



Reactie Belangenvereniging Toekomst Tuinderij Groot (TTG) op schetsontwerp Hof van Harmelen van 17 mei 2017

Harmelen, 11 juni 2017

Henk Brandenburg
Marieke Dekker
Lid van de Klankbordgroep Hof van Harmelen
namens Belangenvereniging TTG

Samenvatting

De Belangenvereniging TTG spreekt zich uit tegen het nu al ontwikkelen van Hof van Harmelen.

De Woonvisie (juli 2015) geeft aan dat er gebouwd moet worden voor de behoefte van de eigen bevolking; en dus niet voor Utrecht. De gemeente Woerden heeft (inmiddels) plannen om in Harmelen op 8 locaties binnen de rode contouren te bouwen en op één locatie buiten de rode contouren. Van die 8 locaties zijn er 7 een herbouwlocatie. Hof van Harmelen is wel een inbreidingslocatie maar geen herbouwlocatie.

TTG vindt het van belang dat de gemeente eerst de herbouwlocaties ontwikkelt - die veelal al jaren braak liggen; deels met verwaarloosde gebouwen; en dan pas indien nodig nieuwe bouwlocaties zoals Hof van Harmelen oppakt. Herbouwlocaties hebben als voordeel, dat ontsluiting/ verkeer/ veiligheid in principe al eerder is opgelost.

Het rapport Hart voor Harmelen (augustus 2016) geeft aan dat er ruime nieuwbouwmogelijkheden zijn op die herbouwlocaties. Sinds het verschijnen van het rapport is er de herbouwlocatie Gaza bijgekomen en wordt er gekeken naar ruimere nieuwbouwmogelijkheden in Buitenhof (deels een herbouwlocatie). Onder handhaving van het uitgangspunt van de Woonvisie 'extra zorgvuldig omgaan met de nieuwbouwmogelijkheden (lees bouwlocaties) die er nog zijn in Harmelen (een dorp van beperkte omvang)' verwachten wij, dat er ca. 180 woningen gebouwd kunnen worden op de 7 herbouwlocaties. Door deze integrale benadering met prioriteit op de herbouwlocaties groeit de woningvoorraad van Harmelen van ca. 3.250 stuks met ruim 5,5%. Harmelen heeft een fors tekort aan woningen in de onderste prijsklassen (tot € 200.000,-/ tot € 225.000,-.) Door juist in die categorie te bouwen wordt de doorstroming goed opgang gebracht. Ook wordt verdere vergrijzing van Harmelen tegengegaan; jongeren kunnen hier voortaan met een reële kans een woning vinden.

Dat TTG zich nu uitspreekt tegen woningbouw in het Hof van Harmelen, wil niet zeggen dat zij daar principieel tegen is. Nadat de gemeente de Woonvisie zoals goedgekeurd in juli 2015 heeft uitgevoerd op de herbouwlocaties, zou het kunnen zijn dat tegen die tijd de ontwikkeling van Hof van Harmelen weer opgepakt moet worden. TTG zal dan wederom in overleg treden met de gemeente.

Bij de huidige planontwikkeling van Hof van Harmelen waarbij de ontwikkelaar 100 woningen wil bouwen, worden de mogelijkheden van het gebied geforceerd. De knelpunten op het gebied van ontsluiting, verkeer en veiligheid worden hierdoor onacceptabel groot. Er zijn door de ontwikkelaar en gemeente geen oplossingen aangedragen die deze grote zorg wegnemen.

Wij kunnen ons niet voorstellen dat de gemeente en de raad de verantwoordelijkheid op zich zouden willen nemen om dit plan doorgang te laten vinden. De bewoners van dit gebied zullen dan tot in lengte van jaren opgezadeld worden met een onoplosbare verkeersproblematiek en zeer onveilige situaties.

Inhoudsopgave

Samenvatting	2
1. Ontwikkeling woningbouw Hof van Harmelen	4
1.1 Inleiding	4
1.2 Bouwplannen Harmelen	4
1.3 Ontwikkeling Hof van Harmelen	5
2. Conclusie planvorming Hof van Harmelen	6
Bijlage I Reactie schetsontwerp Hof van Harmelen 17 mei 2017	7
1. Gevraagd advies klankbordgroep	7
2. Algemene reactie TTG	7
3. Knelpunten verkeer/ ontsluiting	8
4. Ontwerp woningen en wegen	9
5. Gevolgen Flora en Fauna	10
Bijlage II Woningbehoefte Woonvisie 2015	12
Bijlage III Motie woningbouw Harmelen	13
Bijlage IV Artikel AD 03-04-2017	14
Bijlage V Ingezonden brief van de groene buffer	15

1. Ontwikkeling woningbouw Hof van Harmelen

1.1 Inleiding

De ontwikkeling van de Hof van Harmelen (inbreiden; geen herbouwlocatie) is in het voorjaar van 2016 door de gemeente opgepakt, omdat inbreiden voor uitbreiden gaat. De door de gemeente eerder (begin 2015) opgepakte ontwikkeling van Haanwijk (uitbreiden) is toen stilgelegd.

