

Besluit van college B&W van Huizen

| | |
|------------------------------------|---|
| Zaaknummer / Documentnummer | Z.241908 / D.1391546 |
| Datum document | |
| Onderwerp | participatietraject punt 3.1.1 collegeprogramma 2022 - 2026 |
| Opsteller | Noord, Richard van |
| Afdeling | team Omgevingsbeleid |
| Portefeuillehouder | R. Boom |
| Vergadering van | Fysiek Domein |
| Vertrouwelijkheid | Openbaar |
| Geheimhouding | Nee |
| Embargo t/m | |
| Besluit | Akkoord (Gewijzigd besloten) |
| Datum besluit | 13 september 2022 |

Toelichting besluit

- | | |
|---------------|--|
| Advies | <ol style="list-style-type: none"> 1. Instemmen met de externe begeleiding van het participatietraject; 2. Een positieve grondhouding in te nemen over de uitgangspunten voor de uitvraag zoals weergegeven in de argumentatie; 3. Een positieve grondhouding in te nemen over de keuze van de (twee) bureaus die uitgenodigd kunnen worden om een aanbieding/plan van aanpak/offerte in te dienen; 4. Een definitief standpunt in te nemen over de punten 1, 2 en 3 nadat de commissie Fysiek Domein hierover is geconsulteerd. |
|---------------|--|

| | |
|---------------------------|---|
| Gewijzigd besloten | Het college houdt het voorstel aan en zich op basis van het voorstel nader extern te laten adviseren over de aanpak en structurering van de opgave. |
|---------------------------|---|

Aanleiding

In het collegeprogramma 2022 – 2026 is onder punt 3.1.1. (woningbouw en ruimtelijke ordening) aangegeven dat er een participatietraject, waaronder een conferentie, met de samenleving wordt toegepast om gezamenlijk alle denkbare woningbouwlocaties te bespreken en met elkaar de mogelijkheden en uitdagingen over bouwen en wonen te verkennen. De letterlijke tekst van dit punt is hieronder bij de kaders cursief vermeld.

Hoewel in de tekst wordt uitgegaan van derde kwartaal 2022 moge duidelijk zijn dat – ook nu derde kwartaal 2022 al bijna voorbij is – deze ambitie zich niet verenigt met de noodzaak een dergelijke conferentie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid voor te bereiden. Het onderwerp raakt immers vele uiteenlopende belangen, die ook tegenstrijdig kunnen zijn; immers, waar de één behoefte heeft aan woonruimte, zal de ander dit niet wenselijk vinden als die woonruimte zijn of haar woongenot beïnvloedt.

Bij de actualiseringsrapportages over de uitvoering van dit coalitieprogramma zal daarom derde kwartaal 2022 worden gewijzigd en afhankelijk worden gesteld van de bestuurlijke en/of politieke besluitvorming. Voorgaande laat onverlet dat er momenteel veel ontwikkelingen stagneren of niet kunnen worden opgestart. Om die reden geldt, naast het vereiste van zorgvuldigheid, ook dat daar waar het kan, versnelling van het proces kan worden bevorderd.

In dit voorstel wordt u hierover geadviseerd.

Kaders

- collegeprogramma 2022 – 2026

punt 3.1.1.

“De bestaande lijst van potentiële bouwlocaties in de gemeente wordt geactualiseerd, en de mogelijkheid en wenselijkheid van bouwen in en aan het water wordt verkend. Een participatieve aanpak is met het oog op de komende Omgevingswet zeker nodig, zodat er voldoende draagvlak ontstaat. In een conferentie over wonen en bouwen in het derde kwartaal van 2022 kunnen inwoners, bedrijven en gemeenteraad met elkaar de mogelijkheden en uitdagingen verkennen en alle mogelijk denkbare woningbouwlocaties bespreken. De uitkomst van deze participatie wordt vervolgens op voorstel van het college door de gemeenteraad gewogen, waarna bepaald wordt hoe verder invulling kan worden gegeven aan de woningbouwopgave”.

punt 3.1.2.

“Gedurende deze raadsperiode worden geen woningen gebouwd op de Vista”.

