

Advies aan gemeente De Bilt betreffende woningbouw in Maartensdijk

Om de druk op de woningmarkt te verlichten heeft de gemeente een ambitie voor woningbouw geformuleerd. Voor het dorp Maartensdijk betekent dit een woningbouwopgave van zo'n 200 woningen, waarbij er ook buiten de rode contouren gebouwd mag worden. Door middel van dit advies geven we daarbij een aantal overwegingen die volgens ons voor het behalen van de doelstelling van groot belang zijn.

Vitaliteit behouden

Dat er sprake is van druk op de woningmarkt geldt in sterke mate ook voor ons dorp. Het aantal beschikbare woningen is heel laag en doorgaans in een (erg) hoge prijsklasse. Zoals uit het woonbehoefteonderzoek dat de gemeente heeft laten uitvoeren blijkt, is er vooral een tekort aan starterswoningen en woningen in het middensegment. Door deze situatie trekken met name veel jongeren uit het dorp weg. Hierdoor is er sprake van vergrijzing. Onder andere kerken, verenigingen en scholen hebben daar nadrukkelijk mee te maken en maken zich zorgen over verdergaande vergrijzing in de toekomst. Er is veel behoefte aan betaalbare (starters)woningen voor de eigen bevolking.

Een evenwichtige leeftijdsopbouw van het dorp is van groot belang voor de vitaliteit van Maartensdijk. Anders moeten er mogelijk scholen gaan sluiten en zal het voorzieningenniveau (winkels, sportactiviteiten e.d.) afnemen, waardoor het dorp ook minder aantrekkelijk wordt. Dat is een zichzelf versterkend effect en moet zo veel mogelijk worden voorkomen. Het plan om nieuwe woningen te bouwen is daarvoor van groot belang. Wij pleiten er dan ook voor om bij de keuze van het type woningen vooral te letten op wat bijdraagt aan de evenwichtige leeftijdsopbouw en vitaliteit van het dorp. Vanuit dat oogpunt bezien is er vooral behoefte aan starterswoningen en woningen in het middensegment. Daarnaast kan worden gedacht aan de bouw van seniorenwoningen, zodat de doorstroming wordt bevorderd en er meer huizen voor jongeren beschikbaar komen.

Snel beginnen

Met het proces van planvorming tot realisatie is vaak veel tijd gemoeid, dat zijn doorgaans jarenlange processen. Zeker nu er voor het voldoen aan de woningbouwopgave buiten de rode contouren gebouwd zal mogen (en moeten) gaan worden is veel discussie te voorzien met naar te vrezen valt lange procedures. Er zijn ook nog bouwmogelijkheden binnen de rode contouren. In de digitale kansenkaart worden daarvan voorbeelden genoemd.

Lopende de planvorming voor het bouwen buiten de rode contouren kan er ook aan inbreiding worden gewerkt. Inbreiding is naar verwachting veel sneller te realiseren. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het terrein aan de Dierenriem waarop nu LFE is gevestigd. Snelheid is van belang omdat de behoefte nu al nijpend is. Op die manier ontstaat ook een realisatie in meerdere fasen. Fasegewijs woningen beschikbaar stellen sluit ook het beste aan op de behoefte van de eigen bevolking en kan voorkomen dat door het beschikbaar komen van veel woningen tegelijkertijd er belangstellenden van buiten het dorp 'voordringen'. Zo mogelijk moeten Maartensdijkers voorrang krijgen bij de verhuur of verkoop.

Voor wat betreft de gewenste locatie(s) buiten de rode contouren hebben we geen duidelijke voorkeur. Het gaat er ons vooral om dát er (snel) gebouwd gaat worden. Met het oog op de haalbaarheid en in het licht van de onderlinge verhoudingen binnen het dorp is het verstandig om te

kiezen voor een locatie die relatief weinig impact heeft op de huidige bewoners en/of te kiezen voor een groene zone te realiseren tussen de huidige en de nieuwe bebouwing.

Wij wensen de gemeente veel wijsheid toe in het vervolgtraject en zijn graag bereid om over de inhoud van dit advies verder in gesprek te gaan.

Met hartelijke groet,

Platform Maartensdijk Vitaal

- Joep Gerritsen, als woningzoekende
- Wim Verweij, namens Hersteld Hervormde Gemeente Maartensdijk
- Arie van der Vlies, namens jeugdvereniging Onderzoekt de Schriften
- Gert Meerkerk, namens School met de Bijbel Maartensdijk
- Jelle Farenhorst, namens Maartensdijkse Middenstands Vereniging
- Ineke Schippers, namens Huisartsenpraktijk Maartensdijk
- Els Coyajee, namens Apotheek Maertensplein
- Sport Vereniging Maartensdijk
- Christelijke korfbalvereniging Tweemaal Zes

Contact: maartensdijkvitaal@gmail.com