

Zoom-bijeenkomst 31 Maart 2021

Werkgroep 'Woonvisie Hollandsche Rading' met raads- en commissieleden van De Bilt

Aanwezig:

Raads- en commissieleden:

VVD	: J. de Jong Schouwenburg Christiaan van Nispen tot Sevenaer, Eelco Dalmeijer, Kees Lelivelt
GL	: Gert Kelfkens , Eveline van der Aa
D66	: Hanneke de Zwart
Beter De Bilt	: Pim van de Veerdonk
CDA	: Arjan Muijs, Werner de Groot
PvdA	: Martijn Lauxtermann, Gija Schoor
SGP	: Arie Vonk Noordegraaf
Bilts Belang	: Martijn Matse
Christen Unie	: Theo Albers
Fractie Brouwer	: C. Brouwer

Werkgroep Woonvisie HR

Bas de Natris (voorzitter), Kees van Rossenberg, Marina Lameris, Hans Floor, Kees Floor, Kirsten Szameitat, Alice van Eck, Ronals Spijkerman, Oot Verharen (notulant).

Gebiedsmakelaar

Bas van Hell

Kees van Rossenberg

N.a.v de Kansenskaart is er een kerngroep Wonen gevormd met als doelstelling:

- een woonvisie aan de hand van kernwaarden opstellen
 - creatieve oplossingen zoeken voor het woningvraagstuk
- Zo probeert Hollandsche Rading een integrale benadering te leveren.

Marina Lameris

Aan de hand van een PP schetst Marina het karakter van het dorp:

- een dorp waar je alleen slaapt
 - * maar waar iedereen graag woont
- onze kernwaarden worden breed gedragen door de inwoners
 - * zie uitkomsten van de enquête
- onze woonvisie geeft kaders
 - * met steeds de vraag : past het in de kernwaarden

Wij zien oplossingen in vier stappen:

- Snelle, slimme oplossingen binnen de bestaande woongebouwen en flexibeler gebruik of transformatie niet-woongebouwen (0-2 jaar)
- Herontwikkeling van bestaande woon- en bedrijfslocaties (0-10 jaar)

- Verdichting met nieuwbouw binnen de bebouwde kom / binnen rode contour op woonpercelen (0-10 jaar)
- Nieuwbouwlocaties op weiland en bos (heroverweging > 10 jaar)

De eerste stap zou snel (0 -2 jaar) tot nieuwe woningen kunnen leiden:

- Kangoeroewonen
- Beroep aan huis en wonen van ouders of kinderen in bijgebouw
- Permanente bewoning van recreatiewoningen
- Splitsing van de bestaande bebouwing/ binnen bestaand bouwvlak
- Extra woning op grote woonpercelen (>2000m²)
- Met zelfbewoningsplicht

Kees van Rossenberg

Hopelijk wordt onze participatie door de gemeente serieus genomen

VRAGEN VAN DE RAADSLEDEN

Christiaan van Nispen tot Sevenaer (VVD)

Ofschoon 180 reacties zeker een representatief beeld geven, zijn er dan toch 420 huishoudens die niet gereageerd hebben. Waarom niet?

Wellicht zou ieder een aantal buurtgenoten kunnen vragen of ze wel/niet gereageerd hebben en waarom.

Arjan Muijs (CDA)

Hij mist het bespreekbaar maken van bouwen buiten de rode contouren via uitruil met locaties binnen de rode contouren. Zo zou je niets aan groen/natuur verliezen en wel nieuwe mogelijkheden creëren.

Hij kan zich verder als inwoner van HR vinden in de gepresenteerde woonvisie.

Gert Kelfkens (GL)

Twee vragen.

1) Hoeveel woningen denkt Hollandsche Rading te kunnen gaan leveren

* *Bas de Natris*: moeilijk te zeggen maar er komen er in ieder geval 18 woningen aan op het terrein van Groenrijk. Verder is het even afwachten.

2) Hoe zit het met de sociale woningbouw? Wat zijn de mogelijkheden?

* *Bas de Natris* : woningen zijn hier erg duur dus dat wordt moeilijk.

Hans Floor : Kangoeroewonen zou kansen kunnen bieden.

Alice van Eck: kernbinding is hierin belangrijk maar problematisch.

Als jongeren één jaar weg zijn (studie etc) komen ze niet meer in aanmerking voor sociale woningbouw. Pas als ze weer 3 jaar in HR wonen komen ze weer in aanmerking voor regeling kernbinding .

Hanneke de Zwart (D66)

De meerderheid van de huishoudens in HR is klein. Is er binnen deze groep geen behoefte aan appartementen?

* *Bas de Natris*: Daar is zeker behoefte aan . Op twee locaties zou het mogelijk zijn om laagbouwappartementen te realiseren.

J. de Jong Schouwenburg (VVD)

De school staat onder druk: is er gekeken naar mogelijkheden om jonge gezinnen binnen te halen?

Is er gekeken naar de mogelijkheden achter Dorpshuis en school? (Buiten de rode contour)
Hoeveel huizen zijn er nodig om de vitaliteit van te dorp te bevorderen?

* *Bas de Natris*

De school is belangrijk dus daar moeten we wat doen.

