

RAADSINFORMATIEBRIEF met beantwoording artikel 42 vragen

19R.00666



Van: : college van burgemeester en wethouders

Datum : 24 september 2019

Portefeuillehouder(s) : Wethouder De Weger

Portefeuille(s) : Projecten, Wonen

Contactpersoon : N.F. Bink

Tel.nr. : 8316

E-mailadres : bink.n@woerden.nl

Onderwerp: Beantwoording vragen ex artikel 42 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad gesteld door Wilma de Mooij van de Fractie van SP over Sociaal samenwerken aan gezonde wijken

Beantwoording van de vragen:

Vraag 1

Wordt de 'economische druk' van Utrecht op Woerden weggenomen door de bestemming woningbouw voor Rijnenburg? Wordt daarmee de legitimatie weggenomen waardoor het college de schaarse Woerdense grond maximaal wenst vol te bouwen o.a. met woningen met waarden boven 3 ton die niet voorzien in de algemene Woerdense woonbehoefte?

Antwoord 1

Gedeeltelijk wel, maar de druk blijft hoog. Want Rijnenburg is al meegerekend bij de bestaande plancapaciteit voor de regio en er is nog meer plancapaciteit nodig om aan de woningbehoefte te kunnen voldoen. De beschikbare plancapaciteit in Woerden is nodig om aan de –grotendeels- eigen woningbehoefte te voldoen. Daarbij is er behoefte aan woningen in diverse prijsklassen, waaronder woningen boven de 3 ton.

Vraag 2

Eerder is reeds een groot stuk Harmelense grond opgeofferd aan woningbouw voor de regio Utrecht, t.b.v. de wijk Leidsche Rijn. Is het college bereid de huidige en nieuwe 'Utrechtse' verzoeken op Woerdense grond niet te honoreren, zowel schriftelijk als mondeling in bestuurlijke bijeenkomsten? En de Raad daarover te informeren?

Antwoord 2

Er liggen geen verzoeken hiervoor. Dit punt is niet aan de orde in het U16-overleg waarin we met 16 Utrechtse gemeenten samenwerken aan de ruimtelijk-economische ontwikkeling van de hele regio. Mocht er in de toekomst een verzoek komen, dan wordt dit uiteraard in een vroeg stadium met de raad besproken omdat dat een geheel andere richting op gaat dan waar de U16 nu naartoe werkt.

Vraag 3

Bij de bouw van Leidsche Rijn heeft gemeente Utrecht bureau 'Woonservice' opgericht met doel woningen toe te wijzen aan ingezetenen en mensen met maatschappelijke of economische status. Het bureau registreerde inschrijvers voor koopwoningen en maakte een overzicht voor de projectontwikkelaars. De koopwoningen waren uitsluitend bestemd voor de kandidaat kopers. Bent u bereid om een dergelijk bureau in het leven te roepen voor Woerden wat betreft vrijkomende of opgeleverde koop en huurwoningen? Met als doel de woningnood onder onze inwoners binnen afzienbare tijd (bijv. 1-2 jaar) op te lossen?

Antwoord 3

Bureau Woonservice heet nu Woningnet. Dit is het regionale woonruimteverdelingssysteem voor sociale huurwoningen waarin ook de Woerdense huurwoningen verdeeld worden. Woningnet richt zich alleen op huurwoningen en niet meer op koopwoningen zoals voorheen.

In Utrecht worden nieuwboukoopwoningen nu via de makelaars verkocht en er is geen selectie meer via Woonservice.

Koopwoningen mogen op basis van de Huisvestingswet niet meer met voorrang worden verkocht aan de eigen inwoners. Er is sprake van een vrije markt. Bovendien zijn wij niet bereid om een dergelijk bureau op te richten voor koopwoningen omdat de gemeente geen makelaar is.

In Woerden spreken we bij de verkoop van gemeentegrond met de ontwikkelende partij af dat ze de woningen via loting toe te wijzen. Ook dit is een eerlijke manier van toewijzen.