- ontwerp Omgevingsvisie (belangrijke punten)

- Opgave van 11.500 woningen in de periode tot en met 2040 (in de regio);

- Minimaal 1/3 sociaal, 1/3 middelduur en 1/3 koop (betaalbaar en levensloopbestendig);
- Naast de reguliere woonopgave is er oog voor de speciale doelgroepen en behoeften (statushouders, vluchtelingen en beschermd wonen);
- Via een participatief proces in beeld brengen van de Huizer woningbouwambities en het wenselijke & mogelijke woningbouwprogramma;
- Onderzoek naar mogelijke woningbouwlocaties en het opstellen van een fasering;
- Inzicht in de woning- en voorzieningenbehoefte van jongeren.
- Aan woningbouw nauw verwante opgaven en ontwikkelingen integraal/in samenhang aanpakken (denk aan opgaven als vergroening, klimaatadaptatie, biodiversiteit, natuur inclusief bouwen, een gezonde leefomgeving, mobiliteit/bereikbaarheid en ruimte voor werken);
- Beperkte ruimte, koesteren beschermde waarden buiten de bebouwde kom
- Toevoeging is mogelijk door:
 - nieuwbouw door inbreiding (binnen de bestaande grenzen van de bebouwde kom);
 - herstructurering van bestaande woongebieden of van winkelcentra met woningen;
 - transformatie van gebieden en locaties met andere functies zoals kantoren of voorzieningen;
- Woningbouw ontwikkelen nabij (H)OV knooppunten.
- **MRA Convenant Toekomstbestendige Woningbouw MRA (2022)**
 - Komende 10 jaar minimaal 175.000 woningen bij bouwen die toekomstbestendig en betaalbaar zijn (in de MRA).

Doel/beoogd effect

Het **doel** van dit collegevoorstel is om richting te geven aan de uitvraag voor het organiseren en uitvoeren van de woonconferentie en deze neer te leggen bij (uiteindelijk) drie bureaus.

Het **beoogde resultaat** is het via een uitgebreid participatietraject in kaart brengen van de al dan niet aanwezige woningbouwbehoefte onder actoren en mocht deze er zijn dan te komen tot een realistisch en uitvoerbaar woningbouwprogramma. De aandacht gaat daarbij uit naar de mogelijke locaties, globale aantallen, typologie, bouwvolumes (hoogte) en planning van te realiseren woningen, uitgaande van locatiegebonden criteria en een verdeling over het totaal van minimaal 1/3 sociale huur/koop en 1/3 middenhuur/-koop. Hierbij geldt dat per locatie bekeken wordt of deze zich leent voor meer concrete criteria (zoals aantallen/typologie) of meer op hoofdlijn (bijv. volume).

Ook kunnen in dit programma afwegingscriteria worden opgenomen, aan de hand waarvan de gemeente in de toekomst nieuwe woningbouwinitiatieven kan beoordelen.

Het opstellen van dit programma wordt in samenspraak met de samenleving (inwoners, bedrijven, instellingen als De Alliantie) voorbereid, waarbij gestreefd wordt naar een zo breed mogelijk draagvlak.

Het resultaat van de conferentie wordt aangeboden aan de gemeenteraad die vervolgens in de gelegenheid wordt gesteld te besluiten over een woningbouwprogramma voor de gemeente Huizen.

Argumenten

1. Begeleiding door een extern bureau is raadzaam

Gelet op de impact van het onderwerp, de vele uiteenlopende belangen, de gewenste onafhankelijke positie ten opzichte van raad, college en partijen die deelnemen aan de conferentie en de politieke context is naar onze overtuiging begeleiding door een ervaren, deskundig bureau onvermijdelijk en noodzakelijk. Daarvoor zijn op dit moment twee bureaus in beeld. Deze bureaus hebben ruime ervaring op het gebied van participatie en zij beschikken over de nodige bewezen creativiteit. Deze bureaus zijn Bureau voor gebiedscommunicatie en Okra. Het Bureau voor gebiedscommunicatie voert participatietrajecten uit voor diverse gemeenten en de indruk van deze doorlopen trajecten is positief. OKRA heeft het participatietraject voor de Kustvisie op een succesvolle manier gedaan, resulterend in een eveneens door dit bureau opgestelde Kustvisie. Gelet op het feit dat het in deze fase vooral gaat om participatie over de woningbouwopgave en het volkshuisvestelijk en ruimtelijke belangen, worden deze bureaus in ieder geval geschikt geacht. Een derde bureau zal nog gezocht worden.

