

Klankbordgroep Hof van Harmelen

Vergadering d.d. 17 mei 2017

Opgemaakt d.d. 12 juni 2017

Aanwezig:

■■■■ onafhankelijk voorzitter
■■■■ Tetteroo Bouw & Projectontwikkeling
■■■■ Tetteroo Bouw & Projectontwikkeling
■■■■ Bunnik Projekten/Bouw
■■■■ projectleider gemeente Woerden
■■■■ stedenbouwkundige gemeente Woerden
wethouder ■■■■ wethouder gemeente Woerden
■■■■ verkeerskundige
■■■■ landschapsarchitect
■■■■ Ambachtsheerelaan Noord
■■■■ Ambachtsheerelaan Noord
■■■■ Ambachtsheerelaan Zuid
■■■■ senioren
■■■■ starters
■■■■ jongerenvereniging Crespon
■■■■ Meerkoet/Reiger
■■■■ Meerkoet/Reiger
■■■■ Meerkoet/Reiger.
■■■■ Schoollaan/Tuinderij
■■■■ Schoollaan/Tuinderij
■■■■ Toekomst Tuinderij Groot
■■■■ Toekomst Tuinderij Groot
■■■■ Dorpsplatform Harmelen

Afwezig: ■■■■ Meerkoet/Reiger

Kopie aan: aan/afwezigen, projectgroep Hof van Harmelen, archief.

Steller: ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■

Deelnemers kunnen binnen 14 dagen na ontvangst van het verslag eventuele opmerkingen doorgeven, daarna gaan wij er vanuit dat iedereen kan instemmen met het verslag.

1. Welkom en mededelingen

Een hartelijk welkom voor allemaal, speciaal voor wethouder ■■■■ ■■■■ ■■■■
■■■■ ■■■■ kan wegens ziekte niet aanwezig zijn.
■■■■ ■■■■ ■■■■ is aanwezig om de verkeerssituatie toe te lichten.

Op de vraag van ■■■■ ■■■■ ■■■■ hoe gereageerd is op de ingekomen reacties wordt door de voorzitter aangegeven dat deze in de presentatie van ■■■■ ■■■■ zijn verwerkt. ■■■■ ■■■■ ■■■■ wil graag een aparte behandeling van de gegeven reacties door de leden van de klankbordgroep. De voorzitter geeft aan dat dit op een later moment in deze vergadering nog kan indien nodig. ■■■■ ■■■■ vraagt waarom overzicht van te bouwen woningen niet is toegezonden. Dit is verzuimd, wordt z.s.m. geregeld. Afgelopen maandagavond is dit overzicht besproken tijdens de informatieavond georganiseerd door het Dorpsplatform.

2. Verslag bijeenkomst klankbordgroep van 5 april 2017

Naar aanleiding van de reacties* die binnengekomen zijn meldt de voorzitter dat notulen vooral toespitst zijn op de inhoud, zakelijk gericht. Het citaat van ■■■■ ■■■■ (zie uitgedeelde reactie, 7 april 2017) is uitgesproken in de rondvraag van de vergadering van 5 april. Dit is niet het meest geschikte moment, bovendien is het grotendeels een herhaling van wat al in de vergadering is

Klankbordgroep Hof van Harmelen

besproken. Er is niet afgesproken dat dit letterlijk wordt opgenomen, dus daarom is dat ook niet gedaan. [REDACTED] is het hiermee niet eens, hij is wel akkoord met het feit dat zijn reactie nu is uitgereikt aan de leden van de klankbordgroep.

Ingediende opmerkingen [REDACTED] d.d. 11 mei 2017:

[REDACTED] Brandenburg gaat nogmaals in op de manier waarop het verslag behandeld wordt.

Zijn reacties worden doorgenomen:

ad 3 blz. 2 2^e alinea 1^e regel: [REDACTED] heeft getracht alle randvoorwaarden te verwerken.