Vraag 4

Is het college bereid om, als uitzondering op de regel te waarborgen dat voor een reële tijdsspanne per huis, de Woerdense burgers aantoonbaar het eerste recht hebben op huur /koop? Dit te monitoren en de Raad per half jaar te informeren over de resultaten?

Antwoord 4

Dit gebeurt voor sociale huurwoningen in Kamerik en Zegveld. In de grotere kernen en voor koopwoningen is dit niet toegestaan op basis van de Huisvestingswet.

Vraag 5

Uit inwoners-correspondentie en insprekers komt het beeld naar voren dat de huidige inwoners-participatiemethodiek faalt. Is het college het daar mee eens? Is de Wethouder bereid een 'bouw-inspraak-kader' voor te stellen aan de Raad die inwoners meer directe inspraak geeft op bouwplannen? Bent u ten minste bereid daaraan op experimentele wijze vorm te geven?

Antwoord 5

Nee, daar zijn we het niet mee eens. Woerden heeft een jarenlange traditie op het gebied van participatie bij woningbouwprojecten. Bij alle projecten staat participatie hoog in het vaandel. We zorgen ervoor dat inwoners/ondernemers /eigenaren in een vroeg stadium bij de plannen worden betrokken en ons streven is zo veel mogelijk wensen in de plannen mee te nemen. Daar zitten wel grenzen aan, want de belangen lopen vaak uiteen en ook zijn er altijd kaders waar we rekening mee moeten houden. En dus zijn ook na een zorgvuldig doorlopen participatietraject inwoners het niet altijd eens met een bouwplan. Dat neemt niet weg dat we kritisch moeten blijven op onze participatieprocessen en continu moeten werken aan verbetering. Daarom is er bijvoorbeeld een interne werkgroep ingesteld om de participatie nog verder te professionaliseren en de opgedane kennis en ervaring beter te verankeren in de organisatie.

Aanvullend op de formele inspraak via de bestemmingsplanprocedure, worden er bij nieuwbouwplannen doorgaans meerdere bijeenkomsten georganiseerd.

- *Een startbijeenkomst waar informatie wordt opgehaald voorafgaand aan de planontwikkeling*
- *Eén of meerdere bijeenkomsten over het concept-plan (schetsontwerp/stedenbouwkundig plan, visie, beeldkwaliteitsplan...)*
- *Eén of meerdere bijeenkomsten tijdens de bestemmingsplanprocedure (zie onder)*

Daarnaast worden naar behoefte groeps- en/of individuele gesprekken gevoerd met omwonenden/ belangenorganisatie(s)/bedrijven. Ook wordt er bij een aantal projecten gewerkt met Klankbordgroepen.

Vervolgens doorlopen we het in de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorgeschreven traject via de bestemmingplanprocedure. Inwoners en organisaties krijgen de gelegenheid om hun reactie en in een later stadium een zienswijze in te dienen. Via een nota van zienswijzen worden alle reacties openbaar gedeeld en wordt aangegeven of de zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan. Hierbij wordt gekeken naar zowel het belang van de inwoners/direct omwonenden als het maatschappelijk belang om te komen tot een uitvoerbaar plan (qua draagvlak, regelgeving en een sluitende financiële businesscase). Op deze wijze is transparant voor alle betrokkenen en voor de gemeenteraadsleden welke belangenafweging er heeft plaatsgevonden. Uiteindelijk weegt de gemeenteraad alle belangen af bij de besluitvorming over het bestemmingsplan.

Vraag 6 Bent u bereid om een dergelijke participatieve inwoner betrokkenheid toe te passen op Pionier, Tuinderij, WA-laan en de andere lopende bouwplannen of herstructureringsplannen? Ook als dit betekent dat de plannen kwa huizen aantal en type woningen wordt bijgesteld?

