

Datum: Zaterdag 7 december 2019
 Start: 10.00 uur
 Locatie: Milandhof, Zegveld
 10 Voorzitter: Dhr. Simon Brouwer
 Griffier: Dhr. Mark Tobeas
 Notulist: Coen van Steijn, Tekstbureau Talent

Aanwezig : **Raadsleden en fractieassistenten**
 Florian Bos (VVD)
 Job van Meijeren (CDA)
 Toos van Soest (CDA)
 Tom Boersma (D66)
 20 Gert-Jan Sluijs (STERK Woerden, fractie-assistent)
 Wout den Boer (STERK Woerden)
 Rianne Vrolijk (STERK Woerden)
 Monique Verheyen (STERK Woerden)
 Hendrie van Assem (Inwonersbelangen)
 Jelmer Vierstra (Progressief Woerden)
 Jaap van der Does (LijstvanderDoes)
 Lenie van Leeuwen (LijstvanderDoes)
 Chris van Iersel (LijstvanderDoes)
 Joppe Dingemanse (CU/SGP, fractieassistent)

30 Verder aanwezig:

Dhr. De Weger	Wethouder
Dhr. Akkermans	GroenWest
Mw. Van Doorn	GroenWest
Mw. Bakker	Indiener zienswijze
Dhr. Dros	Indiener zienswijze
Mw. Van Geelen	Wachtlijst nieuwe woningen
Mw. Van de Hoef	Indiener zienswijze
Dhr. Van de Hoeve	Indiener zienswijze
Dhr. Hoogerbrugge	Wachtlijst nieuwe woningen
40 Dhr. Van Kesteren	Zegveld Zorgt/Dorsplatform Zegveld
Mw. De Kogel	Projectleider De Pionier
Dhr. De Kruijf	Indiener zienswijze
Mw. Witte	Advocaat familie De Kruijf

1. Opening

Dhr. Brouwer, voorzitter van deze avond, heet allen welkom en opent de bijeenkomst. Vandaag staat er één onderwerp op het programma: het bestemmingsplan De Pionier in Zegveld. Het is belangrijk dat de raad de mogelijkheid heeft alle perspectieven van belanghebbenden te horen, alvorens over te gaan tot besluitvorming.

50 Het is een beeldvormende vergadering voor de raad: er kunnen vragen gesteld worden, maar er wordt niet onderling gedebatteerd. De vergadering is openbaar en er zal een verslag van gemaakt worden.

2. Presentatie plan en locatiebezoek

Dhr. Akkermans, GroenWest, licht het plan aan de hand van een presentatie toe. Het gaat om 24 eenheden, waarvan 23 woningen: 17 sociale huurwoningen (71 m²) en 6 vrijesectorwoningen (80 m²), in een L-vormig gebouw. Er zijn twee vleugels met een entree in het midden, een galerij, uitkijkend op de half open binnentuin, en parkeerplaatsen tussen het nieuwe blok en de omliggende woningen. Ook komt er een bijbehorend bergingsblok. Het worden levensloopbestendige woningen, driekamerappartementen met voldoende ruimte om met een rolstoel goed te manoeuvreren in de keuken, de badkamer, de slaapkamer en op de galerijen. Er komt een schuifdeur tussen slaap- en badkamer.

60 Er is een lift en de entree van de woningen is op de begane grond, met automatische deuren met een knop. Verder zijn er buiten twee plekken om scootmobiel op te laden, wat ook in de berging mogelijk is. Eén van de eenheden is geen woning: die is gereserveerd als ontmoetingsruimte, waar de slaapkamerwand eruit gehaald is voor een grotere woonkamer, met openslaande deuren naar de binnentuin.

De aanwezigen bezoeken gezamenlijk de bouwlocatie.

3. Insprekers en reacties/vragen raadsleden

70 De voorzitter geeft iedere inspreker de gelegenheid zijn of haar verhaal te doen, met aansluitend gelegenheid voor raadsleden en fractieassistenten om vragen stellen.

Inspreker dhr. Van Kesteren, namens Zegveld Zorgt en Dorpsplatform Zegveld

“In 2000 is het dorpsplatform Zegveld opgericht, met als missie het in stand houden en verbeteren van de woon- en leefsituatie van alle bewoners van de kern Zegveld. In 2016 is op initiatief van het Dorpsplatform de zorgcoöperatie Zegveld Zorgt opgericht, met als doel om inwoners van Zegveld hulp, zorg en ondersteuning te bieden. Hiermee wil Zegveld Zorgt het welzijn van inwoners verhogen en hun zelfredzaamheid bij ziekte of ouderdom vergroten. Zegveld Zorgt wil hiermee bereiken dat inwoners die op hulp zijn aangewezen zo lang en zo zelfstandig mogelijk in het dorp kunnen blijven wonen.

80 De laatste keer dat er voor senioren in Zegveld is gebouwd was in 1988, het wooncomplex Boschslot. Vanaf het begin van zijn oprichting heeft het Dorpsplatform zich ingespannen voor meer en betere seniorenhuisvesting in Zegveld. Inmiddels is het bijna 2020 en in de verstreken jaren is er voor senioren niets van de grond gekomen. Zo’n 10 jaar geleden is door de werkgroep van het Dorpsplatform gekeken naar een upgrade van het complex aan de Boschslot. Geconstateerd werd dat deze seniorenwoningen 20 jaar na de bouw al niet meer voldeden aan de minimale eisen voor zulke woningen. Het Dorpsplatform heeft hierover gesproken met de eigenaar, woningcorporatie GroenWest. De uitkomst was dat een ingrijpende verbouwing een forse investering zou vergen, voor een matig resultaat, en dat het complex nog te jong was voor complete vervanging.

