



Met veel interesse hebben wij het raadsvoorstel over het ruimtelijk kader Kerkwetering gelezen. Veel dank aan de opstellers van het stuk.

We zijn erg gecharmeerd van het geschetste beeld. Wat De Onafhankelijken betreft gaan we morgen gelijk aan de slag om hier een prachtige nieuwe woonwijk te realiseren, met genoeg betaalbare woningen voor de Oudewaterse woningzoekenden.

Wij hebben na het lezen de volgende vragen.

- 1. Er worden veel kaders geschetst in het stuk, denk aan nieuwe funderingstechnieken voor toekomstbestendig bouwen, gebruik van bio-based materialen en extra ruimte voor hoogwaardige groene en blauwe zones. Dit juichen wij uiteraard toe met het oog op milieu en klimaatverandering. Hoe zorgen we er echter voor dat de woningen ook goed betaalbaar blijven?*

Antw: Het doel van de nieuwe funderingstechnieken en opzet van de wijk, is om wonen in Kerkwetering nu en in de toekomst betaalbaar en beheersbaar te houden. Daar zal uiteindelijk de uitwerking op plaats vinden. Voor de investeringskosten wordt uitgegaan van een rekenmethodiek die ook de beheerskosten op lange termijn meeneemt in de investeringskosten. Een levenscyclusanalyse is een methodiek om, naast investeringskosten, beheer en onderhoudskosten in te toekomst mee te wegen in de besluitvorming. De investering kan aan de voorkant hoger zijn dan bij traditionele technieken, maar kan op de langere termijn veel kosten besparen op gebied van onderhoud en beheer. Ook de beperkte uitgifte van tuinen bij woningen (minder particuliere grond, meer openbaar) draagt bij aan de betaalbaarheid van de woningen.

- 2. Er wordt veel geschreven over de funderingstechnieken voor de woningen. Hoe zit het met de wegen en parkeerplaatsen? Worden hier ook speciale eisen aan gesteld?*

Antw: Ook voor de openbare ruimte wordt gekeken naar nieuwe funderingstechnieken die wonen in Kerkwetering nu en in de toekomst betaalbaar en beheersbaar maakt. Welke techniek dit moet worden, is nog niet bepaald. Het ruimtelijk kader geeft uitgangspunten waar aan voldaan moet worden, zoals geen extra bodemdaling ten opzichte van autonome bodemdaling, geen grondvervanging en gebruik van de natuurlijke bodemopbouw. Welke funderingstechniek gehanteerd moet worden voor de infrastructuur moet nog nader worden onderzocht. Hiervoor is Kerkwetering ook

aangemeld als Sleutelproject binnen Novex Groene Hart. Samen met de provincie, HDSR, Cra en Novex Groene Hart wordt gekeken naar deze nieuwe ontwikkeling.

3. *We zien heel veel water op de illustraties in het stuk. Met het oog op de waterveiligheid voor kleine kinderen baart ons dit zorgen. Hoe borgen we de veiligheid voor gezinnen met jongen kinderen (met oog op verdrinkingsrisico).*

Antw: Dit is een punt van nadere uitwerking. Uiteraard wordt waterveiligheid voor kleine kinderen meegenomen in het ontwerp van de woningen en de openbare ruimte. Het water zal bijvoorbeeld ondiepe oevers hebben (plas-dras bermen). De speelplekken voor kleine kinderen zullen waar nodig afgezoomd worden van water met hekken/hagen.

4. *De Onafhankelijken zijn verheugd dat er mogelijkheden worden genoemd om Knarrenhoven en Tiny Houses te realiseren in het plangebied Kerkwetering. Hoe ziet de procedure er verder uit richting mogelijke realisatie? Wie neemt er initiatief voor een Knarrenhof? En is de groep initiatiefnemers van Tiny Oudewater aangehaakt in dit proces?*

Antw: Bij de verdere uitwerking in een Stedenbouwkundig plan moet onderzocht worden of hier voldoende animo voor is en of dit ruimtelijk inpasbaar is in Kerkwetering. De lage dichtheid waarmee Tiny Houses doorgaans worden gebouwd, maken het wel lastiger in een ontwikkeling als Kerkwetering.

5. *De denktank van de Wulverhorst – Zorgzaam Oudewater – zou graag meedenken bij de verdere ontwikkeling van woon/zorgvoorzieningen op Kerkwetering. Worden zij actief betrokken in het verdere proces?*

Antw: De Wulverhorst wordt bij het vervolgproces betrokken in het participatieproces. Zij hebben aangegeven mee te willen denken over Kerkwetering en met name ook over het creëren van een zorgzame samenleving (de sociale cohesie en het bouwen van gemeenschappen).

6. *Een groep ouders van kinderen met een zorgvraag is recent gestart met het initiatief 'Mooi Leven Huis'. Is het college op de hoogte van dit initiatief? Kan dit initiatief meegenomen worden in de verdere ontwikkeling van Kerkwetering?*

Antw: Dit kan worden ingebracht in het participatieproces voor het Stedenbouwkundig plan. Onderzocht moet worden of er voldoende animo voor is en of dit ruimtelijk inpasbaar is in Kerkwetering.