

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 7 januari 2019 18:06
Aan: !Griffie
Onderwerp: Woningbouw Harmelen vanaf 2001, heden en toekomst.
Bijlagen: Feiten van woningbouw in Harmelen sinds de herindeling in 2001, DGB final.doc;
Stemwijzer Gemeenteraadsverkiezingen Maart 2018 - Groene Thema's Woerden
v0.2[1].docx

Geachte heer Tobeas,

Namens de Stichting de 'de Groene Buffer' zend ik u in de bijlage 'Feiten en Visie over het (toekomstige) wonen in de dorpskern Harmelen'.

Tevens is bijgesloten de stemwijzer zoals die op initiatief van de 'Groene Buffer', voorafgaand aan de gemeenteraadsverkiezingen van 2018, is opgenomen in de Woerdense Courant.

Ik verzoek u vriendelijk deze stukken door te zenden aan Wethouder de Weger en aan alle Raadsleden van de gemeente Woerden.

Bij voorbaat hartelijk dank.

Met vriendelijke groeten,
namens de Stichting 'Groene Buffer'
[REDACTED] - secretaris.

Feiten en visie over het (toekomstige) wonen in de dorpskern Harmelen **Aangeboden door: Stichting 'de Groene Buffer'**

“In een dorp van beperkte omvang moet extra zorgvuldig omgegaan worden met de nieuwbouwmogelijkheden die er nog zijn”.

Uit: de Deelvisie Harmelen van de woonvisie Woerden*.

Het feitenrelaas: Woningbouw in Harmelen sinds de herindeling in 2001.

1. De eerste woningbouw na de herindeling, vond plaats door het deelplan Hofwijk-West. Deze uitbreidingslocatie naast het plan Hofwijk bevat uitsluitend (duurdere) al of niet geschakelde woningen en villa's.
2. Na de sloop van het HI-gebouw is in 2010 in het zgh. Koningspark een woonvoorziening opgeleverd met 30 luxeappartementen in een (zeer) hoge prijsklasse.
3. Het 'oude zwembadlocatie' terrein ligt al 16 jaar braak. In de plannen van de gemeente stond vanaf de sloop van het zwembad wel vast dat ook hier (aan de Willem Alexanderlaan, zie punt 5.) duurdere woningen zullen worden gebouwd.
4. Het seniorencomplex "De Driesprong", dat bestond uit 20 aanleunwoningen en 10 appartementen - in totaal 30 sociale huurwoningen – is in 2010 gesloopt. Op deze plek zijn 17 luxeappartementen gebouwd en 13 huurwoningen.
5. Vervolg locatie Willem Alexanderlaan:
Na de sloop van de basisschool "De Fontein" werd ook voor die locatie gekozen voor dure, vrijstaande woningen. De wethouder deed toezeggingen aan het CPO Amaliahof- die als collectief particulier opdrachtgever- 7 bungalows in een hoge prijsklasse wil realiseren.
Als het bestaande kinderdagverblijf op die locatie kan worden verplaatst wil de gemeente aan de oostkant van de locatie 22 kleine appartementen bouwen. Over de integrale planvorming is niets bekend (gemaakt). Het terrein ligt al jaren braak.
6. De voormalige Raadhuislocatie:
Ook deze locatie ligt al enkele jaren braak zonder dat er sprake is van een duidelijk plan en visie op integrale stedenbouwkundige inpassing met de tegenoverliggende Willem Alexanderlocatie (zie punten 3 en 5 hierboven).

Tussentijdse conclusie van de Groene Buffer: *de gemeente is eigenaar van bovengenoemde herbouwlocaties die niet of onvoldoende worden aangewend ten behoeve van het breed gedeelde toekomstgerichte woningbeleid: bouwen voor starters en senioren, zijnde eigen inwoners van de dorpskern Harmelen, zodat doorstroming gaat plaatsvinden. Het voornemen om extra zorgvuldig om te gaan met de gegeven nieuwbouwmogelijkheden zien wij vooralsnog niet terug in bovenbeschreven ontwikkelingen en feiten. De enige uitzondering hierop vormt het plan 'Goud en Groen' in woonwijk Mauritshof, bestaande uit de voorgenomen bouw van 12 eengezinswoningen en 12 meerkamer appartementen.*

**opgenomen in het coalitieakkoord 2014-2018 en volgens ambtelijke mededeling door de huidige coalitie onverkort overgenomen.*

Wat dreigt er (op termijn) wèl te gebeuren?

