

## Raadsvoorstel

Zaaknummer 1056375

### Onderwerp:

besluitvorming dorps(woon)visie Schoonrewoerd

Vergaderdatum raad: 5 juni 2024

Geheim: Nee

Steller: Simone Diegenbach

Portefeuillehouder: Wethouder Meijdam

### Beslispunten

1. De dorps(woon)visie als uitgangspunt vast te stellen.
2. Kennis nemen van de notitie "Doorkijk naar realisatie" en opdracht te geven aan het college om de realisatie verder uit te werken en de raad hierover te informeren.
3. Opdracht te geven aan het college na vaststelling van de dorps(woon)visie te starten met de uitwerking naar realisatie van de woningbouwlocatie Dorpsrand Oost (het maisveld), met de locatie Dorpsrand West achter de hand.

### Inleiding

In het voorjaar van 2023 is gestart met een dorps(woon)visie voor Schoonrewoerd. In de dorps(woon)visie is de toekomst van Schoonrewoerd beschreven voor de middellange en lange termijn. Aanleiding tot de dorps(woon)visie is de grote behoefte aan betaalbare woningen. Woningen voor woningzoekenden én woningen voor het functioneren van het dorp als geheel, om de vitaliteit en voorzieningen in het dorp in stand te houden. De dorps(woon)visie levert ook de nodige onderbouwing voor het uitbreiden van Schoonrewoerd met 50 woningen voor de provincie. Veel inwoners en ondernemers hebben aan het opstellen van deze dorps(woon)visie bijgedragen. Het resultaat is voorliggende visie: een beeld van wat voor dorp Schoonrewoerd in de toekomst wil zijn. Wonen is daarbij een belangrijk onderwerp. Daarnaast zijn door de inwoners ook tal van andere onderwerpen ingebracht, zoals wandelpaden, groen en verkeersveiligheid. We stellen nu voor de dorps(woon)visie als uitgangspunt voor de ontwikkeling van Schoonrewoerd vast te stellen.

### Beoogd effect

- Woningbouw op korte termijn, in aansluiting op de behoefte van Schoonrewoerd.
- Een toekomstperspectief voor de ontwikkeling van Schoonrewoerd op middellange en lange termijn.
- Een uitnodiging aan initiatiefnemers om bij te dragen aan de toekomst van het dorp, zoals



dat in de dorps(woon)visie is weergegeven.

- Een afwegingskader voor nieuwe woningbouwinitiatieven en andere initiatieven.
- Een basis om het overleg met inwoners en ontwikkelaars voort te zetten en de verbondenheid in het dorp te versterken.

## Argumenten

### *1.1. Er is een actuele behoefte aan woningen in Schoonrewoerd.*

De woonopgave in Vijfheerenlanden is groot. Het thema wonen is uitgewerkt in de Uitvoeringsagenda Wonen. Daarin is beschreven hoe we deze ambitie willen realiseren. Doel van de Uitvoeringsagenda Wonen is 'versnelling en uitbreiding van de woningbouwplannen, waardoor de kans van slagen voor woningzoekenden op de woningmarkt toeneemt'. Een van de sporen om dit te bereiken is het spoor vitale kernen, waarvoor we de dorps(woon)visies opstellen. De dorps(woon)visie voor Schoonrewoerd levert de noodzakelijke (ruimtelijke) onderbouwing voor het uitbreiden van het dorp, vormt een uitnodiging aan initiatiefnemers en een toetsingskader voor initiatieven.

### *1.2 De vaststelling van de dorps(woon)visie doet recht aan de inbreng van tal van inwoners.*

De dorps(woon)visie is opgesteld door middel van een uitgebreid participatieproces, waarbij de inbreng van inwoners leidend is geweest. Met de visie ligt er daardoor ook een gedeelde basis om samen met inwoners en ontwikkelaars vervolgstappen te zetten.

### *1.3 De aanpak sluit aan op dorpsgericht werken waar de gemeente voor staat.*

Bij dorpsgericht werken staat de behoefte en identiteit van een specifiek dorp centraal. We gaan constant op zoek naar maatwerk, zowel bij de manier waarop we inwoners betrekken, als waar het om de inhoud gaat.