2. Om verwachtingen tijdens het proces en later te managen: Maximale duidelijkheid vooraf over de uitgangspunten.

a. *Wat geeft u het bureau mee, voor de opmaak van een offerte?*

1. De huidige lijst met potentiële bouwlocaties;
2. De kaders, doelen en effecten als beschreven in dit voorstel (met name min. 1/3 sociaal en 1/3 midden);
3. Het bureau bepaalt de richting, draagt zorg voor de voortgang, het onderzoek en het proces en heeft de regie in dit traject;
4. Het bureau bouwt in het proces terugkoppelmomenten in. Via deze in het proces logische terugkoppelmomenten rapporteert het bureau aan het college en doet het bureau voorstellen over het vervolg

(afhankelijk van het verloop van het proces).

b. Welke elementen zijn relevant bij de uitvraag en zo ook bij de offerte?

Maak de te benaderen actoren inzichtelijk en streef naar een evenwichtige en representatieve samenstelling van de volgende doelgroepen:

- inwoners (verspreid over heel Huizen, diverse leeftijden, kopers/huurders);
- vertegenwoordigers uit de raad;
- ondernemers (o.a. makelaars/bouwondernemingen);
- maatschappelijke organisaties (o.a. woningcorporaties, jongerenpanel, scholen);
- Hoe wordt inclusie en diversiteit zoveel mogelijk gewaarborgd (hoe bereiken we mensen, wat is nodig voor laagdrempelige deelname, hoe worden bijzondere groepen als niet vertegenwoordigde en afzijdige inwoners bereikt?).

Alles afwegende dient als uitgangspunt te gelden dat de vertegenwoordiging als representatief voor de Huizer samenleving moet worden aangemerkt.

NB. Omdat woningbouwcorporatie De Alliantie ervaring heeft met vergelijkbare onderzoeks- en participatieprocessen in andere gemeenten is deze organisatie bereid in het traject een actieve bijdrage te leveren. De Alliantie heeft aangegeven goed zicht te hebben op de behoefte van de bewoners en het functioneren van de wijken. Daarnaast heeft De Alliantie met een stedenbouwkundigbureau verdichtingskansen in de gemeente Huizen in kaart gebracht. Het gaat dan om verdichtingskansen in en rondom het bezit van de Alliantie. Eventuele belemmeringen zijn daarbij geconstateerd. Bezien wordt hoe deze weggenomen kunnen worden. Het gaat hierbij dus niet alleen over kansen, maar ook over de haalbaarheid van planontwikkeling en realisatie.

c. Duidelijke spelregels aan de voorkant, als start van het proces. Denk aan:

- Min. 1/3 sociaal, 1/3 midden;
- de per locatie te hanteren participatietrede, rekening houdend met het feit dat de woonconferentie past in een hoge trede (adviseren);
- waarover en hoe participeren (locatiecriteria);
- wat is de ambitie/ beoogd resultaat per locatie;
- hoe wordt het draagvlak inzichtelijk gemaakt en hoe wordt het gemeten? (zie kanttekening);
- duidelijkheid voor college, raad, ambtenaren en deelnemers wanneer en door wie en waar belangrijke keuzes worden gemaakt (tussentijdse

- besluitvorming);
- hoeveel tijd, geld en energie vraagt het van zowel bewoners als van gemeente;
 - wat moeten deelnemers kunnen of nodig hebben om mee te kunnen doen? Zijn ze daartoe uitgerust? En is iedereen in staat om verantwoordelijkheid te dragen voor het gezamenlijke besluit en de uitvoering ervan?
 - doorlooptijd (zie uitvoering);
 - toetsen (tussen)resultaten aan de opgaven, zoals die in de diverse lokale en bovenlokale beleidsdocumenten zijn opgeschreven.

Bij de tweede bullit wordt de wijze van participatie geschetst. In het participatiebeleid wordt adviseren als volgt omschreven:

Adviseren: De gemeente bepaalt de agenda, maar stelt zich terughoudend op in het aandragen van oplossingen. Betrokkenen kunnen problemen en oplossingen aandragen. Deze ideeën spelen een volwaardige rol bij het ontwikkelen van beleid. De gemeente verbindt zich in principe aan de resultaten. Gebeurt dat niet, dan moet dit goed beargumenteerd worden.

Gelet op strekking van het collegeprogramma, de aandacht die participatie heeft en de ervaringen uit de afgelopen collegeperiode, menen wij dat de politieke behoefte is gericht op een zo open mogelijk proces, waarbij gelijkwaardigheid en samenwerking belangrijke pijlers zijn. Met de participatietrede “adviseren” denken wij maximaal aansluiting te vinden bij deze behoefte alsook de bestuurlijke voorkeur.

