

Startnotitie "Visie op Goed Wonen in Waalre"

1. Aanleiding

Waalre wil een aantrekkelijke en duurzame woon- en leefomgeving bieden met goede voorzieningen, scholen, winkels, sportfaciliteiten, etc voor huidige en nieuwe bewoners. Waalre wil dé woongemeente zijn van de regio; een top-woongemeente waar een ieder wil en kan wonen. Uiteraard is het van belang om te zorgen voor voldoende woningen voor alle bevolkingsgroepen en leefbare buurten waar mensen op een prettige manier samenleven. Maar wat maakt Waalre die goede woongemeente, waarom is het 'goed wonen' in Waalre? En op welke punten kan verbetering plaatsvinden om een nog beter woonmilieu te bieden?

De actuele Woonvisie dateert van 2013 en een actualisatie is gewenst. In de nieuw te maken visie gaat het om het herkennen en benutten van kansen en het gebruik maken van de dynamiek in de dorpen. Waar kan (of moet) een versterking van de goede woonkwaliteit plaatsvinden, zijn er nog meer kansen, hoe gaan we om met het aantrekken en binden van kenniswerkers aan de gemeente? Maar ook hoe kunnen we ruimte geven aan inwoners om hun eigen woonwens te realiseren. Wat zal de invloed (kunnen) zijn de nieuwe Woon-afspraken in het Stedelijk Gebied en daarbij ook de positionering van Waalre in de regio? Komt die overeen met de ambitie van Waalre en van de Waalrenaren?

Alle voorgaande vragen tezamen zijn aanleiding om de 'Visie op het Goed Wonen in Waalre' te maken.

2. Kaders en inhoud van de Visie

De Visie zal inhoud gaan geven aan de ambitie van Waalre; de nummer 1 woongemeente. Dit zal worden beschreven vanuit het perspectief van de inwoners. Wat vinden zij belangrijk voor het goed wonen in deze gemeente. Het zal een korte en krachtige Visie zijn, waarin vooral de ambitie wordt aangegeven, beeldend en concreet waar mogelijk. De Visie beschrijft de bestaande kernwaarden van Waalre:

- dorps wonen, dicht bij de stad,
- groene woonomgeving, zowel in als rond het dorp
- goed bereikbare ligging in Brainport met volop werkgelegenheid
- (relatief) veilige en gezonde leefomgeving

De Visie zal kaders geven voor de later, mede op basis hiervan, op te stellen Woonnotitie en nog later de Omgevingsvisie op basis van de nieuwe Omgevingswet. In deze Startnotitie wordt het plan van aanpak gegeven hoe de Visie zowel procesmatig als inhoudelijk vorm wordt gegeven.

In de Visie worden uitspraken gedaan over meer (gemeentelijke) beleidsterreinen. Dit gaat veel verder dan alleen het Woonbeleid, het geeft ook de basis voor andere zaken. De redenen van 'goed wonen' zijn veel breder dan de beleidsvelden wonen en ruimtelijke ontwikkeling, denk ook aan verenigingsleven, sociale samenhang, bossen, speelplaatsen, sport, ligging bij grote stad met voorzieningen etc...

Enkele mogelijke thema's die benoemd zullen worden:

- wonen in alle levensfasen en voor alle doelgroepen (starters, gezinnen, senioren)
- oog voor speciale doelgroepen zoals expats, mensen met een beperking etc
- visie op zowel bestaande woningvoorraad als op nieuwbouw
- nieuwe technieken faciliteren prettiger wonen (glasvezel, domotica e.d.)
- ruimte voor nieuwe (experimentele) woonvormen: meergeneratie-woningen, tiny houses, landgoederen in buitengebied etc.
- inspelen op toenemende zorgvraag (langer thuis wonen, blijverslening)
- versterking duurzame leefomgeving: volledig duurzame nieuwbouw, verduurzamen bestaande woningen, klimaatbestendigheid, versterking energie-neutraliteit, relatie waterberging etc
- meer oog voor een gezonde leefomgeving: openbare ruimte die uitnodigt tot spelen en bewegen, aanpak lucht- en geluidhinder .e.d.
- nieuwe vormen van (openbaar)vervoer; met name ter versterking van een goede verbinding met de stad/voorzieningen en met een duurzaam karakter.

Voorgaande lijst met thema's is niet volledig en geldt slechts als een indicatie van mogelijke gespreksonderwerpen. Het is ook aan de inwoners zelf om aan te geven wat zij belangrijk vinden.

