

RAADSCOMMISSIE RUIMTE

RUIMTELIJKE ORDENING ■ VASTGOED ■ GRONDBELEID ■
GROTE PROJECTEN / STEDELIJKE VERNIEUWING ■
VOLKSHUISVESTING ■ VERKEER EN VERVOER ■ BRAVO -
IBOR ■ BEGRAVEN EN BEGRAAFPLAATSEN ■ AFVAL EN
REINIGING ■ MONUMENTEN EN ARCHEOLOGIE



CONCEPTVERSLAG	
Datum: 6 januari 2011	Aanvang 20.00 uur, einde 23.00 uur
Aanwezig namens de raad	Raadsleden en fractieassistenten: Mevrouw I. Berkhof (VVD) De heer E.L. Bom (Inwonersbelangen) Mevrouw J.V. Buerman (Inwonersbelangen) De heer J.C. van der Does (D66) De heer J.A.G.W. Droogers (CDA) De heer H.R.M. Ekelschot (CDA) De heer W. van Geelen (Progressief Woerden) De heer F.A.B. Gottmer (Progressief Woerden) De heer H.J. Hoogeveen (D66) De heer R.A. Mees (VVD) De heer M. Nahar (D66) De heer J.A.G. van Riet (CDA) De heer R. Verbeij (Progressief Woerden) De heer H.A.C. Verkerk (ChristenUnie/SGP) De heer L.P. de Wit (ChristenUnie/SGP)
Voorzitter	De heer C. van Tuijl
Griffier	De heer E. Geldorp
Gasten	De heren Nijman, De Groot en Kooijman (agendapunt 7) De heer Valstar (agendapunt 8)
College	Wethouder Cnossen Wethouder Schreurs
Ambtelijke ondersteuning	Mevrouw S. Gabriël; de heer B. Beving en mevrouw L. Schepers
Verslag	Mevrouw M. van Steijn-Verweij (Tekstbureau Talent)

1. Opening

Voorzitter Van Tuijl opent de vergadering.

2. Vaststellen agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Spreekrecht burgers

Zie onder agendapunt 7.

4. Vaststellen van de besluitenlijsten

Besluitenlijsten van de openbare en besloten vergaderingen van 11 november 2010 en de openbare vergadering van 2 december 2010

Alle besluitenlijsten worden ongewijzigd goedgekeurd en vastgesteld.

5. Vaststellen termijnagenda, lijst met toezeggingen en openstaande moties

Uitvoering Nota Wonen, prestatieafspraken: De heer Van Geelen (PW) mist de toezegging die gedaan is over de prestatieafspraken (zie verslag Commissie Ruimte 4 november). De griffie zal deze toevoegen.

6. Rondvraag voor raadsleden

Er zijn geen punten ingebracht voor de rondvraag.

7. Raadsvoorstel inzake gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Harmelerwaard

Aanwezig zijn de heren De Groot, Nijman en Kooijman.

Inspreker de heer De Groot, LTO Noord Woerden e.o.

De heer De Groot pleit er namens LTO Noord Woerden e.o. voor dat de gemeente geen burgerwoningen toestaat middenin een kassenconcentratiegebied en dat er in het hele gebied mogelijkheid moet zijn om met eenvoudige procedures kassen aan te passen of te vernieuwen naar de modernste maatstaven van nu en in de nabije toekomst. *[Voor de details zie de door de heer De Groot uitgereikte memo.]*

Vragen commissieleden aan de heer De Groot

De heer Droogers (CDA) reageert op de opmerking dat de ecologische verbindingzone volgens landelijk beleid niet gemaakt zou worden: hij wijst erop dat de Provincie juist bezig is na te gaan waar de ecologische hoofdstructuur gehandhaafd kan worden en waar er bezuinigd moet worden.

Hierop antwoordt de heer De Groot dat hij platen heeft gezien van waar de Provincie bezig is: er wordt heel sterk gewerkt aan de herijking van de EHS en het genoemde gebied zit daar niet meer bij omdat er geen geld meer voor is.

Inspreker mr. Nijman, namens de familie Van Zuylen, Appellaan 4, Harmelen

Namens de familie Van Zuylen verzoekt mr. Nijman de gemeente Woerden:

- inzake bouwblok Appellaan 4: in te stemmen met een verlegging van het bouwblok zoals de familie Van Zuylen dat heeft voorgesteld (zie tekening);
- wijziging van de bestemming naar "agrarisch", zoals die ook voorheen gold;
- vergroting van de bouwvlakken;
- kwekerijen ook buiten de bouwvlakken toe te staan.

Ook dient hij verzoeken in inzake de functieverandering van de boerderijen aan de Dorpeldijk, inzake waarde/ecologie en inzake het toestaan van landgoederen.

[Voor details zie de uitgereikte notitie van A&S Advocaten]

Vragen commissieleden aan de heer Nijman

De heer Hoogeveen (D66) begrijpt dat het agrarisch bouwblok niet wordt aangepast op de manier zoals de familie Van Zuylen dat had gewenst, maar uit de reactie op de zienswijze begrijpt hij dat de bouwblokken zijn ingetekend op basis van de ingediende bouwvraag en dat het past binnen de drie bouwblokken. Dan past het toch wél?

De heer Nijman antwoordt er sprake is van 4 bouwblokken in totaal. Appellaan 4 is op basis van de zienswijzen wel aangepast maar niet zoals zijn cliënten zouden wensen. Dat geldt niet voor die andere drie.

Inspreker de heer Kooijman, Appellaan 2, Harmelen

De heer Kooijman vertelt hoe hij bij de plannen om zijn woning aan te passen aan de woonwensen van deze tijd, een aantal keren is aangelopen tegen beperkingen vanuit de gemeente Woerden, die de nodige vragen oproepen. *[Zie het door de heer Kooijman uitgereikte dossier]*

Vragen commissieleden aan de heer Kooijman

De heer Van der Does (D66) verwijst naar een A4 van 17 december 2007 van de heer Zwaneveld, waarin staat dat de tekening is goedgekeurd. Hoe kan het na die tijd dan zo foutgegaan zijn?

De heer Kooijman antwoordt dat men vanuit de afdeling het idee had dat het zo wel zou kunnen; daarna ging het bouwplan de roulatie in en werd er een welstandsadvies gevraagd. Dat zit bij de stukken. Bij het eerste welstandsadvies is het misgegaan: daarin werden heel vreemde punten aangedragen. De indruk ontstond dat men niet ter plekke bekend was en bij het tonen van de foto's bleek dat ook zo te zijn. Toen kwam er een tweede advies; dat was iets beter. Het echtpaar Kooijman mocht de berging wel bouwen maar dan moest hij afwijkend zijn van het hoofdgebouw. Maar er was wel een hoogtebeperking, en dan wordt het lastiger. Er was gezinsuitbreiding in huize Kooijman en de plannen lagen even stil, maar daarna heeft de familie ze weer opgepakt. Toen liepen zij echter weer tegen dezelfde problemen aan. Zie de stukken in het dossier.

