

RAADSINFORMATIEBRIEF met beantwoording artikel 42 vragen

19R.00703



Van: : college van burgemeester en wethouders

Datum : 24 september 2019

Portefeuillehouder(s) : Wethouder De Weger

Portefeuille(s) : Wonen

Contactpersoon : M. de Kogel

Tel.nr. : 8576

E-mailadres : kogel.m@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 Socialistische Partij over kritiek woningbouw zegveld

Beantwoording van de vragen:

1. Kunt u aantonen dat de woningbouw in Zegveld ten goede komt aan de lokale behoefte? Bent u bereid dat aan te tonen?

Antwoord

Er is zeker vraag naar dure woningen in Zegveld. In het kader van de woonvisie is gesproken met verschillende makelaars in de gemeente. Zij geven aan dat er behoefte is aan dure woningen, zowel bij inwoners die op dit moment in Zegveld wonen als bij inwoners die weer terug willen keren naar Zegveld. Dit komt ook omdat in de laatste tien jaar met name woningen zijn gebouwd in het goedkope en middeldure segment in Zegveld (waaronder De Haak en Florijn).

De cijfers uit de woonvisie 2019 – 2024 ondersteunen dit. We zien dat er in Zegveld (*hoofdstuk 13.3 van de woonvisie Woerden Woont 2019 - 2024*) ook een grote vraag dure koopwoningen. Tevens brengt dit doorstroming op gang. Met deze koopwoningen stimuleren we binnen Zegveld een aantal verhuisbewegingen, zowel in het goedkopere als dure segment.

2. Kunt u aantonen dat met de woningbouw in Zegveld primair aan de bestaande woonbehoefte van de Zegvelders wordt voldaan? Kunt u diezelfde vraag beantwoorden voor geheel Woerden? Bent u bereid dat te doen?

Antwoord

Zie antwoord bij vraag 1

Voor heel Woerden geldt dezelfde behoefte. We zien dat de vraag naar dure eengezinswoningen in de gemeente Woerden groter is dan het huidige aanbod (figuur 11 van de woonvisie Woerden Woont 2019 - 2024). Tevens zetten we ook in de gemeente Woerden in op doorstroming, om zo ook voor starters meer passend aanbod vrij te maken.

Bij een woningbouwplan kijken we overigens niet alleen naar de behoefte, maar zeker ook in hoeverre het plan voldoet aan de ruimtelijke kwaliteit van die locatie en/of het voldoende oog heeft voor de cultuurhistorische waarde van de plek. Juist bij deze ontwikkeling aan de Hoofdweg zijn dit belangrijke afwegingen geweest om in te stemmen met deze ontwikkeling.

3. Wat vindt u een redelijke termijn waarbinnen de lokale woningbouwbehoefte is opgelost? Kunt u dat toelichten? Weet u hoe de Woerdense burgers dat zien? Wat is nodig om te versnellen?

Antwoord

Met het actieprogramma Wonen 2018 wordt ingezet op een versnelling van de woningbouwprojecten. Dit omdat we zien dat de vraag naar woningen groter is dan het aanbod. In de woonvisie gaan we uit van een

periode tot 2040, waarbij we hopen dat na 2028 de grootste druk van de ketel is. Overigens speelt de conjunctuur hierin een grote rol.

4. Kunt u aantonen dat de nieuwbouw leidt tot doorstroom ten faveure van de lokale vraag? Kunt u dit aantonen voor de diverse inkomensgroepen en met inbegrip van de starters en senioren?

Antwoord

Dit houden wij zelf niet bij. Echter uit een onlangs uitgevoerde Woningmarktanalyse blijkt dat 60% van de woningen wordt verkocht aan mensen die al in de gemeente Woerden wonen.

5. Kunt u aantonen dat woningen van boven de 2 ton, alsmede woningen van 3 ton en duurder voldoen aan de lokale behoefte? Bent u indien u dat niet kunt, bereid die vraag aan de lokale makelaars voor te leggen?

Antwoord

Van de plaatselijke makelaars hebben we begrepen dat er veel Zegvelders zijn die nu in Woerden wonen en graag weer willen terugkeren. Uit de woonvisie Woerden Woont 2019 – 2024 komt dit ook naar voren.

6. Is het college het er mee eens dat de bouw van woningen van 3 ton en hoger meer grond per huis kosten en dit derhalve, gezien de schaarste van de bouwgronden ten koste gaat van de woonbehoefte van lokale gezinnen, starters en senioren?

