

RAADSINFORMATIEBRIEF met beantwoording artikel 42 vragen

20R.01174



Van: : college van burgemeester en wethouders

Datum : 8 december 2020

Portefeuillehouder(s) : wethouder de Weger

Portefeuille(s) : ruimtelijke ordening

Contactpersoon : F. Frijlink

Tel.nr. : 8363

E-mailadres : frijlink.f@woerden.nl

Onderwerp: Beantwoording vragen ex artikel 42 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad gesteld door M. Boersma van de Fractie van Progressief Woerden over de bouwplannen voor Snellerpoort

Beantwoording van de vragen:

Algemeen

In beginsel worden zienswijzen, of vragen naar aanleiding daarvan, beantwoord en behandeld in het kader van de reguliere bestemmingsplanprocedure. Vooruitlopend daarop treft u hieronder de concept beantwoording aan. De bespreking hiervan zal, zoals gezegd, plaatsvinden tijdens de behandeling van de ontwerp bestemmingplannen die naar verwachting eind Q1/begin Q2 2021 aan de raad worden voorgelegd.

Vraag 1:

Klopt het dat er bezwaren van onder andere ProRail zijn over het bouwen van huizen langs het spoor en dat de gemeente ondanks deze bezwaren vasthoudt aan de plannen ?

Antwoord:

De ontwerp-bestemmingsplannen voor Snellerpoort woongebied en uitbreiding winkelcentrum Snel & Polanen hebben van 1 oktober tot 11 november ter inzage gelegen. Naar aanleiding daarvan zijn inderdaad zienswijzen binnengekomen van onder andere ProRail.

Vraag 2:

Klopt het dat de ambitie van het aantal te bouwen sociale huurwoningen in dit plan niet gehaald gaat worden? Zo ja, waarom moeten de raadsleden dit via de krant vernemen terwijl er recentelijk met brede steun een amendement is aangenomen over het terugbrengen van de wacht- en zoektijden.

Antwoord

"In de ambitie en reeds gemaakte prestatie afspraken voor Snellerpoort is aangegeven om een aandeel sociale huur van 15% te realiseren (en 5 % sociale koop). Deze percentages zijn ook opgenomen in de door de raad vastgestelde grondexploitatie voor Snel en Polanen. Daarna heeft de raad de woonvisie Woerden Woont 2019-2024 vastgesteld met daarin onder meer een verhoogd percentage sociale huurwoningen (20%). Daarmee is ervoor gekozen om, bij nieuwe ontwikkelingen, meer sociale en betaalbare woningen te bouwen. Dit betekent echter dat de grondexploitatie bijgesteld moet worden. Voor de financiële dekking van dit hogere percentage is een subsidie-aanvraag gedaan bij het ministerie in het kader van de regeling Woningbouwimpuls.

Vraag 3:

Op welke wijze gaat het college ervoor zorgen dat gevolg wordt gegeven aan dit amendement, waarbij de boodschap uit het artikel in het AD en de vertraging van bouwprojecten (zoals de Willem Alexanderlaan in Harmelen) worden meegenomen?

Antwoord

Recentelijk zijn er prestatie-afspraken gemaakt met GroenWest. De inhoud van het aangenomen

amendement is daarbij betrokken. Er is onder meer afgesproken dat GroenWest en de gemeente ernaar streven om de zoektijden voor zowel starters als doorstromers de komende jaren te verlagen door het aanbod te vergroten.”

Vraag 4:

Deelt het college een eerdere boodschap van de directeur van Groen West dat het verstandig is om meer sociale huurwoningen te plannen om het uiteindelijke streefdoel te realiseren? In de praktijk blijkt namelijk dat de realisatie vaak achter loopt.

Antwoord

Het college is bekend met deze boodschap en streeft ernaar om woningen te bouwen voor alle doelgroepen, waaronder ook voor mensen met een smallere beurs. De komende jaren staan er, naast Snellerpoort, grote nieuwe gebiedsontwikkelingen op stapel zoals het Stationsgebied en Nieuw-Middelland met een forse (sociale)woningbouwopgave. In de woonvisie Woerden Woont 2019-2024 zijn daarom richtlijnen opgesteld dat nieuwbouwprojecten met meer dan 50 woningen standaard voorzien zijn van 20% sociale huurwoningen.

Vraag 5:

Op welke wijze gaat het college ervoor zorgen dat in Snellerpoort 20% van de woningen voor sociale huur ter beschikking komen?