De heer Ekelschot (CDA) heeft een opmerking naar alle drie de insprekers. Het zijn vrij gecompliceerde situaties die de insprekers aan de orde stellen en het is moeilijk dat meteen te overzien.

Richting de heer Kooijman zegt hij te begrijpen dat de mogelijkheden in het kader van het oude bestemmingsplan ruimer waren dan die in het huidige ontwerp-bestemmingsplan.

De heer Kooijman antwoordt dat naar hem de indruk is gewekt dat er in 2007 méér kon dan hij nu las in de stukken die hij heeft gehad.

De heer Ekelschot vindt het dan nogal merkwaardig dat de gemeente de heer Kooijman heeft geadviseerd te wachten op het nieuwe bestemmingsplan.

De heer Mees (VVD) wil graag weten of de heer Kooijman zijn aanvraag al dan niet heeft ingetrokken.

Dat is een teer punt, aldus de heer Kooijman. Over het eerste ontwerp heeft hij advies gekregen; toen is er een tweede, aangepaste tekening ingeleverd maar daar is iets misgegaan: het is bij de balie van het stadhuis aangepakt als een bouwaanvraag. Toen kwam er bericht dat zijn 'bouwaanvraag' incompleet was en dat hij afgewezen was. Toen waren er dus ineens twee aanvragen. De familie Kooijman heeft er toen één laten vallen en de ander gehandhaafd. Ambtelijk is dat wel goed opgepakt. Er is een nieuw voorstel ingediend en dat heeft de familie laten parkeren totdat deze bestemmingsplanprocedure voorbij was. De heer Mees (VVD) vraagt of er in 2007 een aanvraag is gedaan en of die aanvraag nog steeds loopt. De heer Kooijman antwoordt dat die is ingetrokken. De nieuwe aanvraag is, op advies van ambtenaren, geparkeerd totdat het nieuwe bestemmingsplan is afgerond.

De heer Mees vraagt vervolgens of er richting familie Kooijman verwachtingen zijn gewekt, waarop de heer Kooijman antwoordt dat dat in 2007 inderdaad het geval is geweest. Gedurende de achter hem liggende periode is hij daarin zeer teleurgesteld geraakt. Zie ook de bezwaarschriften.

De voorzitter stelt voor het ontwerpbestemmingsplan in bespreking te geven. Akkoord.

Eerste termijn commissieleden

De heer Ekelschot (CDA) stelt vast dat het hier een gebied betreft waar meerdere keren een voorbereidingsbesluit over genomen is. Vanavond gaat het om het vaststellen van het bestemmingsplan. Het is een gebied met heel veel glastuinbouw, en er is menige discussie gevoerd over de verkeersafwikkeling aldaar. Daar wil de heer Ekelschot op inzoomen.

In de nota van uitgangspunten wordt er melding van gemaakt dat de verkeersafwikkeling in dat gebied via de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan geregeld moet gaan worden. Dat kan spreker niet terugvinden in het uiteindelijke bestemmingsplan. De gemeente Woerden is nog in onderhandeling met de gemeente Utrecht over een goede verkeersafwikkeling in dat gebied; het is hard nodig dat dat op een goede manier gebeurt want dat loopt nu via de Dorpeldijk en dat is niet ideaal. Misschien kan de wethouder aangeven wat de stand van zaken van die onderhandelingen is.

Het CDA zou graag zien dat, wanneer het gaat over de infrastructuur in dat gebied, dat wel degelijk wordt opgenomen via een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan, want dan kan het college heel snel op de situatie inspelen van de infrastructuur in het glastuinbouwgebied.

Verder moet er kritisch gekeken worden naar wat de sprekers hebben ingebracht. Misschien kan het college daarop ingaan, eventueel via een memo voor de raad.

Mevrouw Berkhof (VVD) ondersteunt de woorden van de heer Ekelschot. De brug is een belangrijk punt en de onderhandelingen met Utrecht zijn gaande; BRAVO 8 gaat dit jaar starten en het zou prachtig zijn als dat aangesloten zou worden op de brug, voor de ontsluiting. Ook mevrouw Berkhof is dus benieuwd naar de onderhandelingen.

Dan een technische vraag. Bij zienswijze 12 vraag b staat dat het verkopen van zelfgekweekte vissen onder voorwaarden mogelijk is. Het kweken van koikarpers kan opgevat worden als een bedrijf; waarom heeft de viskweker aan de Groenendaal dan zoveel problemen?

Verder wijst mevrouw Berkhof erop dat de beantwoording van de zienswijzen niet overal correct is, evenals de nummering.

Wat betreft de welstandscommissie en de situatie aan de Appellaan benadrukt zij dat de VVD altijd al heeft gezegd dat de welstandscommissie afgeschaft zou moeten worden.

Wat de sprekers betreft merkt zij op dat zij zich nog in de situaties zal moeten verdiepen.

De heer Verbeij (PW) is blij dat de voorliggende wijzigingen op het bestemmingsplan er nu eindelijk zijn. De fractie van PW steunt dit plan maar door de sprekers worden vragen opgeroepen, en de heer Verbeij wil graag de reactie van de wethouder horen over de suggestie dat het bestemmingsplan beperkingen zou opleggen. De wethouder is immers voorvechter van méér mogelijkheden.

W.b. de verkeersafwikkeling in de Harmelerwaard zou spreker graag horen waarom het niet in dit bestemmingsplan wordt genoemd. In de vorige raad is er nog discussie geweest over de portalen aan de Heldammerweg maar er gebeurt weinig, in tegenstelling tot de Utrechtse kant. Graag een toelichting.

De heer Hoogeveen (D66) stelt eveneens vast dat er grote behoefte is aan een oplossing van de verkeersafwikkeling in Harmelen. D66 vraagt de wethouder nadrukkelijk om uit te leggen wat de stand van zaken is. Wordt er wel genoeg druk op gezet?

Dan de sprekers. Ook D66 vraagt de wethouder om een antwoord op de vraag of dat bestemmingsplan voldoende mogelijkheden biedt voor die ondernemers om te blijven ondernemen.

De heer De Wit (CH/SGP) sluit zich bij de vorige sprekers aan ten aanzien van de verkeersafwikkeling.

Wat betreft de beperkingen vraagt de heer De Wit of dit plan ervoor zorgt dat er in dit gebied meer

beperkingen zijn dan in het bestaande bestemmingsplan Landelijk Gebied Kamerik/Zegveld/Woerden en zo ja, waarom dan (er zou uniformiteit moeten zijn voor al die polders).

De heer Bom (IB) stelt vast dat de kwestie van de kassen een gedane zaak is.

Wat betreft de aansluiting is spreker eveneens benieuwd naar de stand van zaken. Tot slot is hij met name geïnteresseerd in het verhaal van de heer Kooijman vanwege de rol van de welstandscommissie daarin. Hij hoopt dat er een mouw aan gepast kan worden.