3. Plan van aanpak

Bij de opstelling van de 'Visie op Goed Wonen' zullen alle relevante lokale partners (aan vraag- en aanbodzijde) worden betrokken. Het is een kwalitatieve aanpak en er wordt alleen gebruik gemaakt van informatie die beschikbaar is; er vindt geen aanvullend onderzoek plaats. De belangrijkste stakeholders zijn natuurlijk de inwoners zelf. Op diverse manieren worden de inwoners betrokken in het proces. Uitgangspunt hierin is de onlangs vastgestelde Kadernota Burgerparticipatie. De bedoeling is om inwoners laagdrempelig te betrekken bij de Visie.

In de kadernota is een afwegingkader gegeven voor burgerparticipatie. Toepassing van dit afwegingkader geeft het volgende beeld:

Is er voldoende beleidsruimte? Is er voldoende juridische ruimte: is bestaande wet- en regelgeving geen belemmering? Valt er iets te kiezen?

Bij deze Visie is er geen wet- of regelgeving die een beperking geeft van mogelijkheden. De Visie is volledig 'vorm-vrij' en kan elke invulling krijgen die gewenst is. Er is veel ruimte voor inbreng van de inwoners. Samen kunnen gemeente en inwoners tot een beeld of Visie komen dat beter aansluit bij de wensen van de inwoners.

Is het beleidsonderwerp geschikt? Hebben inwoners kennis en/of ervaringen op dit beleidsonderwerp?

Wie weet beter waarom het goed wonen in de gemeente dan de inwoners zelf? Zij hebben een beeld van de dagelijkse woon- en leefomgeving. De Visie zal enigszins abstract zijn, maar de bouwstenen zijn dit zeker niet. We denken en verwachten dat veel inwoners graag hun mening en beeld willen geven over het wonen in Waalre.

Is er voldoende tijd voor burgerparticipatie in dit beleidsproject?

Burgerparticipatie is de manier om te zorgen dat de belangen, de kennis en de creativiteit van de inwoners mee worden genomen. Aangezien er geen externe factoren zijn, die maken dat er grote tijdsdruk is, kunnen we hiervoor de noodzakelijke tijd nemen.

Is het college en/of de raad bereid om een actieve bijdrage te leveren?

Via dit plan van aanpak wordt het college en de raad tevoren gevraagd in te stemmen met onderstaand stappenplan, waarvan burgerparticipatie een belangrijk onderdeel uitmaakt. Indien inwoners gevraagd wordt om input, zal deze ook serieus meegenomen moeten worden.

Is er voldoende geld en ambtelijke tijd beschikbaar?

In het Plan van Aanpak is een inschatting gegeven van de kosten van de ambtelijke tijd en het proces, tevens wordt een voorstel gedaan voor de een werkbudget.

Conclusie is dat dit project zich bij uitstek leent voor Burgerparticipatie. Hiermee zal dit het eerste project zijn, die in de lijn van de Kadernota wordt uitgewerkt. Het kan en zal ook kunnen dienen voor experimenten van invulling van participatie.

Stappenplan

Het proces om te komen tot de 'Visie op Goed Wonen' verloopt in 4 stappen:

Stap 1. Ophalen van beelden

De eerste stap in het traject is ophalen van het beeld van eenieder over het wonen in Waalre. Wat is goed, wat is minder, wat kan beter, waarom is het fijn wonen, etc. Dit beeld zal van diverse kanten worden belicht. Ten eerste zal de mening van de inwoners worden gepeild: zij zijn de ervaringsdeskundigen. Daarnaast zal ook het beeld van externe stakeholders, zoals woningcorporaties, marktpartijen, ondernemers, belangengroepen worden gevraagd.

Op verschillende manieren zal het beeld van inwoners bij het 'wonen in Waalre' worden opgehaald. Hiervoor gaan we gebruik maken van de nieuwste instrumenten die hiervoor beschikbaar zijn. Zo stellen we voor om hierbij gebruik te maken van het recent ingestelde Inwonerpanel. Hierbij is het mogelijk om een vragenlijst voor te leggen aan inwoners, die eerder hebben aangegeven een aantal keer per jaar een enquête te willen invullen. Dit gebeurt volledig digitaal. Tevens willen we een gesprek hebben met de Klankbordgroep De Kracht van Waalre die voortgekomen is uit de W100. Om een nog grotere doelgroep te bereiken denken we ook aan een bijeenkomst in de middag/avond in Het Huis van Waalre in een enigszins informele setting. Inwoners worden gevraagd om naar deze bijeenkomst te komen in het Grand Café. De invulling van die bijeenkomst moet nog vorm krijgen, maar er kan mogelijk een spreker ('futuuroloog') worden uitgenodigd, die ons meeneemt naar het 'Wonen anno 2050'.

