

AANTEKENINGEN MR. K.V. WITTE TBV POLITIEKE OCHTEND OVER HET
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN "DE PIONIER"

onze referentie : NH190622 A: Kruij de/Gemeente R217456972

Datum : zaterdag 7 december 2019
Tijdstip : 10.00 uur
Locatie : Gasterij De Milandhof te Zegveld

Geachte heer, mevrouw,

Op 9 september jl. is namens cliënten een zienswijze ingediend. Hierin is uiteengezet waarom cliënten van oordeel zijn dat het plan/de omgevingsvergunning geen stand kan houden. Middels de Nota van Beantwoording zienswijzen heeft de gemeente hier schriftelijk op gereageerd. Op enkele punten is het bestemmingsplan (gedeeltelijk) aangepast. Cliënten kunnen zich hier niet in vinden en verzoeken de Raad het bestemmingsplan niet goed te keuren dan wel aangepast goed te keuren. De bezwaren/zienswijzen die cliënten hebben tegen de realisatie van het nieuwe bestemmingsplan blijven onverkort staan. De volgende punten wensen cliënten echter nog wel te benadrukken.

Impact nieuwe bouwplannen

Uitgangspunt moet naar het oordeel van cliënten zijn dat het bestemmingsplan niet (ongewijzigd) kan worden goedgekeurd. Momenteel ligt het bouwperceel braak. Basisschool De Pionier die er sinds jaar en dag heeft gestaan, is in juli 2016 gesloopt. De basisschool bestond slechts uit één bouwlaag. Met de nieuwe plannen, zal er een gebouw komen van 10 meter hoog. In tegenstelling tot de beperkte overlast en beperkte verkeersbewegingen van een basisschool, zullen er nu sociale huurwoningen worden gerealiseerd. Woningen waar, naar het oordeel van cliënten, helemaal geen behoefte toe is. De impact hiervan is aanzienlijk. Cliënten vragen zich af of de gemeente wel beseft wat de invloed hiervan zal zijn voor cliënten/de bewoners.

Behoeft naar woningen en ladder duurzame verstedelijking

Volgens de gemeente bestaat er behoefte naar meer woningen. Reden waarom de gemeente een bouwplan heeft goedgekeurd van in eerste instantie twee bouwlagen. De woningen zouden worden gerealiseerd voor 55+-ers. Op enig moment blijkt dat plan niet haalbaar te zijn. Een nieuw plan wordt opgesteld. Dit maal met drie bouwlagen. Tijdens de avond op woensdag 30 oktober 2019 heeft wethouder De Weger laten weten dat de noodzaak om van twee bouwlagen naar drie bouwlagen te gaan, louter financieel was. Cliënten betwijfelen om die reden ten zeerste of de behoefte naar extra woningen er wel is. Ook de noodzaak om zorgwoningen voor senioren van boven de 55 lijkt te zijn verdwenen.

De gemeente Woerden heeft haar ambitie, doelstellingen en beleid voor het wonen vastgelegd in de woonvisie Woerden 2015-2020 'Woerden Woont'. De woonvisie Woerden en de deelvisies per kern vormen tezamen het woonbeleid voor de gemeente Woerden. De Deelvisie Zegveld van de woonvisie Woerden dateert van 9 juli 2015. De wethouder heeft tijdens de avond van 30 oktober 2019 laten weten dat normaal gesproken de woonvisie nog niet aangepast zou hoeven te worden. Om voor cliënten onduidelijke redenen, is kennelijk toch besloten de woonvisie al aan te passen. Dat is voor cliënten al een opmerkelijk gegeven. Uit die woonvisie volgt namelijk dat er een behoefte is van in

totaal 2.052 woningen. De gemeente Woerden heeft het aantal woningen echter per kern opgedeeld. Voor de kern Zegveld is dat 5%. Om te kunnen voorzien in de woonbehoefte, moeten er over de periode 2015-2020 per jaar 10 woningen worden gerealiseerd. Omdat een bevolkingsafname wordt verwacht, geldt dat voor de periode vanaf 2020 slechts 7 woningen per jaar gerealiseerd hoeven te worden. Reden waarom cliënten in hun zienswijze hebben aangegeven dat de behoefte naar extra woningen ontbreekt.

In de nieuwe woonvisie, wordt plots een bevolkingsgroei verwacht, hetgeen een hogere woningbouwproductie zou rechtvaardigen. Onderzoeken waaruit zulks blijkt, hebben cliënten echter nimmer kunnen inzien. Cliënten betwisten dan ook dat er vraag is naar extra woningen en zijn van oordeel dat dit onvoldoende is gemotiveerd door de gemeente.