Antwoord 6

Wij werken al met een uitgebreid participatietraject dat voldoende momenten heeft voor het leveren van invloed en input. Op deze manier proberen we zoveel mogelijk draagvlak te creëren en snelheid te houden in de projectontwikkeling.

Voor bovengenoemde plannen loopt de bestemmingsplanprocedure of staat deze voor dit jaar gepland. Er hebben diverse participatiemomenten plaatsgevonden waarin alle reacties zijn verzameld en er vervolgens weloverwogen is gekeken of dit leidt tot aanpassingen van de plannen.

Vraag 7

Bent u bereid een kader te stellen dat waarborgt dat het winstbelang van de projectontwikkelaar niet de boventoon voert ten koste van het welbevinden van de inwoners.

Antwoord 7

Nee, wij merken dat ontwikkelende partijen bereid zijn om een divers woningbouwprogramma te realiseren die niet louter gericht zijn op de bouw van dure woningen. Dat is ook in hun eigen belang aangezien er geen markt is om alleen maar dure woningen te verkopen. Wij maken afspraken met de ontwikkelende partij over het woningbouwprogramma en sturen hierbij ook op de verschillende woningtypes en prijssegmenten. Wanneer deze niet passen binnen de Woonvisie en de structuurvisie, verlenen we geen medewerking aan het bestemmingsplan. De Woonvisie biedt het kader voor het ontwikkelen van woningbouwplannen. In grotere woningbouwprojecten wordt altijd een mix aan woningen in diverse prijsklassen gerealiseerd zodat er een mix van woningen in de wijken is. Bij kleinere projecten wordt gekeken naar de bestaande woningen in de kern/wijk en welke woningen een goede aanvulling hierop zijn om aan de behoefte te voldoen. In de structuurvisie zijn voor een aantal woningbouwlocaties dichtheden bepaald. Verder wordt gekeken naar een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing.

Vraag 8

Bent u bereid om voor de actuele bouwplannen een heroverweging te maken in gezamenlijk overleg met de inwoners m.b.t. het aantal woningen en/of situering van de huizen op nieuwbouwlocaties ten faveure van flora, fauna, privacy en lichtinval in de huizen?

Antwoord 8

Bij ieder plan wordt rekening gehouden met bovengenoemde aspecten ten behoeve van de omwonenden en de toekomstige bewoners. Dat vergt soms lastige afwegingen. Zo kun je minder hoog bouwen omwille van het uitzicht en de privacy van de burens, waardoor er minder woningen gerealiseerd worden en dit voor woningzoekenden betekent dat ze nog langer moeten wachten op een woning. Wij zijn van mening dat we dit bij de lopende bouwplannen zorgvuldig doen waarbij de omwonenden/inwoners worden betrokken. Hierbij worden de reguliere en wettelijke procedures gevolgd. Maar hoe zorgvuldig wij dit ook doen, er kan altijd een verschil van inzicht blijven.

Vraag 9

Bent u bereid om m.b.t. de actuele bouwplannen de eventuele onderhandse afspraken die met individuele inwoners die zijn gemaakt in de achterkamertjes en die niet op draagvlak kunnen rekenen onder de omwonenden, als onrechtmatig te verklaren?

Antwoord 9

Nee, want er is geen sprake van situaties zoals u die schetst in uw vraag. Als overheid gaan we in gesprek met partijen om te komen tot een goed woningbouwplan dat voorziet in een behoefte en ruimtelijk passend is binnen de gestelde kaders van de gemeenteraad. Bij de planvorming maken we een integrale belangenafweging en handelen we binnen het wettelijk kader. We streven er naar om zoveel mogelijk draagvlak te creëren voor bouwplannen. Tegelijkertijd is draagvlak bij alle betrokken veelal niet haalbaar. Ontwikkelaars mogen voor hun eigen grond individuele afspraken maken. Als dit van invloed is op de (toekomstige) openbare ruimte toetst de gemeente of deze passen binnen de gemeentelijke kaders waarbij ook een belangenafweging wordt gedaan.