I. Haanwijk:

In 2015 werd de polder Haanwijk als bouwlocatie voor 90 woningen aangewezen. Hierbij gingen bij de Groene Buffer stevige alarmbellen rinkelen. Onze statutaire doelstelling is immers 'Het behoud van groen in de gemeente Woerden', zodat de slagzin: '*Midden in het Groene Hart*' niet tot een holle reclamefrase verwordt. Dit plan is een regelrechte bedreiging voor het voortbestaan van de polder Haanwijk. Het bufferende groen tussen de dorpskern Harmelen en het naar de oostkant uitdijende Woerden wordt belangrijk aangetast, waarbij door de natuurlijke kromming van de Leidsche Rijn nu al zichtlijnen zijn op de 'naderende' stadsbebouwing. De geografische en natuurlijke afgrenzing door de Hollandsche kade wordt opgeheven, fauna en flora kenmerkend voor het resterende polderlandschap van het Groene Hart bedreigd, plaatselijke ecosystemen en biodiversiteit vernield. Voor (verkeerskundige) ontsluiting moet ook grond worden aangekocht. Dit kan o.i. niet gefinancierd worden door 90 nieuwbouwwoningen maar door een veelvoud hiervan. Nadat bleek dat er brede weerstand was van maatschappelijke organisaties, w.o. 'de Groene Buffer', werd dit plan door de gemeente doorgeschoven naar 2023.

II. Hof van Harmelen:

Door het voorlopige uitstel van de bebouwing in de polder Haanwijk kwam de Hof van Harmelen meer in beeld, een inbreidingslocatie (géén herbouw!) tussen de Ambachtsheerelaan en Plan Noord. De oplevering van 96 woningen wordt vanaf 2020 verwacht. Uit de plannen is ons nog niet gebleken, dat er werkelijke ook substantieel woningen gebouwd zullen worden voor jongeren en voor senioren (aan de zuidzijde). Ontsluiting voor ca. 60 wooneenheden (w.o. de bestaande bebouwing en de te realiseren appartementen in Gaza) zal plaatsvinden via de Tuinderij en de Schoollaan, is het voornemen.

III. Buitenhof:

Hiervoor staan 97 woningen gepland. Deze locatie is gedeeltelijk eigendom van de Stichting Woon-Zorgcentra 'de Rijnhoven' die daar de "Vijverhof" exploiteert, daarnaast van de gemeente zelf. Oplevering wordt verwacht tussen 2020 en 2023.

Reactie van Stichting de Groene Buffer:

Het voorgenomen bouwprogramma van de gemeente gaat nu uit van oplevering t/m 2022 van 226 woningen. Dit overstijgt de eigen behoefte en zal tot gevolg hebben dat nieuwbouwwoningen óók ingezet worden voor een regionale opvangtaak. In 2023 en verder volgen nog eens 140 woningen incl. Haanwijk. Totaal 366. De Woonvisie ging uit van een gemiddelde productie van 32 woningen per jaar in de periode 2016-2020, waarvan vermoedelijk slechts 24 woningen in de Mauritshof daadwerkelijk worden gerealiseerd.

Na 2023 komt bebouwing van Haanwijk weer in beeld. Dit heeft eerdergenoemde desastreuze gevolgen voor de polder. De kosten die gemaakt moeten worden voor ontsluiting kunnen niet gefinancierd worden door de bouw van een relatief klein

aantal woningen. Hierdoor zal het bouwvolume niet blijven bij 90 woningen, maar een veelvoud hiervan. Het hele gebied tussen de Hollandsche Kade en de Burg. van Koningsbruggenweg wordt bedreigd en op termijn ook het westelijke gedeelte van deze mooie polder. Naar de mening van de Groene Buffer kan de noodzaak van invulling van deze bouwlocatie pas goed worden beoordeeld ***nadat*** alle herbouw- en inbreidingslocaties zijn gerealiseerd. Met het bouwen van goede en goedkopere nieuwbouw voor starters en aan Harmelen gehechte senioren die levensloopbestendig moeten kunnen wonen is in tegenstelling met de deelvisie “Harmelen woont”, nog niet een begin gemaakt.

Sterker nog, er is zelfs sprake van een aderlating in de sociale woningbouw in een klein dorp dat met meer dan een gemiddelde vergrijzing te maken heeft (zie punten 2 en 4). Er is inmiddels sprake van een schrijnend tekort aan levensloopbestendige woonmogelijkheden.