In de toelichting bij het nieuwe bestemmingsplan wordt overigens nog steeds verwezen naar de oude deelvisie Zegveld. Uit deze deelvisie volgt dat er een voorkeur is uitgesproken voor een grondgebonden (patio)woning, met het volledige woonprogramma op de begane grond. Op dit moment zijn er, aldus de toelichting, te weinig woningen met volledig woonprogramma op de begane grond in Zegveld. Er is, volgens de toelichting, een grote vraag naar woningen voor ouderen om hen zo veel mogelijk zelfstandig te kunnen laten wonen. Cliënten zien niet in hoe extra bouwlagen voorzien in zojuist genoemde behoefte. Immers, er zullen maar 7 woningen worden gerealiseerd op de begane grond.

Als reactie van de gemeente waar de behoefte wordt aangetoond, geeft de gemeente aan dat er een tekort aan bouwlocaties is. Daarnaast zouden er wel 50 geïnteresseerden aan. Cliënten betwisten dat er een tekort aan bouwlocaties is. Namens cliënten is al meerdere malen aangegeven dat er alternatieve locaties zijn, met daarbij ook nog eens betere parkeervoorzieningen. De gemeente is hier nimmer op ingegaan. Ook dat er 50 geïnteresseerden zouden zijn, wordt door cliënten betwist. Dit is door de gemeente niet onderbouwd. Nergens blijkt uit wie deze geïnteresseerden zouden zijn. Daarnaast is cliënten ter ore gekomen dat ZegveldZorgt langs willekeurige personen is gegaan en verteld zou hebben dat zij zich gewoon op een lijst zouden moeten inschrijven, aangezien het in ieder geval geen kwaad zou kunnen als zij zich alvast inschrijven. Cliënten vermoeden dat alleen om die reden de gemeente aan een lijst van zogenaamd '50 geïnteresseerden' heeft kunnen komen.

Gelet op het bovenstaande betwisten cliënten dat voldaan wordt aan de Ladder duurzame verstedelijking. In de toelichting die momenteel ter inzage ligt, wordt, zoals reeds vermeld, nog steeds verwezen naar Woonvisie Woerden 2015-2019. Cliënten zijn van oordeel dat deze visie en dus de motivering in ieder geval niet toereikend is. Daarnaast is niet toegelicht waarom de vermeende 'vraag' naar extra woningruimte niet kan worden ondervangen door bestaand stedelijk gebied. De behoefte is naar het oordeel van cliënten dan ook niet vast komen te staan. Het bestemmingsplan kan in ieder geval niet op deze wijze, met deze motivering, worden goedgekeurd.

Stikstofdepositie

Tijdens de avond van woensdag 30 oktober 2019 is aangegeven dat cliënten willen wijzen op de uitstoot van stikstof. In de toelichting van het bestemmingsplan staat aangegeven dat er een voortoets wordt gemaakt en later zal worden toegevoegd. Het bestemmingsplan is nog niet gewijzigd op dit punt. Ten behoeve van de Politieke 'Ochtend' zijn er vergaderstukken beschikbaar gesteld. Uit een notitie zou blijken dat er geen vergunningsplicht is zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming. Dit is voor cliënten echter niet te controleren aangezien de bijlagen met berekeningen ontbreken. Uit de notitie is alleen op te maken dat "het aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van het plan beperkt verondersteld" zou worden, aangezien de doelgroep van de woningen ouderen is. Cliënten betwisten dit. Het feit dat er ouderen in de woningen zullen komen wonen, maakt naar het oordeel van cliënten dat er juist meer verkeersbewegingen zullen zijn. Ouderen zullen namelijk zorg nodig hebben. Dat

betekent dat er meerdere keren per dag auto's heen en weer zullen rijden van en naar de woningen. Cliënten zien dan ook graag de stukken met berekeningen tegemoet teneinde hier nader op te kunnen reageren.

De conclusie moet zijn dat het bestemmingsplan niet kan worden goedgekeurd dan wel niet ongewijzigd kan worden goedgekeurd.

Ik dank u voor uw aandacht.

~~mr. K.V. Witte~~

AANTEKENINGEN G.DE KRUIJF TBV POLITIEKE OCHTEND OVER HET ONTWERPBESTEMMINGSPAN "DE PIONIER"

onze referentie : NH190622 A: Kruijf de/Gemeente R217456972

Datum : zaterdag 7 december 2019

Tijdstip : 10.00 uur

Locatie : Gasterij De Milandhof te Zegveld

Geachte heer, mevrouw,

Bouwplan.