[REDACTED] geeft aan dat dit in die korte tijd niet volledig mogelijk is geweest. Op dit moment beschikt [REDACTED] wel over die kennis.

ad 3 blz. 3 wordt als volgt: [REDACTED] geeft aan dat de reactie niet als negatief moet worden gezien maar meer als verbazing over de kleine aantallen goedkope woningen voor jongeren en ouderen en de grote aantallen 2-onder 1 kap en vrijstaande woningen in het plan. Er is aantoonbaar behoefte aan goedkope woningen voor jongeren en ouderen.

ad 3 blz 3 5^e alinea wordt als volgt: [REDACTED] geeft nogmaals aan dat de stevige reactie op de plannen voorkomt uit de verbazing over de invulling van de type woningen.

ad 3 blz 4 seniorenwoning, ver van centrum: blijft gehandhaafd.

ad 5 blz 5 Planning: [REDACTED] wil graag aanvulling van deze zin, de voorzitter ziet geen noodzaak hiertoe. [REDACTED] is het hier niet mee eens. De voorzitter vindt dit procedureel, het gaat om de essentie dat er een volgende vergadering wordt afgesproken.

ad 6 blz 6 1^e en 2^e alinea: zie hierboven. Ondanks dat [REDACTED] hiermee niet akkoord gaat, wordt het verslag hier niet aangepast.

Ad 6 blz 6 3^e alinea wordt: [REDACTED] geeft nogmaals aan date er een reactie van de TTG-leden komt. Of je duurdere huizen wilt inruilen voor grotere aantallen sociale woningen is een lastige vraag. Zij vindt het wel een positieve ontwikkeling dat de wethouder zijn betrokkenheid lat zien door bij de klankbordgroep-vergadering aanwezig te zijn en meer open lijkt voor dialoog met inwonend van Harmelen dan hiervoor het geval was.

Reactie [REDACTED] pagina 3 alinea 7 moet zijn: [REDACTED] vindt dat er via de Tuinderij en Schoollaan helemaal geen auto-ontsluiting moet komen.

pagina 2/regel 1: [REDACTED] heeft hier aangegeven senioren te willen laten wonen, dat is niet zo.

pagina 2/4^e alinea: [REDACTED] op dat [REDACTED] opmerkt dat dit plan de voorkeursituatie aangeeft. Zijn er dan ook nog andere plannen??

De voorzitter geeft aan dat dit de laatste vergadering is van de klankbordgroep en dat dit verslag het finale verslag moet zijn. Bij de redactie daarvan zullen we kritisch zijn.

De voorzitter heeft een aanzet voor een advies gemaakt: stelt de klankbordgroep dit op prijs of volstaat een verslag van deze laatste vergadering (zie ook agendapunt 7)? [REDACTED] vraagt of, als er vastgesteld verslag ligt, de klankbordgroep nog apart moet reageren. Gesteld wordt dat een schriftelijke reactie (verslag) genoeg is. Een andere mogelijkheid kan een advies van de klankbordgroep zijn. Dit advies gaat naar het College van B&W, die betrekken het bij de besluitvorming.

[REDACTED] beaamt dit. Advies klankbordgroep wordt, behalve naar het College, ook meegenomen naar de algemene bewonersavond die georganiseerd wordt. Er is geen deadline afgesproken, de projectontwikkelaar wil wel door.

[REDACTED] is benieuwd naar de voortgang van het proces. Kan er, na ontbinding klankbordgroep, door bewoners toch nog mee gedacht worden? Er is nu nog heel weinig inhoudelijk bekend. (als voorbeeld: kleur straatstenen).

3. Onderzoeken - flora en fauna

In het advies van ODRU staat dat er qua flora en fauna geen belemmeringen zijn. Natuurlijk wel

Klankbordgroep Hof van Harmelen

rekening houden met aanwezige flora en fauna. Maar geen beschermende diersoorten gevonden die de bouw in de weg staan. Wel maatregelen treffen bij de uitvoering.

■■■■ merkt op dat in onderzoek staat dat aanvullend onderzoek nodig is. Er ligt nu een advies, maar wat is dan aanvullend onderzoek?

■■■■ geeft aan dat het gaat om de rust-verblijfplaatsen van vleermuis en ransuil: deze zijn niet gevonden. Voorafgaand aan sloop moet daar nog eens naar gekeken worden.

Periode maart/juli 2016 zijn een 4-tal onderzoeken volgens vleermuisprotocol gehouden.

Maar hoe het met de ransuil zit, weten we niet, dus voor de sloop nog een aanvullend onderzoek.