Vraag 10

Hoe gaat u waarborgen dat gemeente en / of projectontwikkelaars in de toekomst geen individueel onderhandse afspraken maken met individuele inwoners? En dat er geen individuele afspraken worden gemaakt zonder draagvlak in de omgevingswijk? Wat doet u met signalen van inwoners m.b.t. de huidige bouwplannen? Wordt de Raad door u volledig geïnformeerd zodat die zijn controlerende taak kan uitoefenen?

Antwoord 10

Als er afspraken gemaakt worden met inwoners dan is dat in het belang van het project. Wanneer wij signalen horen/reacties krijgen dan wordt dit serieus bekeken. Geregeld gaan we ambtelijk en/of bestuurlijk in gesprek met individuele bewoners, bedrijven of belangengroepen. De raad wordt geïnformeerd via de besluitvorming over het bestemmingsplan, waarbij alle zienswijzen te lezen zijn en na te lezen is of de zienswijze wel/niet overgenomen wordt. Vervolgens is het aan de raad om een besluit te nemen op het voorliggende bestemmingsplan.

Vraag 11

Hoe waarborgt u dat inwoners of groepen inwoners niet tegen elkaar worden uitgespeeld door projectontwikkelaar en / of gemeente? Beschikt de gemeente over een helder kader? Wat doet u met signalen van inwoners? Hoe wordt de Raad daarover geïnformeerd?

Antwoord 11

Bewoners worden altijd bij de start van een project van enige omvang geïnformeerd en kunnen input leveren. Tussentijds wordt iedereen van dezelfde informatie voorzien. Uitgangspunt is een projectresultaat waarbij draagvlak van de omwonenden voorop staat en waarbij de door de raad vastgestelde beleidskaders het uitgangspunt zijn. Voor bouwplannen is altijd een bestemmingsplanprocedure nodig. Dat is het wettelijk kader op basis waarvan de Raad en afweging maakt en besluit. In die procedure zorgt de gemeente voor een zorgvuldige belangenafweging aan de hand van een wettelijk kader en het vastgestelde beleidskader.

Vraag 12

Bent u bereid te onderzoeken of er overeenkomsten zijn in de ervaringen en verwachtingen van omwonenden en andere betrokkenen in de huidige en verleden bouwprojecten met betrekking tot het handelen van gemeente en diens Wethouder en de projectontwikkelaars? Bent u bereid om in kaart te brengen welke verbeteringen mogelijk zijn en wat de rol van de gemeente daarin is? En de Raad te informeren over de uitkomst?

Antwoord 12

Wij ontvangen regelmatig reacties en opmerkingen van omwonenden en andere betrokkenen en monitoren ook wat hierover in kranten of social media verschijnt. Wij nemen deze reacties serieus en trekken er waar nodig lering uit. Op dit moment zien wij geen aanleiding om een apart onderzoek hiernaar te starten.

Vraag 13

Bent u bereid te onderzoeken of een gemeentelijke bouwdienst soelaas kan bieden in relatie tot de winstcomponent van de projectontwikkelaar. Wat dit de gemeente kan opleveren, zowel kwantitatief als kwalitatief? En of het een realistisch en redelijk alternatief kan zijn?

Antwoord 13

Nee, het is niet de rol van de gemeente om zelf opdracht te geven tot het bouwen van woningen. In Waterrijk en verschillende CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) hebben we als gemeente de grond verkocht aan inwoners die hun woning zelf laten bouwen zonder tussenkomst van een ontwikkelaar. We merken dat dit voor een groep inwoners een mooie kans is om hun woonwensen te realiseren, maar dat het gros van de mensen niet voor een dergelijk traject gaat vanwege de grote tijdinvestering, de onzekerheid over het eindproduct en het uiteindelijke kostenplaatje. Ook zien we dat inwoners die opteren voor een betaalbare of middeldure woning vrijwel niet opteren voor een CPO-project.