Eerste termijn beantwoording wethouders Schreurs en Cnossen

Wethouder Schreurs constateert dat er vier insprekers zijn met een zeer gedetailleerd verhaal over hun eigen zaak, terwijl hier een *bestemmingsplan* aan de orde is. De voorbeelden die gegeven worden zijn *uitwerkingsmogelijkheden*, die op de *afdeling* dienen plaats te vinden. Daar wordt bekeken of het binnen de gewenste termijnen uitgevoerd kan worden.

In de richting van de heer De Groot wil de wethouder ingaan op de 25 meter tussen de kassen en de woningen. Daar is in het bestemmingsplan bewust voor gekozen, om met name daar waar het gaat over de spuitzones tot goede uitgangspunten te komen en een goede ruimtelijke ordening. Dit is de afstand die wordt aangehouden in verband met potentieel gevaar van gewasbeschermingsmiddelen voor de volksgezondheid. In adviezen van deskundigen wordt 50 meter aangeraden; Woerden is ruimer gaan zitten, maar waar het woningen betreft korter. De wethouder vraagt of de heer De Groot met name bezwaar heeft tegen de woningen tussen de kassen, waarop de heer De Groot toelicht dat het hem niet ging om de afstand, maar om het feit dat het een kassenconcentratiegebied betreft en dat de gemeente daar bedrijfswoningen wil omzetten naar burgerwoningen. Die horen niet in zo'n gebied thuis.

De wethouder stelt dat het de bedoeling is dat er zowel mogelijkheden zijn voor burgerwoningen als voor bedrijfswoningen. De gemeente wil minder dwingend zijn bij bouwaanvragen en in het bestemmingsplan meer ruimte hebben, en daarom wordt gesteld dat die omzetting mogelijk is.

Mevrouw Berkhof (VVD) stelt bij *interruptie* dat in de nota van uitgangspunten staat dat het gemeentelijke en provinciaal beleid is dat in het buitengebied geen nieuwe burgerwoningen gebouwd kunnen worden.

Wethouder Schreurs beaamt dat, maar er wordt dus *ruimte* geboden om ze *om te zetten*.

De heer Ekelschot (CDA) concludeert dat er dus niets anders wordt gedaan dan wat er al jaren gebeurt. Wethouder Schreurs bevestigt dat.

Hij gaat vervolgens in op Appellaan 4, de familie Van Zuylen. Er is voor gekozen om het bouwblok van de heer Van Zuylen te vergroten. Daarbij is rekening gehouden met de ligging van het toekomstige bouwblok in het landelijk gebied. Het gewenste bouwblok komt te ver in het landelijk gebied te liggen, en door het iets te draaien wordt voldaan aan de wens in verband met geurgevoelige functies, aan de wens van de aanvrager om zijn uitbreiding te kunnen realiseren en aan de afstanden die de Wet milieubeheer voorschrijft. Er gelden maar twee beperkingen voor de agrarische bedrijven op gronden met de bestemming "Agrarisch met Waarden", namelijk het niet bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden (alleen laagstam-fruitbomen en streekeigenbeplanting) en het omzetten van grasland naar teelt voor ruwvoedergewassen. De laatste beperking is op verzoek van spreker verruimd, zoals dit is aangegeven. Dit moet geen beperking meer opleveren.

Om te voorkomen dat het gehele buitengebied bebost wordt en de openheid wordt aangetast, is ervoor gekozen om een aanlegvergunning op te nemen. Het is onduidelijk waar de boom- en heesterkwekerij de bomen/struiken wil aanleggen.

Het huidige bestemmingsplan voor de genoemde percelen dateert uit 1971 en 1958. De agrarische bedrijfsvoering is in de loop ter tijd veranderd. In de tijd van deze bestemmingsplannen waren er nog geen grootschalige agrarische bedrijven. De laatste jaren stoppen er steeds meer boeren in het landelijk gebied. De gronden om de boerderij worden verkocht aan boeren in de omgeving, zodat zij kunnen uitbreiden. Een andere agrarische bedrijfsvoering houdt in dat het beleid m.b.t. de ruimtelijke ordening ook aangepast moet worden om de bestaande kwaliteiten te behouden. Maar ook om andere functies in het buitengebied te beschermen.

De opgenomen regels ten aanzien van agrarische bedrijven gelden ook in de andere bestemmingsplannen. In deze gebieden kunnen agrarische bedrijven gewoon uitbreiden en hun bedrijfsvoering voortzetten.

Landgoed: de Provincie heeft aangegeven in welke gebieden in de provincie nieuwe landgoederen mogen worden opgericht. In gebieden met de bestemming Landelijk gebied 1 en 3 kunnen onder voorwaarden nieuwe landgoederen worden gerealiseerd. In het bestemmingsplan is het beleid van de Provincie uitgewerkt. Een belangrijke voorwaarde is dat landgoederen moeten leiden tot een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit (in het bijzonder de kernkwaliteiten van natuur en landschap). Het realiseren van een nieuw landgoed is maatwerk, en afgewogen moet worden of de gewenste locatie wel geschikt is: is de locatie goed bereikbaar, wat is de meerwaarde voor het landschap/natuur, worden er geen agrarische bedrijven belemmerd door het landgoed.

Daarnaast staat er bij het aanleggen van een landgoed een rode compensatie tegenover: men mag extra

rood realiseren.

Dan de situatie van de heer Kooijman.

Er zijn veel details op tafel gelegd. De wethouder adviseert de commissie dat niet over te nemen, want het college doet juist zijn best om zodanige bestemmingsplannen samen te stellen dat in overleg met aanvragers er mogelijkheden zijn, en zo min mogelijk beperkingen. Als in 2007 aan de heer Kooijman is geadviseerd om te wachten op het nieuwe bestemmingsplan, dan was dat omdat er verruiming zou komen. *De heer Ekelschot (CDA)* spreekt zijn verbazing uit. De heer Kooijman bleek toch juist in zijn mogelijkheden *beperkt* te zijn?

Wethouder Schreurs wijst erop dat de afdeling nog steeds met de heer Kooijman in gesprek is. Hij heeft nog geen bouwaanvraag ingediend. De wethouder vraagt zich af of dat in de commissie besproken moet worden. Wel steunt hij hem in het feit dat welstand hem ergens in het proces in de steek gelaten heeft. De opmerkingen van mevrouw Berkhof steunt het college volledig.

De heer Verbeij (PW) is het ermee eens dat dit niet tot in details in een bestemmingsplan opgenomen moet worden maar vindt dat er wel een oplossing moet komen en dat er vanuit het stadhuis welwillend met de familie Kooijman meegedacht moet worden.

Wethouder Schreurs is het daarmee eens; uiteraard zal er gezocht worden naar oplossingen maar als de wet een bepaalde oplossing niet toelaat is de wethouder daaraan gehouden. Hij is echter wel bereid de marges daarin op te zoeken om te komen tot een goede oplossing.