90 Vervolgens heeft het Dorpsplatform overlegd met partijen die wooncomplexen voor senioren realiseren. Omdat in Zegveld in beginsel voor de eigen bewoners wordt gebouwd, zou zo’n plan definitief een kleinschalig complex worden; investeerders van elders haakten af. Met één partij heeft het Dorpsplatform langer gepraat, Futura Zorg uit Alphen a/d Rijn; vanuit Futura Zorg zou het complex, incl. lichte vorm van zorg, echter alleen toegankelijk zijn voor ouderen met een ruimere beurs. Sinds 2015 overlegt het Dorpsplatform met woningcorporatie GroenWest om op de vrijgekomen locatie van De Pionier in Zegveld een complex met levensloopbestendige woningen te realiseren. In 2016 is Zegveld Zorg bij het overleg aangesloten.

100 De afgelopen 4 jaar zijn er belangrijke stappen gezet. Medio 2017 werd door GroenWest een plan gepresenteerd voor 14 levensloopbestendige woningen met een ontmoetings- en recreatieruimte in de binnentuin. In december 2017 bleek uit de kostenraming dat de investeringskosten voor het bouwplan van 14 woningen te hoog waren. GroenWest heeft daarop, in samenspraak met Dorpsplatform en Zegveld Zorgt, een alternatief bouwplan uitgewerkt voor 23 levensloopbestendige woningen en een ontmoetingsruimte centraal in het gebouw. GroenWest, gemeente Woerden, het Dorpsplatform en Zegveld Zorgt hebben hard gewerkt om dit nieuwe plan in detail uit te werken. Gegadigden en omwonenden hebben mee kunnen denken in de klankbordgroep. Het

Dorpsplatform en Zegveld Zorgt hebben onderzoek gedaan naar gegadigden in Zegveld voor een woning in het complex – inmiddels is er een lijst met bijna 50 kandidaten voor de 23 woningen. Zegveld Zorgt heeft geïnventariseerd welke aanvullende zorg in het complex aangeboden kan worden. Er zijn 4 informatieavonden gehouden voor omwonenden en kandidaat-huurders. Tekeningen zijn getoond, uitleg is gegeven, en aanwezigen hebben een indruk gekregen van het bouwplan, de situering van de appartementen en de overige faciliteiten.

110

Zegveld Zorgt heeft in april van dit jaar een thema-avond gehouden over de leefbaarheid in Zegveld, waarbij o.a. het project De Pionier uitvoerig is besproken. In 2019 is de geactualiseerde Woonvisie vastgesteld, met een aparte deelvisie voor Zegveld. In deze visie staat overduidelijk dat het aantal 75-plussers in Zegveld zeer sterk gaat toenemen en tot 2030 zelfs verdubbelt.

120

Het Dorpsplatform en Zegveld Zorgt zijn blij met het resultaat: het beeld, de woonkwaliteit en de functionaliteit voor de doelgroep zijn door uiterste inspanning van alle partijen uitstekend te noemen. Bovendien heeft Zegveld Zorgt kunnen bereiken dat er binnen het complex een flinke gemeenschappelijke ruimte komt voor de toekomstige bewoners. Die is bedoeld om de cohesie binnen de beoogde groep, kwetsbare oudere Zegvelders, zo veel mogelijk te bevorderen. Dit wordt georganiseerd door zorg met inzet van professionals en vrijwilligers, en door zorg en aandacht voor elkaar. Je kan zorg ontvangen, maar je kan ook zorg geven: wederkerigheid hierin is cruciaal. Het bouwplan Pionier is daarom geweldig nieuws voor de vele Zegveldse senioren die met verlangen uitzien naar een levensloopbestendig huurappartement in het eigen dorp.

130

Samen met Dorpsplatform Zegveld, GroenWest en de gemeente Woerden werkt Zegveld Zorgt aan een specifiek toewijzingsbeleid, met als hoofdkenmerk het bestemmen van de woning voor senioren uit Zegveld. Bij de inrichting van de gemeenschappelijke ruimte van de tuin worden toekomstige bewoners betrokken. Wij werken volop aan plannen voor beheer en zorg, voor een fijne plek om lang te kunnen wonen in Zegveld. Wij hopen dat het wonen in De Pionier zo gaat werken: dat bewoners naar elkaar omzien, ongeacht wie men is. De bouw is zo ontworpen dat eenieder in de buitentuin kan kijken en er gemakkelijk naartoe kan gaan. Het streven is de gemeenschapsruimte zo in te richten dat bewoners en bezoekers er graag komen om elkaar te ontmoeten.

Veel oudere Zegveldse inwoners zijn de laatste decennia buiten Zegveld gaan wonen, meestal tot verdriet van deze mensen. Ze zijn vertrokken naar de omliggende plaatsen; dat moet voorkomen worden, een doel waar eenieder in Zegveld achter kan staan. Langer uitstel van het bouwen van seniorenwoningen in de kern Zegveld mag niet gebeuren. De locatie De Pionier is door de ligging zeer geschikt voor seniorenhuisvesting; er zijn geen andere geschikte locaties in beeld. Het verzoek aan de raad is om met het voorliggende bestemmingsplan en het bouwplan in te stemmen.”

Reacties/vragen

140

- Dhr. Vierstra, Progressief Woerden, haalt aan dat het aantal senioren in Zegveld sterk gaat stijgen en dat ook voor deze locatie twee keer zo veel gegadigden zijn dan er woningen komen. Ook is dit een van de weinige locaties waar dit überhaupt mogelijk is. Had niet gepleit moeten worden voor een twee keer zo groot complex? Hoe kan aan die zorgvraag in de toekomst wel voldaan worden?

Dhr. Van Kesteren bevestigt dat dat beter zou zijn, maar op dit moment is dat onmogelijk gebleken i.v.m. financiële aspecten. Pleiten voor meer woningen zal in de toekomst gebeuren - hoe dat naar 2030 vormgegeven gaat worden is nog niet doorgesproken.

150

- Dhr. Boersma, D66, is benieuwd of de gegadigden vooral mensen uit Zegveld zijn.
Dat zijn grotendeels mensen uit Zegveld, zo antwoordt dhr. Van Kesteren.