Wat er ook gebouwd wordt : het moet voor diverse groepen zijn.

40 woningen moeten zeker haalbaar zijn

Binnen de rode contour moeten we creatief zijn:

- bijv. een combinatie van Dorpshuis, school en tennisclub zou ruimte voor woningen opleveren

* *Hans Floor*

Door grote bouwpercelen buiten de rode contouren beter te benutten zouden op die percelen ook meer woningen gebouwd kunnen worden.

Pim van de Veerdonk (Beter de Bilt)

Ten eerste een compliment voor de brochure en enquête. Fijn dat er in HR één groep spreekt.

Waarom ontbreken in de kernwaarden horeca en toerisme?

* *Bas de Natris*

In HR zijn hiervoor weinig mogelijkheden

Waarom wordt de Hertenkamp niet als optie genoemd:

* *Bas de Natris*

De ontsluiting is een probleem voor woningbouw

Waar en hoe denken jullie Tiny Houses te realiseren?

* *Bas de Natris*

Dat is nog niet geïnventariseerd bij eigenaars maar we zien wel een aantal mogelijkheden. Alleen moet de regelgeving dan wel worden aangepast.

* *Marina Lameris*

Als er naar een plek gekeken wordt is het wel belangrijk dat dat steeds gebeurt in samenhang met de kernwaarden. Zonder goede kaders is de gemeente een speelbal van projectontwikkelaars.

Kijk vooral wat er kan!

Connie Brouwer (Fractie Brouwer)

Een compliment voor de folder en enquête.

Zij mist percentages van soorten woningen die HR wil realiseren. Bijv. sociale woningbouw.

* *Hans Floor*

Sociale woningen zijn eigenlijk alleen mogelijk via Kangeroewonen

Connie Brouwer stelt dat er bij de Chinees wellicht mogelijkheden zijn.

Hanneke de Zwart stelt dat bij nieuwbouwprojecten nu een voorwaarde is dat er 30% beschikbaar komt voor sociale woningbouw.

Eelco Dalmeijer repliceert dat dat door projectontwikkelaars vaak afgekocht wordt.

Werner de Groot (CDA)

Destijds zijn er ook sociale woningen in de Ch. Weddepohllaan gebouwd. Hoe denken de bewoners die nu ouder zijn geworden over die woningen: zouden zij misschien weg willen? Is daar onderzoek naar gedaan?

* *Bas de Natris*

Daar is geen onderzoek naar gedaan

* *Alice van Eck*

Doorstroming zou via Tiny Houses kunnen gaan

Hanneke de Zwart merkt op dat scheefwonen (zowel in huur- als koopwoningen) een probleem is.

Martijn Lauxtermann (PvdA)

Jullie denken vooral vanuit de bestaande verhoudingen en eigen behoeften. Ik mis in de plannen wat er écht kan: er wordt niets hard gemaakt.

Als je allerlei nieuwe mogelijkheden creëert (bv. Tiny Houses, splitsing percelen) maar die worden niet benut, dan loop je de kans dat je toch een prooi van projectontwikkelaars wordt (bv. Een bouwproject op een weiland buiten de rode contour)

* *Bas de Natris*

Geef onze oplossingen eerst een kans. Als er dan niets gebeurt kun je altijd nog buiten de rode contour kijken.

* *Marina Lameris*

Kijk nu eerst wat er binnen dit dorp kan. Aantallen noemen en realiseren is een probleem dat in heel Nederland speelt.

Martijn Lauxtermann stelt dat er kaders met meer ruimte gecreëerd zouden moeten worden om zo de kans op projectontwikkelaars te verkleinen.

Arie Vonk (SGP)

Op welke manier hebben jullie de bestaande beleidsstukken van De Bilt verwerkt in jullie kaders?

Is het uitruilplan van Arjan geen goede optie?

Hoe komen jullie aan de locatie van de Chinees? De gemeente wilde daar toch geen veranderingen?

Zorg dat je als groep actief blijft meedoen in het verdere verloop van het traject: zo kun je jullie kernwaarden borgen.

* *Bas de Natris*

We hebben de beleidsstukken allemaal gelezen.

Daarnaast hebben we de plaatsen op Kansenskaart geïnventariseerd er daar vervolgens onze kernwaarden op losgelaten. De bewoners hebben daar hun mening over gegeven en die feedback hebben we verwerkt.

Het terrein van de Chinees werd zeer vaak genoemd in de Kansenskaart en biedt een goede mogelijkheid voor woningen.

We blijven meedoen in het proces en een aantal van ons hebben zich al gemeld om mee te doen aan de Omgevingsvisie.

Christiaan van Nispen tot Seveaer: Hebben jullie nagedacht over bouwhoogtes? Want daar zat in het verleden een probleem bij een ontwikkelingsplan voor het terrein van de Chinees.

* *Hans Floor:*

Bouwhoogte van 10m maximaal. Dus mogelijkheid voor 3 woonlagen.

* *Oot Verharen*

Gemeente stap af van oude regels die barricades opwerpen : werk mee aan creatieve oplossingen

Tot slot :

Bas de Natris bedankt alle gasten voor hun aanwezigheid en zegt toe dat alle opmerkingen/vragen door de groep zullen worden verwerkt.