De gemeente en projectontwikkelaar zijn nu al ruim een jaar zoekende naar een invulling van het gebied Hof van Harmelen. Tot op heden forceert de projectontwikkelaar (onder druk/met steun van de gemeente?) de mogelijkheden van het gebied. Eerder (oktober 2015) plande de gemeente hier 60 woningen; het rapport Hart voor Harmelen komt ook tot 60 woningen.

Door vast te houden aan de (geïsoleerde) ontwikkeling van Hof van Harmelen met minimaal 100 woningen, zijn de knelpunten met name op gebied van verkeer(sveiligheid), ontsluiting en parkeren meer dan onacceptabel groot. De gevolgen voor de verkeersveiligheid beangstigd feitelijk al onze leden. Afgaande op het laatste schetsontwerp Hof van Harmelen constateren wij dat de vastgestelde Woonvisie van juli 2015 in Harmelen (hier ook) niet wordt uitgevoerd.

Woonvisie gemeente Woerden

In de Woonvisie zijn de volgende punten opgenomen:

- Betaalbare en geschikte woningen voor alle eigen inwoners van ons dorp (blz. 5)
- Bouwen voor de eigen behoefte (blz. 5) (migratiesaldo NUL)
- In een dorp van beperkte omvang moet extra zorgvuldig omgegaan worden met de nieuwbouwmogelijkheden (lees bouwlocaties) die er nog zijn (blz. 5)
- Een fors tekort in Harmelen aan woningen in de onderste prijsklasse (tot € 200.000,-/ tot € 225.000,- (blz. 8)
- ‘Het gaat om het toevoegen van woningen waar nu een tekort aan is ‘ Dit is nog meer van belang bij een klein dorp als Harmelen’ (blz. 6, één na onderste alinea).
- Een fors tekort aan seniorenwoningen (blz. 9 en 10).

1.2 Bouwplannen Harmelen

De gemeente Woerden heeft (inmiddels) plannen om op 8 locaties binnen de rode contouren te bouwen en op één locatie buiten de rode contouren. De ontwikkeling van deze locaties wordt door de gemeente tot op heden geïsoleerd opgepakt in plaats van één integraal plan te maken voor alle bouwlocaties in Harmelen.

Duidelijk is dat zowel het geplande aantal als het type woningen niet overeenkomt met de daadwerkelijke woningbehoefte. Ook tijdens de onlangs gehouden bewonersavond Woningbouw Harmelen (15 mei 2017), is door de gemeente geen duidelijkheid gegeven in hoeverre al deze bouwplannen een antwoord zijn op de hiervoor genoemde punten uit de Woonvisie. Wat wel duidelijk is dat er in Harmelen een aantoonbaar tekort is aan goedkope jongeren- en seniorenwoningen (zie bijlage II blz. 8 van de Woonvisie).

Hiervoor liggen ruime mogelijkheden op meerdere herbouwlocaties in Harmelen; om te beginnen vooral aan de WA-laan (zie ook het rapport van TU Delft Bouwkunde- 'Hart voor Harmelen'). Middels een laagbouw (3-laags) woongebouw aan de WA-laan) kunnen daar forse aantallen woningen voor jongeren en senioren gerealiseerd worden. Daar komt bij dat die locatie dichtbij voorzieningen (winkels, horeca, huisarts, fysio) ligt.

De huidige plannen aan de WA-laan, 7 bungalows op de voormalige Fontein-locatie (CPO) en 9 patiowoningen op de voormalige Zwembad-locatie, zijn in strijd met het uitgangspunt dat de gemeente bouwt voor eigen behoefte. Deze locaties zijn namelijk bij uitstek geschikt voor de bouw van seniorenwoningen, waar grote behoefte aan is. Vanuit zowel inwoners van Harmelen als de gemeenteraad zijn mede hierom grote bezwaren tegen deze plannen ontstaan.

Motie Woningbouw Harmelen

Woensdag 24 mei jl. heeft het collectief van raadsleden een motie aangenomen (zie bijlage III) met het verzoek aan het college (c.q. aan de wethouder Ruimtelijke Ordening) in overleg te treden met onder meer de CPO-initiatiefnemers met als doel deze plannen te heroverwegen; en alle plannen binnen de rode contouren (niet-zijnde Haanwijk) voortvarend op te (blijven) pakken (rekening houdend met de Woonvisie).

TTG vindt dat eerst gekeken moet worden naar de mogelijkheden van de 7 herbouwlocaties. Buitenhof is deels geen herbouwlocatie en ligt deels buiten de rode contour. Hoewel de gemeente voor deze locatie 120 woningen opgenomen heeft in de Strategische Woningbouwplanning van november 2016 is er helaas nog maar weinig bekend van de mogelijkheden van deze locatie.

Harmelen bouwt ook voor Utrecht?

Onderbelicht bij de politici blijft vooralsnog: Bouwt Harmelen nu wel of niet ook voor Utrecht? Zie het artikel in de AD van 4 maart 2016 en de ingezonden brief van De Groene Buffer van 22 mei jl. (zie bijlagen IV en V).

1.3 Ontwikkeling Hof van Harmelen

Wanneer de gemeente zich houdt aan de Woonvisie (juli 2015), is de ontwikkeling van Hof van Harmelen (voorlopig) niet nodig. Er liggen ruime mogelijkheden op meerdere herbouwlocaties in Harmelen (zie het rapport van TU Delft Bouwkunde- Hart voor Harmelen) om aan de woningbehoefte te voldoen.