Hij vervolgt zijn beantwoording en gaat in op de wijzigingsbevoegdheid verkeer. Als dat er niet in staat, zal de wethouder – in overleg met de afdeling – zorgen dat het er wel in komt, nl. dat er wat betreft infrastructuur een andere mogelijkheid moet zijn voor een wijzigingsbevoegdheid.

Wethouder Cnossen beantwoordt de vragen over verkeer. Er zijn afspraken gemaakt met de wethouder van Utrecht, en wethouder Cnossen heeft hem op zijn verplichtingen gewezen. Dankzij de goede documentatie van de heer Beving kon zij doorvertalen wat vroeger is afgesproken tussen Vleuten en Harmelen en dat dat verplichtingen zijn die de gemeente Utrecht behoudt; niet onderhandelen dus, maar erop wijzen dat die verplichtingen moeten worden nagekomen. Dat is de toon van het gesprek met Utrecht. De wethouder heeft ook bij de Provincie aangekaart dat dit dossier steeds blijft liggen omdat er voor deze verkeersontsluiting een subsidie beschikbaar is die al heel lang in handen is van de Provincie en die gaat verlopen. Daar maakt de wethouder zich zorgen over. De gemeente Utrecht heeft daar in het verleden geen geld voor gereserveerd, ondanks toezeggingen. Wethouder Cnossen heeft aangegeven dat dat niet een probleem is van de gemeente Woerden, en de Utrechtse wethouder erop gewezen dat Vleuterweide – zijn eigen inwoners dus – dezelfde klachten heeft.

Relatie met project 8 van BRAVO: er moet nu doorgepakkt worden, want ook daar wordt al rekening gehouden met deze aansluiting. Wat de wethouder betreft wordt de opstelling van Woerden harder, door de Provincie er ook bovenop te zetten en er meer druk op te zetten. Mogelijk kan ook de raad de politieke druk wat opvoeren. Er zijn beloften gedaan, denk aan de portalen die niet zijn doorgegaan. Woerden heeft steeds zijn best gedaan om toch iets te doen; de wethouder benadrukt dat het college hier zeer actief mee bezig is.

Tweede termijn insprekers en commissieleden

Insprekers:

De heer Kooijman dankt de wethouder voor zijn inspirerende woorden. Het lijkt spreker verstandig om op korte termijn een afspraak te maken met de desbetreffende ambtenaar om bij te praten over de huidige stand van zaken; wellicht zijn er meer nuances dan er uit de brief te halen was.

De heer Nijman heeft twee zaken van de wethouder gehoord. In de eerste plaats dat er over de kwekerij te praten valt met de afdeling; dat zal dan ook gebeuren. Ten tweede dat de recreatieve voorzieningen geen belemmeringen mogen opleveren voor agrarische bedrijven (in het bestemmingsplan staat “geen *buitengewone* belemmeringen”).

De heer De Groot herinnert aan zijn vragen over hoogtebepalingen en eisen t.a.v. het gebied ten westen van de Hugo de Vriesweg.

Wethouder Schreurs antwoordt dat dat uitwerkingszaken zijn, die niet in een bestemmingsplan vastgelegd worden.

Commissieleden:

De heer Bom (IB) vraagt aan wat voor soort politieke druk wethouder Cnossen richting Utrecht denkt.

Mevrouw Berkhof (VVD) zou eveneens graag politieke druk uitoefenen en sluit zich bij de heer Bom aan.

Ook herhaalt zij haar vraag over de kweekvissen.

De heer Ekelschot (CDA) ondersteunt de suggestie van beide vorige sprekers. Als dat niet helpt moeten er wellicht andere middelen aangewend worden om te zorgen dat Utrecht zijn verplichtingen nakomt. Spreker dankt de wethouder voor wat hij heeft gezegd in de richting van de insprekers; hij begrijpt dat de heer Nijman tevreden is over de situatie van zijn cliënt. Wel is het CDA van mening dat ook de situatie van de

heer Kooijman geregeld moet worden; daar gaat de fractie van uit. Graag daar actief in blijven. De fractie van het CDA zal nog nadenken over wat er vanavond aan informatie is aangereikt, om daar bij de behandeling in de raad op terug te komen.

De heer Verbeij (PW) geeft aan in te stemmen met het bestemmingsplan.

Wat betreft het punt van kassengebied, ingebracht door een van de insprekers, stelt de heer Verbeij vast dat dat bestaand beleid betreft en dus geregeld is. Voor wat betreft de situatie van de heer Kooijman heeft hij er vertrouwen in dat dat goed geregeld gaat worden. T.a.v. de verkeerssituatie: graag nu al beginnen druk uit te oefenen op de gemeente Utrecht.

De heer Hoogeveen (D66) sluit zich daarbij aan. Ten tweede: spreker is erg positief over de belofte van de wethouder om die wijzigingsbevoegdheid verkeer op te nemen.

Tweede termijn beantwoording door de wethouders

In de richting van de heer Ekelschot stelt wethouder Schreurs dat hij het zo heeft opgepakt dat er gekeken zal worden naar de mogelijkheden voor de familie Kooijman, en dat er binnen wettelijke kaders naar maximale oplossingen gezocht zal worden.

Wat betreft de kweekvissen:

Er is een verschil tussen een agrarische bedrijf en een niet-agrarisch bedrijf. Volgens de diverse bestemmingsplannen buitengebied van de gemeente Woerden valt het kweken van vissen niet onder de definitie van een agrarische bedrijf. Het kan echter wel opgevat worden als een niet-agrarische bedrijfsactiviteit. Het kweken van koikarpers wordt opgevat als een (niet-agrarische) bedrijfsactiviteit en niet als een agrarische bedrijfsactiviteit.

Het perceel aan de Harmelerwaard heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Wonen". In de zienswijze is gevraagd of de bestemming gewijzigd kan worden naar "Agrarisch met Waarden" of "Bedrijf". Omdat het kweken van vissen niet als agrarisch wordt gezien, is in overleg met de indiener van de zienswijze afgesproken dat de bestemming wordt gewijzigd naar "Bedrijf".

Het perceel aan de Groenendaal ligt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Op dit perceel is het bestemmingsplan Buitengebied Harmelen uit 2001 van toepassing. Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden". Het kweken van vissen past niet op percelen met deze bestemming. De gemeente is met de aanvrager in overleg over de mogelijkheden op dit perceel. Daarbij wordt ook gekeken welke gewenste functies mogelijk zijn op het perceel en welke procedure daar eventueel voor doorlopen moet worden.

Het ene bestemmingsplan is dus in contradictie met het andere bestemmingsplan, en er wordt aan gewerkt om daar een oplossing voor te vinden.

De heer Hoogeveen (D66) merkt op dat de heer Nijman iets zei over recreatieve bestemming en dat dat een verbetering is, maar spreker neemt aan dat de wethouder de tekst van het bestemmingsplan volgt.

Wethouder Schreurs antwoordt dat de heer Hoogeveen dat goed begrepen heeft.

