



2021-12636 (INK)

Postadres

Postbus 82
3155 ZH Maasland

Bezoekadres

Langetaam 4
3155 TG Maasland

T 010 592 50 93

E info@wonenmd.nl
www.wonenmd.nl

NL63RABO0340403446
KvK Haaglanden 27212813
BTW NL 8036.30.050.B.01

Gemeente Midden-Delfland
T.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 1
2636 ZG SCHIPLUIDEN

GEMEENTE MIDDEN-DELFLAND		Ontv. bev.
SECR.	INGEKOMEN OP 23 APR 2021	Afdoen door
KCC		Kopie naar
Doc.nummer:		
Zaaknummer:		

Maasland, 21 april 2021

Kenmerk : PvL/21.176
Onderwerp : reactie op ontwerp Omgevingsvisie 1.0

Geacht college van burgemeester en wethouders,

U heeft als gemeente Midden-Delfland een ontwerp Omgevingsvisie 1.0 ontwikkeld. Dank dat u ons de gelegenheid biedt om hierop te reageren. Dat doen we graag. We lichten om te beginnen graag kort het perspectief toe waarmee we naar de omgevingsvisie kijken. Onlangs heeft Wonen Midden-Delfland tevens gereageerd op het concept bod op de regionale woningmarktafspraken van de gemeente Midden-Delfland. Onze reactie sluit hierop aan.

Proces: van woonvisie naar omgevingsvisie

U geeft in uw inleiding aan dat belanghebbenden veelal betrokken zijn geweest bij de totstandkoming van het beleid waar de omgevingsvisie op is gebaseerd. Voor Wonen Midden-Delfland zijn de woonvisie en de woonagenda de beleidsstukken om bij betrokken te zijn. De gemeente Midden-Delfland heeft het volkshuisvestingsbeleid vastgelegd in de Woonvisie 2010-2025 en in de Woonagenda 2016-2020. Deze vormen de basis voor de prestatieafspraken die we met de gemeente en huurdersverenigingen maken. U heeft besloten de woonagenda en woonvisie de komende periode niet te actualiseren. Hiermee is het dus lang geleden dat de gemeente nieuw woonbeleid met haar partners heeft ontwikkeld. Dat betreuren we en biedt wat ons betreft een beperkte beleidsbasis vanuit wonen voor de omgevingsvisie.

Daarnaast geeft u aan dat belanghebbenden nog niet uitgebreid zijn geraadpleegd. Wonen Midden-Delfland hecht er veel waarde aan dat de omgevingsvisie in samenspraak met de regiogemeenten in Haaglanden tot stand komt. De opgave op de woningmarkt zien we bij uitstek als een regionaal vraagstuk. Kortom, we vragen aandacht voor actueel woonbeleid passend bij de huidige opgave en betrokkenheid van partners in het proces om te komen tot een omgevingsvisie op een moment dat er daadwerkelijk nog invloed is.

Langetermijnvisie op de gemeente

Wonen Midden-Delfland omarmt de Cittaslow filosofie en stuurt op behoud van de bijzondere provinciale landschappen in de gemeente Midden-Delfland. We vinden

het plezierig te lezen dat hier in de omgevingsvisie veel aandacht voor is. We willen daarnaast graag onderstrepen dat we – met o.a. VNG en Aedes – staan voor de Actieagenda Wonen. Topprioriteit in deze agenda is in tien jaar 1.000.000 woningen bouwen, waarvan indicatief 25% sociale huur en 10% middeldure huur. Nieuwe woonwijken en gebieden moeten werkelijk toekomstbestendig worden, door slimme, duurzame gebiedsontwikkeling met ruimtelijke kwaliteit en innovatie in de woningbouw. We begrijpen dat groei (met stevig aandeel sociale huur) en groen in de gemeente Midden-Delfland op gespannen voet staan. Toch denken we graag in kansen.

In de omgevingsvisie lezen we vooral terug dat de gemeente wil sturen op doorstroming van senioren, ruimte bieden aan gezinnen en middenhuur. Is het zoveel mogelijk een gezinsgemeente willen zijn een politieke keus? Zo ja, maak dit dan ook expliciet. Wonen Midden-Delfland zou graag meer teruglezen hoe de gemeente wil inspelen op de lange termijn bevolkingsontwikkeling: sterke vergrijzing, kleinere huishoudens, behoefte aan betaalbare huur en koop. Daarvoor is kortgezegd nodig: meer betaalbare (sociale huur en koop) woningen die aansluiten op de behoefte van starters en senioren.

De huidige woningvoorraad in de gemeente Midden-Delfland is niet in balans, er is een overschot aan relatief dure koop eengezinswoningen, maar ook aan sociale huur eengezinswoningen. Dat probleem wordt tegen het licht van de bevolkingsontwikkeling de komende 30 jaar alleen maar groter. Aantrekkelijke woonconcepten voor senioren en starters wordt gevraagd om de dorpen leefbaar en vitaal te houden. De beste kansen biedt binnenstedelijk verdichten, bijvoorbeeld bij de Maaslandse Zoom, maar ook op andere plaatsen binnen de kernen. We geloven dat we met de gemeente en partners deze woonconcepten passend kunnen maken met respect voor de bestaande dorpse structuren.

Kortom, vanuit de lange termijn lokale en regionale behoefte geredeneerd zien we graag een meer inclusieve visie op wonen in de toekomst in de gemeente in de omgevingsvisie terug. Daar gaan we graag verder over in gesprek.

Korte inhoudelijke feedback

Een aantal specifieke punten uit de concept Omgevingsvisie 1.0 gaan we graag nog kort op in:

- De vergrijzing (p. 16 t/m 18) zal een forse impact hebben op de gemeente. Wonen Midden-Delfland wil benadrukken dat anticiperen met woonoplossingen noodzakelijk is om senioren een goede woonplek te blijven bieden.
- Op pagina 24 wordt gesproken over veel focus op sociale huur als trend. In de omgevingsvisie wordt sociale huur verder niet benoemd, ondanks het enorme tekort in de regio. Deze formulering vinden we ongelukkig.
- Driemaal wordt gesteld dat de gemeente zich richt op doorstroming van senioren om de bestaande voorraad beter voor gezinnen te kunnen benutten. We vinden het nog niet helder wat de gemeente als woonalternatieven voor de doorstromers voor ogen heeft. Hier vragen we graag aandacht voor.

Tot slot

We bedanken de gemeente Midden-Delfland voor gelegenheid om de reageren op de concept Omgevingsvisien1.0. Onze reactie is bedoeld als aanmoediging om de visie meer te laten aansluiten lokale (en regionale) woonbehoefte op lange termijn. De bewoner van de toekomst heeft behoefte aan een divers woningaanbod, daarvoor zijn vooral meer betaalbare woningen nodig voor starters en senioren om te kunnen in- en doorstromen.

Met vriendelijke groet,
Wonen Midden-Delfland



Peter van Ling
Directeur-bestuurder