- Mw. Van Leeuwen, LijstvanderDoes, vraagt of er ook gedacht is aan het bouwen van goedkope koopappartementen.

Dat is in dit geheel niet meegenomen, Zegveld Zorgt heeft nog geen plannen uitgewerkt voor koopwoningen.

- Dhr. Van der Does, LijstvanderDoes, denkt dat het met koopappartementen financieel makkelijker rond te krijgen zou zijn. Het zou goed zijn daar in de toekomst naar te kijken.

Inspreker mw. Van de Hoef, indiener zienswijze

Mw. Van de Hoef licht de zienswijze aan de hand van een presentatie toe. De omwonenden hebben 14 zienswijzen ingediend, omdat in dit plan alle grenzen opgezocht en opgerekt worden. “We willen graag redelijkheid.

- 160
- Bebouwing die past bij de rest van de straat
 - Behoud van dorps karakter
 - Een aantal zorgwoningen, geen sociale huur
 - Een visie voor het hele dorp en voor een langere termijn dan een paar jaar
 - Voldoende zonlicht

Te groot is te groot. De redelijkheid zien wij niet terug in de beantwoording van de gemeente. Daar staan dingen in die omwonenden anders zien of anders hebben meegemaakt; ze worden weggewuifd of verwezen naar een ander antwoord. Wij willen graag behoud van het dorpskarakter, wat met deze bouw niet geborgd wordt; toch staat in de beantwoording dat dat wel zo is.

- 170
- In de beantwoording staat dat de invloed van de leefomgeving niet te vermijden is; in het plan van 2 jaar geleden werd daar juist rekening mee gehouden, met de speerpunten die kleinschalig en passend in de omgeving waren. Te zien is hoe het eerst was, zoals wij de huizen hebben en zoals wij hebben gedacht in deze omgeving te willen wonen: lagere bouw, minder schaduwwerking, mensen konden er omheen kijken. Daarnaast is de nieuwe bouw afgebeeld: boven de huizen uit, heel massief, in de hele omgeving niet passend. De verzwaring voor de parkeerplaatsen levert nu al veel problemen op voor omwonenden, omdat alles naar beneden zakt; waarschijnlijk wordt dat nog door de gemeente rechtgezet.

- 180
- In de beantwoording staat: "Er is geen bouw zo hoog in dit gebied, maar het past wel in de omgeving." Dit is een mening in de beantwoording, maar wij zijn van mening dat het *niet* passend is in deze omgeving. Verwezen wordt naar antwoord 4, antwoord 8 en in de beantwoording van antwoord 5 wordt verwezen naar antwoord 1, waarbij onder antwoord 1 weer verwezen wordt naar antwoord 5. Dit is erg jammer: wij hebben onze zomervakantie opgegeven om de zienswijze in te dienen en op deze manier wordt door de gemeente met ons omgegaan. Dit is tekenend voor wat ook in de zomer is gebeurd, tijdens de tijd van inzage. Is dit beleid? Mag dit op deze manier? Een aantal aandachtspunten:

- Waarom kan er niets met de Boschslot? Wat is de langetermijnvisie daarvoor? Daar wordt nu niets aan gedaan en de ouderen willen daar niet meer wonen. Het is geen fijne leefomgeving en de Zegvelders die ervoor ingeschreven staan krijgen niet de toewijzing om er te gaan wonen.
- Waarom kan er niets met speeltuin? Het gebied is niet bebouwd en kan ruimte bieden voor huur- en koopwoningen. De speeltuin ligt centraal en het uitzicht is mooier; ook ligt het dicht bij de supermarkt.
- 190 - Heeft de gemeente nog andere alternatieven onderzocht? Zo is er ook ruimte in het noordoosten, waar in een ver verleden plannen voor zijn geweest.
- Wat is de langetermijnvisie voor het hele dorp?

- 200
- Op de foto van Woerden is de impact van een hoog gebouw op de omliggende buurt goed te zien. Dit vinden wij niet "een dorps karakter". We willen graag een onderzoek naar tunnelvisie van dit team. Een gedegen onderzoek naar andere opties, passend in de toekomst, met visie en met behoud van het landelijk karakter. GroenWest claimt dat het niet haalbaar is om de cijfers te geven; we zouden graag zien dat zij de feiten van het toegevoegde deel openbaar maken en de bestaande woningen naar de norm van – in ieder geval 2019 – gaan brengen. Graag ook betere communicatie – hiervoor heeft de wethouder excuses aangeboden, maar in de zienswijze is te lezen dat zij zeer content zijn met communicatie tot nu toe. Wij vinden dit heel apart."

Reacties/vragen

- Dhr. Van Assem, Inwonersbelangen, vraagt zich af of een schuine kap op de 3^e bouwlaag, vergelijkbaar met de omliggende woningen, het probleem op zou lossen.
Als er tot 9 m. gebouwd zou worden, zoals de andere woningen, zouden de omwonenden daar minder problemen mee hebben.
- Dhr. Van Meijeren, CDA: Wat is de onderbouwing voor een voorkeur voor koopwoningen t.o.v. sociale huur?
Het onderhoud dat door de gemeente en GroenWest gedaan wordt is niet fijn en niet mooi, bij de Boschslot is dat goed te zien. We kijken al een tijd naar een bouwput, waar eigenlijk niets mee gebeurt, en dan volgt er bouw dat te weinig onderhoud krijgt doordat daar geen geld aan uitgegeven wordt.
- 210 - Dhr. Van der Does, LijstvanderDoes: Toen het plan ter inzage lag liep het proces niet vlekkeloos. Is dat toch nog goed afgehandeld?

Door ingrijpen van de raad zijn wij uiteindelijk wel gehoord en hebben wij de informatie gekregen; wel is het kwalijk dat iemand van de gemeente aangaf die week niet aanwezig te zijn voor commentaar, terwijl hij gewoon aan het werk was. Hij verwees naar een collega die pas 3 weken later terugkwam van vakantie. Dit is tekenend voor hoe met ons is omgegaan. Als wij niet aan de bel hadden getrokken, dan hadden wij de antwoorden niet gekregen – dat is erg kwalijk.