Wethouder Cnossen gaat in op de politieke pressie: zij is blij met de bereidheid van de raad om pressie uit te oefenen maar stelt voor hierover van gedachten te wisselen als de reactie van de Provincie binnen is. Akkoord.

Conclusie: Het raadsvoorstel komt eind januari als bespreekstuk de raad.

8. Uitvoering herinrichting stationsomgeving

Presentaties stedenbouwkundigen mevrouw Schepers en de heer Beving

Mevrouw Schepers toont de plannen voor de herinrichting van de fietsenstallingen bij het station: een bewaakte halfverdiepte stalling met dubbellaags rekken met Fietspoint aan de westzijde van het station, en een onbewaakte stalling met dubbellaags rekken aan de oostzijde van het station (tot aan het trafo-gebouwtje). Op de bewaakte stalling komt een grasdak en een stationsparkje, waardoor er een mooi zicht op de binnenstad ontstaat. De enige kosten die voor rekening komen van de gemeente zijn die van de fietsroute en het grasdak; de rest betaalt ProRail.

De heer Beving gaat in op de herinrichting van de omgeving van het station. De verkeerslichten die ooit op de Snellerbrug hebben gestaan komen daar niet terug, en de herinrichting van de omgeving van de Snellerbrug wordt gekoppeld aan die van het stationsgebied.

De route Oostdam – Stationsweg is de voorrangsroute. Langs die route worden alle oversteekplaatsen uitgevoerd met zebrapaden. De eilanden middenop de weg (3 in totaal) worden gehandhaafd. Op de

krusing met de Polanerbaan wordt de oversteekvoorziening uitgebogen en 5 meter naar achteren gelegd, waardoor het autoverkeer eerder de bocht kan inzetten en beter zicht heeft op de fietsers vanuit de stad. In het midden wordt daar een verkeersspiegel geplaatst t.b.v. de zichtbaarheid van de fietsers. Ook de fietsers hebben beter zicht op het autoverkeer. Op de kruising Oostdam/Oostlaan wordt het fietspad in twee richtingen breder. Er komt een oversteekplaats bij voor fietsers en voetgangers, met een rustpunt op de as van de weg. Ook over de Oostsingel komt een zebepad, met daarbij een spiegel voor meer zicht. Het fietspad Utrechtsestraatweg geeft de fietsers richting Staatliedenkwartier ook toegang, want daarvoor wordt de parkeerstrook ingericht.

Beide presentaties zijn eind vorig jaar gehouden voor bewoners, en de verwachting is dat het na de zomer wordt uitgevoerd.

Eerste termijn commissieleden

Het punt is geagendeerd door de fractie van het CDA.

De heer Droogers (CDA) licht dat toe. Het CDA vindt het erg belangrijk dat het aantrekkelijk gemaakt wordt om gebruik te maken van fiets en OV. Het plan voor de fietsenstallingen ziet er prima uit. Wel vraagt de fractie zich af waar de *bloemenkiosk* naartoe gaat. Ook is een punt van zorg de fietsverbinding vanaf het centrum van en naar het station. Nu kruist het autoverkeer dat bij de afslag Stationsweg/Polanertunnel; dat wordt nu wel uitgebogen maar het is wachten op ongelukken. Ook de Fietsersbond heeft opmerkingen in die richting gemaakt.

De heer Valstar van de Fietsersbond is ter vergadering aanwezig. Hij verduidelijkt dat de doorstroom van het autoverkeer in de spits wordt gehinderd: er staan regelmatig files, tot aan de molen toe. Aanpassen van fietsmogelijkheden is geen duurzame oplossing. Op termijn, als de fietsverbinding Defensie-eiland en Singel gerealiseerd is, zal er verbetering komen, maar dat kan nog jaren duren. De Fietsersbond hoopt dat het fietsverkeer aanzienlijk zal gaan toenemen met de uitbreiding van het treinverkeer, dus het verzoek is om nog verder te gaan dan dit plan en te onderzoeken of de fietsverbinding Defensie-eiland inclusief brug over Singel naar voren getrokken kan worden.

Mevrouw Buerman (IB) is positief over het plan en stemt ermee in.

Mevrouw Berkhof (VVD) eveneens. Wel vraagt zij zich af of het handig is dat de tekeningen voor de fietsenstallingen op het *stadhuis* worden gemaakt terwijl *ProRail* de kosten op zich neemt.

De heer De Wit (CH/SGP) is eveneens positief. Ook hem lijkt het een goed idee om de brug naar het Defensie-eiland naar voren te halen (mits daar voldoende middelen voor beschikbaar zijn).

De heer Gottmer (PW) stemt eveneens in met de plannen. Spreker zegt bijzonder ingenomen te zijn met het plan om fiets- en autoverkeer te scheiden. Hij hoopt dat dat ook elders in Woerden in toenemende mate zal gaan gebeuren. Tot slot vraagt hij naar het ooit toegezegde *Fietsplan*.

De heer Van der Does (D66) sluit zich bij de heer Droogers aan v.w.b. diens opmerking over de kruising Stationsweg/Polanertunnel en de fietsverbinding naar het Defensie-eiland. Wel heeft hij moeite met één rijbaan op de Utrechtsestraatweg; daar staat nu namelijk al een file, en voorkomen moet worden dat fietsers bij de uitmonding omvergereden worden. Het plan voor de fietsenstallingen kan de goedkeuring van D66 wegdragen. Het plein echter waar de bussen staan is nogal armetierig; wellicht kan daar iets aan gedaan worden. Spreker neemt aan dat er duurzaam en onderhoudsarm gebouwd wordt anders worden de lasten voor de gemeente te hoog.

De heer Valstar van de Fietsersbond krijgt opnieuw het woord, om te reageren. Hij is blij dat het CDA hem heeft uitgenodigd om dit plan te bespreken. De Fietsersbond is graag bereid mee te denken als het gaat over het fietsen in Woerden. Spreker meldt over de kruising Stationsweg/Polanertunnel dat hij daar liever eerst afstapt en dan om zich heen kijkt; dat is zijn persoonlijke mening, maar de Fietsersbond vindt de oplossing van de heer Beving een prima oplossing. De fietsenstallingen zijn een goede zet; graag zo snel mogelijk uitvoeren. Het naar voren halen van de fietsverbinding met het Defensie-eiland zou een behoorlijke afroming geven van de hoeveelheid fietsers vanaf de Oostdam richting station. Als deze verbinding in beide richtingen met voorrang kan worden aangelegd is de Fietsersbond daar zeker vóór. In de richting van station naar Bomen- en Bloemenkwartier en Tournoysveld zal het minder afromen want het ligt niet in het verlengde van de Rijnstraat, zeker als de Rijnstraat dichtgaat.

Eerste termijn beantwoording door wethouders Cnossen en Schreurs

Wethouder Cnossen dankt voor de gelegenheid om de presentaties te geven; iedereen is nu op dezelfde wijze geïnformeerd. Ook het college is blij met deze plannen. ProRail betaalt de fietsenstallingen maar krijgt daarvoor subsidie vanuit het ministerie, en zo kan de eerste entree vanuit het station aanzienlijk verbeterd worden.

