



datum	28 januari 2025
portefeuillehouder	Arjan Noorthoek
contactpersoon	Maarten Linssen
fractie(s)	Progressief Woerden
onderwerp	Locatieonderzoek tweede perceel flexwoningen – Voorkeursscenario de Heem

Over het voorliggende voorstel hebben we als Progressief Woerden drie technische vragen, met name over het voorkeursscenario van het college om de Heem in te zetten.

Vraag 1

Passen de doelgroepen voor de flexwoningen (statushouders, spoedzoekers en jongeren) bij de huidige bewoners van de Heem, die ook op het terrein blijven wonen en die “voldoende rust moeten hebben”? Hoe staat het Leger des Heils tegenover toevoeging van de flexwoningen?

Antwoord

Met het amendement ‘[Benutten alle 96 flexwoningen voor de hele gemeente Woerden](#)’, aangenomen door de gemeenteraad op 18 april 2024, heeft de gemeenteraad aangegeven “een evenredige mix van starters, statushouders en spoedzoekers, bij voorkeur in een verdeling van 3 x 1/3” te willen huisvesten in de flexwoningen. Het voorliggende raadsvoorstel geeft invulling aan deze opdracht.

Het Leger des Heils en Cazas Wonen hebben eind 2024 een intentieovereenkomst gesloten met betrekking tot De Heem. In de overeenkomst is opgenomen dat de huidige bewoners van De Heem verhuizen naar de naastgelegen kavel, de oude locatie van De Heem wordt mogelijk ingezet als locatie voor flexwoningen. De locatie heeft gezien de huidige bewoners behoefte aan een zorgvuldige benadering wanneer het gaat om de plaatsing van de verschillende doelgroepen. Hierbij is het uitgangspunt van een evenredige mix van starters, statushouders en spoedzoekers vastgesteld door de gemeenteraad. De gemeente is in gesprek met Cazas Wonen en het Leger des Heils om goede afspraken te maken over de mogelijk toekomstige bewoners van de flexwoningen maar ook de inrichting van het terrein. Zo zorgen we voor een goede woonsituatie voor de huidige bewoners en de mogelijk toekomstige bewoners.

Voor bewoners van de Heem Veldwijk blijkt wonen in de steden te ingewikkeld. Dit terwijl wonen in een prikkelarme omgeving hen de rust biedt die ze nodig hebben en de verleidingen van de stad op afstand houdt. Tegelijkertijd betekent dit niet dat bewoners alleen maar aarden in een omgeving ver van de bewoonde wereld en zonder buurtbewoners dichtbij. Met de juiste aanpak en begeleiding kunnen zij prima nabij anderen (samen)leven. Ook met bewoners van de flexwoningen.

Vraag 2

De ontwikkelingen rond de plannen van het Leger des Heils en Cazas op de Heem liggen stil. Waardoor ligt dit stil? En wat zou het tijdspad zijn voor realisatie van de flexwoningen op de Heem. Zou dit kunnen voor eind 2025?

Antwoord

Gesprekken over De Heem hebben in het verleden niet geleid tot herontwikkeling van het terrein. Achter de schermen is er door Cazas Wonen en het Leger des Heils hard gewerkt aan een verdere invulling van het terrein. Zo hebben Cazas Wonen en het Leger des Heils eind 2024 een intentieovereenkomst getekend over de inzet van De Heem. Dit laat de wens zien om het terrein samen te ontwikkelen. Het plaatsen van de flexwoningen op het terrein is als mogelijkheid opgenomen in de intentieovereenkomst.

De meest recente indeling van het gebied, opgesteld door Cazas Wonen, sluit aan bij de wensen van de verschillende partijen. Het is een eerste verbeelding/indeling, Cazas Wonen, Leger des Heils, de gemeente en andere belanghebbenden (direct omwonenden, eigenaren en verhuurders) moeten nog verder in gesprek over de uiteindelijke indeling.



Realisatie van de flexwoningen eind 2025 is krap, het betreft de verplaatsing van de huidige bewoners van De Heem en het plaatsen van de flexwoningen. Zodra de raad positief besluit op de locatie De Heem dan zullen de gemeente, Cazas Wonen en het Leger des Heils op een korte termijn samen komen om het verdere vervolg uit te stippelen.

Vraag 3

Kan er een verkeerskundige onderbouwing worden gegeven voor het gebruik van de Heem? Hoe zou de “reductie van het autogebruik”, die in het raadsvoorstel wordt genoemd, worden bereikt?

Antwoord

In het raadsvoorstel wordt aangegeven dat: “Het stimuleren van fietsgebruik en reductie van autobezit kan als oplossing worden onderzocht.” Reductie is niet eenvoudig te bewerkstelligen door het ontbreken van voorzieningen in de directe omgeving (winkels op 2.2km en openbaar vervoer op 1km). In dit stadium is er nog niet voor elke uitdaging een oplossing. Een uitgebreide verkeerskundige onderbouwing voor het tijdelijk toevoegen van 48 flexwoningen op De Heem volgt wanneer de gemeenteraad de keuze maakt voor De Heem als voorkeurslocatie. De verkeerskundige onderbouwing wordt getoetst als onderdeel van de haalbaarheidstoets. Zoals in het raadsvoorstel is aangegeven, verdient een goede verkeersafwikkeling de aandacht. Het is duidelijk dat de locatie minder scoort op dit aspect.