De verkenning van beelden, waarden en ideeën kan plaatsvinden in maanden mei en juni. Deze periode wordt gebruikt voor het 'ophalen van beelden'.

Stap 2. Verwerking/analyse

Op basis van de resultaten en opgehaalde beelden zal een opzet voor een 'Visie op Goed Wonen in Waalre' worden gemaakt. Dit begint met de 'foto' van het heden: waarom is het nu goed wonen in deze gemeente. Ook wordt gekeken naar de toekomst; wat zal er veranderen in de omgeving en hoe ziet het goed wonen in de toekomst eruit?

Naast het beeld zal er ook een ambitie worden verwoord: waar gaan we naar toe en wat moet daarvoor gebeuren? We willen komen tot een door eenieder (marktpartijen, gemeente en inwoners) gedragen ambitie. Daarbij komt ook de vraag wie wat daarin kan en/of moet doen.

Stap 3. Conferentie

De inhoud van het preconcept wordt bespreken op een conferentie, waarvoor in ieder geval allen, die eerder betrokken waren, worden uitgenodigd. Verder stellen wij voor om raadsleden als toehoorders uit te nodigen. Op die wijze zijn zij vroeg op de hoogte van

zowel het concept als de reacties uit het veld. Waar nodig wordt het preconcept naar aanleiding van de conferentie bijgesteld tot een concept.

Stap 4. Werkbijeenkomst raadsleden

De raadsleden hebben in stap 3 kennis kunnen nemen van de beelden van de stakeholders, waaronder de inwoners. In een workshop kunnen raadsleden deze beelden bespreken en aangeven of de hieruit op te maken 'Visie op Goed Wonen' voldoende aanknopingspunten geeft voor verdere beleidsuitwerking. Met deze input wordt de eindversie opgemaakt van de concept-Visie.

Stap 5. Bestuurlijke besluitvorming

De raad bespreekt de conceptversie van de 'Visie op Goed wonen in Waalre' in de openbare raadsbijeenkomst en neemt daarover een besluit in de daarop volgende raad.

Organisatie en communicatie

Het project zal in eerste instantie door de organisatie zelf vorm worden gegeven. Hiervoor zal er door de intern projectleider (beleidsadviseur Wonen) een projectgroep worden gevormd. In de projectgroep nemen in ieder geval deel: een lid van het managementteam, medewerker Communicatie en mogelijk enkele beleidsadviseurs. Zij zijn verantwoordelijk voor de bewaking en vormgeving van het proces. Voor begeleiding van het proces is het inhuren van een deskundige adviseur noodzakelijk. Zowel vanuit de inhoudelijke input alsmede gezien de beschikbare capaciteit. De adviseur moet bekend zijn met woningmarkt vraagstukken en advies, maar we vinden in het dit kader vooral procesbegeleiding zeer belangrijk. De adviseur zal niet leidend zijn in proces, maar adviserend en op onderdelen de uitvoerend.

Planning

Het project zal in eerste instantie door de organisatie zelf vorm worden gegeven. Hiervoor zal na het akkoord op het Plan van Aanpak ook capaciteit worden vrijgemaakt. In overleg met een nog te selecteren adviseur zal een gedetailleerd tijdsoverzicht worden opgesteld. Globaal gaan wij uit van de volgende planning:

- Stap 1: Ophalen van beelden: mei/juni.
- Stap 2: Verwerken en analyse: juli/augustus
- Stap 3: Conferentie: september.
- Stap 4: Werkbijeenkomst raadsleden: oktober
- Stap 5: Formele besluitvorming: november/december.

Product

Het eindproduct zal zeker geen lijvig adviesrapport zijn. De insteek is om een beknopte notitie te maken. Mogelijk kan zelfs een goede poster de essentie weergeven en zijn enkele bladzijden aanvullend voor de uitleg. Dit leent zich ook prima voor een digitale uitwerking, waarbij via een link meer informatie kan worden gegeven. In de hierna op te stellen Woonnotitie zal meer worden ingegaan op het Woonbeleid en het daarbij passende instrumentarium.

Kosten

Om tot een gedragen 'Visie op Goed Wonen' te komen volgens het aangegeven proces, zal er ook voldoende tijd en middelen beschikbaar moeten zijn. Aangegeven is dat een groot deel van de werkzaamheden wordt uitgevoerd door medewerkers, doch externe ondersteuning is noodzakelijk. Daarnaast zullen ook kosten worden gemaakt voor hulpmiddelen, sprekers, ruimten etc. de totale kosten hiervoor worden ingeschat op circa €25.000,- .