Op de genoemde locatie Willem Alexanderlaan is veel meer mogelijk dan nu wordt bedacht. Op initiatief van Belangenvereniging Toekomst Tuinderij Groot (TTG) en in opdracht van ‘de Groene Buffer’ is door ingenieurs van de TU Delft een plan ontwikkeld in de vorm van een hof met woningen in diverse prijsklassen, voor jong, oud en gezinnen, op de begane grond of in een hogere bouwlaag. Het werd door de gemeente afgewezen. Op de uitnodiging van de ingenieurs om in goed overleg tot een gezamenlijk plan te komen werd niet ingegaan. Wel werd aan het plan nog 22 kleine appartementen toegevoegd. Een vreemde lappendeken van drie totaal verschillende woningtypen.

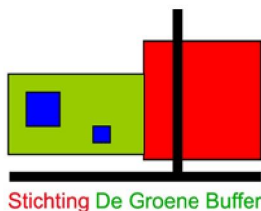
Eindconclusie: er is naar de mening van de Groene Buffer sprake van een ontbrekende, integrale visie, waarbij herbouw- en inbreidingslocaties onvoldoende met daadkracht worden ontwikkeld, en andere grootschaliger opties een hogere prioriteit lijken te hebben. Een ontwikkeling die niet strookt met het voorgenomen beleid en de uitspraken in de deelvisie: “*men moet hier kunnen wonen van de wieg tot het graf*”. Daarenboven vreest de Groene Buffer onnodige aantasting van het groene tussenpolderlandschap en het daar bouwen in een volume die tot bovenregionale invulling uitnodigt. Daarnaast roepen deze grotere nieuwbouwlocaties tot nu toe bestuurlijk onopgeloste verkeerskundige problemen op.

Tot slot willen wij graag herinneren aan de Stemwijzer:

In de Woerdense Courant van 21 maart 2018, is door de ‘Groene Buffer’ een stemwijzer geplaatst. Hierin geven partijen aan hoe zij denken over groene thema’s (zie de bijlage).

Verheugend was dat ***alle*** politieke partijen het eens waren met de stellingen: ‘Houd Polder Haanwijk groen door eerst te bouwen op de bestaande herbouwlocaties’ en ‘Geen regionale opvang door zorgvuldig en gefaseerd te bouwen’!

Uit recente ambtelijke contacten is ons echter gebleken dat het huidige college onverkort vasthoudt aan het bouwprogramma van de vorige coalitie.



Stichting De Groene Buffer Woerden

Secretariaat Stichting De Groene Buffer Woerden
Dorpsstraat 229, 3481 EG Harmelen
Telefoon: 0348-441956
Email: secretariaat@degroenebufferwoerden.nl

A - Houd Polder Haanwijk groen

B - Geen regionale opvang

C - Rotondes, geen randwegen

D - Geen nieuwe bedrijfsterreinen in de polder

E - Polder Bijleveld mede-inrichten voor recreatief gebruik

F - Woerden duurzame hoofdstad van Het Groene Hart

In onderstaande matrix kunt u voor uw partij uw stellingname aangeven voor de verschillende groene thema's – **Eens** of **Oneens**. U heeft de mogelijkheid om toelichting te geven in geval u het Oneens bent met één of meerdere van de Groene Thema's of als u dat nodig acht ondanks dat u het Eens bent.

Partij	Groene Thema's Woerden (Eens / Oneens)						Toelichting (max. 25 woorden)
	A	B	C	D	E	F	
CDA	eens	eens					
D66	eens	eens					
Inwonersbelangen	eens	eens					
Progressief Woerden	eens	eens					
CU / SGP	eens	eens					
Lijst van der Does	eens	eens					
VVD							heeft niet deelgenomen aan de Stembijzitter
Sterk Woerden	eens	eens					
SP	eens	eens					

Bijlage: Groene Thema's Woerden

Gemeenteraadsverkiezingen maart 2018 – Groene Thema's Woerden

Houd Polder Haanwijk groen

De bouw van nieuwe woningen in Harmelen dient eerst plaats te vinden op bestaande herbouwlocaties, zodat de polder Haanwijk definitief gespaard blijft.

Geen regionale opvang

De gemeente moet zorgvuldig en gefaseerd bouwen om te voorkomen dat bestaande en nieuwe woningen inzet worden van een regionale opvangtaak.