Vraag 14

Wilt u daarin meenemen of een gemeentelijke transitie-bouw-dienst evenredig meerwaarde kan leveren in de Woerdense energietransitie?

Antwoord 14

Zie beantwoording vraag 13. Als gemeente maken we afspraken met projectontwikkelaars conform ons beleid en de kaders die door de raad zijn gesteld.

Vraag 15

In bouwplannen worden verschillende cijfers gehanteerd waardoor verwarring ontstaat. Bent u bereid eenduidige cijfers te hanteren m.b.t. bouwplan/visie? En in de stukken een heldere toelichting te leveren op (de keuze voor) de bron en berekening van cijfers?

Antwoord 15

Het is ons niet duidelijk op welke cijfers u doelt. In de Woonvisie wordt duidelijk aangegeven waarop de cijfers gebaseerd zijn.

In zijn algemeenheid kunnen we aangeven dat bij de start van een bouwplan een inschatting gemaakt wordt van het aantal woningen dat gerealiseerd kan worden op een locatie. Bij de uitwerking van het plan wordt duidelijk wat het uiteindelijke aantal woningen wordt. Afhankelijk van de grootte van de woningen, de beschikbare gronden en de bebouwingsdichtheid, wordt het uiteindelijke aantal woningen bepaald.

Vraag 16

Kan de gemeente aangeven of bepaalde type woningen die vrijkomen minder graag worden gehuurd of gekocht door ingezetenen? Ontstaat er ten gevolge daarvan een verlenging van wachttijden? Indien dat zo is, is aan u bekend wat daarvan de oorzaak is? Wat kan de gemeente ondernemen om dat op te lossen? Wat heeft de gemeente tot nu toe ondernomen? Wilt u de Raad daarover informeren?

Antwoord 16

Er is onderzocht welke kwalitatieve woningbehoefte er is: GroenWest heeft op basis van onderzoek in beeld welke woningtypes zij moeten gaan bouwen, daarnaast is er een woningmarktanalyse gedaan en hebben er gesprekken plaatsgevonden met inwoners, plaatselijke makelaars en plaatselijke ontwikkelaars. Op basis van deze informatie is het kader opgesteld dat is opgenomen in de Woonvisie.

Vraag 17

Is het college bereid om in de bouwplannen te waarborgen dat ook op kleinschalig niveau gehandeld wordt op basis van een integrale visie voor groen, wonen en verkeer die samen met inwoners is / wordt opgesteld op buurt/wijkniveau. Wilt u daarin de biodiversiteit waarborgen?

Antwoord 17

Voor bouwplannen wordt een integraal plan opgesteld waarin onder andere bovenstaande onderwerpen. Voorafgaand aan het opstellen van een plan wordt veelal in een startbijeenkomst wensen en aandachtspunten van de inwoners verzameld. Ook biodiversiteit is hierbij één van de aandachtspunten bij projectontwikkeling. Hiertoe hanteren we het Groen-Blauw omgevingsplan en het Ecologisch Actieplan.

Vraag 18

Wilt u in kaders vastleggen dat consequent en uitsluitend wordt gebouwd en geherstructureerd met respect voor bestaande bomen en erin waarborgen dat in en nabij de woonwijken een veelvoud aan flora en fauna aanwezig is? Wilt u hierin opnemen de positieve gezondheidsaspecten die dat meebrengt voor mensen? Die aspecten opnemen in de kaders voor gezondheidsbeleid? Ter inspiratie 'Een groene gezonde wijk, inspiratie voor de praktijk'.