Hoe het met de bloemenkiosk verder gaat is bij de wethouder niet bekend, maar wel dat ProRail in gesprek was met de mevrouw die voorheen de kiosk beheerde. Er schijnt een nieuwe eigenaar te zijn die het heeft overgenomen, maar dat is dus een kwestie tussen ProRail en de eigenaar.

Kruispunt Stationsweg/Polanerbaan: het autoverkeer houdt aardig rekening met fietsers en voetgangers is de ervaring van de wethouder, juist omdat iedereen daar zo moet opletten.

Het grasdak: getracht wordt de kosten terug te halen via bijvoorbeeld een provinciaal subsidie, waardoor het anders aangepakt kan worden. Voor het herinrichten van het parkje is nu nog geen budget maar toch wil het college doorpakken, om op tijd te zijn om de subsidie van ProRail binnen te halen. Het college is voortdurend met ProRail en NS in gesprek, en als zij binnenkort op bezoek komen zal het P+R-terrein aan de orde gesteld worden, een punt dat alom in Woerden leeft.

Wie maakt de tekening van de fietsenstallingen: de visie heeft de gemeente voor haar rekening genomen, maar daarna heeft ProRail opdracht gegeven aan Movares om dat uit te werken.

Het scheiden van auto- en fietsverkeer: dit college is daar voorstander van, en wil daar zeker mee verder. Bedoeling is dan ook om dit jaar met een Fietsplan naar de raad te komen, met als doel de fietsers zoveel mogelijk in voorrang te krijgen.

Mogelijkheid van dubbele rijbaan op de Utrechtsestraatweg: volgens de heer Beving is dat technisch inderdaad mogelijk maar vinden de verkeerskundigen het qua verkeersveiligheid niet toelaatbaar om – in een situatie waar allerlei verkeershandelingen voorkomen – daar een dubbele rijstrook naar het kruispunt te laten stromen waar het fietspad gekruist wordt, want je hebt dan grote kans dat de ene auto stopt voor de fietser en de andere niet. Want er is geen rustpunt, daar is geen ruimte voor.

De heer Van Geelen (PW) interrumpeert dat hij de zorgen van D66 over de files deelt. Het is buitengewoon gevaarlijk om van de Utrechtsestraatweg naar het stadhuis te fietsen. Waarom gaat die minirotonde van destijds niet door?

De heer Beving antwoordt dat dat twee verschillende zaken zijn. De kop van de Utrechtsestraatweg is inderdaad een vervelend punt, omdat er geen ruimte is voor een rustpunt op de as van de weg.

Wethouder Cnossen vult aan dat ervoor is gekozen dat er voor fietsers zoveel mogelijk ruimte gecreëerd wordt. Automobilisten moeten het dan maar voor lief nemen om in de file te staan.

De heer Van der Does had een opmerking over de exploitatiekosten van de fietsenstalling: de NS neemt dat ook voor zijn rekening. De gemeente is verantwoordelijk voor het grasdak, maar de hele fietsenstalling en het onderhoud is een zaak van de NS.

Wat betreft het Fietsplan: dat wordt aangeboden vóór de zomervakantie, en dan vooral in de vorm van plattegronden.

Wethouder Schreurs gaat in op het voorstel om de fietsbrugverbinding Defensie-eiland naar voren te halen. Het college deelt de wens om die verbinding te verbeteren en zou dat ook graag spoedig zien gebeuren, echter, eerst moeten de ontwikkelaars zover gebracht worden om te ontwikkelen, en voordat het zover is moet de grond gesaneerd worden. Het gedeelte waar men start met bouwen is maatgevend voor het moment dat de brug kan worden aangelegd, al zal het college uiteraard wel de nodige druk uitoefenen. Maar de wethouder ziet geen kans om het naar voren te halen.

Tweede termijn commissieleden

De heer Droogers (CDA) betreurt dat. Wellicht kan er een nood-fietspad aangelegd worden zolang er nog niet gebouwd wordt, bijvoorbeeld met stelconplaten. Spreker verzoekt de wethouder daar nog eens naar te kijken.

De heer Mees (VVD) vraagt het college om, zodra er bouwplannen komen, te waken voor de bescherming van het monumentale gebouw van het station en niet zo'n lelijke roestvrijstalen uitbouw te maken. Die zou naar de mening van de heer Mees verwijderd kunnen worden.

De heer Gottmer (PW) leest als Fietsplan liever plattegronden dan dossiers. Hij hoopt dus dat er inderdaad plattegronden worden aangeleverd.

De heer Van der Does (D66) stelt vast dat het plantsoen voor een deel wordt opgeofferd voor de nieuwe fietsenstalling. Hij verzoekt het college dat te combineren met opwaardering van het plein voor de bussen. Ten tweede spreekt hij zijn teleurstelling erover uit dat er voor deze oplossing aan de Utrechtsestraatweg gekozen is.

Conclusie: De suggesties van de commissieleden worden meegenomen. Niet agenderen voor de raad.

9. Locatiemonitor Wonen

De heer Zwaneveld presenteert de locatiemonitor. Eigenlijk had de Locatiemonitor in het vierde kwartaal van 2010 gepresenteerd moeten worden maar dat was agendatechnisch niet mogelijk.

De locatiemonitor Wonen is een overzicht van de ontwikkelingen op de woningmarkt.

Aan de hand van beelden toont de heer Zwaneveld aan dat vooraf geplande pieken in de woningbouw naderhand zijn doorgeschoven vanwege de economische recessie.

Achterstanden in de prognoses komen met name voor in Harmelen en Zegveld, en het college probeert daar

extra sturingscapaciteit in te zetten om het van de grond te krijgen.

Eerste termijn commissieleden

De heer Bom (IB) stelt vast dat er dit jaar 313 woningen moeten komen. Spreker vraagt zich af of concreet gemaakt kan worden op welke locaties.

De heer Zwaneveld antwoordt dat dat *projecten* zijn – zie de tabel: de oplevering van de woningen aan de Kalsbeeksingel-locatie, het project aan de Hoge Rijndijk, de woningen in de Rubensstraat e.o. van SWW, en nog wat kleinere locaties. Samen kom je uit op ongeveer dit getal want de vorst levert natuurlijk ook een enorme vertraging op; dat levert dan weer pieksituaties op in een volgend jaar. Van belang voor de raad: het kader dat de raad heeft gesteld in de Nota Wonen, plus die 2015 woningen voor heel Woerden, waarmee is aangegeven wat opgevangen kan worden met locaties die nog lang niet gestart zijn, zoals Snellerpoort, Defensie-eiland en Campinaterrein. Zie de overzichten.