■■■■ zal deze conclusie over het flora en faunaonderzoek nader schriftelijk laten toelichten .

- Verkeersonderzoek

■■■■ licht toe.

Onderzoek verricht naar effecten voor omgeving, effect sluipverkeer, logica weggebruikers en inpassing rijbaanbreedte ontsluitingsweg.

De varianten zijn weinig onderscheidend, met uitzondering van alle verkeer via

Meerkoet/Noordergaard. ■■■■ vindt dat een waardeoordeel, lastig om mee om te gaan.

■■■■ beaamt dat.

Verkeerskundig wordt er qua cijfers/berekeningen geen verschil gemaakt tussen dorp/stad.

Logica voor weggebruikers is het aantal aansluitingen beperkt houden

Conclusie van dit onderzoek: ontsluiting via Ambachtsheerelaan heeft voorkeur.

Varianten 1 en 5 kunnen allebei, maar dan wel met maximaal 30 woningen op de Tuinderij. Wel is dan een optimalisatie kruising AH-laan/Joncheerelaan noodzakelijk.

■■■■ vindt het vreemd dat Meerkoet niet en Tuinderij wel bij max. 30 woningen kan worden ontsloten. ■■■■ beaamt dat ontsluiting Meerkoet krap is, maar dat verkeer wel degelijk in te passen is.

■■■■ vindt de gestelde logica niet kloppen, je kunt nl. 3 wijkjes maken en dan kan variant 3 wel degelijk. Als er een toevoeging komt dat Meerkoet max. 50 woningen kan ontsluiten dan kan deze inpassing wel. Ieder gaat akkoord met het voorstel van ■■■■ om cijfers van het maximale aantal woningen bij variant 3 te zetten.

■■■■ betreurt het dat niet via perceel Mast kan worden ontsloten, dat is een betere locatie dan de huidige ontsluiting Schoollaan (zeker qua veiligheid schoolgaande kinderen).

■■■■ geeft aan dat als een weg smal is, situatie Schoollaan, gebruikers rekening houden met elkaar (interactie, psychologie verkeer).

■■■■ citeert een krantenbericht uit tijd van College Harmelen: veel verkeer Tuinderij (komt per mail).

■■■■ heeft het gevoel dat er nu een besluit ligt om via de Ambachtsheerelaan te ontsluiten.

■■■■ beaamt dit gevoel.

■■■■ vraagt naar regelgeving voor hulpdiensten en calamiteiten. ■■■■

geeft aan dat 2 ontsluitingen hiertoe nodig zijn, maar dat 1 daarvan een breed fietspad kan zijn. Dat kan dus in deze situatie.

Dank aan Patrick voor zijn toelichting.

4. Terugblik op bewonersavond 15 mei 2017, georganiseerd door Dorpsplatform

Er is een enquête door het Dorpsplatform uitgezet, de uitslag hiervan werd toegelicht.

De gemeente heeft een toelichting op de mogelijke woningbouwlocaties in Harmelen gegeven.

■■■■ vat de gehoorde opmerkingen van die avond kort samen.

Er bestaat in Harmelen veel behoefte aan appartementen, er is niet specifiek gevraagd om deze in Hof van Harmelen te realiseren. Er is ook een grote vraag naar seniorenwoningen, maar de brug bij de Dorpsstraat is hier letterlijk een te grote drempel. Dus bij voorkeur seniorenwoningen op andere locaties. Bij starterswoningen is de locatie niet van wezenlijk belang.

Over het aantal eengezinswoningen (doorstroming) zijn uit de enquête geen exacte cijfers qua behoefte; het effect van realisatie van Hof van Harmelen is hierdoor moeilijk aan te geven.

Klankbordgroep Hof van Harmelen

In de gemeentelijke toelichting is aangegeven op welke bouwlocaties welke soort woningen komen. Dit leidt niet tot wijziging van de randvoorwaarden voor Hof van Harmelen.

De behoefte aan senioren- en starterswoningen wordt onderkend, die zijn daarom ook op andere locaties in Harmelen voorzien.