Door ook te bouwen voor Utrecht en door het onvoldoende benutten van de herbouwlocaties in Harmelen, wordt het aantal geplande woningen voor Hof van Harmelen nu veel hoger dan wat passend is op deze locatie (60 woningen).

- In de Woonvisie van de gemeente Woerden (juli 2015) wordt voor Hof van Harmelen gesproken over een dorpse bebouwingsdichtheid en komt men uit op 60 woningen (het gebied Hof van Harmelen is krap 4 ha). Dit is ook opgenomen in de strategische Woningbouwplanning van oktober 2015. De TU Delft Bouwkunde adviseert 15 woningen per hectare en komt daarmee ook uit op 60 woningen.

- Omdat de gemeente niet handelt volgens de door de Raad vastgestelde Woonvisie van juli 2015, plant zij nu 110 woningen in Hof van Harmelen (Strategische Woningbouwplanning van november 2016). De gemeente benutte, tot (het keerpunt van) 24 mei 2017, onvoldoende de kansen elders in Harmelen; in het bijzonder aan de WA-laan. Vervolgens schoof de gemeente wat ze aan de WA-laan niet realiseerde door naar Hof van Harmelen.
- In bijlage I staan de inhoudelijke reacties van TTG op het schetsontwerp Hof van Harmelen van 17 mei 2017 gebaseerd op kennis van de lokale omstandigheden.

2. Conclusie planvorming Hof van Harmelen

Wij herhalen met grote en toegenomen zorgen onze eerdere stelling: wij hebben niet kunnen ontdekken op welke wijze het huidige plan Hof van Harmelen past binnen de uitgangspunten van de Woonvisie. Nu dit plan zo in strijd is met de Woonvisie, zou het (nu) niet door mogen gaan. De prioriteit in Harmelen moet liggen op de ontwikkeling van de beschikbare 7 herbouwlocaties.

Onze grote zorgen over dit huidige plan komen vooral voort uit de gevolgen voor het verkeer en in het bijzonder de gevreesde onveiligheid daarvan. Er is een verkeersonderzoek gedaan maar de vertaling naar ons dorp en naar de feitelijke omstandigheden ter plaatsen, lees onder meer de onoverzichtelijke en krappe kruisingen, ontbreekt.

Dat TTG zich nu uitspreekt tegen woningbouw in het Hof van Harmelen, wil niet zeggen dat zij daar principieel tegen is. Het doel van TTG is 'het bereiken van een invulling inclusief de eventuele ontsluiting in en rond het (inbreidings)gebied De Tuinderij Groot, die het woon- en leefmilieu voor de omwonenden positief beïnvloedt ten opzichte van de status anno 2006 (i.c. een landelijk karakter). De Vereniging wil dit bereiken door overleg met alle betrokken partijen en door het ontwikkelen van activiteiten die daarop aansluiten' (statuten TTG).

Bij de huidige planontwikkeling van Hof van Harmelen waarbij de ontwikkelaar 100 woningen wil bouwen, worden de mogelijkheden van het gebied geforceerd. De knelpunten op het gebied van ontsluiting, verkeer en veiligheid worden hierdoor onacceptabel groot. Er zijn door de ontwikkelaar en gemeente geen oplossingen aangedragen die deze grote zorg wegnemen. De ontwikkeling van Hof van Harmelen komt mogelijk in de toekomst wel aan de orde, maar dan zeker met veel minder woningen (maximaal 60).

Wij kunnen ons niet voorstellen dat de gemeente en de raad de verantwoordelijkheid op zich zouden willen nemen om dit plan doorgang te laten vinden. De bewoners van dit gebied zullen dan tot in lengte van jaren opgezaagd worden met een onoplosbare verkeersproblematiek en zeer onveilige situaties.

Bijlage I Reactie schetsontwerp Hof van Harmelen 17 mei 2017

1. Gevraagd advies klankbordgroep

Tijdens de Klankbordgroep-bijeenkomst van 17 mei 2017 is door TTG aangegeven dat afronding van de werkzaamheden van de Klankbordgroep Hof van Harmelen zoals voorgesteld door Peter Prins (voorzitter), in meerdere opzichten onwenselijk, onjuist en prematuur is.

- De Klankbordgroep-leden hebben hun kennis van de lokale omstandigheden ingebracht. Kennis van wat er bij een haalbaarheidsonderzoek/woningbouwbeleid komt kijken, hebben de leden niet. Aan het advies van de Klankbordgroep kan dus geen enkel gewicht toegekend worden.
- Daar komt nog bij:
 - De Klankbordgroep bestaat feitelijk niet als groep; de leden zijn onderlinge met elkaar niets aangegaan. Zo is het functioneren van de Klankbordgroep niet bepaald. Het Protocol, feitelijk een verklaring, maakt dat gemis niet goed.
 - Op basis van welke criteria laat staan de toetsing daarvan de Klankbordgroep is samengesteld, is niet bekend.
 - Van de leden zijn er slechts 3 leden met een (democratisch) georganiseerde achterban: Ilse van Schaik (jongerenvereniging Crespon) en Marieke Dekker en Henk Brandenburg (Belangenvereniging TTG)

2. Algemene reactie TTG

TTG stelt, dat de ontwikkeling van Hof van Harmelen nu niet aan de orde behoort te zijn. De prioriteit moet liggen op de integrale ontwikkeling van de 7 herbouwlocaties (ca. 180 woningen).