De heer Droogers (CDA) concludeert dat het goed gaat met de woningbouw in Woerden: het sluit aan op de planning. Er zijn echter ook woningen gesloopt; zijn die hierin meegenomen? Ten tweede: het gaat in Woerden zelf goed, maar in de kleine kernen gaat het minder goed, daar blijft het achter. Het CDA vindt het erg belangrijk voor de leefbaarheid van de kleine kernen dat daar ook een beperkt groeimodel is, zodat voorzieningen behouden kunnen worden. Graag er alles aan blijven doen om die achterstand in te halen. Het percentage sociale woningbouw is op bijna 25% gehaald, en dat is mooi. Maar over wat voor soort gaat het: sociale koop is voor veel starters nog te duur, zij zijn op sociale huur aangewezen. Zijn er voldoende nieuwe woningen voor die starters? Dit graag ook meenemen in het overleg met de corporaties (en hetzelfde geldt voor de prestatieafspraken).

Een ander punt zijn de nultredenwoningen. In Kamerik en Zegveld wordt het gewenste getal niet gehaald en het is belangrijk dat ook minder mobiele bewoners in hun eigen omgeving kunnen blijven wonen en meteen ook wat kunnen achterlaten. Suggestie n.a.v. de schouw: nagaan welke mogelijkheden er zijn in Kamerik op het Hallehuis boven de Plus. Hetzelfde geldt voor de Prins Clausstraat in Zegveld.

De heer Van Geelen (PW) stelt vast dat het aantal sociale koop-/sociale huurwoningen conform het coalitieakkoord is. Hij vermoedt: het *vorige* akkoord. Wat betreft de nultredenwoningen etc. zijn er wat problemen, maar die zijn er om opgelost te worden. Het derde punt is de kwestie van de rode contouren. Die zijn nog heilig, maar juist daardoor ontstaan in Kamerik en Zegveld problemen; daar zal over gesproken moeten worden. Tot slot stelt de heer Van Geelen de raadscommissie gerust: de nota loopt tot 2020 en er is dus voldoende tijd om de cijfers die erin genoemd zijn, te halen.

Spreker heeft gezocht naar de rode draden in de notitie. Al die cijfers hoeven van hem niet, dat maakt het verwarrend. Sommige cijfers kloppen ook niet. En op 5 november is hier in de commissie ook al gesproken over het slopen van woningen, waardoor een verkeerd beeld ontstaat. Het is een ernstige omissie dat die cijfers hier niet in verwerkt zijn temeer daar dat door de raadscommissie destijds is gemeld.

Suggestie: laat zien wat de *vraag* is. En waar zitten de knelpunten: zijn ze minder geworden, of groter? Dat maakt verschil en het zou de waarde van zo'n monitor verhogen. Spreker stelt voor nog eens een woningbehoefteonderzoek te doen.

Tot slot wijst hij erop dat in het woningmarktspectrum vele zaken een rol spelen. Progressief Woerden heeft in samenwerking met FNV Bouwbond Groene Hart voor **30 maart a.s.** een symposium georganiseerd in deze zaal, om over dit soort zaken met deskundige sprekers van gedachten te wisselen. Van harte welkom!

De heer Van der Does (D66) vindt het terecht dat er is gewezen op de aantallen sloopwoningen. Die zouden hierin verwerkt worden. Spreker wordt niet vrolijk van deze cijfers: Harmelen 141 tekort, Kamerik 37 tekort, Zegveld 23 tekort. Dat zijn behoorlijke aantallen. Er moet dus een tandje bij! Ook zal er indringend naar de rode contouren gekeken moeten worden.

De heer Van der Does heeft voorts nog opmerkingen over het prestatiecontract maar die levert hij separaat aan.

Over de korte termijn wordt geschreven dat er “passief gereageerd moet worden op nieuwe woningbouw-initiatieven”. Hoe wil het college dat inhoud geven, wat betekent dat precies?

De heer Verkerk (CH/SGP) vond de monitor ook lastig leesbaar. Het is lastig om onderlinge relaties tussen de cijfers te leggen; graag meer comprimeren naar doelstellingen en realisaties, plussen en minnen, wil je er iets aan gaan doen en zo ja, wat dan. Die grote tabellen met getallen mogen dan naar de bijlagen.

Los van wat er in de Nota Wonen aan behoefte is *berekend* is er ook behoefte *feitelijk*, in de praktijk. Spreker hoort dat jongeren en starters meer behoefte hebben aan woningen: zij moeten jarenlang op een woning wachten.

In november is gesproken over de Jaarbrief van de Nota Wonen, en nu over de monitor; kan dat niet in elkaar geschoven worden om het dan eenmaal per jaar met toegesneden informatie te bespreken?

De heer Van der Does ondersteunt het pleidooi voor herijking van de Nota Wonen.

De heer Mees (VVD) vraagt naar de stand van zaken v.w.b. de Hof van Harmelen.

Verder stelt hij in het algemeen vast dat er nu gesproken wordt over een monitor; dat is alleen maar iets wat

de stand van zaken aangeeft. Vervolgens moet je gaan kijken welke nieuwe plannen er nodig zijn om in die stand van zaken verandering aan te brengen.

Deze monitor geeft aan wat al in 2006 verwacht werd: het bulldozer-effect. Dat treedt inderdaad in versterkte mate op. Vraag: is het niet zo dat de prestatie die geleverd wordt, in het opleveren van woningen, vooral afhankelijk is van marktmechanismen, en nergens anders van? Vraag daaraan gekoppeld: in hoeverre speelt mee dat in de nieuwe verordening voor huurwoningen de drempel enorm is verhoogd? Wat is daarvan het effect op de aantallen die in de toekomst gerealiseerd moeten gaan worden?

Eerste termijn beantwoording door wethouder Schreurs

Wethouder Schreurs gaat in op de politieke aspecten. 25% Sociale woningbouw is wat in dit collegeprogramma staat. Het vorige college heeft dat ook gehaald, dus dat zit dicht bij elkaar.

Nultredewoningen: dat zal steeds opnieuw behaald zijn en het college zal zich als intermediair opstellen om de marktpartijen c.q. de woningcorporaties daartoe te bewegen, en te kijken waar ondersteuning gegeven kan worden om de getallen te kunnen halen. Meer mogelijkheden heeft het college niet.

T.a.v. Kamerik hoopt de wethouder dat de prikkel., die hij uitzendt in de richting van Woningcorporatie Kamerik, kan helpen om de onderhandelingen met de eigenaar van de supermarkt te gaan voeren. Het college staat daar achter, maar in eerste instantie moeten partijen daar met elkaar over praten.

De wethouder deelt de opmerkingen van de VVD. Dit is een monitor; heel langzaam wordt er een nieuw soort woningnota van gemaakt.

Behoeftenonderzoek: de behoeften zijn in deze gemeente vrij goed bekend; vooral naar jongerenwoningen en woningen voor ouderen is veel vraag. Daar kan nog in onvoldoende mate aan voldaan worden. Wil de raad zo'n onderzoek of herijking, dan kan die vraag gesteld worden, echter, het college zal die opdracht niet voetstoots overnemen aangezien er een programma in planning is waar al de nodige financiën aan verbonden zijn.

