

Titel

Advies Kwalitatieve Woningbouw Strategische Agenda Amersfoort

Voorstel besluit

1. De gemeenteraad voor te stellen om in te stemmen met het voornemen om de drie perspectiefkaarten bij het thema Kwalitatieve Woningbouw op te nemen in de Strategische Agenda 2019-2022 en aldus te onderzoeken op haalbaarheid en uitvoerbaarheid en om waar mogelijk voorstellen mee te nemen in het Uitvoeringsprogramma van de Regionale Ruimtelijke Visie (RRV).
2. De gemeenteraad voor te stellen om in te stemmen met het standpunt van het college, dat:
 - de term 'Regiostad' wordt vervangen door een metafoor die meer uitdrukking geeft aan de huidige regionale samenwerking;
 - een voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van de rol van de gemeente Barneveld bij de uitwerking en toetsing van de perspectiefkaarten, gelet op het feit dat de voorstellen een substantiële intensivering van intergemeentelijke samenwerking in de regio Amersfoort betekenen en de primaire focus voor wat betreft woningbouw (vooral nog) ligt bij de regio Foodvalley;
 - de rolbepaling van de gemeente Barneveld onderdeel is van de genoemde uitwerking en toetsing.

1. Inleiding

Voor de periode 2019-2022 ontwikkelt de Regio Amersfoort een nieuwe Strategische Agenda. Een deel hiervan komt via een Dialoog – in samenspraak met de samenleving – tot stand. Eerder hebben de raden van de negen deelnemende gemeenten besloten om de dialoog te voeren over drie onderwerpen: Kwalitatieve Woningbouw, Inclusieve Arbeidsmarkt en Energietransitie en duurzaamheid.

In de uitleg van het raadsvoorstel van 6 maart stond dat de raden de voorstellen van de dialooggroepen in principe overnemen als ze aan de kaders voldoen. Onze raad is van mening dat dit te stellig is, omdat niet voorzien kan worden of en hoe deze voorstellen zich verhouden tot de belangen van de gemeente Barneveld. Elke gemeente(raad) kent eigen prioriteiten en omgevingsfactoren. Onze gemeenteraad heeft daarom besloten dat de raad van Barneveld te allen tijde de eigen afwegingsruimte behoudt bij de besluitvorming over concrete voorstellen die uit de dialooggroep voortkomen.

Met de raden is afgesproken dat themaboeken en de adviezen uit de dialooggroepen per beleidsterrein ongewijzigd naar de raden zullen gaan. Deze documenten gaan vergezeld met een gezamenlijk regionaal raadsvoorstel en een advies namens de gezamenlijke colleges. Het gaat dus om drie adviezen: één voor wonen, één voor inclusieve arbeidsmarkt en één voor energie. Op 12 december a.s. tijdens de Regiodag zullen de negen colleges van B&W met elkaar besluiten over de gezamenlijke adviezen. Het is de bedoeling dat definitieve besluitvorming over de Strategische Agenda uiterlijk in februari zal plaatsvinden.

Dit collegevoorstel betreft het gezamenlijk regionale raadsvoorstel en collegeadvies over Kwalitatieve woningbouw. De dialooggroep Wonen heeft verschillende constatering en voorstellen samengebracht in drie perspectieven.

1. *Samenwerken: opzetten van een Regiostad.*

Ontwikkel een integrale visie over woningbouw in de regio (realisatie in 2020). Gemeenten dienen over hun 'eigen schaduw heen te stappen' om bovenlokale en regionale kracht te ontwikkelen. Doel moet zijn het creëren van goed woonklimaat en voldoende huisvesting. Bestuurlijke commitment is vereist, wat besluitvorming in alle raden betekent. Een visie dient opgesteld te worden in samenspraak met commerciële partijen en woningcorporaties.

2. *Gebied: aanwijzen van ontwikkelgebieden*

Maak een Gebiedsontwikkelingskaart (GO-kaart) voor 9 gemeenten binnen 2 provincies, 'met kleurenpalet waar wel en waar niet, en wat uitwerking behoeft' (realisatie in 2021). Rode contouren worden geactualiseerd en de vraag naar verschillende woonmilieus wordt in kaart gebracht. De kaart biedt een kader voor de omgevingsvisie en de mogelijkheid om gezamenlijk 'een vuist' te maken richting de provincie en landelijke overheid. Een overlegtafel geeft input aan raadsleden. De gemeenteraden, provincie en grondeigenaren worden gevraagd een bijdrage te leveren.