De leden van de klankbordgroep hebben maandag die locaties voor senioren gemist. [REDACTED]

[REDACTED] geeft aan dat de discussie in het kader van seniorenwoningen zich vooral toespitste op de locatie 'Fontein' en zwembadlocatie. Op die locaties kunnen meer woningen worden gerealiseerd dan op die avond is gesteld. De door TU Delft gegeven toelichting op het rapport 'Hart voor Harmelen' heeft dat laten zien.

[REDACTED] geeft aan dat exacte locatie niet van wezenlijk belang, wel dat betaalbare seniorenwoningen in het centrum van Harmelen gerealiseerd worden en dat de brug inderdaad een drempel is.

[REDACTED] ziet toch graag starters en senioren in Hof van Harmelen, niet te veel 2 onder 1 kap woningen. De voorzitter geeft aan dat dit verwerkt is in de voorliggende plannen.

[REDACTED] stelt dat het goed is zodanig te bouwen dat senioren en gezinnen gemengd wonen. Dat lijkt haar in de huidige plannen minder tot uiting te komen.

5. Uitgewerkt schetsontwerp

[REDACTED] geeft een toelichting op het schetsontwerp (presentatie wordt rondgestuurd).

Dit leidt tot de volgende vragen/opmerkingen:

[REDACTED] meldt dat de verkeerskundige van de gemeente heeft gekeken naar het verkeersveiliger maken van de Ambachtsheerelaan ter hoogte van de kerk/ bakker. Dit zou kunnen door het langsparkeren bij de kerk op te heffen. Dat kan niet worden gerealiseerd als er elders in de omgeving geen parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Mogelijk ligt er een oplossing om bij de kerk extra P-plaatsen te realiseren.

[REDACTED] vraagt ook aandacht voor verkeer vanaf Dorpsstraat naar Joncheerelaan; verkeer op middenvak weg is gevaarlijk. [REDACTED] meldt dat er een reconstructie van de Joncheerelaan op de planning staat, dan wordt hier aandacht aan geschonken.

[REDACTED] geeft aan dat brommers op fietsbruggen lastig te voorkomen is, de bruggen moeten ook voor minder validen toegankelijk blijven.

Ook geeft hij aan dat er, om afstand/uitzicht tot woningen aan de Meerkoet te verkrijgen er eilandjes zijn ingetekend. De gemeente heeft echter aangegeven dat zij deze niet in beheer wil nemen. Wellicht dat de aanwonenden het beheer en onderhoud willen doen.

Het nu gepresenteerde schetsontwerp gaat uit van maximaal 100 woningen, 25% starters (goedkope koop), 25-35% middelduur en 40-50% duur

[REDACTED] meldt dat in Hof van Harmelen aardgasloos gebouwd gaat worden, dat staat vast.

[REDACTED] vraagt of er in plaats van eilandjes achter de Meerkoet geen doorgetrokken lint kan worden gerealiseerd. [REDACTED] geeft aan dat er dan wellicht een tekort aan waterberging ontstaat. Bovendien wordt dit qua beheer erg lastig.

[REDACTED] stelt dat 25% sociale bouw verplicht is vanuit de gemeente. Hoe verhoudt zich dat hier, wat is de prijs van een goedkope woning? [REDACTED] geeft aan dat de prijs van een goedkope woning op dit moment maximaal 2 ton is. Maar in het kader van marktontwikkelingen kun je niet vooruitkijken en daar uitspraken voor de toekomst over doen.

[REDACTED] meldt dat uit de statistiek in de woonvisie (pagina 8) blijkt dat er een tekort is aan sociale woningbouw, Harmelen loopt achter. Maar wat is de sociale kostprijs?

[REDACTED] geeft aan dat er momenteel een bedrag van maximaal 2 ton wordt gehanteerd.

[REDACTED] vraagt of er ook sociale huurwoningen worden gerealiseerd. [REDACTED] meldt dit nog mogelijk is, maar wacht eerst bestemmingsplanprocedure af. [REDACTED] is bang dat het tekort aan sociale huurwoningen niet wordt opgelost. Is er geen wettelijke verplichting?

De voorzitter geeft aan dat 25% verplicht is en dat hierin geen onderscheid in huur of koop wordt gemaakt. Wethouder [REDACTED] beaamt dit. Sociale huur is niet af te dwingen.

Klankbordgroep Hof van Harmelen

De voorzitter vraagt een eerste reactie aan de klankbordgroepleden.