Dit neemt niet weg dat de Klankbordgroep-bijeenkomsten, in het kader van een haalbaarheids-onderzoek, voor een mogelijk later stadium (nadat de gemeente de 7 herbouwlocaties conform de Woonvisie ontwikkeld heeft) nuttige inzichten heeft opgeleverd.

Er ligt nu een tweede, wat meer concreet plan voor Hof van Harmelen:

- In dit plan houdt de projectontwikkelaar (onder druk/met steun van de gemeente?) vast aan minimaal 100 te bouwen woningen in Hof van Harmelen. Dit betekent een bebouwingsdichtheid van ongeveer 25 woningen per hectare. Door vast te houden aan minimaal 100 woningen forceert de ontwikkelaar de mogelijkheden van het gebied. De knelpunten op gebied van verkeer(sveiligheid) en ontsluiting blijven hiermee meer dan onacceptabel groot.
- Seniorenwoningen passen niet in Hof van Harmelen vanwege de afstand van Hof van Harmelen naar het centrum en de voorzieningen en de vele hobbels die men tegenkomt op de enige logische route via de hoek Ambachtsheerelaan/De Joncheerelaan via hoek De Joncheerelaan/Dorpsstraat (het bruggetje).
- Wanneer de mogelijkheden aan de WA-laan voor senioren (appartementen) worden benut, is het niet nodig woningen/appartementen voor senioren te bouwen in Hof van Harmelen. Daar komt bij dat seniorenwoningen op deze plek beslist onacceptabel en niet serieus te noemen zijn; er zijn geen oversteekplaatsen op de route via de brug over de Oude Rijn en reeds vandaag is deze route ook al voor niet-senioren onoverzichtelijk en gevaarlijk. Een extra reden waarom deze route voor senioren niet serieus te noemen is, is de hellingshoek van de brug over de Oude Rijn; los van de afstand vormt deze hellingshoek een zo goed als niet te nemen belemmering voor senioren.

- Enkele door de klankbordgroep aangereikte knelpunten/ aanbevelingen zijn door de ontwikkelaar overgenomen in het schetsontwerp. Dit betreffen vooral kleine (cosmetische) aanpassingen maar deze zijn absoluut onvoldoende om een verantwoord plan voor Hof van Harmelen te ontwikkelen.

Of een plan met 60 woningen wel haalbaar zou zijn, zal tegen die tijd moeten blijken. Ook in een plan met 60 woningen blijven er knelpunten met ontsluiting/verkeer/veiligheid, waterberging, flora en fauna.

3. Knelpunten verkeer/ ontsluiting

In ieder geval op 2 punten vindt TTG het uitgevoerde verkeersonderzoek ontoereikend:

- Er is geen rekening gehouden met het dorpse karakter van Harmelen. Immers in het onderzoek zijn dezelfde criteria voor acceptabele verkeersintensiteit aangehouden als voor een stad.
- Naast de geringe breedtes van de ontsluitingsroutes zijn het vooral ook de kruisingen die beangstigende knelpunten opleveren. Er is (zo goed als) geen onderzoek gedaan naar de veilige capaciteit van die kruisingen.

Gezien alle knelpunten die bij het onderzoek naar het verkeer en naar ontsluiting naar voren zijn gekomen, blijven wij van mening dat er mogelijk maximaal 60 woningen gerealiseerd kunnen worden in het gebied. Bij de bouw van 100 woningen in dit gebied blijven de knelpunten op gebied van verkeer(sveiligheid) en ontsluiting meer dan onacceptabel groot:

- In het nieuwe ontwerp staan nog maar twee doorgangen opgenomen voor auto-ontsluiting van de hele wijk Hof van Harmelen: één via de Tuinderij/Schoollaan en één aan de noordzijde rechtstreeks op de Ambachtsheerelaan (er staan nu aan de noordzijde twee ontsluitingen getekend maar deze staan zo dicht op elkaar dat dit in de praktijk uitwerkt als één ontsluiting). De auto-ontsluiting via de Meerkoet is komen te vervallen (te smal). Hiermee is het knelpunt bij de Meerkoet en het knelpunt van sluipverkeer opgelost, maar zal de druk/last op de gevaarlijke kruisingen Tuinderij/Schoollaan, Schoollaan/Ambachtsheerelaan, Ambachtsheerelaan/ Joncheerelaan en Joncheerelaan/Dorpsstraat onacceptabel toenemen en levert dit op termijn meer verkeersbewegingen op dan de gestelde norm in het verkeersonderzoek.
- Het verkeersonderzoek gaat vooral over aantallen verkeersbewegingen, gebaseerd op algemene normen die voor zowel stad als dorp gelijk zijn. Er is zo goed als geen aandacht gegeven aan de lokale situatie en de (huidige) inrichting van de vele nu al onoverzichtelijke krappe kruisingen rond het gebied.
- De sterke toename aan verkeersbewegingen vanaf de Ambachtsheerelaan worden zowel aan de dorpszijde als aan de zijde van de Tiendweg geconfronteerd met een beperkte afvoermogelijkheid door smalle wegen en kruisingen met ook beperkte mogelijkheden voor het doorlaten van tegenliggers. Beide routes worden bovendien veelvuldig gebruikt door fietsers waarvoor extra gevaar zal ontstaan.
- De situatie van het parkeren rondom de kruising Ambachtsheerelaan/Joncheerelaan zal verbeterd moeten worden om al het verkeer veilig te kunnen afwickelen. Dit staat ook aangegeven in het verkeersonderzoek. Er is bij het nieuwe ontwerp geen (goede) oplossing voor deze en andere gevaarlijke, onoverzichtelijke kruisingen gepresenteerd.
- De kruising Joncheerelaan/ Dorpsstraat is nu al onoverzichtelijk. De weg naar het centrum of naar elders is smal en regelmatig gevaarlijk (bijvoorbeeld als er twee bussen of vrachtwagens moeten passeren).

