



Harmelen, 11 mei 2019

Beleidsadviseur Woerden

Gemeente Woerden

i.a.a.: via de griffier aan College Burgemeester en Wethouders, en alle Raadsleden

Betreft: reactie op conceptversie 'Woerden Woont, Woonvisie Woerden 2019-2024'

van Stichting de Groene Buffer Woerden.

Geachte [REDACTED]

Dank voor het voorleggen van de conceptversie '**Woerden Woont**' aan het bestuur van De Groene Buffer (in het vervolg van deze reactie: DGB) voor vragen, opmerkingen en commentaar.

In onze reactie beperken wij ons tot een aantal kernpunten die naar onze mening de houdbaarheid van meerdere uitgangspunten die worden gehanteerd in de Woonvisie sterk twijfelachtig maken. Daarnaast worden er op meerdere plaatsen uitspraken gedaan die elders in de Woonvisie weer in het "onzekere" worden getrokken zodat gefundeerde beleidsontwikkeling- en duidelijke afspraken moeilijk(er) tot stand kunnen komen. Daarenboven valt het ons op hoe weinig de context in deze Woonvisie wordt betrokken terwijl het recente verleden ons toch heeft geleerd hoe bepalend die context is. Met andere woorden: stijgende renten op de kapitaalmarkt, afbouw financieringsmogelijkheden particulieren en stagnerende doorstroming door tekorten in gerealiseerde nieuwbouw kunnen in sterkere mate de uitgangspunten en aanvulling van de huidige woningvoorraad beïnvloeden dan waarmee in de Woonvisie rekening wordt gehouden. Dit geldt vooral voor de beoogde doelgroepen: starters en senioren. Wij hebben dat in de dorpskern Harmelen bijna letterlijk aan den lijve kunnen ervaren: er werd niet meer gebouwd, vèr vóór de economische en financiële crisis, en vèr daarna, zoals terecht in de Woonvisie wordt opgemerkt.

Samenvattend komt onze reactie neer op: ***'een onnodig te veel ambitie, te weinig en tegenstrijdige visie'***

De bezwaren en kritiek van het bestuur van DGB waar het gaat om de huidige conceptversie voor het tijdvak 2019-2024 (en verder) betreffen de volgende kernpunten:

1. Op diverse punten worden uitspraken gedaan die de richting waarin we *moeten* gaan met het woningbouwbeleid sterk beïnvloeden waardoor men gemakkelijk gaat denken dat het zo **is**. Voorbeeld: “de druk op de Woerdense woningmarkt is enorm” (p.5), “de druk op de woningmarkt overstijgt de gemeentegrenzen” (p.7), “**mogelijk** wordt ook op Woerden een beroep gedaan om nieuwe plannen te ontwikkelen, waar ook de regio van kan profiteren” (p.7); deze laatste uitspraak is overigens strijdig met de uitspraak dat “het woonbeleid primair is gericht op het bouwen voor de eigen inwoners” (p.7) en “het uitgangspunt bouwen voor de eigen behoefte in Harmelen” (p.36)
2. Dit beeld wordt vervolgens bekrachtigd door het hanteren van te hoge groeicijfers voor de autonome bevolkingsgroei, die niet overeenkomen met de historische groei en daar op gebaseerde prognose. Een groeicijfer dat vervolgens lijkt te worden bevestigd door de plancapaciteit, waardoor de getallen lijken te worden gerechtvaardigd. Korthedshalve verwijzen wij naar de aangeleverde cijfers en onderbouwing door de Belangenvereniging TTG die u hebt ontvangen en die wij onderschrijven.
3. Hetzelfde geldt voor de zogenoemde ‘huishoudensverdunning’. Ook hier wordt van een te hoge daling in het gemiddeld aanwezig aantal personen in een huishouding uitgegaan, dat niet wordt gerechtvaardigd door de aanwezige cijfers. Ook hier verwijzen wij naar de reactie en onderbouwing van TTG, die wij onderschrijven.
4. De uitspraak: “Het bouwen voor de eigen behoeften met een kleine plus” (p.9) kan daarmee behoorlijk in twijfel getrokken worden.
5. De kernstrategie: “elke kern heeft ruimte om te bouwen voor haar eigen inwoners, mits passend binnen de rode contouren” (p.7), wordt letterlijk weer op losse schroeven gezet op p.38: “mocht de ontwikkeling van deze (*inbreidingslocaties*) aantoonbaar niet van de grond komen, dan wordt de ontwikkeling van Haanwijk (*dat is **buiten** de rode contour!*) opgestart om aan de (*hier staat **niet: eigen***) woningbehoefte te voldoen”. Ook wordt deze *uitbreidingslocatie* meegenomen “in de plancapaciteit” (p.27) waarmee de kernstrategie nog eens verder onderuit geschoffeld wordt. Daarmee is het geen kernstrategie maar een intentie, immers ook in de afgelopen jaren zijn er weinig of geen inspanningen of plannen ten aanzien van het invullen van de herbouwlocaties merkbaar, onderbouwd en duidelijk geworden. Ook hier ontbreekt te veel visie, over het **Hoe**. Wij onderschrijven in deze volledig de reactie van het Dorpsplatform Harmelen die u hebt ontvangen.
6. DGB is van mening dat met kracht de ontwikkeling van eerst de herbouw- en vervolgens de inbreidingslocaties in de dorpskern van Harmelen ter hand genomen dient te worden. Te veel locaties waarvan de grond in eigendom is van de gemeente blijven nog steeds braak liggen. De Gemeentelijke overheid moet o.i. onomstotelijk kunnen aantonen waarom en waardoor de verstedelijkingsladder niet wordt of is gevolgd. Wij zullen dit standpunt ook naar de Provinciale overheid en haar geledingen overbrengen. Ook hier onderschrijven wij de reactie van het Dorpsplatform Harmelen.
7. DGB blijft principieel van mening dat bouwen buiten de rode contour verwerpelijk is. Het (weer) verder aantasten van het (nog) resterende open polderlandschap met de daarin aanwezige biodiversiteit is **niet** meer te verdedigen als zijnde onderdeel van de noodzakelijke klimaatdiscussie: reductie van uitstoot, duurzaamheid in energie, behoud van buffercapaciteit en bomenarsenaal voor wateropname. Ook lokale doelstellingen t.a.v. het klimaat en het energieverbruik verwateren of verdampen wanneer wij de leefbaarheid aan de andere kant onomkeerbaar afbreken.

Het wonen in het Groene Hart heeft inderdaad een keerzijde: het gaat ook om het kunnen recreëren, en de leefbaarheid. Mensen een woning geven en vervolgens hun gemiddelde levensduur bekorten, is geen aanvaardbare combinatie. Het wonen in de dorpskern Harmelen zal zijn eigen karakter alléén kunnen behouden met de polders Haanwijk en Bijleveld, als buffer tussen Woerden en Utrecht, eromheen; een uitgangspunt en afspraak in de Gemeentelijke herindeling van 2001 waarin het bestuur óók betrouwbaar dient te blijven.

8. Het pleidooi voor een mix van doelgroepen en daarmee woonvormen (p. 24) onderschrijven wij. Wij hebben als DGB dit concept al eerder aangeboden middels de rapporten die wij enkele jaren terug lieten opstellen door Delftse ingenieurs: “Hart voor Harmelen” en “Samen Harmelen”. Voldoende aanknopingspunten om te komen tot daadwerkelijke ontwikkeling en invulling van de herbouwlocaties op de WA-laan en Raadhuislaan.
9. Op meerdere plaatsen in de Woonvisie ademt te veel door dat daadwerkelijke invulling en realisatie vooral afhankelijk is van derde-partijen. Wij gaan ervan uit dat het gemeentebestuur daadkrachtig stuurt op de gewenste ontwikkelingen, binnen het kader van de eigen behoefte en de te onderscheiden doelgroepen, volgens de verstedelijkingsladder en daarmee binnen de rode contour.

Het bestuur van DGB volgt de totstandkoming van de definitieve versie van de Woonvisie.

In het kader van het creëren van een voldoende draagvlak onder de eigen inwoners zijn wij bereid tot overleg en meedenken in dit proces, en de invulling ervan.

Met vriendelijke groet,