien uit het huidige proces, maar wij zien alleen focus op woningbouw.
3. De ruimte voor woningbouw in De Bilt levert knelpunten op. Dat hebben de hoorzittingen in 2019 duidelijk aangegeven. Ons voorstel is steeds 3-ledig geweest en is dat nog steeds:
 - a. Kijk eerst naar invulling van rommelige plekje. Benut kansen. Kijk naar de aangedragen adviezen en laat die beoordelen door het kennisteam.
 - b. Vraag het kennisteam vervolgens om te adviseren over locaties in de randen van de gemeente (met behoud en zelfs vergroting van natuur- en landschapswaarden). De provinciale kaders geven daarvoor de ruimte en het Utrechts Landschap wil hier over meepraten.
 - c. Laat ruimtelijk ontwerpers en natuur- en landschap experts gebiedsverkenningen doen naar bouwen buiten de rode contouren.
4. Zonder heldere kaders zijn keuzes voor locaties niet uit te leggen. Keuzes leiden dan logischerwijs tot verzet.
5. Wees creatief. Kijk niet alleen naar woonruimte voor starters, maar kijk breder. Er zijn al veel goede adviezen vanuit deelbelangen aangedragen.
6. Neem de tijd voor een zorgvuldige omgevingsvisie. In de visies tot nu toe ligt de nadruk op behoud van het dorps- en groene karakter. Werk dat eerst uit samen met de inwoners en gebruik ervaringen van elders in het land.
7. Het doelgroepenbeleid komt niet van de grond. Veel lopende projecten bepalen het aanzien van de gemeente maar zijn niet gebaseerd op het doelgroepenbeleid en een heldere omgevingsvisie. Dit bedreigt nog steeds de doelstellingen van de sociale woningbouw in De Bilt. De haast met de lopende projecten is zelf opgelegde ambitie en niet gebaseerd op goed beleid. Draai dat om.
8. De woningbouwopgave wordt gehaald, ook die van Companen. Schep duidelijkheid over de hoogte van de taakstelling in aantallen woningen. Geef daarbij duidelijk aan welke capaciteit in voorraad er wanneer wordt bereikt. Ga bij de doelstelling uit van de cijfers uit het rapport van Companen.