- De manier waarop de visie is opgesteld, waarbij inwoners intensief zijn betrokken, sluit hierop aan.
- Het resultaat, de dorps(woon)visie zelf, biedt handvatten en inspiratie aan iedereen die een bijdrage wil leveren aan het dorp.
- De visie biedt ook een basis om in de toekomst met inwoners, ontwikkelaars en de gemeente samen op te blijven trekken.

Dat betekent een andere manier van werken dan dat we tot nu toe gewend zijn. Niet aldoor is de gemeente aan de bal, ook andere partijen bepalen het spel.

### *1.4 De visie sluit aan op de Omgevingswet.*

Met ingang van 2024 is de Omgevingswet in werking. De dorps(woon)visie gaat uit van een nieuwe manier van werken die hierop aansluit. Met de visie nodigen we partijen uit om bij te dragen aan het dorp, zoals de inwoners dat voor ogen hebben. Wanneer strijdigheid ontstaat met bestaand beleid kijken we hoe dit op kunnen lossen. Daarvoor zal binnen de gemeente en ook met provincie, waterschap en woningcorporaties overleg nodig zijn.

### *1.5 De dorps(woon)visie levert de nodige onderbouwing voor de provincie.*

De provincie Utrecht biedt met de kleine kernenregeling ruimte aan de uitbreiding met maximaal 50 woningen per dorp. De dorps(woon)visie levert de nodige onderbouwing ten behoeve van de toetsing van de uitbreiding van Schoonrewoerddoor de provincie. Bij deze toetsing kijkt de



provincie naar ruimtelijke kwaliteit en naar het belang van uitbreiding voor de vitaliteit van het dorp.

### *2.1 De dorps(woon)visie moet ook nog gerealiseerd worden.*

Met de dorps(woon)visie zijn we er nog niet, de dorps(woon)visie moet ook nog gerealiseerd worden. De dorps(woon)visie vormt een uitnodiging aan alle initiatiefnemers om daaraan bij te dragen. Dat kunnen ontwikkelaars zijn, inwoners, of bijvoorbeeld het waterschap. En de gemeente kan zelf ook initiatiefnemer zijn, bijvoorbeeld waar het gaat om herinrichting van de buitenruimte of het toevoegen van groen. Het is zaak dat initiatiefnemers, inwoners en de gemeente met elkaar in gesprek blijven waar het om de uitvoering gaat.

### *2.2 Voor de uitwerking is een notitie "Doorkijk naar realisatie" opgesteld.*

In de notitie "Doorkijk naar realisatie" zijn de te nemen acties op een rij gezet. De uitwerking van deze acties naar tijd, financiële consequentie, inzet en planning volgt per actie. Het is niet alleen de gemeente die dit oppakt: samen geven we invulling aan de dorps(woon)visie van Schoonrewoerd.

### *3.1 De locatie Dorpsrand Oost (maisveld) heeft stedenbouwkundig gezien de voorkeur.*

Deze locatie sluit direct aan op het dorp en ligt dicht bij voorzieningen zoals het gezondheidscentrum en de school. Ook biedt de locatie kansen (een deel van) de wandelroute naar de Wiel te realiseren.

### *3.2 Gesprekken met de ontwikkelaar zijn al lange tijd gaande.*

Er vinden al langdurig gesprekken plaats met de ontwikkelaar. Dit maakt ook de kans op een snellere realisatie mogelijk. Aan deze ontwikkelaar is de vraag: hoe draagt u bij aan het dorp dat Schoonrewoerd wil zijn? Het gaat bijvoorbeeld om het type woningen in aansluiting op de woonwens van de inwoners: voor jongeren, voor senioren en ook betaalbaar.

### *3.3. We houden de locatie Dorpsrand West achter de hand*

Mocht het zo zijn dat we met de ontwikkelaar van de Dorpsrand Oost niet tot een zinvolle invulling komen, die bijdraagt aan het dorp dat Schoonrewoerd wil zijn, dan komt de Dorpsrand West in beeld. Daarnaast blijft deze locatie ook in beeld wanneer op langere termijn woningen nodig zijn.