- Ontsluiting via Tuinderij/Schoollaan; in de conclusie van het verkeersonderzoek staat het advies opgenomen om de ontsluiting via de Tuinderij bij voorkeur te gebruiken voor alleen langzaam verkeer. Indien gekozen wordt om ook autoverkeer via deze doorgang te laten verlopen, kunnen volgens de onderzoeker hier maximaal 32 woningen op worden ontsloten. Dit zou volgens de theorie uit het verkeersonderzoek te verantwoorden zijn; het aantal verkeersbewegingen wordt kennelijk op papier niet te hoog. Maar in de praktijk levert dit in de toekomst veel gevaarlijke situaties op bij de kruising Tuinderij/Schoollaan. De Schoollaan is (hier) een straat waarbij voetgangers, fietsers en auto's op dezelfde weg rijden. Er zijn geen voet- of fietspaden aanwezig en er is ook geen ruimte om deze te realiseren. De weg wordt gebruikt door fietsende kinderen, ouders die hun kinderen naar school brengen met fiets of (in toenemende mate) met de auto. Zowel kinderen als ouders kijken in de praktijk niet of nauwelijks of er verkeer uit de Tuinderij komt en zien het verkeer dan ook niet aankomen. Er komen hier vrachtauto's voorbij voor het laden en lossen bij Huize Gaza. Vanwege gebrek aan parkeerplaatsen worden auto's overal op de Schoollaan neergezet (ook illegaal). Alles bij elkaar is deze situatie vandaag al gevaarlijk.
- In het aanvullende verkeersonderzoek is geconcludeerd dat de auto-ontsluiting via de Meerkoet is komen te vervallen omdat deze te smal is en de kruising onoverzichtelijk wordt. De auto-ontsluiting via de Tuinderij is bij de Schoollaan even smal en minstens zo onoverzichtelijk maar is wel gehandhaafd. Een voorstel van een klankbordgroep-lid om de ontsluiting tegenover de bakker te positioneren in plaats van Tuinderij/ Schoollaan is door de ontwikkelaar nauwelijks serieus opgepakt.
- Naast alle opmerkingen aangaande ontsluitingen bestaat er tevens zeer grote zorg over de (on)mogelijkheden van deze ontsluitingen voor de aan- en afvoer van bouwverkeer ten tijde van de bouw en ontwikkeling. Het spreekt voor zich dat gevaarlijke situaties voor personenauto's, nog zwaarder wegen voor vrachtauto's voor aanvoer van materialen en afvoer van afval, voor hivoertuigen, voor kranen en voor betonvrachtauto's, etc. Sommige van onze leden vrezen voor schade aan hun woning tijdens de bouw.

4. Ontwerp woningen en wegen

Bij de bouw van 100 woningen in dit gebied worden huizen veel te dicht op de huidige bebouwing gepositioneerd en is er te weinig ruimte voor groen en waterberging.

- De ruimte tussen de nieuwe huizen in Hof van Harmelen en de bestaande huizen aan de Meerkoetkant is volgens de ontwerper 37 meter. De huidige sloot wordt verbreed naar 10 meter. Dit lijkt een grote afstand op een tekening maar in de realiteit is dit heel dichtbij. De openbare ruimte van Hof van Harmelen loopt tot aan de sloot en is dus op 10 meter afstand van de huidige tuinen. Dit levert een grote inbreuk op de privacy en vooral een zeer onveilig gevoel op bij de bewoners aan de Meerkoetkant. Het wordt voor inbrekers nu wel erg eenvoudig om te kijken of de bewoners thuis zijn; je kan vanaf de openbare weg of groenstrook aan de overkant nu in alle huizen kijken. Door de nieuwe ontsluitingen zijn er meerdere vluchtroutes bijgekomen voor bijvoorbeeld scooters waardoor mogelijke inbrekers snel weg kunnen.
- Langs het water zijn kleine groenstrookjes getekend van ongeveer 2 meter breed. De bewoners van de Meerkoet vinden dit veel te smal als groene buffer tussen hun woningen en de nieuwe woningen in Hof van Harmelen. Het strookje is ook veel te klein voor (water)vogels om te kunnen broeden. De ontwerper gaf aan dat het niet de bedoeling is, dat het groenstrookje afgebakend wordt. In de praktijk is de kans dan zeer groot dat het gebruikt gaat worden als illegale parkeerplaats en hondenuitlaat/ poepveld.