- Dhr. Dingemanse, ChristenUnie/SGP: Is de visie m.b.t. extra vraag naar koopwoningen een visie die door de gemeenschap in Zegveld gedeeld wordt?
220 *Sociale huur is ook wenselijk, maar er moet een nette norm neergezet worden; als er nieuwbouw sociale huur wordt neergezet, en er vindt geen onderhoud plaats op de Boschsloot, veroorzaakt dat een aanzuigende werking. Dat is in een dorps karakter niet gewenst. De koopwoningen zijn erg gewild. Ook willen omwonenden graag koopwoningen omdat zij zelf een koopwoning hebben.*
Dhr. Dingemanse vraagt of dit onderbouwd gedeeld wordt of dat dit een inschatting is.
Ik denk dat iedere Zegvelder daar wel achter staat.
- Dhr. Van Iersel, LijstvanderDoes, merkt op dat er nu 10 m. hoog gebouwd wordt, dus het probleem is die ene meter. De architect heeft een zonstudie gedaan en kwam tot de conclusie dat de schaduwwerking voor de woningen mee zou vallen, ook bij een hoogte van 10 m. Wat vindt u daarvan?
230 *De schaduwwerking vinden wij niet meevallen: de hele buurt krijgt last van het zon-onthoud. De lichtstudie geeft juist aan dat ieder huis door die 10 m. hoogte last krijgt van schaduwwerking.*

Inspreker dhr. Dros, indiener zienswijze

“Zoals Zegveld Zorgt aangeeft is het belangrijk dat er woningen voor ouderen komen, dat is echt nodig: jongeren gaan het dorp uit om te studeren, en willen later weer in hun eigen dorp wonen. Mensen worden ouder, alleenstaand, mensen met een beperking: we halen ze uit het dorp en zetten ze in de stad, maar zij willen terug. Hier komt een locatie voor vrij, want de school loopt leeg. Dhr. Akkermans gaf in 2017 in het rapport aan: “Laten we dat kleinschalig houden.” Of het nu 12, 14 of 18 woningen worden: we moeten het met z’n allen doen, in goed overleg.

- 240 *Vervolgens gaat het weer om geld: 14 woningen blijkt niet haalbaar en er moet de lucht in gebouwd worden. Daar zijn regels voor: regels over een dakgoothoogte, nokhoogte, benodigde ruimte etc. Omdat het financieel niet lukt, worden die regels maar aangepast; die regels gelden echter al jaren en voor iedereen. Kleinschalig, dat was het uitgangspunt – het dorps karakter, leefbaarheid. Als er iets moois gebouwd zou worden, zou dat de omgeving omhoog tillen. De VVD heeft recentelijk op tv nog aangegeven: bouw ook buiten de rode lijn, want het is beter om in de polder een mooi wijkje neer te zetten, met voldoende plek voor iedereen, dan dat het laatste stukje groen aan de binnenkant van het dorp volgebouwd wordt.*
Je zou er maar naast wonen en tegen dat hoge gebouw aan gaan kijken. Dat is gewoon niet netjes. Bij het aanpassen van de regels had iemand moeten zeggen: “Waar zijn de rechten van de burger? Waar gaan we die regels toepassen?” Het hele verhaal gaat om geld.

- 250 *Inmiddels staan er 50 mensen op de lijst; 20 omwonenden zijn sowieso tegen, 14 daarvan hebben een zienswijze ingediend. Er is sprake van een tunnelvisie, dat precies op deze plek gebouwd moet worden. Mijn vraag aan de raad: pas het huidige plan aan naar minder woningen, en anders terug naar de tekentafel. Ook moet er snelheid worden gemaakt in de besluitvorming. De communicatie moet beter en andere locaties moeten onderzocht worden. Het gaat nu niet eerlijk, niet transparant, zonder draagvlak en zonder visie. “*

Omwillen van de tijd wordt besloten eerst alle sprekers aan het woord te laten, met daarna ruimte voor vragen.

Insprekers dhr. De Kruijf en mw. Witte

- 260 *“De opzet was 14-16 woningen, maar 16 bleek niet haalbaar i.v.m. beperkte ruimte. Na 2 jaar niets gehoord te hebben was het bouwplan volgens GroenWest financieel niet haalbaar. We hebben diverse keren gevraagd om dit te onderbouwen, maar daar nooit iets op gehoord. GroenWest heeft een plan ontwikkeld voor 24 sociale, levensloopbestendige huurwoningen met 3 bouwlagen. De bouwhoogte is in strijd met het bestemmingsplan en is niet in verhouding tot wat er gestaan heeft: het is te groot op zo’n klein stukje grond. Hierdoor komt er geen zonlicht meer in huis, minder licht en meer schaduwwerking. Onze privacy zal aangetast worden. Verkeersdrukke, geluid, stankoverlast en een tekort aan parkeerplaatsen.*

270 Waaron is Zegveld Zorgt gezwicht voor GroenWest, om niet de gewenste seniorenzorgwoningen 55+ te bouwen? We weten dat GroenWest een grote regio heeft, en een tekort aan sociale huurwoningen; in Zegveld is helemaal geen tekort aan sociale huurwoningen. In het nieuwe bouwplan WeidZ, dat binnenkort van start gaat voor 38 woningen, zijn ook geen huurwoningen opgenomen. Telkens als er in Zegveld een huurwoning leeg komt, komen daar mensen van buiten Zegveld in. De levensbestendigheid heeft geen waarde, want mensen wonen tegenwoordig langer thuis, waar ze thuishulp kunnen krijgen, alsook een traplift. De term 55+ is ook verdwenen uit dit plan. GroenWest heeft aangegeven de woningen wel vol te krijgen, maar dat zal niet zijn door Zegveldse senioren, waar het plan eigenlijk voor bedoeld is; er kunnen ook mensen met urgentie of statushouders in komen. We krijgen een groot gebouw voor ons huis, met daardoor een flinke waardevermindering. Na 40 jaar wonen met veel plezier is het woongenot door dit gebouw, en de parkeerdrukke, geheel weg.

