

## Regio advies Strategische Agenda Regio Amersfoort – Kwalitatieve woningbouw

### Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met opnemen van de perspectiefkaarten 1, 2 en 3 in de strategische agenda 19-22 en aldus onderzoeken op haalbaarheid en uitvoerbaarheid;
2. Waar mogelijk voorstellen mee te nemen in het Uitvoeringsprogramma van de RRV.

### Inleiding

De raden van de in de Regio Amersfoort samenwerkende gemeenten hebben er in het eerste kwartaal van 2019 voor gekozen om een deel van de strategische agenda 19-22 via een interactie met de samenleving tot stand te brengen. Dit proces – De Regiodialoog – is in de afgelopen maanden uitgevoerd voor drie thema's:

- Kwalitatieve woningbouw
- Inclusieve arbeidsmarkt en
- Energie en duurzaamheid

Met de Regiodialoog wilden wij twee dingen bereiken:

- De positie van de gemeenteraden versterken
- De samenleving meer ruimte geven voor invloed op regionale aangelegenheden.

Naar onze opvatting zijn we daarin geslaagd.

In een aantal bijeenkomsten hebben de raden - individueel en in gezamenlijke vergadering bijeen - input gegeven voor de in de Dialoog te behandelen thema's. Per thema hebben de raden de bandbreedtes, randvoorwaarden en taboes meegegeven. Daarnaast zijn de raden tijdens de uitvoering van het proces aangesloten geweest via de klankbordgroep waarin nagenoeg alle raden tenminste 1 vertegenwoordiger hadden afgevaardigd. Ook zijn er over het proces nieuwsflitsen verspreid.

De samenleving heeft intensief geparticipeerd. Per onderwerp zijn stakeholders van - soms diagonaal - tegenover elkaar gestelde belangen met elkaar in gesprek gegaan om voorstellen te ontwerpen voor de aanpak van de opgaven waar wij ons regionaal voor geplaatst zien. Met respect voor elkaars positie is men in staat geweest om ons voorstellen, handreikingen en ideeën voor te leggen die kunnen rekenen op de steun van alle stakeholders. De rode draad van alle voorstellen uit de drie groepen is dat de regio wordt opgeroepen om intensief samen te werken.

Het proces heeft de Regio in de samenleving op de kaart gezet. In de drie groepen participeerden circa 80 mensen uit de samenleving. De drie groepen zijn vijf tot zes avonden bijeen geweest. Per saldo zijn er dus zo'n 400 avonden geïnvesteerd door de samenleving: individuele inwoners en vertegenwoordigers van bedrijven en instellingen. Het proces had belangstelling van de schrijvende pers.

Het gevoel dat we als regio op politiek, bestuurlijk en maatschappelijk vlak "dichterbij elkaar gekomen zijn" wordt breed gedeeld; ook al heeft er nog geen besluitvorming over het werk van de dialooggroepen plaatsgevonden is dat "winst" die wij op voorhand willen benoemen. Op 24 juni jl. hebben de Dialooggroepen hun voorstellen gepresenteerd. [Hier](#) vindt u een link naar de beelden van de aanbieding door de Dialooggroep Kwalitatieve Woningbouw.

Toch is hier ook een kanttekening op zijn plaats want als je het proces alleen op de vraag "Is voldaan aan de kaders?" wilt beoordelen, is de vraag over nagenoeg de volledige linie met "nee" te

beantwoorden. En zou er dus geen enkel voorstel overgenomen hoeven te worden. Wat ons betreft zouden we daarmee de opbrengsten te kort doen in het licht van hetgeen hiervoor over gesteld is.

Onze conclusie is dan ook dat de Regiodialoog zowel qua opbrengst als participatie succesvol is geweest. Zoals u kunt lezen in de documenten bij de raadsvoorstellen zijn de opbrengsten niet overal op hetzelfde abstractieniveau. Geheel overeenkomstig met het karakter van een Strategische Agenda zijn de voorstellen “agenderend” en is dus nadere uitwerking nodig. Wij roepen op om ook deze uitwerking in een gemeenschappelijke inspanning met de samenleving te doen.

Dit raadsvoorstel gaat over het thema Kwalitatieve woningbouw. In dit voorstel worden de ideeën, suggesties en concrete voorstellen van de Dialooggroep Kwalitatieve woningbouw (hierna: DG Wonen) getoetst aan de vastgestelde kaders, af te sluiten met een concreet voorstel over de vraag hoe vervolg te geven aan het werk van de DG Wonen.

### **Deelnemende gemeenten**

De gemeente Eemnes doet niet mee aan het onderwerp Kwalitatieve woningbouw. De uitkomsten van de Dialoog worden met Eemnes gedeeld, maar zullen aan Eemnes niet voor besluitvorming worden voorgelegd.

### **Strategische Agenda Regio Amersfoort**

In de Strategische Agenda wordt voor dit thema opgenomen:

*Regio Amersfoort wil de komende periode komen tot flexibele, aanpasbare, passende en betaalbare woonruimte voor iedereen, waarbij rekening gehouden wordt met het karakter van de regio en de diverse kernen in de regio.*

Aan de Dialooggroep is gevraagd met voorstellen hiertoe te komen.