- In de vorige ontwerpen waren alle sociale koopwoningen in een 'lange muur' ingetekend aan de Meerkoet-zijde. Nu zijn deze woningen in het nieuwe ontwerp meer verspreid over de wijk.
- In het eerste ontwerp stonden rietkragen ingetekend aan de Meerkoetzijde. Bewoners willen dat er in ieder geval rietkragen komen aan de kant van het plangebied. De rand van de sloot aan de Meerkoetzijde is eigen terrein van de bewoners. De ontwikkelaar heeft aangegeven hier steigertje te willen bouwen voor de bewoners. Enkele bewoners staan hiervoor open.
- 5 huizen aan de Reiger/ Meerkoet-zijde liggen met de zijkant van het huis naar het plangebied toe (en daarmee zeer dicht op de plangrens). Deze bewoners worden onevenredig hard getroffen door de bouwplannen. Nu zijn er voor 4 van de 5 huizen eilandjes van minimaal 3 meter breed gecreëerd (voldoende breed om een volwassen boom te laten groeien) over de gehele lengte van deze woningen. De huidige sloot en de eerste 3 meter huidige beplanting kan hiermee voor deze gebiedjes in tact worden gelaten en kan indien nodig worden aangevuld met extra bomen. De laatste, meest noordelijke woning op de Meerkoet (130) ligt ook met de zijkant heel dicht aan het water. Hier moet ook nog een eiland worden gerealiseerd waarmee de bestaande begroeiing kan worden gehandhaafd. Volgens de gemeente ligt er nog wel een vraagstuk rondom beheer van deze eilandjes. De bewoners gaan er vanuit dat alsdan de gemeente hiervoor met een passend voorstel komt.
- In het ontwerp zijn langs het water verbindingsbruggen voor langzaam verkeer ingetekend. Bewoners van de Meerkoet vinden dat met name de noordelijke brug te dicht richting de Meerkoet ligt. Zij willen graag dat de brug verder van hun woning verwijderd wordt, in de richting van de Ambachtsheerelaan wordt gepositioneerd omdat anders hun privacy nog meer in het geding is.
- Aan de Meerkoet kant zijn er drie ontsluitingen getekend voor langzaam verkeer. Er was aangegeven dat het niet mogelijk moet zijn om er met een brommer te rijden, omdat dit gevaarlijke situaties oplevert. De straten zijn (daar) erg smal, er komen tuinen op uit en er zijn geen trottoirs aanwezig. Bij de noordelijke ontsluiting ontstaat er een onoverzichtelijke, gevaarlijke situatie door de bocht in de weg, de middelste ontsluiting komt uit op een onoverzichtelijk kruispunt op de Meerkoet. De zuidelijke ontsluiting is erg smal (3 meter). Hier komen zowel voor- als achtertuinen op uit. Hier kan maximaal een wandelpad komen. Zo kan ook de beeldbepalende watercipres blijven staan. De gemeente heeft aangegeven dat het wandelpad wel toegankelijk moet zijn voor minder validen. Hoe minder validen wel toegang krijgen en brommers niet, zien wij nog niet voor ons?

5. Gevolgen Flora en Fauna

- In het ontwerp is een 'buurttuin/ parkje' opgenomen. In het nieuwe ontwerp is het parkje iets groter en anders gesitueerd bij het water, maar ondanks dat kan het door de geringe afmetingen het gebrek aan groen in de wijk niet compenseren. Er is ook onvoldoende ruimte voor een uitrenplek voor honden. De aangrenzende wijk Noord kenmerkt zich al door dichte bebouwing, door weinig tot geen groen en door weinig groene wandelmogelijkheden of uitrenplekken voor honden.
- De groene ruimte in het plan is nog steeds te beperkt. Hierdoor zullen veel van de huidige populatie (water) vogels, vleermuizen, uilen, geen plek meer vinden in dit gebied. In het schetsontwerp van 15 mei zijn 5 eilandjes in het water opgenomen. Dit is enigszins een verbetering ten opzicht van de vorige ontwerpen maar nog onvoldoende. Het is van belang dat er een groenstrook komt die dit terrein verbindt met de natuur in het Vijverbos, zodat in ieder geval een deel van de flora en fauna behouden kan blijven en er in de toekomst een 'groene' wandeling mogelijk is van Harmelen via Hof van Harmelen naar het Vijverbos.

- In de (concept) QuickScan flora en fauna (NCW, maart 2016) staat op pagina 22, bij Conclusie en aanbevelingen: 'Er zijn binnen het plangebied drie oude nesten van kraaiachtigen aangetroffen die mogelijk zouden kunnen functioneren als nest- plaats voor de Ransuil. Ook zou het plangebied kunnen functioneren als klein deel van het foerageergebied van deze soort.

Om deze reden dient aanvullend onderzoek plaats te vinden in de periode half februari-half juli (telrichtlijnen SOVON). Dit onderzoek kan gecombineerd worden met het aanvullend onderzoek naar vleermuizen.'