280 De 24 woningen aan de Boschslot voldoen niet meer en verpauperen. Dat is een prachtige locatie voor seniorenwoningen – waarom dit niet renoveren of nieuwbouwen? Daar moest je 65 zijn om in aanmerking te komen; een Zegveldse vrouw kreeg de woning echter niet. Een Zegvelds echtpaar kreeg de woning ook niet, omdat zij het formulier niet goed ingevuld hadden; wel kwamen er mensen uit Utrecht in deze woning. Er wonen veel jongeren, als ook een gezin, en we zijn bang dat dit met de woningen op het Pionier-terrein hetzelfde zal lopen.”

Mw. Witte, advocaat van de familie De Kruijf, heeft namens hen een zienswijze ingediend. “Het uitgangspunt moet zijn dat de bouwplannen niet ongewijzigd in stand kunnen blijven. Momenteel ligt het bouwperceel braak: basisschool De Pionier, die er sinds jaar en dag heeft gestaan, is in 2016 gesloopt. De basisschool bestond uit slechts één bouwlaag. Met de nieuwe plannen zou er een gebouw komen van ruim 10 m. hoog. In tegenstelling tot de beperkte overlast die er nu is, en de beperkte verkeersbewegingen van een basisschool, zullen er sociale huurwoningen komen. De impact daarvan is aanzienlijk en het is de vraag of de gemeente dat wel beseft.

290 Volgens de gemeente bestaat er een behoefte aan meer woningen – reden voor de gemeente om in eerste instantie een bouwplan met 2 bouwlagen goed te keuren. De woningen zouden worden gerealiseerd voor 55-plussers, maar op enig moment blijkt dit bouwplan niet haalbaar. Een nieuw plan wordt opgesteld, ditmaal met 3 bouwlagen. Wethouder De Weger heeft laten weten dat de noodzaak om van 2 naar 3 bouwlagen te gaan louter financieel was. De cliënt betwijfelt om die reden ten zeerste of de behoefte aan extra woningen er wel is. Ook de noodzaak om zorgwoningen voor 55+ te realiseren lijkt plotseling te zijn verdwenen. Verder vraagt de cliënt zich af hoe geselecteerd wordt en wie dat bijhoudt.

De gemeente Woerden heeft haar visie, doelstellingen en beleid vastgelegd in de Woonvisie Woerden 2015-2020, *Woerden Woont*. De Woonvisie Woerden en de deelvisie per kern vormen tezamen het woonbeleid. Deelvisie Zegveld dateert van 9 juli 2015. De wethouder heeft aangegeven dat een visie normaal gesproken niet aangepast hoeft te worden maar, als een duveltje uit een doosje, is die Woonvisie kennelijk opeens toch aangepast. Heel gunstig. Dat is voor cliënten al een opmerkelijk gegeven: uit de Woonvisie bleek namelijk dat er een behoefte is van ruim 2000 woningen. De gemeente Woerden heeft het aantal Woningen per kern opgedeeld, voor Zegveld is dat 5%. Om te kunnen voorzien in die woonbehoefte moeten er in de periode 2015-2020 per jaar 10 woningen gerealiseerd worden. Omdat een bevolkingsafname wordt verwacht is dat voor de periode vanaf 2020 slechts 7 woningen per jaar. Reden ook voor de cliënt om aan te geven dat die behoefte aan extra woningen ontbreekt. In de nieuwe Woonvisie wordt plots een bevolkingsgroei verwacht, hetgeen een hogere woningbouwproductie zou rechtvaardigen. Onderzoeken waar dit uit blijkt heeft de cliënt echter niet gezien of kunnen inzien.

310 In een toelichting bij het nieuwe bestemmingsplan wordt nog wel verwezen naar de oude deelvisie Zegveld, waarin een voorkeur is uitgesproken voor grondgebonden patiowoningen. De cliënt ziet niet in hoe een extra bouwlaag daaraan bijdraagt.

Verder wordt in de reactie van de gemeente aangegeven dat er 50 geïnteresseerden zijn, maar de cliënt betwist dat er een tekort aan bouwlocaties is. Al meerdere malen is aangegeven dat er alternatieve bouwlocaties zijn met betere parkeervoorzieningen; hier is door de gemeente niet op ingegaan. Ook is het de vraag wie die geïnteresseerden zijn, de lijst is niet bekend. De cliënt betwist dat voldaan wordt aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Verder is er de stikstofdepositie: aangegeven wordt dat er nog onderzoeken moeten worden verricht, maar die onderzoeken zijn nergens terug te vinden. T.b.v. deze avond is er wel een memo beschikbaar gesteld, maar ook daar blijkt niet uit dat er wordt voldaan aan de stikstofdepositie.

320 Inspreker mw. Van Geelen, wachtlijst nieuwe woningen

“Ik heb erg veel interesse om in het nieuwe project te komen wonen. Ik woon met veel plezier in Zegveld, heb hier mijn leven opgebouwd en wil graag in Zegveld blijven wonen. In het huis waar ik nu woon kan ik niet blijven wonen: voor mijn deur is een enorm hoge trap en ik loop niet zo best meer. Ik heb hier mijn clubjes, mijn vrienden, ik wil heel graag hier blijven. De speeltuin ligt veel te ver van de winkels af, daar moet aan gedacht worden. Leuk aan het project is de gemeenschappelijke ruimte: het bij elkaar komen in de tuin, het elkaar kunnen helpen. Hier is veel behoefte aan, ook bij vrienden. Ik woon in een huurwoning en die wordt heel goed onderhouden door GroenWest. Uitzicht kun je niet claimen: toen ik hier kwam wonen keek ik aan 2 kanten uit op weiland, dat is ook niet meer zo.”