De DG Wonen heeft in drie perspectiefkaarten voorstellen gedaan en conclusies getrokken. De perspectiefkaarten zijn integraal opgenomen in hoofdstuk 6 van het themaboek. De drie perspectieven zijn:

- *Samenwerken*: opzetten van een “Regiostad”
- *Gebied*: aanwijzen van ontwikkelgebieden
- *De woning*: gemixte woonomgeving met inclusieve woningen

### **Resultaten op hoofdlijnen**

1. De regio is prachtig en leent zich voor een veelheid aan mooie woonmilieus!
2. De gehele woningbouwopgave, zowel kwantitatief als kwalitatief, zal integraal als regio verwezenlijkt moeten worden. Alleen dan kunnen alle kwaliteiten die de regio nu heeft, en het diverse karakter van alle plaatsen, worden gewaarborgd en zo mogelijk versterkt in de toekomst.
3. Leg de zorgen op tafel. De dialooggroep adviseert om deze expliciet te benoemen en dan te verkennen of daarmee (kwalitatief) uitgeruild kan worden.
4. Bescherm het groen tussen de verschillende plaatsen maar maak dit ook toegankelijker.
5. Hoogbouw is noodzakelijk.
6. Dubbelgebruik van snelwegen.

7. Werk toe naar een “regiostad”. Daarbij zal de samenwerking minder vrijblijvend moeten zijn.

In het document Duidingsschema Dialooggroep Wonen hebben wij de voorstellen van de Dialooggroep van een duiding voorzien.

### **Toetsing aan de kaders**

De voorstellen van de dialooggroep zijn getoetst aan de kaders. De bevindingen zijn als achtergrondinformatie beschikbaar.

Toetsing aan de kaders leidt tot de slotsom dat:

- Geen enkel voorstel voldoet aan de financiële kaders omdat geen van de voorstellen financieel is uitgewerkt. Voor een enkel voorstel geeft de DG Wonen aan dat de dekking van de kosten ook gedragen dient te worden door ontwikkelende partijen.
- In de voorstellen geen aandacht wordt besteed aan bestaande bouw. Uitzondering hierop is het advies om permanent gebruik van vakantiewoningen toe te staan.

De DG Wonen is redelijk vrij omgegaan met de vele kaders die door de gemeenteraden zijn meegegeven. Van een groot aantal kaders vond de DG dat deze het ‘vrij kunnen denken’ belemmerden; ook omdat deze een beperking betekenden voor het ‘uitzoomen’ om juist vanuit een regionaal perspectief te kunnen analyseren en voorstellen te doen. Dat betekent dat niet aan alle, door de gemeenteraad meegegeven, kaders is voldaan. De weging hiervan is dan ook aan de gemeenteraden.

### **Financiële paragraaf**

Deze is niet van toepassing. Per onderwerp in het uitvoeringsprogramma van de Strategische Agenda zal hier, indien nodig, bij uw raden op terug worden gekomen.

### **Vervolg**

Met het vaststellen van de 3 thema’s is een deel van de Strategische Agenda van de Regio gevuld. Daarnaast staan er op die agenda ook nog diverse onderwerpen die al lopen.

Wat nu voorligt is de inhoud bij de 3 thema’s zoals opgeleverd door de dialooggroepen.

De SA bestaat uit:

1. Vrije ruimte: ligt nu voor
2. Binnenbaan<sup>1</sup>
3. Ander lopend werk waar al eerder over is besloten<sup>2</sup>

Beslispunt voor nu is dus: besluit als raad om de voorstellen op te nemen in de Strategische Agenda, dus onderzoeken op haalbaarheid en uitvoerbaarheid.

---

<sup>1</sup> Met twee onderwerpen uit de vorige Strategische Agenda is een verkorte Dialoog gevoerd, te weten Regioprofilering en Fiets. Met deelnemers aan deze Dialooggroepen wordt nu gewerkt aan concrete voorstellen.

<sup>2</sup> Er zijn onderwerpen uit de vorige Strategische Agenda die nog niet waren afgerond en dus doorlopen, zoals de doorontwikkeling van de samenwerking in het Sociaal Domein.

Voor sommige voorstellen is nadere uitwerking nodig, andere kunnen zo opgepakt, maar in alle gevallen moet er door de gemeenten worden samengewerkt. Dit is ook een duidelijk advies uit de dialooggroepen. Voorstel is om dit projectmatig aan te pakken en voor verschillende onderdelen verschillende gemeenten trekker te laten zijn. In alle gevallen zal ook de samenleving worden betrokken bij de uitwerking. En in een aantal gevallen zullen wij, per onderwerp, bij uw raden terugkomen.

Hierna wordt voorgesteld om de uitwerking van de diverse voorstellen van de DG Wonen op te nemen in de Strategische Agenda 19-22. Dit zijn voorstellen van de samenleving en het hoeft wat ons betreft geen betoog dat diezelfde samenleving ook in de uitwerking van de voorstellen een plaats aan tafel heeft. En zo hebben wij het vervolg dan ook voor ogen. Hoe en wanneer de samenleving hierop wordt betrokken, is van het voorstel en de dynamiek die erbij hoort afhankelijk.