Het genoemde aanvullende onderzoek is tot heden niet beschikbaar gekomen voor de klankbordgroep. Wel adviseert de Omgevingsdienst Regio Utrecht in haar ROM Milieuadvies van 9 mei 2017 de gemeente akkoord te gaan met het aanvullend onderzoek met als onderbouwing, dat er geen vleermuizen en ransuilen in het plangebied te verwachten zijn. Dit is tegenstrijdig met de (concept) QuickScan flora en fauna. Het is ook tegenstrijdig met recente waarnemingen van meerdere bewoners. En ook tegenstrijdig met het op 11 april 2016 aan de onderzoekers (NCW; Natuur-Wetenschappelijk Centrum, Dordrecht) toegezonden filmpje van de vleermuizen.

- Nu het aanvullend-onderzoek Flora en Fauna niet voor ons beschikbaar is gekomen en er zoveel tegenstrijdige berichten zijn, is wat TTG betreft het haalbaarheidsonderzoek Hof van Harmelen ook op dit punt in ieder geval (voorlopig) niet afgerond.
- Tot slot merken wij op dat de eigenaar van de grond aan de Tuinderij vooraf aan de QuickScan zijn terrein gewijzigd heeft in ieder geval door de kap van knotwilgen en van andere grote, volwassen bomen (totaal ruim 12 stuks).

Bijlage II Woningbehoefte Woonvisie 2015



Boskande woning bestaand ⁸

	gem. Woerden		Harmelen	
	abs	%	abs	%
tot € 160.000	790	6%	65	3%
€ 160.000-180.000	432	3%	55	2%
€ 180.000-200.000	883	7%	90	4%
€ 200.000-225.000	2.013	15%	350	15%
€ 225.000-260.000	2.799	22%	600	26%
€ 260.000-300.000	1.386	11%	255	11%
€ 300.000-350.000	963	7%	145	6%
€ 350.000-400.000	911	7%	185	8%
vanaf € 400.000	2.824	22%	575	25%
totaal	13.001	100%	2.320	100%

→ 16% 5% → 31% 24%

Figuur 5: woningvoorraad kooprijzen en per kern (bron: woningmarkt provincie Utrecht 2012)

huurprijsklasse (2014)	Harmelen	Eindtotaal
Tot kwaliteitskortingsgrens (€ 403,06)	92	824
Tot 1e aftoppingsgrens (€ 576,87)	259	2.154
Tot 2e aftoppingsgrens (€ 618,24)	86	585
tot liberalisatiegrens (€ 710,68)	76	1.006
Eindtotaal	513	4.569

Figuur 6: omvang sociale huurvoorraad GroenWest (bron: GroenWest)



Bijlage III Motie woningbouw Harmelen



Motie woningbouw Harmelen

De gemeenteraad, in vergadering bijeen op 24 mei 2017, gehoord de discussie in de commissie Ruimte over woningbouw in Harmelen,

Constaterende dat:

- Woningbouw in Harmelen reeds meer dan 10 jaar op zich laat wachten;
- Er onvrede is in Harmelen over de manier waarop en de snelheid waarmee invulling wordt gegeven aan de woonvisie, woningbehoefte en woningbouwplannen,

Overwegende dat:

- Inwoners van Harmelen vooral woningen voor starters en senioren in hun dorp gebouwd willen zien;
- Het initiatief CPO Amaliahof waardering verdient, omdat de CPO tenminste een poging tot woningbouw in Harmelen doet;
- Hetzelfde initiatief CPO Amaliahof vragen oproept omdat voor slechts een zeer beperkte groep inwoners van Harmelen gebouwd gaat worden;
- De discussie over de woningbouw in Harmelen door de discussie erover in de afgelopen periode is versmald tot de invulling van de Amaliahof,

Verzoekt het college:

- De geplande invulling van de Amaliahof in overleg met de initiatiefnemers van de CPO te heroverwegen, zodanig dat deze locatie een grotere bijdrage aan de maatschappelijke doelstellingen van de gemeente Woerden levert, zoals die voor een belangrijk deel zijn verwoord in de woonvisie;
- Planvorming binnen de rode contouren van Harmelen voortvarend op te (blijven) pakken op basis van de woonvisie, met een afweging voor alle bouwlocaties en alle aspecten van de woningbehoefte, waarbij de prioriteit gelegd wordt bij starters en senioren met een midden of laag inkomen;
- De raad in oktober 2017 te informeren over de ingezette en gemaakte acties naar aanleiding van bovengenoemd besluit;
- Alle middelen en mogelijkheden die zij heeft in te zetten om de woningvoorraad in Harmelen op peil te krijgen zonder dat daar woningen bouwen op de bouwlocatie Haanwijk voor nodig is;
- In overleg met ontwikkelaars de timing van de oplevering en de marketing zo te organiseren dat Harmelense bevolking alle kans krijgt om zijn woonwensen te realiseren,

en gaat over tot de orde van de dag.

CDA, Toos van Soest- Vernooij
Inwonersbelangen, Hendrie van Assem
Progressief Woerden, Jelmer Vierstra
Lijst van der Does, Chris van Iersel

Bijlage IV Artikel AD 03-04-2017

20160304 AD Harrie van Opstal 16-12-15, 12:43 Laatste update: 04-03-16, 18:43

Woerden gaat bouwen voor 'vol' Utrecht

Utrechtse woningzoekenden kunnen over een jaar of tien zomaar naar Woerden worden verwezen. Hoogbouw of bouwen in de polder is nodig om voldoende huizen te kunnen bouwen. Dat voorziet het Woerdense college. Omdat Utrecht niet krimpt maar groeit, moeten Woerden en andere regiogemeenten de domstad te hulp schieten.

