

RAADSINFORMATIEBRIEF met beantwoording artikel 40 vragen
16R.00050



Van: : college van burgemeester en wethouders
Datum : 9 februari 2016
Portefeuillehouder(s) : wethouder Schreurs
Portefeuille(s) : Ruimtelijke ordening
Contactpersoon : R.C. Ouwerkerk
Tel.nr. : 8856
E-mailadres : ouwerkerk.r@woerden.nl

16R.00050



Onderwerp: Beantwoording vragen ex artikel 40 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad gesteld door Jacques Sisternans van de fractie van Inwonersbelangen over bouwlocaties in Harmelen

Beantwoording van de vragen:

1. Wat is de inhoud van bovenbedoeld verzoek en aan welke projectontwikkelaars is het verzoek gericht?

Er hebben gesprekken plaatsgevonden met de ontwikkelaars van de twee grote inbreidlocaties Buitenhof en Hof van Harmelen over de ontwikkelingsmogelijkheden. Het gaat dan om zaken als grondbezit, mogelijkheden tot ontsluiting van het gebied, woningbehoefte en planologische aspecten. De ontwikkelende partijen zijn: Stichting de Rijnhoven voor het plan "Buitenhof" en een particuliere ontwikkelaar voor "Hof van Harmelen". De ontwikkelaars zien mogelijkheden om op korte termijn te starten met de verdere planvoorbereiding en zij hebben aangekondigd om met een haalbaarheidsverzoek te komen.

2. Op welke manier (aanvullende informatie, beantwoording van eventuele vragen van de betreffende ontwikkelaars, mondelinge contacten, ...) heeft het College het verzoek ondersteund?

Op basis van de informatie die de partijen in de gesprekken gaven, zien we voldoende mogelijkheden om de haalbaarheid verder te onderzoeken. We hebben met de ontwikkelende partijen afgesproken dat zij zo mogelijk voor 1 maart 2016 een haalbaarheidsverzoek voor de planontwikkeling indienen bij de gemeente. Op basis van dit globale haalbaarheidsverzoek zal de gemeente beoordelen of het plan in principe ontwikkeld kan worden. Als dat het geval is wordt er door de gemeente een projectleider aangesteld en wordt er een intentieovereenkomst gesloten. Vervolgens wordt de planontwikkeling opgestart en de planning bepaald.

3. Hebben de aangeschreven projectontwikkelaars tussentijds reeds gereageerd?

Nee. Zonder tegenbericht verwachten we voor 1 maart 2016 de haalbaarheidsverzoeken te ontvangen.

4. In Harmelen hebben inwoners te kennen gegeven een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) op te willen richten om woningen te realiseren op één of enkele inbreidlocaties.

Wordt dit CPO i.o. ook verplicht voor medio maart plannen concreet te maken?

Hoe wil het College dit initiatief een eerlijke kans geven als er al met projectontwikkelaars wordt onderhandeld?

De inbreidingslocaties die in eigendom zijn van de gemeente willen we zoveel mogelijk via Collectief Particulier Opdrachtgeverschap ontwikkelen. We stimuleren ontwikkelaars om dit op hun locaties ook te doen of dit in te vullen volgens consumentgericht bouwen. CPO wordt niet verplicht opgelegd aan ontwikkelaars. Bij woningbouwontwikkelingen spreken we met de ontwikkelende partij af om de potentiële kopers zo veel mogelijk te betrekken bij de planontwikkeling. Daarnaast moet er nadrukkelijk afstemming zijn met de omwonenden/belanghebbenden. Met de initiatiefnemers van een CPO in Harmelen zijn we in overleg om te bekijken of hun initiatief past op enkele kleine gemeentelijke locaties. Hierbij is geen datum genoemd. Over deze gemeentelijke locaties wordt niet gesproken met projectontwikkelaars.

5. Wat is de stand van zaken t.a.v. het knelpunt van de ontsluiting?

De ontsluiting van Haanwijk maakt deel uit van het haalbaarheidsonderzoek dat de ontwikkelaar uitvoert. De ontwikkelaar van Haanwijk is nog met grondeigenaren in gesprek. Op dit moment is hierover nog geen duidelijkheid te geven.

6. Waarop baseert de Burgemeester zijn uitspraken over 'Woerden overlooppgemeente'?

Het is onjuist dat de burgemeester deze uitspraken heeft gedaan. Het artikel is gebaseerd op de notitie "Verkenning regionale woningbouwopgave U10" (15.018584; reeds in uw bezit) waarover u in het najaar per raadsinformatiebrief (15R.00560) bent geïnformeerd. De U10-gemeenten hebben in 2015 in U10-verband een verkenning van de woningbouwopgave in de regio U10 gedaan. De uitkomst is dat er een kwantitatief woningtekort is in de regio van ca. 7.000 woningen tot 2020 en tussen 18.000 en 25.000 woningen tot 2040 (afhankelijk van de woninggrootte en bebouwingsdichtheid in projecten). Bij de berekening is de huidige plancapaciteit gebruikt. Het tekort is dus het tekort aan woningbouwlocaties/plan capaciteit in de regio.

