



11 februari 2021

## Woningbouw opgave Groenekan 2021

**Hoe het Groenekans Landschap het proces en de inhoud ziet voor deze provinciale / regionale opgave:**

### Inleiding:

Het Groenekans Landschap zet zich in voor natuur, landschap en cultuurhistorie in en rondom Groenekan. Doel daarbij is de groene leefomgeving in stand te houden en de landschappelijke en ecologische elementen te verbeteren. Daarom richt het zich met name op de groene taakstelling in de stadsregio Utrecht. Dat houdt onder andere in: bescherming van de ecologische hoofdstructuur, de landschappen met hun uitgestrekte kavels, de historie van het landschap waaronder de Hollandse Waterlinie.

Het Groenekans Landschap heeft begrip voor de knellende problematiek rond woningbouw voor gemeente de Bilt. De gemeente bestaat uit zes kernen waarbij er echter maar twee, te weten Maartensdijk en De Bilt, mogelijkheden bieden voor een zogenaamde wooncarrière. Dat wil zeggen dat in een dorpskern plek is voor alle doelgroepen van starter tot oudere en dat er bovendien voorzieningen zijn zoals winkels alsmede openbaar vervoer met verbindingen in de stadsregio. Ook in regionaal opzicht heeft de gemeente rekening te houden met de uitgangspunten die de stadsregio Utrecht hanteert ten aanzien van de verdeling van woningen. Dat betekent dat nieuwbouwwoningen niet gegarandeerd bestemd zijn voor bijvoorbeeld starters uit de gemeente De Bilt of Groenekan maar dat zij uit de hele regio kunnen komen. Woningbouw is evenals Natuur en Landschap beleid met een regionale opgave.

**Onze visie op het proces op basis van het gehanteerde format van de gemeente voor de dorpskernen zoals gepubliceerd op de website van gemeente De Bilt:**

### Kennisteam

- Kennisteam moet goede afspiegeling zijn van alle gelederen in de kern met professionele ondersteuning waarbij provinciaal en regionaal beleid kunnen worden aangegeven voor de kaders van de opgave.
- Inzicht in de door het college gemaakte regionale afspraken over het volkshuisvestingsbeleid en prestatieafspraken met verhuurders in onze gemeente zijn het uitgangspunt voor de woningbouwopgave.
- Feedback kunnen geven op scenario's van een kennisteam waarbij belangen organisaties kunnen worden gegroepeerd in hoofdlijnen van beleid:
  - Landschap, Groen en Natuur.
  - Wonen en recreëren.
  - Voorzieningen, werken en winkelen (MKB) .



[www.groenekanslandschap.nl](http://www.groenekanslandschap.nl)

11 februari 2021

### **Bewonersbijeenkomsten**

- Zorg voor goede voorwaarden en duidelijke uitgangspunten.
- Gebruikmaken van expertise, om verwarring over begrippen te voorkomen.
- Zorg voor een duidelijke basisinfo voor regionale opgave en de lokale beleidsvrijheid bij cijfers en tabellen over woningen/demografie.
- Bewonersbijeenkomsten organiseren vanuit gemeente en dorpsverenigingen in eigen kern.

### **Bewoners informeren**

- Zorg voor informatieve website of lokale dorpsvereniging .
- Maak gebruik van de Vierklank.
- Maak duidelijk dat volkshuisvestingsbeleid uitsluitend regionaal kan worden opgelost en dat daarvoor de Huisvestingswet maatgevend is.

### **Snelheid van proces**

- Snelheid proces is geheel ondergeschikt aan het belang stappen en beslismomenten duidelijk te presenteren en te toetsen bij belanghebbenden.

### **Omgevingsvisie**

- Proces woningbouwopgave en omgevingsvisie onlosmakelijk met elkaar verbonden.
- Proces aanpassen op cultuur en identiteit van verschillende kernen.

### **Transparant, duidelijk en concreet**

- Participatie op verschillende niveau's echter met dezelfde inhoud en beschikbare gegevens.
- Informatievoorziening moet tijdig en up-to-date zijn, zorg altijd voor terugkoppeling.