330 Inspreker dhr. Hoogerbrugge, wachtlijst nieuwe woningen

“Eens met mw. Van Geelen. Als dit zo door blijft sudderen, zal ik me in moeten schrijven het Oudeland in Woerden. Dat zou verrekke jammer zijn. Toen ik hier kwam wonen had ik een doorkijk naar Bodegraven en naar de Meije; daar is niets van overgebleven, want er zijn huizen gebouwd. Het zij zo. Dan moet je ergens op de Veluwe gaan wonen, want zo werkt het hier in de gemeenschap niet. Laten we elkaar ook iets gunnen, dat is erg belangrijk. Ik wens de raad veel wijsheid.”

Inspreker mw. Van Doorn, namens GroenWest

340 “Het voortraject van het bestemmingsplan: eerst lag er een kleiner plan met 2 bouwlagen, met het grote voordeel dat het bestemmingsplan er al lag en er snel gebouwd kon gaan worden. Helaas zijn in die periode de bouwkosten enorm gestegen, met als gevolg dat het plan niet meer haalbaar was. Hierover zijn veel gesprekken gevoerd. Dorpsplatform en Zegveld Zorgt heeft meerdere malen bij ons aangeklopt om aan te geven hoe groot de behoefte aan woningen voor oudere Zegvelders is. Het plan is haalbaar gemaakt door een paar woningen toe te voegen. Het gebouw heeft een goede omvang, is nauwelijks hoger dan de omliggende woningen en staat op gepaste afstand. De beschikbare ruimte wordt optimaal benut. Na de sloop van De Pionier ligt hier een unieke kans, in het hart van het dorp, voor seniore bewoners. Wij denken dat we hiermee het beste inspringen op een hele belangrijke woningvraag in Zegveld.

350 GroenWest heeft in Zegveld zo’n 200 woningen, vooral eengezinswoningen; slechts enkele tientallen woningen zijn geheel gelijkvloers. Dat geldt ook voor de Boschslot maar voor senioren, die steeds langer thuis blijven wonen, is het complex niet meer geschikt. De nieuwe levensloopbestendige woningen voorzien in die grote behoefte: het is een modern alternatief voor zorgwoningen en daarom hier erg belangrijk. De komende 10 jaar zal het aantal 75-plussers in Zegveld verdubbelen.

GroenWest begrijpt dat dit bij omwonenden veel reacties oproept. Het is duidelijk dat er een grote vraag is naar woningen: sociale huur, maar ook middenhuur- en vrijesectorwoningen. Er is veel vraag vanuit de inwoners van Zegveld. Ik roep u dus op: houd u vast aan uw net vastgestelde Woonvisie.

Naar de schaduwwerking, ten slotte, is uitgebreid onderzoek gedaan: de zonstudies spreken voor zich. “

Inspreker dhr. Van de Hoeve, indiener zienswijze

360 “Wij zijn heel erg vóór zorgwoningen op onze locatie, wij begrijpen de ouderen. Wij wonen daar sinds 1974, wij keken ook uit tot aan de Meije – mw. Van Geelen heeft nog naast ons gewoond. Laagbouw was geen probleem: geen zonverlies en geen overlast. In 2017 kregen wij te horen dat het terrein van De Pionier bebouwd zou worden met 16 zelfstandige woningen, waar zo nodig zorg aan huis zou worden geleverd. Wij waren daar blij mee, want iets anders wilden wij niet. Ook waren wij blij dat de gemeente kaders had gesteld: max. 7 m. hoge bebouwing, 2 lagen, met een goede ligging. Om die reden is uitgegaan van 14 woningen i.p.v. de toegestane 16. Vrijwel alle omwonenden konden zich vinden in het concept, met name dat er zorgwoningen zouden worden gebouwd.

370 In 2019 bleken de plannen op onverklaarbare wijze echter niet haalbaar. Heel erg vreemd, want bij een groot plan is het aannemelijk om een financiële marge in te bouwen. We zullen nooit weten waarom dat niet gebeurd is. De nieuwe plannen bevatten 3 i.p.v. 2 bouwlagen, minimaal 10 m. hoog i.p.v. 7 m., 24 woningen i.p.v. 14. Dit kan en mag niet waar zijn. De omwonenden voelden zich in de steek gelaten door de gemeente, die de belangen van de omwonenden kennelijk niet belangrijk vond. De nadelen: enorm zonverlies in de winter en zomer, een enorm uitzichtverlies en hoogte van het gebouw, weg bomen en zon, een toename van 24 bezoekende gezinnen, daardoor minder rust in de straat, meer verkeersbewegingen en een gebouw van deze omvang, absoluut niet passend in de omgeving.

Op 30 oktober is er een bijeenkomst geweest met de wethouder, die aangaf ons op geen enkele wijze tegemoet te kunnen komen, in tegenstelling tot wat dhr. Akkermans telefonisch heeft aangegeven. Het vertrouwen in de gemeente Woerden is hiermee tot nul gereduceerd. De wethouder bood zijn excuses aan voor het communicatieproces en gaf toe dat het verschil in hoogte onvoldoende naar de omwonenden is gecommuniceerd – hij zou de belangen van de omwonenden begrijpen. Hopelijk begrijpt hij dat nog steeds.

Op geen enkele wijze wordt de pijn voor omwonenden enigszins draaglijk en aanvaardbaar gemaakt. Dit is zeker iets voor de landelijke pers. Overleg met andere instanties, Zegveld Zorgt en GroenWest, gaf ook geen hoop op vooruitgang. De communicatie naar de bewoners, met name nummers 10 t/m 20, was slecht: zij werden van de ene op de andere dag geconfronteerd met een 2 m. hoge plastic schutting. De vrees bestaat dat de zogenaamde zorgwoningen bij onvoldoende vraag bewoond gaan worden door niet-Zegvelders die geen zorgbehoefte hebben. Voor ons is het onbegrijpelijk dat de vraag naar zorgwoningen in Zegveld in anderhalf jaar met 80% is toegenomen van 14 naar 24 . Wij geloven dat zeker niet, ook niet dat er 50 inschrijvingen zijn; misschien zouden wij nog akkoord gegaan zijn met een middenweg. We hebben sterk de indruk dat financiële haalbaarheid belangrijker is dan het omwonendenbelang. We willen enkel praten over het eerste plan; het tweede is absoluut onbespreekbaar. De overgang is veel te groot en de leefbaarheid van vrijwel alle omwonenden wordt door dit plan enorm aangetast.”