Passief reageren op nieuwe woningmarktinitiatieven: bedoeld is dat er *niet actief* wordt gereageerd. Maar in gesprekken met externen in de bouwwereld is het college juist zeer actief; zo moet dat gelezen worden.

De opmerking dat de nota moeilijk leesbaar is: de wethouder wil daar graag de komende maanden verbetering in brengen want het college deelt die mening.

De prestaties en het marktmechanisme in relatie tot de drempelverhoging die heeft plaatsgevonden: dat maakt het er inderdaad niet eenvoudiger op. De wethouder oriënteert zich op voorbeelden hoe je dat kunt aanpakken. Als voorbeeld noemt hij Groot-Brittannië, waar men in staat is huizen te bouwen voor startende studenten en jonge mensen die samenwonen voor €40.000: daar krijgen zij een hypotheek op, en op het moment dat zij in een andere financiële situatie meer gaan verdienen betekent dat dat ze de woning moeten verlaten, wat ze als hypotheek hebben opgebouwd mogen ze meenemen naar een volgende woning en de woning wordt opnieuw ingezet voor €40.000. Naar dergelijke constructies is de wethouder op zoek.

Daarnaast weet de raad dat het college ook bereid is om te zoeken naar mogelijkheden om kantoorlocaties te laten transformeren maar daarin zijn bestemmingsplannen in het nadeel.

De heer Zwaneveld beantwoordt de vragen naar feitelijkheden.

In de huidige tabellen is de sloop niet van de cijfers afgetrokken; dat zal in de volgende versie wel gebeuren.

Normaal gesproken wordt deze nota eind van het jaar gepresenteerd, maar dat kon door agendabeperkingen dit keer niet. Wellicht is het mogelijk om van de Jaarbrief en de monitor één volkshuisvestelijke sessie te maken; bekeken zal worden of dat wenselijk is.

Sociaal: is in deze overzichten samenvoeging van koop én huur. Sociale koop is €181.512. Daar zijn ook weer koopgarantvarianten voor om dat beter bereikbaar te maken. Huur is €630. En daarboven is het vrije sector. Samen is dat 25%.

Rode contouren: voor Woerden en Kamerik worden die gehanteerd maar voor Zegveld is het een probleem, omdat er minder inbreidlocaties zijn. Voor Harmelen is dat in de Ambachtsheerenlaan maar is het door vernipperd eigendom uiterst gecompliceerd om dat binnen de rode contouren te realiseren. En overschrijding: het is een zaak tussen raad en college om daar een standpunt over in te nemen.

Aanvulling over passief reageren op nieuwe woningmarktinitiatieven: die kolommen moeten gezien worden in relatie tot het schema, en het aanbod dat in de kern van Woerden in een aantal jaren geprognosticeerd is, bijvoorbeeld 220 woningen, stel dat je door allerlei factoren 3 marktpartijen tegelijk krijgt om een paar honderd woningen te gaan bouwen, dan moet je dat een beetje tegenhouden. Maar in de praktijk is de *markt* het grootste sturingselement want een ontwikkelaar verkent voordat hij begint natuurlijk heel nadrukkelijk de markt.

Tweede termijn commissieleden

De heer Bom (IB) komt terug op die drempel: per 1 januari is de Europese regelgeving van kracht v.w.b. de inkomensgrens van €34.000. Daarboven heb je een kleine kans om een huurwoning te krijgen. Maar in Woerden heb je relatief hoge kooprijzen, en daar zit dus een grijze zone tussen van mensen die geen eigen

hypotheek kunnen krijgen voor een huis. Wat voor effect kan dat hebben voor Woerden? Moet de gemeente zorgen dat Woerden daar goed mee uit de voeten kan?

De heer Droogers (CDA) gaat in op de sociale woningbouw. De huur is laagdrempeliger dan de koop; hoe zit dat met die verhouding, wat is het streefgetal en wordt daarop gestuurd? Ten tweede: wonen in kantoren: het CDA heeft het initiatief genomen om daar een duw aan te geven. Mogelijk heeft het CDA een kantorenpand ter beschikking.

Rode contouren: het CDA is blij dat D66 positief heeft gereageerd.

De heer Van der Does (D66) *interrumpeert* met de opmerking dat D66 inderdaad positief is, maar op voorwaarde dat het om slechts enkele meters gaat.

Mevrouw Berkhof (VVD) wijst erop dat de Hof van Harmelen ook al een probleem was door de rode contouren. Er is een gesprek geweest met Groenland Wonen, en mevrouw Verheul zei dat zij wilde gaan bouwen binnen de rode contouren.

Wethouder Schreurs zegt dat dat hem bekend is.

De heer Van Geelen (PW) herhaalt dat de monitor een upgrade krijgt als je ook de *vraag* in beeld brengt. Dan zie je immers waar de knelpunten zijn.

Tweede termijn beantwoording

De heer Zwaneveld gaat in op de grens voor huurders. Die inderdaad gewijzigd, en dat houdt de hele volkshuisvestelijke wereld en de VNG momenteel bezig. Er doen allerlei verhalen de ronde. Het lijkt spreker zinvol dit een half jaar aan te kijken om te zien of dat een extra overschot van huurwoningen oplevert wat ook voor de koopmarkt niet beschikbaar is. Woningcorporatiekoepel Aedes heeft de vinger al opgestoken of ze wel moeten meedoen, omdat dat problemen gaat opleveren. Vanuit het stadhuis worden de ontwikkelingen in ieder geval nauwgezet gevolgd.

Rode contour Harmelen: er is inderdaad een intentieovereenkomst met Groenland en marktpartijen.

Uitgangspunt is dat het plan binnen de rode contouren wordt gerealiseerd, maar het is nog niet zeker of dat ook haalbaar is.

De *vraag* ook aangeven: de huur en sociale koop is geregistreerd, maar voor de vrije sector geldt dat niet.

Die *vraag* wordt pas duidelijk op het moment dat er iets wordt aangeboden. De heer Zwaneveld zich nog te zullen buigen over het verzoek om de *vraag* bij deze monitor te betrekken.

Verhouding huur – koop in sociale sector: dat is typisch een onderwerp voor de prestatieafspraken. Daarin regel je koop en verkoop, sloop en nieuwbouw waarbij de kernvoorraad tot een bepaald huurniveau in stand blijft. De afspraken komen komend jaar naar de raad en dan kan daarover van gedachten gewisseld worden. De heer Zwaneveld denkt niet dat het zinvol is om dat in de locatiemonitor verder uit te werken, dat ligt bij de corporaties. Zij leveren de gemeente de vraaggegevens aan en de gemeente neemt die over. Zij registreren die *vraag*. Het college zou dat met de raad kunnen bespreken in het kader van de prestatieafspraken.

Conclusie; Niet agenderen voor de raad.

10. Raadsvoorstel inzake voorbereidingsbesluit BRAVO 3

Hamerstuk.

Sluiting, om 23.00 uur.