Antwoord 18

Uitgangspunt bij nieuwbouw en reconstructie is dat het bestaande groen zoveel mogelijk gehandhaafd blijft, maar dit is niet altijd mogelijk. Bomen in de wijk is voor gemeente Woerden een prioriteit maar dat betekent niet dat alle bomen gehandhaafd blijven, zeker niet wanneer ze een risico vormen voor de veiligheid of de gezondheid. Wanneer bomen niet behouden kunnen blijven, worden deze gecompenseerd. Bij de toetsing van de plannen voor de openbare ruimte gaan we zoveel mogelijk uit van natuur-inclusieve aanleg en de aanleg van ecologisch rijke zones. Het toepassen van natuurvriendelijke oevers en bloemrijke grasweiden zijn hiervan een voorbeeld. Deze ecologische zones met hun natuurwaarden vragen bovendien een extensiever beheer en bieden een rijke flora en fauna. Een en ander staat verwoord in ons Groen-Blauw omgevingsplan en het Ecologisch Actieplan.

Natuurinclusief bouwen streven we na, maar is geen keiharde eis. Dit is een punt waar nog meer aandacht uitgaat in de toekomst, ook in verband met klimaatadaptatie om hittestress te voorkomen.

De gemeente bereidt zich voor op de invoering van de Nieuwe Omgevingswet (gepland voor 2021). Die wet biedt de mogelijkheid om gezondheid toe te voegen als afwegingskader bij ruimtelijke initiatieven en de gemeente gaat dat zeker doen. Met de invloed van de omgeving op de gezondheid van inwoners wordt nu reeds rekening gehouden. Dat is ook vastgelegd in het gezondheidsbeleid van Woerden.

Bijlagen:

De ingekomen brief met corsanummer: 19.085473

De secretaris,

drs. M.H.J. van Kruisbergen MBA



De burgemeester,

V.J.H. Molkenboer



From: Ramler, Huub <ramler.h>
Sent: donderdag 8 augustus 2019 15:43:31
To: undisclosed-recipients;;
Cc: Gemeentehuis
Subject: Artikel 42 vragen SP inzake Sociaal samenwerken aan gezonde wijken
Attachments: art. 42 vragen sp inzake sociaal samenwerken aan gezonde wijken.pdf

Aan het college
Cc raad

Bijgaand treft u aan een serie schriftelijke vragen (ex artikel 42 RvO) van SP inzake Sociaal samenwerken aan gezonde wijken. Conform het RvO dient het college de vragen binnen een termijn van 30 dagen te beantwoorden (uiterlijk 7 september a.s.), het is echter mogelijk dat de beantwoording vanwege het reces langer duurt, zie ook de [brief](#) van het college van 22 juli.

Met vriendelijke groet,

Huib Ramler | griffiemedewerker | Gemeente Woerden

Postbus 45, 3440 AA Woerden | Blekerijlaan 14, 3447 GR Woerden

M 06 - 55526414 | **E** ramler.h@woerden.nl | raadsgriffie@woerden.nl

W gemeenteraad.woerden.nl

Vragen ex art 42 RvO dd. 8-8-19 - Sociaal samenwerken aan gezonde wijken

Minister Ollongren is in gesprek met Utrecht over woningbouw in Rijnenburg. Het belang van het lenigen van woningnood weegt op tegen de bouw van windmolens en zonneweiden. Er is ruimte voor 20.000 - 25.000 woningen. De Woerdense SP heeft n.a.v. een aantal vragen aan het college,