7. 'Woerden overlooppgemeente' kan niet zonder een Raadsbesluit. Hoe kan het dan gebeuren dat de Burgemeester uitspraken doet in de media zonder vooraf met de Raad te overleggen en het Raadsstandpunt dienaangaande te kennen?

Deze vraag is niet van toepassing ten gevolge van het antwoord op vraag 6.

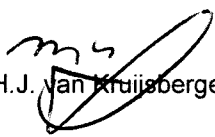
Bijlagen:

- 1) De ingekomen brief met corsanummer 16.001172
- 2) Raadsinformatiebrief geregistreerd onder corsanummer 15R.00560

College van burgemeester en wethouders,

De secretaris

drs. M.H.J. van Kruijsbergen MBA



De burgemeester

V.J.H. Molkenboer



Van: Geldorp, Erwin
Verzonden: woensdag 20 januari 2016 15:39
Aan: raadsleden@woerden.nl; !Burgemeester en wethouders
CC: Stadhuis; !Concernzaken
Onderwerp: schriftelijke vragen ex artikel 40 RvO van Inwonerbelangen inzake bouwlocaties Harmelen
Bijlagen: inwonersbelangen inzake bouwlocaties harmelen.pdf

*Aan het College
Cc Raad*

Bijgaand treft u aan een serie schriftelijke vragen ex artikel 40 van het RvO van de fractie van Inwonersbelangen over bouwlocaties Harmelen. Conform het RvO dient het college de vragen binnen een termijn van 30 dagen te beantwoorden, te weten vóór 19 februari 2016.

Met vriendelijke groet,

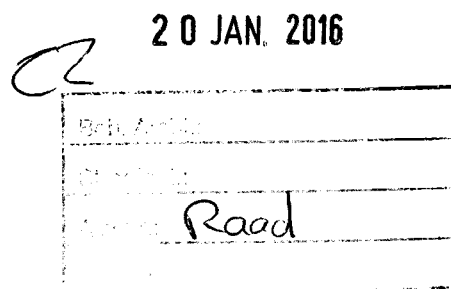
Erwin Geldorp | raadsgriffier | Gemeente Woerden

Postbus 45, 3440 AA Woerden | Burgemeester 11, 3447 GR Woerden

T 0348 428 510 | M 06 20094715 | E geldorp.e@woerden.nl | raadsgriffie@woerden.nl

W gemeenteraad.woerden.nl

aanroep: ma, di, wo, do



16.001172



Registratiedatum: 21/01/2016
Behandelend afdeling
Afgehandeld door/op:

Aan: College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Woerden
Van: Fractie Inwonerbelangen

Betreft: Art. 40 vragen m.b.t. Bouwlocaties Harmelen

Woerden, 20 januari 2016

Inleiding

1. Bij o.a. de behandeling van 'Woerden Woont', de Woonvisie Woerden 2015-2020, in de Raad en in de presentatie in de bijeenkomst van het Dorpsplatform Harmelen van 27 oktober 2015 is gebleken dat er in ieder geval twee knelpunten opgelost moeten worden om de locatie Haanwijk te kunnen realiseren: de Verstedelijkingsladder en de ontsluiting.

De provinciale Verstedelijkingsnota stelt, evenals 'Woerden Woont', dat in Harmelen de realisatie van de inbreilocaties prioriteit heeft boven de uitbreidingslocatie. Om tegemoet te komen aan die prioriteitstelling en vanwege de urgente woningbehoefte heeft het College projectontwikkelaars verzocht om voor medio maart 2016 concrete plannen voor de ontwikkeling van de inbreilocaties te overleggen. Dit verzoek aan projectontwikkelaars is gememoreerd in de bijeenkomst van het Dorpsplatform van 27 oktober 2015.

Sinds behandeling van 'Woerden Woont' heeft de Raad geen informatie meer ontvangen. Daarnaast nadert de aan projectontwikkelaars gestelde einddatum met rasse schreden.

2. Recent heeft de Burgemeester in de media uitspraken gedaan dat Utrecht zo fors gaat groeien dat er Woerden een overlooppunt zal moeten gaan vervullen.

Naar aanleiding hiervan heeft onze fractie de volgende vragen:

1. Wat is de inhoud van bovenbedoeld verzoek en aan welke projectontwikkelaars is het verzoek gericht?
2. Op welke manier (aanvullende informatie, beantwoording van eventuele vragen van de betreffende ontwikkelaars, mondelinge contacten, ...) heeft het College het verzoek ondersteund?
3. Hebben de aangeschreven projectontwikkelaars tussentijds reeds gereageerd?
4. In Harmelen hebben inwoners te kennen gegeven een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) op te willen richten om woningen te realiseren op één of enkele inbreilocaties. Wordt dit CPO i.o. ook verplicht voor medio maart plannen concreet te maken? Hoe wil het College dit initiatief een eerlijke kans geven als er al met projectontwikkelaars wordt onderhandeld?
5. Wat is de stand van zaken t.a.v. het knelpunt van de ontsluiting?
6. Waarop baseert de Burgemeester zijn uitspraken over 'Woerden overlooppunt'?
7. 'Woerden overlooppunt' kan niet zonder een Raadsbesluit. Hoe kan het dan gebeuren dat de Burgemeester uitspraken doet in de media zonder vooraf met de Raad te overleggen en het Raadsstandpunt dienaangaande te kennen?