■■■■■ goed naar ons geluisterd, vindt dit plan een verbetering ten opzichte van het vorig plan. Senioren lijken hier ook een keuze te hebben (starter/senioren combinatie).

■■■■■ mooi plan, voor iedere doelgroep kansen.

Maakt zich wel zorgen over het onderhoud van de eilandjes, Verslonst het dan niet?

■■■■■ ziet er goed uit.

■■■■■ mooi, maar voor wie bouwen we eigenlijk?

■■■■■ gaat de goede kant op. Jammer van die ontsluiting bij Mast

■■■■■ goede vorm.

■■■■■ mooi plan, hoopt op veel woningen voor Harmelen

■■■■■ goed plan, maar wil geen ontsluiting via Tuinderij/Schoollaan

■■■■■ goed geluisterd naar klankbordgroep. Maar waarom 2^e aansluiting AH-laan, ziet het nut niet helemaal. Jan van der Sloot geeft aan dat er nog niets vaststaat, kan ook 1 ontsluiting worden voor autoverkeer, de andere als fietspad.

■■■■■ positief dat deel inbreng verwerkt is.

Nog veel vraagtekens, zeker qua verkeer. Maar waar reageer je nu precies op, alles is nog schets.

Voorziet dit plan in de woningbehoefte van Harmelen?

Kun je dit ook als positieve reactie aan de gemeente meegeven.

■■■■■ hij kan het ontwerp niet beoordelen. Hij mist de expertise daartoe.

■■■■■ waar zeg ik nu ja tegen?

De voorzitter geeft aan dat het College in de besluitvorming rekening kan houden met de hier gemaakte inhoudelijke opmerkingen..

■■■■■ ziet potentie in ontsluiting via kavel Mast, deze mist hij op de tekeningen en als variant 6 bij verkeer. Hij realiseert zich dat aankoop van de kavel geld kost, maar bruggen (Tuinderij, Meerkoet) kosten ook geld. Probeer toch die kavel te verkrijgen.

Senioren ziet hij bij voorkeur in het centrum wonen. Als dat onvoldoende lukt, dan in Hof van Harmelen zo dicht mogelijk bij centrum.

■■■■■ Maak je een analyse vanuit de landschappelijke context dan is 3-deling in wijken prima uitgangspunt. Nu is de wijze van ontsluiting leidend in dit ontwerp. Hij vindt deze manier van ontsluiten niet goed, hij ziet ook graag 1 ontsluiting aan de noordkant. Dat kun je toch als uitgangspunt gebruiken. Hij ziet veel potentie in de plannen, maar is kritisch op de verkeersafwikkeling en wil 3 ontsluitingen.

■■■■■ goed geluisterd, meeste opmerkingen zijn ingevuld. Deze plannen zijn goed voor het dorp.

Voorzitter en leden van de klankbordgroep vinden dat het plan voldoende besproken is.

6. Planning

■■■■■ geeft aan dat er op korte termijn een algemene bewonersavond moet worden georganiseerd. Ook andere inwoners van Harmelen moeten naar dit ontwerp kunnen kijken en input kunnen leveren. Plan moet dus snel (juni) kenbaar gemaakt worden.

Ook de input van de bewonersavond moet worden meegenomen naar het College.

Daarna kan tot een nadere uitwerking van het bestemmingsplan planvorming worden overgegaan.

In het najaar kan het College van een besluit nemen.

Bestemmingsplanprocedure kost tijd, het duurt nog minimaal $\frac{3}{4}$ jaar voordat er gestart kan worden met bouwen. Bij problemen/bezwaren kan dit langer duren.

7. Afronding werkzaamheden klankbordgroep:

De voorzitter geeft aan dat er 2 manieren zijn om het College te informeren:

1. Verslag van deze vergadering maken, daar iedereen gelegenheid geven op te reageren en dan het aangepaste verslag hiertoe gebruiken
2. Hoofdpijnen uit alle verslagen verwerken in een advies aan het College.