Antwoord

De voorgestelde ontwikkeling sluit aan bij de lokale woningbehoefte en voldoet aan de ruimtelijke en cultuurhistorische waarde van de locatie.

7. Is het college het eens dat bij woningbouw in de kernen en dorpen van Woerden de inwoners adequaat betrokken dienen te zijn bij de plannen? Bent u het eens dat de inwoners gevraagd dient te worden wat zij van de inspraak vinden? Bent u bereid daarvan aantoonbaar te leren?

Antwoord

Ja, wij vinden het van belang dat bewoners betrokken worden bij de plannen. Naast de mening van inwoners gebruiken we ook cijfers en onderzoek om de plannen aan te toetsen. Wij werken al met een uitgebreid participatietraject met voldoende momenten voor het leveren van invloed en input.

8. Bent u het eens dat het onwenselijk is dat Woerdense burgers zich voor voldongen feiten gesteld zien en dat als zodanig ervaren? Vind u het wenselijk als de burgerbetrokkenheid (in de praktijk) beperkt is tot het indienen van zienswijzen en minuten spreektijd in de raadsvergadering?

Antwoord

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 meer 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.

9. Hoe gaat het college realiseren dat de burgers zich aantoonbaar betrokken weten en voelen bij belangrijke ontwikkelingen in hun woonomgeving? Hoe stelt u dat vast?

Antwoord

Wij blijven de huidige werkwijze volgen om hiermee een zo groot mogelijk draagvlak te realiseren.

10. Hoe verklaart u de onrust die heerst rondom de nieuwbouwplannen in de gemeente? Vindt u dat deze onrust wenselijk is?

Antwoord:

We doen onze uiterste best om bewoners zo goed mogelijk te betrekken en te informeren. Dit doen we zoals hierboven aangeven. We beseffen ons goed dat veel van de huidige inbreidingsplannen impact hebben op de woon- en leefomgeving van bewoners. Ondanks zorgvuldige afstemming en communicatie hebben we gemerkt dat we de onrust niet altijd kunnen wegnemen.

11. Verwacht u dat de plannen geaccepteerd dienen te worden waar de mensen niet achter staan en waarvan men in straattaal zegt dat die hen 'door de politiek door de strot worden gedouwd'.

Antwoord

Zoals eerder gezegd: wij doen ons uiterste best om tot gedragen plannen te komen. Voor de uiteindelijke belangenafweging is de gemeenteraad aan zet, waarbij alle aandachtspunten, waaronder woningbehoefte en ruimtelijke aanvaardbaarheid, meegewogen worden. Wij accepteren dat er vrijwel nooit een 100% draagvlak zal zijn.

12. Bent u het eens dat de economische macht de belangen van de Woerdense inwoners niet respecteert? En derhalve het belang van de projectontwikkelaars en diens winstdrang de boventoon voert in Woerden? Vindt u dat wenselijk? Wat gaat u eraan doen?

Antwoord

Nee, wij merken dat ontwikkelende partijen bereid zijn om een divers woningbouwprogramma te realiseren en niet louter gericht zijn op de bouw van dure woningen. 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 structuurvisie, verlenen we geen medewerking aan het bestemmingsplan.

13. Bent u bereid om bouwplannen samen met inwoners en projectontwikkelaars te herzien?

Antwoord

Nee, wij zijn van mening dat we dit bij de lopende bouwplannen op de juiste wijze doen waarbij de omwonenden/inwoners worden betrokken. Hierbij worden de reguliere en wettelijke procedures gevolgd. Hoe zorgvuldig wij dit ook doen, er kan altijd een verschil van inzicht blijven.

Bijlagen:

De ingekomen brief met corsanummer: 19.085932

De secretaris,

drs. M.H.J. van Kruisbergen MBA



De burgemeester,

V.J.H. Molkenboer



From: Tobeas, Mark <tobeas.m>
Sent: maandag 19 augustus 2019 16:33:41
To: Tobeas, Mark
Cc: Gemeentehuis
Subject: Schriftelijke vragen art. 42 SP inzake kritiek dorpsplatform op woningbouw in Zegveld
Attachments: schriftelijke vragen sp inzake kritiek dorpsplatform op woningbouw zegveld.pdf

*Aan het college
cc raad*

Bijgaand treft u aan een serie schriftelijke vragen (ex artikel 42 RvO) van de SP inzake 'kritiek dorpsplatform op woningbouw in Zegveld'. Conform het RvO dient het college de vragen binnen een termijn van 30 dagen te beantwoorden (uiterlijk 18 september a.s.).