3. *De woning: gemixte woonomgeving met inclusieve woningen*

Ontwikkel kwalitatieve woonwijken, met een woonomgeving voor diverse leeftijden, een mix van eigendomscategorieën en een aanbod van grote en kleine woningen, van aanpasbare en levensloopbestendige woningen (realisatie voor 2025). Doel is dat de gemeenten een visie ontwikkelen en marktpartijen deze uitvoeren.

2. Beoogd effect

De dialooggroep Wonen heeft zichzelf de volgende opdracht gesteld: *kom met voorstellen voor regionale afspraken om te komen tot een gezonde regionale woningmarkt*. De uitwerking van de voorstellen beogen derhalve dit effect te sorteren.

3. Argumenten

1.1 *Inhoudelijk worden waardevolle suggesties gedaan*

Gelet op de omvangrijke verstedelijkings- en woningbouwopgave in de regio Amersfoort, worden door de Dialooggroep waardevolle aanbevelingen voor nadere uitwerking gedaan. Te denken valt aan de aanbevelingen om de (landschappelijke) kwaliteiten van de regio en de karakteristieken van gemeenten te waarborgen, het groen te beschermen maar ook toegankelijker te maken, in te zetten op verdichting, hoogbouw (waar passend) en dubbelgebruik van snelwegen. De aanbevelingen snijden hout omdat open en groene ruimte in de regio Amersfoort steeds schaarser dreigt te worden.

2.1 *Term 'Regiostad' is niet passend*

De term regiostad suggereert dat gestreefd wordt naar bestuurlijke eenheid en een gezamenlijke verzorgingsstructuur. Dat doet geen recht aan de huidige regionale samenwerking (lokaal waar dat kan en regionaal waar dat moet) en de verscheidenheid en ruimtelijke opbouw van de regio. Een dergelijk streven is ook niet nodig om als regio woningbouw- en verstedelijkingsafspraken te maken.

2.2 *Regionale positiebepaling is gewenst*

De gemeente Barneveld participeert weliswaar in twee regio's, maar heeft haar primaire focus op de regio Foodvalley. Voordat een substantiële stap vooruit wordt gezet in de samenwerking in de regio Amersfoort is het wenselijk, ook om transparant te zijn richting onze partners, de vraag te beantwoorden hoe die stap zich verhoudt met onze rol en samenwerking in de regio Foodvalley. Het antwoord kan effect hebben op onze rol en samenwerking in beide regio's, hoewel het ook mogelijk is dat één en ander goed samen gaan.

2.3 *Uitwerking en haalbaarheid van de aanbevelingen zijn nog niet bekend*

Omdat de uitwerking van de aanbevelingen nog plaats vindt en ook de haalbaarheid ervan nog bepaald moet worden, is het lastig op dit moment aan te geven of de gemeente volledig zal meedoen in de uitvoering van de aanbevelingen. Bij de uitwerking en haalbaarheidstoets zal dat inzicht groeien en zal na verloop van tijd bepaald kunnen worden welke rol de gemeente Barneveld kiest in de uitvoering.

4. Kanttekeningen

Zoals in het regionale raadsvoorstel is aangegeven, mist in de aanbevelingen van de Dialooggroep aandacht voor de bestaande woningvoorraad. Dat is inhoudelijk een gemiste kans, omdat woningbouw nooit (geheel) los gezien kan worden van de bestaande woningen. Verder wordt niet ingegaan op de vraag hoe meer hoogbouw en verdere verdichting (hoe noodzakelijk vanuit ruimtelijke ordening dat ook is) zich verhoudt tot de kwalitatieve woningvraag. Er wordt een bepaalde omslag in aanbod bepleit en de vraag is in hoeverre de vraag daarin meebeweegt.

5. Financiën

Geen opmerkingen.

6. Uitvoering

- Donderdag 12 december: de gezamenlijke colleges van de hele regio besluiten tijdens de Regiodag over de raadsvoorstellen en collegeadviezen.
- Na de Regiodag worden de raads- en collegevoorstellen naar de raden gestuurd.
- Na vaststelling van de Strategische Agenda regio Amersfoort worden de voorstellen onderzocht op haalbaarheid en uitvoerbaarheid.

7. Bijlagen

1. Concept collegeadvies bij Raadsvoorstel Kwalitatieve Woningbouw
2. Raadsvoorstel Strategische Agenda Regio Amersfoort – Kwalitatieve woningbouw
3. Achtergrondinformatie SA 1 – Toetsing aan de kaders
4. Themaboek Kwalitatieve woningbouw
5. Duiding voorstellen Dialooggroep Kwalitatieve woningbouw