



en het vervolgonderzoek

RUIMTE ZAT

VOOR DE NIEUWE STAD

WINKELCENTRA | ZORGVASTGOED | TANKSTATIONS



ONDERZOEK NAAR NOG BETER GEBRUIK VAN DE RUIMTE DIE WE AL HEBBEN

KAW RESEARCH AND DEVELOPMENT | OKTOBER 2021 | LEEF DE RUIMTE!

Antwoord:

Het college heeft kennis genomen van de rapporten.

2. Is het college bereid bij zijn aangekondigde 'stofkam-onderzoek' inspiratie te putten uit deze rapporten? Hoe beoordeelt het college de rapporten?

Antwoord:

Het college zal de zinvolle onderdelen uit deze rapporten gebruiken bij het 'stofkamonderzoek'. Het college is van mening dat de rapportages enige inspiratie bieden maar dat de conclusies onrealistisch zijn. Er wordt uitgegaan van algemeenheden, die lang niet altijd toepasbaar zijn in onze situatie en zeker niet het geschetste aantal woningen opleveren.

3. Is 'stofkam-onderzoek' wel een gelukkige benaming?
Dat suggereert dat er heel kleine locaties moeten worden gevonden. Het tegendeel is waar: Alphen aan den Rijn heeft vele grote locaties die schreeuwen om het toevoegen van ruimtelijke kwaliteit bij welke proces het mogelijk is ruim woningen toe te voegen. Dat is dus het tegenovergestelde van het volproppen van kleine groene locaties in de wijk met een blok woningen waardoor (uiteraard) veel verzet wordt opgeroepen. Als ruimtelijke kwaliteit

wordt toegevoegd, vergroot dat de aantrekkelijkheid van de locatie, waardoor derden weer bereid zijn te investeren en bestaande bebouwing aan te pakken. Een eerste verkenning van de PvdA met een stedenbouwkundige en architect leverde al interessante locaties op.

Antwoord:

Het college bedoelt niet dat er heel kleine locaties moeten worden gevonden. Er zijn veel inspanningen geleverd om de resterende woningbouwlocaties in kaart te brengen. Om resterende locaties in kaart te brengen moet echt goed gekeken worden. Het college is zeer geïnteresseerd in de verkenning en verzoekt het resultaat te delen.

4. In het rapport 'Ruimte zat in de stad' wordt aandacht gevraagd voor de enorme opgave die voor ons ligt om de bestaande woningen in de wijken 1945-1994 te verduurzamen en aan te passen aan de demografische ontwikkelingen die vragen om kleinere woningen. Het is verstandig deze heel grote opgave te combineren met een aanvulling van nieuwe woningen. Blokken en wijken worden dan in één keer aangepast aan de eisen van de tijd. Een voortgaand proces van stadvernieuwing is nodig.

Antwoord:

Het college neemt deze aanbeveling ter harte en wijst er ter nuancering op dat naast deze opgave er een opgave ligt om in de behoefte aan eengezinswoningen te voorzien.

5. Onderschrijft het college dat een visie moet worden ontwikkeld op deze opgave?
In welke opzicht verschilt het onderzoek naar te bebouwen locaties met woningen van de aanpak die KAW heeft gedaan?

Antwoord:

Ervan uitgaande dat wordt gerefereerd aan het verduurzamen van bestaande woningen in de wijken 1945-1994 en te combineren met het aanvullen van nieuwe woningen: momenteel wordt in opdracht van de raad een "intensiveringsvisie" uitgewerkt, die ook ingaat op kansen voor verdichting in gebieden met woningen van deze leeftijd. Daarnaast gaat de woonvisie in op het vraagstuk van de verouderde voorraad en hanteert als uitgangspunt dat de particuliere voorraad 'meelift' op de verduurzamingsaanpak van de corporaties. Ook de warmtetransitievise zal leiden tot grootschalige investeringen in vastgoed. Dit biedt kansen voor intensivering. De combinatie van deze visies en aanpak met de voortdurende zoektocht van gemeente, corporaties en ontwikkelaars naar kansen voor binnenstedelijke woningbouw, zorgt ervoor dat de kansen voor aanvullende woningbouw in zicht zullen zijn.

Bij het onderzoek naar onorthodoxe woningbouwlocaties is gekeken naar de haalbaarheid van individuele locaties, iets waar de KAW-rapporten in tekort schieten.

Met vriendelijke groet,

PvdA fractie

Peter Bakker

27 oktober 2021