## Risicoparagraaf

### *1.1 Er zijn onvoldoende initiatieven van ontwikkelaars of particulieren om tot resultaat te komen.*

In Schoonrewoerd staan verschillende ontwikkelaars in de startblokken om aan de slag te gaan. Wanneer de visie is vastgesteld, zijn ook de kaders voor deze ontwikkelaars duidelijk. In algemene termen: de ontwikkelingen moeten bijdragen aan het dorp.

### *1.2 Er is onvoldoende draagvlak, niet iedereen is in het participatieproces gehoord.*

Vanzelfsprekend heeft niet iedereen bijgedragen aan het tot stand komen van de visie. Wel is aan iedereen die gangbare media volgt de mogelijkheid gegeven om een inbreng te leveren. Daarbij hebben inwoners uit verschillende geledingen van Schoonrewoerd geadviseerd hoe we zoveel mogelijk mensen kunnen bereiken. Bijvoorbeeld door op het oogstfeest te staan en flyers uit te delen. En door een les te geven op de basisschool.



Ook ziet niet iedereen die een inbreng heeft gegeven dit één op één terug. Dat betekent niet dat iemand met een andere mening niet gehoord is: in de visie gaat het om de gemene deler het algemeen belang van Schoonrewoerd. Dit kan op sommige punten strijdig zijn met het individueel belang.

### *1.3 De provincie vindt de dorps(woon)visie onvoldoende basis voor sommige ontwikkelingen.*

Voor het opstellen van de dorps(woon)visie is een uitgebreid participatieproces doorlopen. De gepresenteerde toekomstvisie is daarvan het logische resultaat. Er is veel aandacht besteed aan inpassing en ruimtelijke kwaliteit: onderwerpen die voor de provincie belangrijk zijn.

Wanneer de visie is vastgesteld kan de gemeente met de visie de hand het overleg aan gaan met de provincie: dit is waar de gemeente voor staat.

## Gevolgen voor mensen met een beperking

Niet van toepassing, het gaat om een visie, niet om een concrete uitwerking.

## Betrokkenheid pers

Informeren via besluitenlijst

Informeren via persbericht

## Financiële paragraaf

De vaststelling van de dorps(woon)visie heeft geen financiële consequenties. De haalbaarheid van de ontwikkelingen zal nog moeten worden aangetoond.

## Participatieparagraaf

Deze dorps(woon)visie is in nauwe samenwerking met inwoners uit Schoonrewoerd tot stand gekomen. Dit gebeurde met een kraam op het oogstfeest, enquêtes, een les op de basisschool (ook om bekendheid te geven aan het proces) en interactieve dorpsavonden.

Ook bij de voorbereiding zijn inwoners betrokken, door middel van een dorpssteam: een klein team van betrokken inwoners dat heeft mee geholpen zoveel mogelijk inwoners te betrekken. Immers, zij kennen hun eigen dorp het beste.

## Duurzaamheidsparagraaf

In de visie zijn uitwerkingsvoorstellen gedaan, waarbij duurzaamheidsaspecten zoals toevoegen van groen, klimaatbestendigheid en meer ruimte voor fiets en voetganger aan de orde komen. Bij de concrete uitwerking van de plannen zal dit verder invulling krijgen.

## Communicatieparagraaf

- Gekoppeld aan de participatie heeft ook een gericht communicatietraject plaats gevonden, via de website, via het Kontakt, door flyers op de oogstmarkt uit te delen, via reizende panelen en ook is huis aan huis een geflyerd.
- Op de website is het VHL-plein aangekondigd en is aangegeven hoe bewoners de visie kunnen inzien en zich op kunnen geven om bij het VHL-plein aanwezig te zijn.
- De pers zal worden geïnformeerd met een persbericht. Persbericht is bijgevoegd.



Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden,

de secretaris,

de burgemeester,

W.J. (Judith) de Jonge

S. (Sjors) Fröhlich

## Bijlagen

- Concept Dorps(woon)visie Schoonrewoerd
- Concept uitvoeringsnotitie
- 240307 persbericht dorps(woon)visie Schoonrewoerd afgerond
- Raadsbesluit