Klankbordgroep Hof van Harmelen

■■■■■ geeft aan dat klankbordgroep wel beschikt over lokale kennis maar niet over kennis die nodig is om te beslissen of dit plan wel of niet haalbaar is. Een advies van de klankbordgroep leidt tot niets. In het protocol wat de leden van de klankbordgroep hebben ondertekend is niet geregeld welke criteria zijn er dan. Heeft iedereen wel een achterban? Hij vindt dan ook dat hij geen advies kan geven. Wel zal hij letterlijke tekst voor notulen aanleveren.

■■■■■ meldt op 1 juni een algemene ledenvergadering met haar achterban te houden. Zij komen daarna met een reactie.

Conclusie is dat de klankbordgroep geen advies opstelt voor het College. Een vastgesteld verslag vindt men voldoende.

Het verslag wordt zo spoedig mogelijk rondgestuurd,, opmerkingen kunnen worden ingediend en die worden dan letterlijk toegevoegd aan het verslag. Indien er strijdige opmerkingen worden ingediend zal er bilateraal overleg tussen indieners moeten plaatsvinden.

Ook de opmerkingen op het schetsontwerp worden aan het verslag gehecht.

■■■■■ heeft aspect duurzaamheid gemist. Nogmaals, Hof van Harmelen wordt aardgasloos.

8. Rondvraag

■■■■■ vindt de ontsluiting een hard punt. Hij heeft het idee dat het bij de andere leden niet zo leeft. Dit wordt door andere klankbordgroepleden ontkend, ook bij hen leeft dit.

■■■■■ vindt ontsluiting ook meest heikele punt.

■■■■■ heeft respect voor de plannen die ■■■■■ presenteert maar is bang dat het uiteindelijk toch meer en voller wordt. Er is al vele malen gezegd dat verkeer lastig punt is.

■■■■■ reageert hierop, hij heeft alle vertrouwen in de werkwijze van ■■■■■.

Ook gaat ■■■■■ nog in op de verslagen en de entiteit van de klankbordgroep.

■■■■■ benadrukt dat dit wel degelijk een functie heeft: alle opmerkingen komen aan de orde.

■■■■■ wat is nu het vervolg?

Aangegeven wordt dat de informatieavond voor bewoners nu de 1^e vervolgstap is.

■■■■■ beaamt dat er een aantal zaken nog niet geregeld is. Daarom is verslaglegging belangrijk, dit kan dan indien nodig in de toekomst meegenomen worden bij vervolg.

■■■■■ het oeverparkje is een mooie toevoeging, geeft extra kwaliteit.

■■■■■ is blij met de inbreng vanavond. Hij was vorige vergadering wat kortaf/chagrijnig, excuses hiervoor. Hij spreekt zijn dank uit voor de complimenten dat de opmerkingen van de leden van de klankbordgroep zijn gehoord. Hij geeft aan dat de vanavond gemaakte opmerkingen wellicht tot aanpassingen kunnen leiden in het schetsontwerp; deze nadere uitwerking wordt dan in juni op de bewonersavond gepresenteerd.

Voorzitter ■■■■■ bedankt ook de leden van de klankbordgroep. Hij heeft af en toe de nodige worstelingen gezien. Het is heel belangrijk dat de signalen uit het dorp hier ingebracht zijn, zeker qua verkeer. Hij hoopt dat het mooi wordt in Hof van Harmelen.

Wethouder ■■■■■ vindt het prijzenswaardig dat zoveel mensen willen meedenken ondanks dat het niet altijd makkelijk is. Hij heeft respect daarvoor. Hij realiseert zich dat het voorliggende plan nog lang niet definitief is, heeft nog veel opmerkingen gehoord vanavond die verwerkt moeten worden. Hoe de uiteindelijke inbreng van de klankbordgroep is (verslag of advies) is voor hem niet relevant. Tijdens zijn aanwezigheid in 2 bijeenkomsten van de klankbordgroep heeft hij veel meningen/opmerkingen gehoord, deze zal hij bij de bespreking in het College inbrengen. Ook hij hoop dat er uiteindelijk een mooi plan gerealiseerd kan worden.

Klankbordgroep Hof van Harmelen

Actie	Wat	Wie	Wanneer
	Toezenen presentaties van hedenavond	■	18 mei 2017
	Toezening overzicht woningbouw op verschillende locaties in Harmelen	■	18 mei 2017
	Reacties op verslag sturen naar ■	Leden klankbordgroep	Uiterlijk 23 juni