Met vriendelijke groet,

Mark Tobeas | griffier | Gemeente Woerden

Postbus 45, 3440 AA Woerden | De Bleek 10, 3447 GV Woerden

T 0348 - 428 510 | **M** 06 - 25 72 36 43 | **E** tobeas.m@woerden.nl | raadsgriffie@woerden.nl

W gemeenteraad.woerden.nl

Vragen ex art 42 RvO d.d. 17-08-19 'Kritiek Dorpsplatform op woningbouw Zegveld'

Algemeen Dagblad Woerden d.d.16 aug jl. doet verslag van kritiek van het Zegveldse Dorpsplatform op de woningbouw aldaar¹. De kritiek is niet mals, het college zou zich niet houden aan afspraken uit de Zegveldse woonvisie en afspraken uit de provinciale visie waarin staat dat "bouwen in het veenweidegebied alleen te rechtvaardigen is als dat ten goede komt aan de lokale behoefte". Het college wuift de kritiek weg met diens inmiddels welbekende mantra, "door de nieuwbouw wordt doorstroming op gang gebracht ten faveure van lokale woningzoekenden".

De SP heeft de volgende vragen aan het college,

1. Kunt u aantonen dat de woningbouw in Zegveld ten goede komt aan de lokale behoefte? Bent u bereid dat aan te tonen?
2. Kunt u aantonen dat met de woningbouw in Zegveld primair aan de bestaande woonbehoefte van de Zegvelders wordt voldaan? Kunt u diezelfde vraag beantwoorden voor geheel Woerden? Bent u bereid dat te doen?
3. Wat vindt u een redelijke termijn waarbinnen de lokale woningbouwbehoefte is opgelost? Kunt u dat toelichten? Weet u hoe de Woerdense burgers dat zien? Wat is nodig om te versnellen?
4. Kunt u aantonen dat de nieuwbouw leidt tot doorstroom ten faveure van de lokale vraag? Kunt u dit aantonen voor de diverse inkomensgroepen en met inbegrip van de starters en senioren?
5. Kunt u aantonen dat woningen van boven de 2 ton, alsmede woningen van 3 ton en duurder voldoen aan de lokale behoefte? Bent u indien u dat niet kunt, bereid die vraag aan de lokale makelaars voor te leggen?
6. Is het college het er mee eens dat de bouw van woningen van 3 ton en hoger meer grond per huis kosten en dit derhalve, gezien de schaarste van de bouwgronden ten koste gaat van de woonbehoefte van lokale gezinnen, starters en senioren?
7. Is het college het eens dat bij woningbouw in de kernen en dorpen van Woerden de inwoners adequaat betrokken dienen te zijn bij de plannen? Bent u het eens dat de inwoners gevraagd dient te worden wat zij van de inspraak vinden? Bent u bereid daarvan aantoonbaar te leren?
8. Bent u het eens dat het onwenselijk is dat Woerdense burgers zich voor voldongen feiten gesteld zien en dat als zodanig ervaren? Vind u het wenselijk als de burgerbetrokkenheid (in de praktijk) beperkt is tot het indienen van zienswijzen en minuten spreektijd in de raadsvergadering?
9. Hoe gaat het college realiseren dat de burgers zich aantoonbaar betrokken weten en voelen bij belangrijke ontwikkelingen in hun woonomgeving? Hoe stelt u dat vast?
10. Hoe verklaart u de onrust die heerst rondom de nieuwbouwplannen in de gemeente? Vindt u dat deze onrust wenselijk is?
11. Verwacht u dat de plannen geaccepteerd dienen te worden waar de mensen niet achter staan en waarvan men in straattaal zegt dat die hen 'door de politiek door de strot worden gedouwd'.
12. Bent u het eens dat de economische macht de belangen van de Woerdense inwoners niet respecteert? En derhalve het belang van de projectontwikkelaars en diens winstdrang de boventoon voert in Woerden? Vindt u dat wenselijk? Wat gaat u eraan doen?
13. Bent u bereid om bouwplannen samen met inwoners en projectontwikkelaars te herzien?

Wilma de Mooij, Socialistische Partij Woerden

¹ <https://www.ad.nl/woerden/te-dure-huizen-zijn-verkeerde-keuze-voor-hoofdweg-in-zegveld~a821e686/>