In Zegveld is behoefte aan zorgwoningen en daarom is met ZegveldZorg een mooi bouwplan met 2 bouwlagen ontwikkeld van 14 zorgwoningen voor senioren 55+

De opzet was 14-16 woningen maar 16 was niet haalbaar i.v.m. beperkte ruimte.

Na 2 jaar niets gehoord te hebben was volgens GroenWest het bouwplan financieel niet haalbaar.

We hebben diverse keren gevraagd om dit te onderbouwen maar dat willen ze niet.

Ik heb ervaren calculators gesproken en die zeiden dat het een loze kreet is en dat het wel haalbaar is

Woningbouw vereniging GroenWest heeft een nieuw plan ontwikkeld voor 24 sociale levensbestendige huur woningen met 3 bouwlagen.

De bouwhoogte is in strijd met bestemmingplan.

Dit hoge gebouw is niet in verhouding van wat er gestaan heeft, te groot op zo'n klein stuk grond.

We krijgen hierdoor geen zonlicht meer in huis, minder licht en schaduw werking.

Het gebouw is veel te massief en heeft geen dorpse uitstraling.

Onze privacy zal heel erg aangetast worden.

Verkeersdrukte, geluid en stank overlast.

Parkeer problemen, we hebben nu 8 parkeer plekken.

Bij het eerste plan van 14 woningen waren 33 parkeer plekken incl. de bestaande 8 plekken.

Bij het nieuwe plan van 24 woningen zijn 37 parkeer plekken incl. de bestaande 8 plekken en 4 parkeer plekken voor gehandicapten.

Dus voor de 24 woningen zijn 37-8-4=25 parkeer plekken beschikbaar en dat is veel te weinig.

Doelgroep woningen.

Waarom is ZegveldZorg gezwicht voor GroenWest om niet de gewenste senior zorgwoningen 55+ te bouwen.

We weten dat GroenWest een grote regio heeft en een tekort heeft aan sociale huurwoningen.

In Zegveld is helemaal geen tekort aan sociale huur woningen.

In het nieuwe bouwplan Weidz van 38 woningen dat binnenkort gaat starten zijn ook geen huurwoningen opgenomen.

Telkens als er in Zegveld een huurwoning leeg komt komen er mensen van buiten Zegveld.

En het levensbestendige wat genoemd word heeft ook helemaal geen waarde omdat de mensen tegenwoordig langer thuis moeten wonen en ook thuishulp kunnen krijgen en bijvoorbeeld ook een traplift kunnen aanschaffen. En de term 55+ is ineens ook verdwenen.

GroenWest heeft diverse keren aangegeven dat ze de woningen wel vol krijgen maar dat zal dan niet zijn met Zegveldse senioren waar dit plan eigenlijk voor bedoeld is.

Dus er kunnen mensen met urgentie, statishouders etc. inkomen.

Wij krijgen een groot gebouw voor ons huis met daardoor ook een flinke waarde vermindering.

We hebben nu een vrije sector woning en straks niet meer.

We wonen nu 40 jaar met veel plezier in deze rustige woonwijk maar het woongenot is door dit hoge gebouw en parkeerdrukte geheel weg.

Huurbeleid GroenWest.

We hebben 24 bejaarden woningen in de Boschslot die niet meer voldoen en daardoor verpauperen.

Dit is een prachtige ruime locatie voor senior woningen.

Waarom dit niet renoveren of nieuw bouwen.

Er is daar een norm dat je 65 moet zijn om in aanmerking te komen.

Er was een Zegveldse vrouw die nog net geen 65 was en daar een woning wilde maar niet kreeg.

En er was ook een ouder Zegvelds echtpaar die daar ook een woning wilde maar niet kreeg omdat ze het formulier blijkbaar niet goed ingevuld hadden. Er kwamen wel mensen uit Utrecht in deze woning.

Er wonen daar wel jongeren en pas zelfs nog een gezin en terwijl onze Zegveldse ouderen daar geweigerd worden.

We zijn bang dat het met woningen op het Pionier terrein dezelfde kant op gaat.

We moeten alleen zorgwoningen bouwen voor Zegvelders die niet meer thuis kunnen wonen omdat dit een doelgroep is waar behoefte aan is en dan maximaal 2 bouwlagen.

Ik dank u voor uw aandacht.

G. de Kruijf