Inspreker mw. Bakker, indiener zienswijze

“De belangrijkste redenen voor ons om in 1978 in Zegveld grond aan te kopen en woningen te bouwen waren het plattelandse karakter, de ruimte en de kleinschaligheid – wonen in een rustig gebied met weinig verkeer, een open uitstraling en voldoende licht, en zonlicht in de woning. Door wijzigingen in het bestemmingsplan zal Zegveld er in de toekomst heel anders uit komen te zien. Geen kleinschaligheid en plattelands karakter meer, er zullen flatgebouwen gaan verrijzen: niet alleen aan de rand van Zegveld, maar midden in bestaande woonwijken en op meerdere plekken waar dat mogelijk gemaakt wordt. Wij hebben een bewuste keuze gemaakt om in een kleine plattelandsgemeente te wonen. Als wij in een stad met flatgebouwen hadden willen wonen, hadden wij dat destijds wel gedaan. Het teloorgaan van het landelijke karakter gaat ons aan het hart.

Het oorspronkelijke kleinschalige project, met koop- en huurwoningen die levensloopbestendig zouden zijn voor inwoners van Zegveld, vriendelijk gepresenteerd met voldoende afstand tussen bestaande bebouwing en omzoomd met groen, waarbij de zorg voor senioren voorop stond en wat paste bij het dorpse karakter van Zegveld, vond weinig weerstand bij omwonenden. Het project was passend in het huidige bestemmingsplan en conform de kleinschaligheid en behoud van het karakter van Zegveld. Dit project bleek financieel niet haalbaar.

Het project dat nu voorligt is een massief, L-vormig gebouw van 3 verdiepingen, met 24 appartementen. Een gebouw dat hoger wordt dan de bestaande woningen in de Clausstraat. De levensloopbestendigheid is gewijzigd in waar senioren langer in hun vertrouwde omgeving kunnen wonen: de appartementen zijn gelijkvloers, hebben een lift en zijn rolstoeltoegankelijk. Voornamelijk sociale-huurwoningen, waar iedereen in kan wonen, want bij onvoldoende gegadigden bij ouderen bestaat de mogelijkheid om de woningen aan andere leeftijdsgroepen te verhuren, uit Woerden en de regio.

Er moet gebouwd worden in Zegveld en daar is een wijziging van het bestemmingsplan voor nodig. De lasten van dit project worden nu bij de huidige bewoners neergelegd: zij krijgen aanzienlijk minder licht en zonlicht in de woning, wat zeer belastend is voor de gezondheid van de bewoners. Er is aantasting van de privacy, zowel door de balkons, die direct uitkijken op de woning, als door de verkeersdruk die zal toenemen, alsook bijkomend geluid en stankoverlast. En een waardedaling van de woningen. Wij zijn absoluut niet gecharmeerd van dit nieuwe plan. De communicatie in het gehele proces is bedroevend te noemen. De excuses van wethouder dhr. De Weger, en zijn opmerking dat de gemeente hier lering uit moet trekken, veranderen daar niets aan. De gemeente heeft de huidige bewoners van de Clausstraat niets te bieden en laat het belang van het realiseren van De Pionier zwaarder wegen dan het behoud van woon- en leefklimaat van omwonenden. Je voelt je als huidige bewoners door betrokken organisaties en instanties niet serieus genomen, niet gehoord en machteloos. Wij hopen dat het plattelandskarakter van Zegveld niet verdwijnt.”

4. Vragen van raadsleden en fractieassistenten

De voorzitter geeft de aanwezige raadsleden en fractieassistenten de gelegenheid aanvullende vragen te stellen aan wethouder De Weger en de insprekers.

- Dhr. Van Iersel, LijstvanderDoes, denkt dat het voor de acceptatie vanuit bewoners belangrijk is dat er aandacht is voor natuur en groene invulling van de buitenruimte.
Dhr. Akkermans, GroenWest, meldt dat overal rondom het gebouw hagen worden gemaakt. Waar een haag bij een kopgevel staat kan er een helemaal begroeide, groene gevel van gemaakt worden. In de gesprekken met bewoners is dit aan de orde gekomen, waarop de reactie vanuit de bewoners was hierover niet te willen praten omdat het gebouw te groot is. GroenWest zou er alsnog graag over praten.
- Mw. Van Leeuwen, LijstvanderDoes, is benieuwd of GroenWest kan borgen dat er Zegvelders komen wonen, of ouderen met een zorgvraag. Is het mogelijk de extra meter *onder de grond* te vinden? Is er nagedacht over planschade?
440 *Mw. Van Doorn, GroenWest, antwoordt dat bij alle nieuwbouw rekening gehouden wordt met planschade. Het gebouw kan helaas niet zakken, dat wordt enorm kostenverhogend en de woningen worden daar niet goed van. Verder wordt samengewerkt met Zegveld Zorgt: er wordt gewerkt met voorrang, de mensen uit Zegveld komen erin, er is nu een lange wachtlijst. Er zijn juist wat vrijesectorwoningen opgenomen omdat er ook mensen met deze behoefte op de wachtlijst staan, die wat meer verdienen. Er wordt alles aan gedaan om de doelgroep hier te komen laten wonen.*
- Een bewoner is benieuwd of er, gezien het bouwblok zoals die nu geprojecteerd is t.o.v. de zon, ook op een andere manier gekeken is naar de invulling van het bouwvlak, zodat er minder overlast is.
450 *Dhr. Akkermans, GroenWest, licht toe dat er een zonstudie uitgevoerd is waarbij gekeken is naar de situatie in de zomer, het voorjaar, de herfst en in de winter. In de winter is er veel slagschaduw, dat geldt voor alle woningen. In de herfst is er alleen aan het einde van de middag, bij een aantal woningen, sprake van zon in de tuin; in de zomer pas vanaf 19.00 uur. De conclusie is dat zo'n beperkte schaduwwerking met dit volume heel aanvaardbaar is.*
- Dhr. Van Meijeren, CDA, merkt op dat iedereen het over veel dingen eens is: er moet een locatie komen waar mensen die in Zegveld oud willen worden dat kunnen doen. Het verschil van mening zit in de wijziging van het eerste plan naar het tweede plan, waarbij er een extra bouwlaag op gekomen is. Kan er, om hier als raadslid een goede afweging in te kunnen maken, een stukje onderbouwing gegeven worden van hoe dit financieel in elkaar zit? En voor GroenWest: hoe is de afweging van plan 1 naar plan 2 gemaakt? Hoe is dat aanvaardbaar gemaakt in het dorpse karakter?
460 *Dhr. De Weger zal m.b.t. de financiële onderbouwing in overleg gaan met GroenWest.*
Mw. Van Doorn licht toe dat de waarde van de woningen in plan 1 lager werd, waardoor het vastgoed-technisch geen goede beslissing zou zijn. Dat i.c.m. de grote vraag naar deze woningen maakt dat voor plan 2 gekozen is.