Namens de fractie van Inwonersbelangen,

Jacques Sistermans
Fractieassistent

RAADSINFORMATIEBRIEF

15R.00560



Van : college van burgemeester en wethouders

Datum : 22 september 2015

Portefeuillehouder(s) : wethouder Schreurs

Portefeuille(s) : Ruimtelijke Ordening en Projecten

Contactpersoon : N. Bink

Tel.nr. : 8316

E-mailadres : bink.n@woerden.nl

15R.00560



Onderwerp:

Verkenning regionale woningbouwopgave U10

Kennisnemen van:

- 1) De verkenning regionale woningbouwopgave U10 (zie bijlage 1).
- 2) Kennis nemen van de aankondiging van workshops over de kwantitatieve woningbouwopgave in de regio U10 (najaar 2015).

Inleiding:

De portefeuillehouders RO/wonen van de U10-gemeenten hebben in 2014 besloten om een verkenning te maken van de regionale woningbouwopgave in de U10. De conclusies uit de verkenning zijn te lezen in bijlage 1.

De aanleiding hiervoor was dat er binnen de noordvleugel van de Randstad, waarvan de U10-regio deel uitmaakt, er nog langdurig sprake is van een grote druk op de woningmarkt. Deels door demografische ontwikkeling, deels door migratie naar dit economisch aantrekkelijke deel van Nederland.

De noodzaak om woningen te realiseren is niet alleen een maatschappelijke, maar ook een economische: onvoldoende woningen en onvoldoende aantrekkelijk woningaanbod is slecht voor de economische (concurrentie)positie. Extra aanleidingen om de woningbouwopgave te agenderen zijn de lage productie van woningen door de crisis van afgelopen jaren en verschuivingen in de vraagpatronen naar woningen. De U10-regio is – gelet op verhuisbewegingen – een behoorlijk samenhangende woningmarkt, zodat het ook logisch is om deze opgave ook (naast bv. op noordvleugelschaal of lokale schaal) op dit schaalniveau aan te vliegen. Daarnaast is het van belang dat gemeenten onderling woningbouwplannen afstemmen. Dit levert ook input voor de 'Verstedelijkingsladder' die als motivatie bij een nieuw bestemmingsplan wordt opgenomen.

In de Woonvisie is het uitgangspunt bij de nieuwbouwproductie een groei van alle kernen, voor eigen aanwas. Naar verwachting beschikt Woerden zeker tot 2025 over voldoende plancapaciteit.

Kernboodschap:

1. In de regio U10 is een raming gemaakt van de potentiële ruimtelijke capaciteit. Indicatief is er een **kwantitatief woningtekort** in de U10-regio van ca. **7.000 woningen tot 2020** en tussen **18.000 en 25.000 woningen tot 2040**. Deze tekorten moeten worden beschouwd als **indicatief** en vallen

bijvoorbeeld lager uit als de trend naar de bouw van kleinere woningen doorzet: dan kunnen er meer woningen worden gerealiseerd binnen de bestaande ruimtelijke capaciteit.

Het is van belang de ontwikkeling van de kwantitatieve woningvraag en de ruimtelijke capaciteit jaarlijks te **monitoren**.

2. Regionale samenwerking heeft meerwaarde bij dreigend overaanbod dan wel onderaanbod van woningbouwprojecten. Er is **meer verfijnd inzicht nodig in de vraag- en aanbodontwikkeling van woonmilieus en van huisvesting voor bijzondere doelgroepen** om zinvolle conclusies te trekken over kwalitatieve programmering en eventuele verdergaande regionale afspraken daarover. Van belang is enerzijds regionaal te zorgen dat er een breed palet aan aanbod is, maar daarbij niet te vervallen in "old school" programmering en voldoende flexibiliteit te behouden.

Vervolg:

Verdiepingsworkshops

Gezien de kernboodschap en de analyse in de bijlage, hebben de U10-gemeenten afgesproken om de kwalitatieve woningbouwopgave in het najaar van 2015 uit te diepen door middel van 3 workshops (één per deelmarktgebied binnen de U10) met bestuurders, raadsleden, marktpartijen, deskundigen en andere betrokkenen in de woningbouwketen. Deze workshops zijn bedoeld om meer in detail in te gaan op de verschillende te realiseren woonmilieus en het aanbod voor bijzondere doelgroepen, en de wenselijkheid van eventuele afspraken daarover in regioverband.

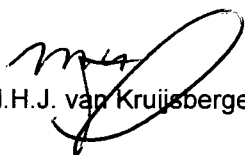
Wij nodigen u uit om actief deel te nemen aan de betreffende workshop. Over de datum, locatie en de verdere concrete invulling krijgt zo spoedig mogelijk nader bericht via de U10.

Bijlagen:

1. Verkenning regionale woningbouwopgave U10 (15.018584)

De secretaris

drs. M.H.J. van Kruisbergen



De burgemeester

V. J. H. Molkenboer