1. Wordt de 'economische druk' van Utrecht op Woerden weggenomen door de bestemming woningbouw voor Rijnenburg? Wordt daarmee de legitimatie weggenomen waardoor het college de schaarse Woerdense grond maximaal wenst vol te bouwen o.a. met woningen met waarden boven 3 ton die niet voorzien in de algemene Woerdense woonbehoefte?
2. Eerder is reeds een groot stuk Harmelense grond opgeofferd aan woningbouw voor de regio Utrecht, t.b.v. de wijk Leidsche Rijn. Is het college bereid de huidige en nieuwe 'Utrechtse' verzoeken op Woerdense grond niet te honoreren, zowel schriftelijk als mondeling in bestuurlijke bijeenkomsten? En de Raad daarover te informeren?
3. Bij de bouw van Leidsche Rijn heeft gemeente Utrecht bureau 'Woonservice' opgericht met doel woningen toe te wijzen aan ingezetenen en mensen met maatschappelijke of economische status. Het bureau registreerde inschrijvers voor koopwoningen en maakte een overzicht voor de projectontwikkelaars. De koopwoningen waren uitsluitend bestemd voor de kandidaat kopers. Bent u bereid om een dergelijk bureau in het leven te roepen voor Woerden wat betreft vrijkomende of opgeleverde koop en huurwoningen? Met als doel de woningnood onder onze inwoners binnen afzienbare tijd (bijv. 1-2 jaar) op te lossen?
4. Is het college bereid om, als uitzondering op de regel te waarborgen dat voor een reële tijdsspanne per huis, de Woerdense burgers aantoonbaar het eerste recht hebben op huur / koop? Dit te monitoren en de Raad per half jaar te informeren over de resultaten?
5. Uit inwoners-correspondentie en insprekers komt het beeld naar voren dat de huidige inwoners-participatie-methodiek faalt. Is het college het daar mee eens? Is de Wethouder bereid een 'bouw-inspraak-kader' voor te stellen aan de Raad die inwoners meer directe inspraak geeft op bouwplannen? Bent u ten minste bereid daaraan op experimentele wijze vorm te geven?
6. Bent u bereid om een dergelijke participatieve inwonerbetrokkenheid toe te passen op Pionier, Tuinderij, WA-laan en de andere lopende bouwplannen of herstructureringsplannen? Ook als dit betekent dat de plannen kwa huizen aantal en type woningen wordt bijgesteld?
7. Bent u bereid een kader te stellen dat waarborgt dat het winstbelang van de projectontwikkelaar niet de boventoon voert ten koste van het welbevinden van de inwoners.
8. Bent u bereid om voor de actuele bouwplannen een heroverweging te maken in gezamenlijk overleg met de inwoners m.b.t. het aantal woningen en/of situering van de huizen op nieuwbouwlocaties ten faveure van flora, fauna, privacy en lichtinval in de huizen?
9. Bent u bereid om m.b.t. de actuele bouwplannen de eventuele onderhandse afspraken die met individuele inwoners die zijn gemaakt in de achterkamertjes en die niet op draagvlak kunnen rekenen onder de omwonenden, als onrechtmatig te verklaren?
10. Hoe gaat u waarborgen dat gemeente en / of projectontwikkelaars in de toekomst geen individueel onderhandse afspraken maken met individuele inwoners? En dat er geen individuele afspraken worden gemaakt zonder draagvlak in de omgevingswijk? Wat doet u met signalen van inwoners m.b.t. de huidige bouwplannen? Wordt de Raad door u volledig geïnformeerd zodat die zijn controlerende taak kan uitoefenen?
11. Hoe waarborgt u dat inwoners of groepen inwoners niet tegen elkaar worden uitgespeeld door projectontwikkelaar en / of gemeente? Beschikt de gemeente over een helder kader? Wat doet u met signalen van inwoners? Hoe wordt de Raad daarover geïnformeerd?

