

1. Kunt u per jaar het aantal woningen aangeven, dat gebouwd is in Kamerik, Harmelen en Zegveld, in de afgelopen jaren: 2010 tot en met 2016?Antwoord:

In onderstaande tabel zijn de opleveringen per jaar en per kern weergegeven. In de jaren 2013-2016 is de invloed van de crisis op de woningmarkt zichtbaar.

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Woerden stad	187	197	174	253	42	112	141	117
Harmelen	30	0	0	13	0	15	0	0
Kamerik en Kanis	27	0	0	8	14	0	0	0
Zegveld	0	8	8	0	15	0	0	0
<i>totaal</i>	<i>244</i>	<i>205</i>	<i>182</i>	<i>274</i>	<i>71</i>	<i>127</i>	<i>141</i>	<i>117</i>

In Harmelen is de afgelopen tien jaar, mede door de crisis en stagnatie op de woningmarkt, bijna niet gebouwd. In Kamerik en Kanis als ook in Zegveld zijn de ontwikkelmogelijkheden beperkt door de rode contouren.

2. In Harmelen, Kamerik en Zegveld laat de woningbouwplanning een verschil van 57 woningen zien ten opzichte van de strategische woningbouwplanning begin dit jaar. Kunt u per project aangeven wat de oorzaak is van het verschil?Antwoord:

Bij een aantal projecten is het woningaantal gewijzigd. Bij een aantal projecten was nog geen aantal woningen opgenomen en is nu een indicatief aantal opgenomen. Ook zijn er extra projecten opgenomen.

Harmelen

	2015	2016	verschil	
Zwembadterrein	5	9	+4	Plan gewijzigd
Vm Gemeentehuis	6	15	+9	Plan gewijzigd
Hof van Harmelen	80	110	+30	Plan gewijzigd
Mauritshof	PM	20	+20	Indicatief aantal ingevuld
Buitenhof	PM	120	+120	Indicatief aantal ingevuld
Rabobank	-	13	+13	Nieuw op de lijst
Gaza	-	17	+17	Nieuw op de lijst
CPO Amaliahof/ vm Fontein	5	7	+2	Nieuw op de lijst
Haanwijk	90	90	0	
Totaal	186	311	215	

Kamerik en Kanis

	2015	2016	verschil	
Kanis-Miland	7	13	+6	Plan gewijzigd
Noordoost 2	24	23	-1	Plan gewijzigd
Scholenlocatie	PM	25	+25	Indicatief aantal ingevuld
Noordoost 3	PM	60	+60	Indicatief aantal ingevuld

Zegveld

	2015	2016	verschil	
De Pionier	PM	16	+16	Indicatief aantal ingevuld
Kaaspakhuis vd Sterre		15	+15	Nieuw op de lijst
Hoofdweg-Milandweg	35	35	0	Ongewijzigd
Zuidwest	55	55	0	Ongewijzigd

3. Kunt u per project aangeven wat de mogelijkheden zijn om de woningbouw te versnellen, voor de projecten in de dorpen Harmelen, Kamerik en Zegveld?

Antwoord:

Het college heeft ook gekeken waar versnelling mogelijk is, vrijwel alle projecten hebben een projectleider en zijn in ontwikkeling. Echter de woningbouwproductie is de afgelopen jaren onder invloed van de crisis flink onder druk komen te staan. Inmiddels is het tij aan het keren en komt de woningmarkt weer op gang. De bouw van woningen kost tijd. Een ontwikkeling duurt, afhankelijk van de complexiteit van de locatie en de omvang en complexiteit van het project, al snel 2 tot 5 jaar. De planontwikkeling kent een aantal stappen met minimale doorlooptijden. In onderstaand overzicht is een indicatie gegeven van de doorlooptijd van een project in de meest gunstige variant en een eenvoudig, klein project. Tevens is per planfase een aantal risico's en vertragingfactoren gegeven.

In algemene zin geldt, dat ontwikkelende partijen bij diverse planfasen aan zet zijn. Het is daarmee ook afhankelijk van de mogelijkheden en inzet van deze partijen.

Planfase	Minimale doorlooptijd	Risico's en vertraging
Haalbaarheidsonderzoek	3 mnd	Problemen die tijdens het onderzoek naar voren komen (bijv vervuiling) kunnen extra onderzoek(stijd) vragen.
Intentieovereenkomst en Planontwikkeling	6 mnd	Voldoende tijd nodig voor overleg en onderhandeling en juridische check. Overleg en onderhandelingen kunnen leiden tot aanpassingen die verwerkt moeten worden.
Overleg/inspraak toekomstige bewoners en omwonenden	2 mnd	Participatie is van wezenlijk belang en daar wordt dan ook tijd voor uitgetrokken.
Bestemmingsplanprocedure en Exploitatieovereenkomst	12 mnd	De doorlooptijd van het bestemmingsplan is mede afhankelijk van bezwaren. Zienswijzen, en de Raad van State, kosten extra (doorloop)tijd.
Omgevingsvergunning	2 mnd	Ook hierbij geldt dat zienswijzen vertraging kunnen geven.
Bouwperiode	6-12 mnd	Afhankelijk van de omvang van het complex en de gekozen bouwmethode (en het winterweer)

Schema: Planfasen en minimale doorlooptijden voor een eenvoudig, klein project