3) *Om teleurstellingen tijdens het proces of later te voorkomen: bestuurlijke en politieke overeenstemming over de uitvraag en relevante aspecten*

Woningbouw en participatie hebben ruime politieke belangstelling. De raad heeft bovendien meermaals aangegeven te willen meepraten aan het begin van een proces in plaats van achteraf geconfronteerd te worden met een resultaat waar alleen nog ‘voor’ of ‘tegen’ kan worden gestemd. Daarom wordt voorgesteld de commissie fysiek domein in de gelegenheid te stellen van elke stap in het proces kennis te kunnen nemen en de commissie te consulteren over de (voorgenomen/principe-) collegebesluitvorming. Dat geldt dus ook voor het nu voorgestelde (principe) besluit. De opbrengst van deze politieke consultaties wordt benut voor definitieve besluitvorming over alle processtappen.

Op het moment dat er een definitief resultaat ligt zal in een later stadium alleen nog sprake zijn van wettelijke participatie (inspraak). De gekozen locaties zijn dan immers door een uitgebreid participatieproces tot stand gekomen.

Kantttekeningen

1. Aan de voorkant van de te organiseren woonconferentie moet duidelijkheid worden gegeven over de spelregels, de uitgangspunten, het te doorlopen traject, het beoogde effect en de complexiteit bij dergelijke processen.
2. Daarbij is het goed om het zogenaamde 'Nimby' effect aan de voorkant te bespreken en hoe wordt omgegaan met Nimby-achtige bezwaren in relatie tot maatschappelijk draagvlak.
3. Verder is er in dit soort processen vaak ook een zwijgende meerderheid. Hoe wordt voorkomen dat actiegroepen en de dominante minderheid als bepalend worden beschouwd en hoe wordt de zwijgende groep uitgedaagd om echt mee te doen? Hoe wordt draagvlak gemeten en hoe zwaar weegt draagvlak ten opzichte van de grote maatschappelijke woonopgaven, waar gemeenten en gemeenteraden verantwoordelijkheid in hebben?

In de plannen van aanpak zien wij graag voorstellen en criteria hiervoor.

Alternatieven

Niet van toepassing.

Financiën

Voor dit participatietraject wordt een meervoudig onderhandse aanbesteding doorlopen (Inkoopbeleid 2022). Hierbij zijn de medewerkers van inkoop betrokken. Gelet op de kosten bij het participatie traject voor de Kustvisie (ca. 30.000 euro) is dit gerechtvaardigd. De kosten worden gedekt via het budget 5.3 uit het coalitieakkoord 'Samen met inwoners', tabel 2 van het collegeprogramma (jaarlijks een bedrag van € 85.000, voor 2022 € 20.000).

Participatie

Zie hiervoor.

Communicatie

Als er duidelijkheid is over het participatietraject, start ook de communicatie hierover. De wijze waarop dit het meest effectief is, wordt uitgevraagd in de offerte (zie ook 2.b).

Uitvoering en evaluatie

Indien uw college instemt met dit voorstel worden:

1. uw besluit voorgelegd aan de commissie Fysiek Domein

(12 oktober 2022) met het voorstel om kennis te nemen van de (voorlopige) uitgangspunten voor de uitvraag en desgewenst wensen en bedenkingen in te brengen;

2. afhankelijk van de consultatie van de commissie de bureaus uitgenodigd offerte/plan van aanpak in te dienen, overeenkomstig de uitgangspunten (tot eind november 2022);
3. de ontvangen offertes/plannen van aanpak beoordeeld en voorgelegd aan het college voor een voorlopige voorkeur (december 2022);
4. de ontvangen offertes/plannen van aanpak en de voorlopige voorkeur van het college ter consultatie voorgelegd aan de commissie Fysiek Domein (planning 25 januari 2023);
5. (mogelijk) en afhankelijk van de behoefte een gesprek tussen raad en bureau belegd;
6. de resultaten van de consultatie van de commissie aan u voorgelegd, waarna u definitief kunt besluiten over de bureaukeuze en opdrachtverlening.

Geheimhouding | Niet van toepassing.

Mede geadviseerd door | COMM
 INKOOP
 FIN

Bijlagen | 1. commissievoorblad