12. Bent u bereid te onderzoeken of er overeenkomsten zijn in de ervaringen en verwachtingen van omwonenden en andere betrokkenen in de huidige en verleden bouwprojecten met betrekking tot het handelen van gemeente en diens Wethouder en de projectontwikkelaars? Bent u bereid om in kaart te brengen welke verbeteringen mogelijk zijn en wat de rol van de gemeente daarin is? En de Raad te informeren over de uitkomst?
13. Bent u bereid te onderzoeken of een gemeentelijke bouwdienst soelaas kan bieden in relatie tot de winstcomponent van de projectontwikkelaar. Wat dit de gemeente kan opleveren, zowel kwantitatief als kwalitatief? En of het een realistisch en redelijk alternatief kan zijn?
14. Wilt u daarin meenemen of een gemeentelijke transitie-bouw-dienst evenredig meerwaarde kan leveren in de Woerdense energietransitie?
15. In bouwplannen worden verschillende cijfers gehanteerd waardoor verwarring ontstaat. Bent u bereid eenduidige cijfers te hanteren m.b.t. bouwplan/visie? En in de stukken een heldere toelichting te leveren op (de keuze voor) de bron en berekening van cijfers?
16. Kan de gemeente aangeven of bepaalde type woningen die vrijkomen minder graag worden gehuurd of gekocht door ingezetenen? Ontstaat er ten gevolge daarvan een verlenging van wachttijden? Indien dat zo is, is aan u bekend wat daarvan de oorzaak is? Wat kan de gemeente ondernemen om dat op te lossen? Wat heeft de gemeente tot nu toe ondernomen? Wilt u de Raad daarover informeren?
17. Is het college bereid om in de bouwplannen te waarborgen dat ook op kleinschalig niveau gehandeld wordt op basis van een integrale visie voor groen, wonen en verkeer die samen met inwoners is / wordt opgesteld op buurt/wijkniveau. Wilt u daarin de biodiversiteit waarborgen?
18. Wilt u in kaders vastleggen dat consequent en uitsluitend wordt gebouwd en geherstructureerd met respect voor bestaande bomen en erin waarborgen dat in en nabij de woonwijken een veelvoud aan flora en fauna aanwezig is? Wilt u hierin opnemen de positieve gezondheidsaspecten die dat meebrengt voor mensen? Die aspecten opnemen in de kaders voor gezondheidsbeleid? Ter inspiratie 'Een groene gezonde wijk, inspiratie voor de praktijk

Toelichting

“De economische druk van regio Utrecht op Woerden is heel sterk” zei Wethouder Noordhoek eerder dit jaar tegen de Woerdense gemeenteraad. De regionale woonbehoefte zou (opnieuw) een claim leggen op Woerdens grondgebied. Er worden plannen voorbereid die de groene boerenstad lijken om te gaan bouwen tot een kleine provinciale metropool, in de kernen wordt elk stukje (vrijkomend) groen volplemt met huizen. Prachtig groen dat in jaren zo is gegroeid en in goede staat verkeerd wordt gekapt voor huizen tussen huizen, pal tegen huizen. Plannen die privacy in de weg staan en waarvoor flora en fauna moeten wijken. Ook beschermde dieren zouden het nakijken hebben.

Onder de ‘Utrechtse druk’ en rode contouren regelt het Woerdens college woningbouw in op postzegeltjes grond zonder vruchtbare samenspraak van omwonenden, het lukt de gemeente niet om breed gedragen inspraakuitkomsten te leveren op de bouwplannen. Met als gevolg dat rondom de beoogde bouwpercelen onrust heerst en het vertrouwen in de Woerdense politiek dalende is. Het college maakt in die bouwplannen maximaal gebruik van de grond voor woningen, minimaal voor groen, maximaal voor woningtypen en aantallen waarmee de projectontwikkelaar diens vereiste (maximale) winst binnenhaalt. Grond wordt vrijgemaakt voor woningen van boven de 3 ton terwijl de vraag onder de inwoners in hoofdzaak anders ligt. Slechts een miniem deeltje van de enorme regionale woonbehoefte wordt ermee opgelost terwijl het de wachtlijst voor het gros van de Woerdenaren nog langer in stand houdt. De extra huizen die Woerden voor regio Utrecht bouwt zijn een druppel op de gloeiende plaat. De woningnood voor Woerden wordt er niet door gelenigd terwijl de onrust groeit. De bouw van de polder Rijnenburg daarin tegen is van een geheel andere orde, daar kunnen 20-25 duizend woningen worden gerealiseerd, op slechts een steenworp afstand van Woerden.