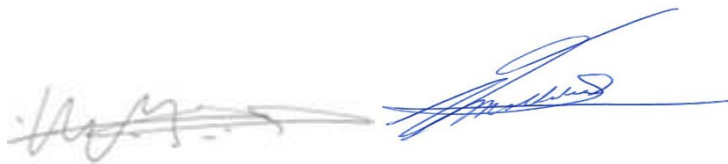
Antwoord

De afspraken die gemaakt zijn voor Snellerpoort dateren van voor het opstellen, in 2019, van de de Woonvisie Woerden Woont 2019-2024. Destijds golden er andere regelingen met betrekking tot het realiseren van sociale huurwoningen. Het verhogen van het aandeel sociale huurwoningen in Snellerpoort leidt tot een financieel onhaalbare businesscase. Getracht wordt om met de subsidieaanvraag inzake de regeling Woningbouwimpuls een rijkssubsidie te verkrijgen waardoor er meer sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen in Snellerpoort kunnen worden gerealiseerd.

Bijlagen:

De ingekomen brief met corsanummer: 20.020811

Het college van burgemeester en wethouders,



Drs. M.H.Brander
Gemeentesecretaris

V.J.H. Molkenboer
Burgemeester



Artikel 42 vragen bouwplan Snellerpoort

In het AD van 13 november stond een artikel over de bouwplannen in Snellerpoort, waarbij met name het achterblijven van de bouw van sociale huurwoningen onder andere door Groen West als onacceptabel werd bestempeld. Hierover heb ik de volgende vragen:

1. Klopt het dat er bezwaren van onder andere ProRail zijn over het bouwen van huizen langs het spoor en dat de gemeente ondanks deze bezwaren vasthoudt aan de plannen?
2. Klopt het dat de ambitie van het aantal te bouwen sociale huurwoningen in dit plan niet gehaald gaat worden? Zo ja, waarom moeten de raadsleden dit via de krant vernemen terwijl er recentelijk met brede steun een amendement is aangenomen over het terugbrengen van de wacht- en zoektijden?
3. Op welke wijze gaat het college ervoor zorgen dat gevolg wordt gegeven aan dit amendement, waarbij de boodschap uit het artikel in het AD en de vertraging van bouwprojecten (zoals de Willem Alexanderlaan in Harmelen) worden meegenomen?
4. Deelt het college een eerdere boodschap van de directeur van Groen West dat het verstandig is om meer sociale huurwoningen te plannen om het uiteindelijke streefdoel te realiseren? In de praktijk blijkt namelijk dat de realisatie vaak achter loopt.
5. Op welke wijze gaat het college ervoor zorgen dat in Snellerpoort 20% van de woningen voor sociale huur ter beschikking komen?

Marguerite Boersma

vrijdag 13 november 2020

GW

Kritiek op aantal sociale huurhuizen langs spoor

De kritiek op de bouw van ruim zeventienhonderd woningen langs het spoor in Woerden zwelt aan. Niet alleen omwonenden ageren tegen de plannen, ook spoorbeheerder ProRail en corporatie GroenWest maken bezwaar. De corporatie vindt het aantal sociale huurwoningen te laag en noemt dit 'onacceptabel'.

René Cazander

Woerden

In het ontwerp-bestemmingsplan Snellerpoort wil de gemeente Woerden in het gebied tussen globaal het Minkemacollege - de Minkemalaan - het spoor - de Steinhagenseweg de komende jaren maximaal achthonderd huizen bouwen.

Ook het nabijgelegen winkelcentrum Snel & Polanen wordt uitgebreid. Dat laatste is verkeerd gevallen bij omwonenden. Zij vrezen dat delen van de nieuwbouw op die locatie te hoog zullen worden.

Corporatie GroenWest wijst er in een reactie op de bouwplannen op dat 'de gemeentelijke ambitie van 20 procent sociale huur niet wordt gehaald in deze groot-



◀ De bouw van woningen langs het spoor in Woerden stuit op bezwaren.

FOTO ANP

schalige ontwikkeling op een grondpositie, die eigendom is van de gemeente'.

Het percentage sociale huur in Snellerpoort is 15 procent. GroenWest vindt dit 'onacceptabel'. „Er heerst een enorm tekort aan sociale huurwoningen in Woerden. De wachttijden bedragen inmiddels tien jaar en stijgen nog altijd.”

Gevaarlijke stoffen

Spoorbeheerder ProRail is kritisch over het feit dat (een deel van) de woningen te dicht op 'een transportroute van gevaarlijke stoffen' komt te staan. Mocht de

gemeente Woerden desondanks aan haar plannen vasthouden, dan geeft ProRail Woerden alvast een paar adviezen mee.

De spoorbeheerder raadt de gemeente Woerden aan om toekomstige bewoners, voordat deze het besluit nemen om hier te gaan wonen, actief te informeren over het feit dat de woning in de directe nabijheid van een transportroute van gevaarlijke stoffen ligt. Daarnaast moeten de toekomstige bewoners volgens ProRail gewezen worden op de risico's die ze lopen en hoe ze diene te handelen in het geval van een calamiteit.