5. Reactiemogelijkheid insprekers

De voorzitter geeft de insprekers de mogelijkheid nog een reactie te geven.

- Dhr. De Kruijf merkt op dat er op het hoekje geen zonlicht zal overblijven. Verder is er nog het probleem van de parkeerdruk: 25 parkeerplekken voor 24 woningen.
470 *Mw. de Kogel, projectleider De Pionier, licht toe dat daar aandacht voor is. Nu wordt uitgegaan van een gedifferentieerde norm: wanneer mensen thuis zorg ontvangen kan volstaan worden met een parkeernorm van 1,2. Wel wordt nog goed nagedacht over of dat voldoende is – daarom is er in de planvorming nog mogelijkheid om extra parkeerplekken te realiseren. Ook als het in de toekomst onvoldoende blijkt, is daar aandacht voor.*
Mw. Van Leeuwen, LijstvanderDoes, oppert het idee t.b.v. zonlicht te werken spiegels.
- Dhr. Boersma heeft in de zonstudies geen huizen gezien die geen zonlicht meer zouden hebben; dhr. De Kruijf geeft echter aan helemaal geen zonlicht over te houden. Hoe kan dat?
480 *Dhr. De Kruijf geeft aan alleen op de langste dag tot 19.00 uur zon te hebben, maar dan begint de avond; verder is er nooit meer zon. Een andere bewoner vult aan in de achtertuin nooit zon te hebben; het moet dus altijd van voren komen, en dat valt weg. Dan m.b.t. de groene gevel, waarover dhr. Akkermans sprak: dat was een idee vanuit omwonenden, maar dat is nooit ingetekend. Sterker nog: in het definitieve ontwerp waren de vrijesectorwoningen er opeens ook bij getekend. Die communicatie is ook erg slecht verlopen.*
- Dhr. Van de Hoeve is benieuwd hoe de gemeente de bewoners tegemoet zou kunnen komen, mocht het lukken de 3 lagen te bouwen.
Dhr. Akkermans wil graag in gesprek blijven met omwonenden, zeker m.b.t. de groene invulling en vormgeving van de tuin, waar je met elkaar op uitkijkt en gebruik van kan maken tijdens het bezoeken van de bewoners.

- Mw. Witte merkt op dat er in het bestemmingsplan nog veel informatie ontbreekt, waarbij ook verwezen wordt naar oude stukken. Hoe zit dat? Wordt dit bestemmingsplan ook nog aangepast?
Wethouder De Weger meldt dat dit het plan is dat nu voorligt voor de gemeenteraad, het plan dat is ingediend door het college. Verder hoor het onderzoek m.b.t. stikstof erbij.

Mw. Witte zou graag nog de gelegenheid krijgen daar ook op te reageren.

490 *Wethouder De Weger meldt dat de raadsleden tot de raadsvergadering van informatie voorzien kunnen worden.*

Mw. Witte: Als er nu iets gepubliceerd wordt, moet daar wel op gereageerd kunnen worden.

- Dhr. Vierstra, Progressief Woerden, kan zich voorstellen dat een stikstofonderzoek interessant is om te kijken of bouwplannen vergunbaar zijn, maar hoe kan het onderzoek voor de raad aanleiding zijn om het bestemmingsplan aan te passen?

Mw. De Kogel, projectleider De Pionier, licht toe dat het stikstofonderzoek nog niet beschikbaar was toen het plan ter inzage beschikbaar werd gelegd. Vervolgens is er een stikstofberekening gedaan, die op het laatste moment nog eens opnieuw gedaan is. Inmiddels is het aan de stukken toegevoegd en daaruit blijkt dat er geen stikstoftoename is.

Mw. Witte merkt op dat de berekeningen die daaraan ten grondslag liggen ontbreken.

500 *Mw. De Kogel geeft aan dat die niet gepubliceerd hoeven te worden; zo gewenst kunnen die toegelicht worden.*

- Dhr. Van Kesteren, Zegveld Zorgt, roept iedereen op snelheid in het project te brengen.

6. Afronding

De voorzitter dankt iedereen voor hun inbreng en vat samen:

- De raad zal woensdag 18 december in gesprek gaan over dit onderwerp, als besprekestuk, waarbij alle aanwezigen van harte welkom zijn op de publieke tribune.
- De stukken zullen de raad via de griffie toekomen en zijn voor iedereen openbaar.
- Wethouder De Weger heeft toegezegd om in overleg met GroenWest na te gaan of het mogelijk is om de raadsleden te voorzien van enige financiële onderbouwing.

510

De voorzitter sluit de vergadering om 11.51 uur.