De stad Utrecht groeit als kool. Om die groei op te vangen zijn de regiogemeenten rond Utrecht nodig

Burgemeester Molkenboer

Woerden kan de eerstkomende jaren nog goed vooruit met z'n bouwgrond. Maar over een jaar of vijf zijn de mogelijkheden wel uitgeput. Wethouder Martin Schreurs (ruimtelijke ordening): „We moeten ons beraden hoe we na het jaar 2020 verdergaan. Moeten we het zoeken in hoogbouw of in het groen? Dat betekent bouwen buiten de stads- en dorpsgrenzen.”

Krimp

Vanaf 2025 vertoont Nederland als geheel een krimp in het bevolkingsaantal. Daar zal de regio Utrecht weinig van merken, denkt burgemeester Victor Molkenboer. „Het is nog de vraag of die krimp hier optreedt. De stad Utrecht groeit als kool. Om die groei op te vangen zijn de regiogemeenten rond Utrecht nodig.”

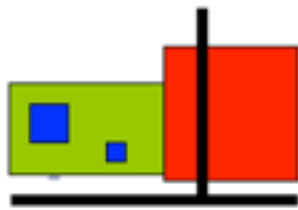
Woerden kan tot 2020 prima uit de voeten met de beschikbare bouwgrond. Vooral nieuwbouwgebied Snellerpoort (tussen spoorlijn en Steinhagenseweg) biedt met 700 woningen genoeg ruimte. Verder heeft de gemeente grond aan de Jan Steenstraat en de Waardsedijk.

Kavels

Wethouder Schreurs (ruimtelijke ordening) noemt verder de polder Haanwijk in Harmelen, Kamerik-noordoost, de vrijkomende gronden van basisschool De Wijde Blik en die van de opgeheven basisschool de Pionier in Zegveld als bouwplekken. „Al met al hebben we ruimte beschikbaar voor nog ongeveer 2000 huizen.”

In nieuwbouwwijk Waterrijk zijn nog de nodige kavels in het villapark en meerdere vrije kavels op wooneiland IV beschikbaar. Voor eiland IV begint binnenkort, net als voor Kamerik-noordoost, de uitgifte van kavels. Van de eerste ronde in Waterrijk zijn negentien van de twintig kavels in optie of gereserveerd. „En wegens die levendige belangstelling hoeven we eigenlijk niet eens een informatieavond te houden,” constateert Schreurs. Al helpt de plek, pal aan de recreatieplas natuurlijk wél, beseft hij.

Bijlage V Ingezonden brief van de groene buffer



De Groene Buffer

Dorpsstraat 229, 3481 EG Harmelen Tel. 0348-441956;

info@degroenebufferwoerden.nl

INGEZONDEN BRIEF VAN DE GROENE BUFFER

Moet Harmelen nu ook bouwen voor Utrecht?

De Groene Buffer (DGB) realiseert zich dat Harmelen woningen moet bouwen. Over de bouwplannen aan de Willem Alexanderlaan (WA) heeft DGB in de Commissie Ruimte van donderdag 18 mei ingesproken. DGB wil dat daar compact gebouwd wordt; dan kom je op een woongebouw met appartementen en zeker geen bungalows en patiowoningen. Met laagbouw van 3 lagen kan je daar al heel wat woningen realiseren. Wanneer het Kinderdagverblijf aan de WA-laan een andere locatie geboden wordt, zijn de mogelijkheden daar nog ruimer. Aan de WA-laan ligt een mooie uitdaging voor een architect met gevoel voor het dorp Harmelen. De mogelijkheden daar goed benutten is nodig om te voorkomen dat er later in polder Haanwijk gebouwd wordt.

Harmelen is de groene buffer naar stad Utrecht. Het dorp is 1 januari 2011 ingedeeld bij Woerden om haar te beschermen tegen het oprukkende Utrecht. Laat Woerden Harmelen nu in de steek?.

DGB vindt dat Harmelen niet moet bouwen voor Utrecht en andere omliggende kernen. Dat Woerden met Utrecht in 2012 een opvangtaak overeenkwam, past niet bij een stad die zich de hoofdstad van het Groene Hart noemt. Het kwetsbare dorp Harmelen ook belasten met die opvangtaak past al helemaal niet.

A.s. woensdag 24 mei beslist de Raad over een motie, die als doel heeft de huidige plannen aan de WA-laan los te laten. Een integrale benadering waarin alle bouwlocaties van Harmelen worden meegenomen zou daarvoor in de plaats moeten komen. Zo kan bereikt worden dat voldaan wordt aan de woningbehoefte van vooral starters en senioren van de eigen bevolking van Harmelen en kan ook het groen dat Harmelen nog heeft gespaard worden.

Op 21 maart 2018 zijn er Gemeenteraadsverkiezingen. DGB zal tegen die tijd een stemwijzer maken om de kiezers te ondersteunen bij het bepalen van hun keuze voor een politieke partij.

John Coppens
Voorzitter De Groene Buffer.