### **Welke verplichtingen ziet het Groenekans Landschap voor gemeente De Bilt voor de woningbouwopgave?**

- Woningbouw opgave dient gekoppeld te zijn aan de woonruimte verdelingsregels op basis van de Huisvestingswet.
- Combineer investering woningbouw met duurzame mobiliteit en natuurontwikkeling indien dit behoort tot de regionale opgave.
- Bescherm en verbeter de kwetsbare ecologische zones in het gemeentelijke gebied rekening houdend met boven gemeentelijk vastgesteld beleid.
- Een integrale visie kan goede afweging betekenen. Bescherming van het eigen karakter van gebied door goede inpassing van belangrijke waarden als de Waterlinie en optimalisering ecologie is daarbij beslist noodzakelijk.



[www.groenekanslandschap.nl](http://www.groenekanslandschap.nl)

11 februari 2021

- Behoud Groenekan juist voor wonen en recreëren als wandel- en fietsgebied voor de stadsregio.
- Houd bij woningbouw rekening met ontsluiting en bereikbaarheid. Bouw uitsluitend in dorpskernen waar wooncarrière mogelijk is en doorstroming de basis vormt voor leefbaarheid en het voorzieningenniveau.

### **Wat gaat er mis als we niet bouwen**

- Als wij zelf (gemeente De Bilt) niet bouwen, gaat de identiteit van twee kernen verloren omdat het voorzieningenniveau zal afnemen en wij daardoor aangewezen zijn op Utrecht, Maarssen of Zeist.
- Er treedt vergrijzing op, de jeugd vertrekt uit de Bilt en Maartensdijk.

### **Doelgroepen**

- Bouwen voor de doelgroepen die voortvloeien uit de verplichte regionale opgave voor de woningbouwbehoefte vanuit de regionale huisvestingswet.
- Bouwen voor ouderen in die kernen waar het voorzieningenniveau op pijl dient te beklijven, zodat deze kleiner kunnen gaan wonen en doorstroming op gang komt.
- Zorg voor variatie van woningen (wooncarrière) zodat verschillende doelgroepen in de kernen vertegenwoordigd kunnen blijven. Of te wel, "Wat hebben wij voor woningen, wat kunnen wij er mee en wat missen wij nu in onze gemeente".

### **Soort woningen**

- Wees creatief met nieuwe vormen van bouwen.
- De soort woningen is gekoppeld aan de te huisvesten doelgroep en dus een afgeleide.

### **Bedreigingen**

- Verkeersontsluitingen regionaal en lokaal, verkeer staat nu al vaak vast.
- Landschappelijke en cultuurwaarden agrarisch gebied.
- Kwetsbare open gebieden en beperking recreatie mogelijkheden
- Aantasting verplichte regionale recreatie opgave.

### **Locaties**

- Binnen het werkgebied van het Groenekans Landschap zijn er geen locaties beschikbaar, gelet op de beperkte ruimte voor natuur en landschap in dit stedelijk gebied.



11 februari 2021

### **Belangrijkste conclusies:**

#### **Proces**

- Maak gebruik van de kennis op provinciaal en regionaal gebied om bewonersverenigingen en andere groepen in bijeenkomsten te informeren over regionale ruimtelijke ordening.
- Heldere en transparante informatie essentieel.
- Met name de jongeren dringen aan op meer digitale tools als online participatie en instellen van forum / klankbord.
- Integreer participatieproces van de woningbouwopgave in het proces van omgevingsvisie.
- Kennisteam moet in staat zijn integrale regionale afspraken te vertalen naar lokaal beleid.
- Aandacht voor cultuur en identiteit van verschillende kernen en maatwerk naar dorpskern.

#### **Kansen en ideeën**

- Een zorgvuldig proces kan kansen en ideeën opleveren omdat dan integrale afwegingen kunnen worden gemaakt op regionaal en lokaal niveau.
- Ruimtelijke ordening is geen gemeentelijk beleid maar regionaal dan wel provinciaal beleid. Wonen en werken heeft in 2020 een andere invalshoek gekregen en dient op regionaal niveau te worden geactualiseerd.
- Kijk naar nieuwe mogelijkheden; bedrijfsgebouwen en leegstaande gebouwen omvormen naar woningen. Onderzoek nieuwe ontwikkelingen bv bij agrarische bedrijven. Kijk naar thuiswerk ontwikkelingen.
- Bescherm Rode contouren en stel deze uitsluitend ter discussie indien dit in het belang is van regionale ruimtelijke ordening.

