

20210125 Adviesdocument voor project Samenwerken aan Wonen

Pieter Jan (P.J.) Peene - inwoner Bilthoven (Brandenburg)

Behoud

(1) **Het dorpse karakter van de woonkernen** is een belangrijke kracht om te behouden.

- Advies over karakter: **gebruik een architectuurstijl** om het karakter van een bestaande wijk te benadrukken en versterken;
- Advies over aantallen: **bepaal een maximum aantal woningen**. Extra inwoners zullen er de komende decennia altijd blijven komen, dus bepaal een maximum en kom daar niet boven. Zo kunnen b.v. landschappelijke waarden behouden blijven en komen de plaatselijke voorzieningen niet onder druk te staan door radicale verhogingen van bewonersaantallen.

(2) **De bereikbaarheid van Utrecht per fiets en trein** is een groot pluspunt voor de gemeente (in vergelijking met b.v. Zeist of verder op de Heuvelrug). De hoge kwaliteit van de verkeersverbindingen van/naar Utrecht moet behouden blijven.

Verbetering

(1) **Woningbehoefte**

- Advies over over type woningen: **bouw gezinswoningen voor gezinnen en appartementen voor starters of senioren**. Gezinnen hebben behoefte aan eengezinswoningen met 2 tot 3 slaapkamers. Moderne appartementen zijn in theorie voor hen mogelijk, maar die moeten dus groter zijn en meer slaapkamers hebben dan er nu veelal wordt gebouwd;
- Advies over type woningen: **stimuleer doorstroming** tussen generaties door actief woningruil te faciliteren met corporatiewoningen (een klein gezin kan naar grote woning doorschuiven en een oudere bewoner kan naar een appartement);
- Advies over aantallen: voor locaties heb ik de kansenkaart ingevuld, maar voorop staat: **bouw zoveel mogelijk op zo min mogelijk locaties**. Zo kun je gericht aandacht geven aan maatregelen rondom leefbaarheid, landschappelijke waarden en verkeer;
- Advies over aantallen: **zorg naast huurwoningen ook zeker voor (relatief goedkope) koopwoningen** voor de middenstand. Dus niet voor het sociaal domein, maar voor modaal of beneden modaal. Die inwoners wil je lange termijn aan je gemeente binden en binnen dat bereik is een koopprijs van circa 250.000 euro (bij 1-1,5 modaal) het maximaal haalbare.

(2) **Leefbaarheid**

- Advies over leefbaarheid: **investeer op lange termijn veel en zichtbaar in de openbare ruimte**, met een focus op wandelen en fietsen:
 - verbetering kwaliteit fietspaden (werk samen met wereldfietsstad Utrecht: opvallende rode asfaltering van de 5 drukste fietsroutes; betere verlichting; waar mogelijk verbreden) - voorbeeld: op de Eerste Brandenburgerweg is de autobaan wél verlicht, maar het fietspad niet;
 - uitbreiding fietspadennetwerk (in Brandenburg b.v. richting Utrecht; of snelfietsroutes);
 - meer goed onderhouden bankjes in de openbare ruimte;
 - veel betere schoonmaak van de fietspaden en stoepen (niet alleen een jaarlijkse bladcampagne, maar doorlopende schoonmaak);
 - verbetering stoepen: b.v. rond boomspiegels is er veel struikelgevaar en komen rolstoelgebruikers en kinderwagens in de problemen;
 - verbetering onkruidbestrijding.

(3) **Voorzieningen**

- Advies over speeltuinen: **meer focus op speeltuinen als plaats van samenkomst** in de buurt;
- Advies over deelmobiliteit: **meer focus op deelauto's**, b.v. bij grote bouwprojecten. Voorbeeld: in heel Bilthoven Brandenburg staan weinig Greenwheels auto's: twee. Gemiddeld maken 20 huishoudens hier per auto gebruik van. Ander voorbeeld: in Utrecht zie je bij inbreiding bouwprojecten nu vaak een deelconcept (auto's, fietsen, etc.) toegevoegd worden, i.v.m. het verdwijnen van fysieke ruimte voor auto's.

PRIO 1: fiets & wandel mobiliteit



PRIO 2: passende woningen



Gezin



Starter/senior

PRIO 3: betere leefbaarheid

