

Collegiadvis (oplegger) thema Kwalitatieve woningbouw

Advies:

Concluderend zijn wij van mening dat er geen belemmeringen zijn deze twee onderwerpen op de Regionale Strategische Agenda te zetten.

Na agendering worden de voorstellen inhoudelijk getoetst op uitvoerbaarheid (capaciteit, geld) en haalbaarheid (waar onder financiën) en vervolgens geprioriteerd.

Met betrekking tot de onder de twee hoofdthema's vallende voorstellen wordt opgemerkt dat wij ervan uit gaan dat lokaal moet gebeuren wat lokaal kan en regionaal wat op dat schaalniveau het meest efficiënt en effectief is.

Ter behandeling ligt voor het raadsvoorstel Strategische Agenda Regio Amersfoort met als deelthema Kwalitatieve woningbouw. De Colleges van B&W hebben afgesproken om een gezamenlijk advies uit te brengen over dit deelthema.

De woningmarkt in de regio gaat over gemeentegrenzen heen. Iedere gemeente heeft een eigen identiteit en karakter. Dit vertaalt zich ook in specifieke behoeften en kwaliteiten binnen de woningmarkt. Om een aantrekkelijke en leefbare regio te blijven en tegelijkertijd flexibele, passende en betaalbare woonruimte te bieden voor woningzoekenden kunnen gemeenten hun plannen en beleid nog beter op elkaar afstemmen. Gemeenten gaan met elkaar in gesprek – op basis van het karakter van de diverse gemeenten – hoe ze gezamenlijk een gemengde woonomgeving kunnen creëren. Waarbij gekeken wordt waar welke bepaalde kwaliteit of woonomgeving het beste gerealiseerd kan worden.

De vraag naar woningen voor de regio Amersfoort is enorm en zal het geplande aanbod overstijgen. Om de groene- en blauwe kwaliteiten van de regio te behouden is op plekken daarom hoogbouw nodig. Toenemende druk op de woningmarkt kan opgevangen worden door in hogere dichtheden te bouwen rondom OV- knooppunten en stationsgebieden. In het kader van de Woondeal kan verder verkend worden wat de mogelijkheden zijn. Het is goed om daarbij ook met elkaar in gesprek te gaan waar wij juist niet willen bouwen om de kwaliteit van de groene regio te behouden.

Wij hebben kennisgenomen van de uitkomsten van de dialooggroep Wonen. De deelnemers aan de dialoog hebben hierin veel energie gestoken en wij merken dat er bij de deelnemers nog steeds sprake is van energie.

De uitkomsten bevatten goede voorstellen. In essentie kunnen deze worden samengevat tot twee hoofdpunten:

1. Kom binnen de regio Amersfoort tot ruimtelijke en programmatische afspraken. In de rapportage van de Dialooggroep wordt hiervoor de metafoor van de Regiostad gebruikt. Ter voorkoming van misverstanden benadrukken wij dat de Dialooggroep met de term Regiostad de sterkere samenwerking tussen de deelnemende gemeenten van de Regio Amersfoort bedoelt.

Met betrekking de ruimtelijke afspraken merken wij op dat in het kader van de voorbereiding van het (voorlopig) bod in het kader van de RES en vervolgens het uitvoeringsprogramma RRV wordt gewerkt aan de voorgestelde ruimtelijke samenhang. Met de provincie Utrecht is afgesproken dat dit vervolgens een plek krijgt in de POVI.

In het kader van de POVI/Omgevingsverordening herijkt de provincie Utrecht daarnaast het zgn. rode contourenbeleid. Een deel van het woningbouwprogramma moet buiten deze

contouren worden gerealiseerd. Hiervoor vraagt de provincie mede onderbouwing in de vorm van een regionaal (afgestemd) woningbouwprogramma.

Complicerende factor bij zowel het vastleggen van de ruimtelijke afspraken in een POVI als de programmatische afspraken is dat Nijkerk en Barneveld in de provincie Gelderland liggen. In die provincie geldt een ander ruimtelijk regime dat het lastig maakt tot provinciegrensoverschrijdende afspraken te komen. Desondanks wordt over de provinciegrenzen heen met deze gemeenten samengewerkt.

2. Kom binnen de regio Amersfoort tot verdichting.

In de rapportage van de Dialooggroep worden hoogbouw en het overkluizen van de snelweg als mogelijkheden genoemd.

Naar onze mening is verdichting mogelijk, mits passend bij de lokale schaal en maat.