#### **Het Groenekans Landschap :**

Groenekan ligt in een ecologisch heel belangrijke zone. De ecologische hoofdstructuur loopt door het weidegebied tussen het Twisslaantje en de rioolwaterzuivering. Ook in de woonkern zelf is er waardevolle natuur en ecozone. Ons streven om Landgoed Voordaan een monumentale status te geven is onlangs formeel gestart om cultuur en natuur veilig te stellen. Groenekan is een groen forensendorp. Er zijn geen voorzieningen, geen openbaar vervoer en alle bewoners in het dorp zijn aangewezen op eigen vervoer.

Het Groenekans Landschap vindt daarom dat woningbouw in of bij de kern uitsluitend schade toebrengt aan haar doelstellingen en strijdig is met alle uitgangspunten van duurzaam wonen. Duurzaam wonen vraagt om visie op duurzaamheid: zorg voor behoud van waardevol landschap en natuur in de woonomgeving. Concentreer daarom woningbouw in die kernen die een wooncarrière mogelijk maken voor elke doelgroep.



[www.groenekanslandschap.nl](http://www.groenekanslandschap.nl)

11 februari 2021

### **Belangrijke uitgangspunten voor de toekomst:**

Het Groenekans Landschap is voor haar werkgebied de kernwaarden aan het vastleggen die met alle natuurorganisaties zullen worden gedeeld. Deze samenwerking vinden wij noodzakelijk omdat integrale aanpak van regionale onderwerpen los van elkaar worden geanalyseerd. Woningbouw, woonruimte verdeling, landbouw, zonnevelden, windmolens, recreatie, winkelen en werken zijn alle thema's die onlosmakelijk aan elkaar verbonden zijn. De omgevingswet is juist vastgesteld om integrale afwegingen te kunnen maken en kwaliteiten te borgen. Het ingevoerde participatiebeleid is voor cruciale keuzes een groot risico voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

Het ruimtelijke ordeningsbeleid heeft verschuivingen gekend van lokaal naar provinciaal en vervolgens naar rijksbeleid. Thans is de weg ingeslagen, zo blijkt naar lokaal beleid waarbij essentieel provinciaal- en rijksbeleid wordt vernietigd. Helaas is het ambtelijk geheugen beperkt door de politieke houdbaarheid tot vier jaar en zullen wij eerst weer fouten moeten maken op lokaal niveau. Hoe ging het ook al weer in de ruimtelijke ordening?

*Vanaf ongeveer,*

- *1945 bouwen voor iedere gemeente, de weder opbouw*
- *1970, aanwijzen groei gemeenten, gezin hoeksteen samenleving*
- *1990, vinex gemeenten, het groene hart beschermen*
- *1995, stadsgewesten, introductie woon carriere*
- *1998, woningmarktregio's, financielele sturing exploitaties*
- *2005, rode contouren, woningdichtheid vergroten*
- *2020, tenslotte na 50 jaar weer bouwen voor iedere gemeente.*

Nu maar hopen dat fauna passages (zoals ecoducten) van de ecologische rijks structuren in ons land niet bekneld raken door lokale beleidskeuzes. Nieuwe uitgangspunten voor wonen en werken. Andere vormen van communicatie. Economische crisis en herstel beleid. De "18 miljoen planologen" zullen samen de keuzes moeten gaan maken. Het Groenekans Landschap zal de "Groene" handvatten daarvoor aandragen.

### **Informatie:**

Voor achtergrond informatie, nieuwsbrieven, adviezen, aanbevelingen en vragen verwijzen wij naar onze website [www.groenekanslandschap.nl](http://www.groenekanslandschap.nl)

Voor nader contact : [info@groenekanslandschap.nl](mailto:info@groenekanslandschap.nl)