



Met veel interesse hebben wij de RIB Jaarbrief wonen en woningbouwplanning gelezen, dank voor de samenstelling en het delen. En dank aan het CDA voor de agendering van de RIB voor het forum, zodat we er als raad over kunnen spreken.

Voordat ik met de inhoudelijke vragen start, een procedurele vraag. In de RIB geeft de wethouder aan dat de woonbrief losgekoppeld is van de prioritering.

1. Waarom is hiertoe besloten?
2. Waarom is de woonbrief als RIB aangeboden en niet als raadsvoorstel?

De belangrijkste doelstellingen van de woonbrief is inzicht geven in de gerealiseerde en geprognoseerde woonprogramma's van woningbouwprojecten.

Er is gekozen voor een RIB, omdat het over de informatievoorziening gaat en geen besluitvorming.

3. Is het mogelijk deze woonbrief samen met de prioritering in de volgende raads cyclus als raadsvoorstel naar de raad te sturen, zodat de raad deze jaarlijks kan vaststellen?

3a. De woonbrief betreft informatievoorziening. Daar is geen besluitvorming voor nodig. Zie de woonbrief voor nadere toelichting op de loskoppeling.

4. Kan de wethouder toezeggen elk jaar de woonbrief + prioritering te agenderen voor de raad?

3b. De jaarlijkse woonbrief is informatief bedoeld en u wordt daarom per RIB geïnformeerd. Bij de behandeling van de woonbrief 2023 (inclusief prioritering) heeft u het college het mandaat gegeven over de prioritering. RIB's kunt u vervolgens agenderen.

Er staat in de RIB dat is besloten om de projecten die nog niet zijn beoordeeld niet mee te nemen in de planning. Hierdoor ontbreken o.a. de waterwoningen, het Tiny House burgerinitiatief, project Molenerf en de Touwfabriek op het overzicht. We begrijpen dat dit aan een kant overzicht geeft, maar het laat de raad, initiatiefnemers en inwoners wel in het ongewisse over welke projecten er aangemeld zijn bij de gemeente, maar waar nog niet aan gewerkt wordt.

5. Kan de wethouder toezeggen de wachtkamer weer toe te voegen aan de woningbouwplanning? Zodat er een totaaloverzicht ontstaat, en dat de raad mee kan denken over prioritering van projecten?

Zie beantwoording 3b.

Tot zover de procedurele vragen, dan volgen nog een aantal inhoudelijke vragen:

6. Het project Statenland is vertraagd vanwege de RvS procedure voor Tappersheul 3. Wordt er wel al werk gemaakt van het planvorming (1^e trap van de raket) voor Statenland? Dat zodra het zwembad verhuisd is, de schop gelijk in de grond kan?

De planvorming is sterk afhankelijk van de uitkomst en het moment van de uitspraak van de Raad van State. Waar mogelijk worden stappen gemaakt, zoals ook is aangegeven in de Raadsinformatiebrief D/24/138734 van 19 maart j.l.: *"Het tussentijds opstellen van voldoende actuele randvoorwaarden van een woningbouwontwikkeling op Statenland is nu niet goed mogelijk."*



De reden hiervoor is dat de randvoorwaarden moeten passen binnen recent beleid. Zo zal het woningbouwprogramma moeten passen binnen de actuele woningbehoefte en zal ook de grondexploitatie hierop gebaseerd moeten worden. Eerder randvoorwaarden vaststellen kan betekenen dat deze op het moment van gronduitgifte onvoldoende actueel zijn. Inmiddels is wel het verkeersonderzoek voor Statenland uitgevoerd. Op basis van het onderzoek kunnen stedenbouwkundige en verkeerstechnische keuzes gemaakt worden over welke wijze van ontsluiting van Statenland het meest geschikt is. Hiervoor zal ook afstemming nodig zijn met de Provincie Utrecht daar het aansluitingen op de provinciale weg betreft”.

Deze raadsinformatiebrief laat zien dat er al acties zijn ondernomen waar dat kon (bijvoorbeeld verkeer), maar dat andere acties afhankelijk zijn van het moment van de uitspraak van de Raad van State (zoals het berekenen van een actuele grondprijs). Er wordt echter wel alles aan gedaan om ervoor te zorgen dat de schop zo snel mogelijk de grond in kan nadat de Raad van State uitspraak heeft gedaan.

Zelfde vraag voor Kerkwetering, de grond is nog niet aangekocht. Is het mogelijk om hier ook zaken parallel te doen? Dus al starten met de eerste trap van de raket? En zo goed betaalbare woningen sneller te kunnen realiseren?

Het college ziet momenteel geen mogelijkheden om zaken parallel te doen. Zolang de grondverwerving van Kerkwetering niet is afgerond valt er niet sneller te ontwikkelen.

7. Wanneer verwacht de wethouder dat de aankoop van de grond Kerkwetering afgerond is?

Op dit moment is het niet mogelijk om een schattingsdatum te geven.

8. In het woningbouwoverzicht A10.2 zien we dat er op veel binnenstedelijke postzegeltjes gebouwd wordt. Hoeveel ambtelijke capaciteit is er nodig voor de realisatie van deze binnenstedelijke projecten?

Het is onvoldoende duidelijk aan te geven hoeveel capaciteit nodig is. De benodigde ambtelijke capaciteit hangt namelijk af van het aantal en de complexiteit van de haalbaarheidsverzoeken met betrekking tot kleinschalige woningbouw.

Op dit moment is er vooral behoefte aan betaalbare woningen. Als wij naar de planning kijken duurt het nog wel even voordat er een betaalbare grondgebonden woning met een tuintje voor een gezin gerealiseerd gaat worden. Op z'n vroegst in 2027 op Statenland, en anders pas in 2028 de eerste woningen op Kerkwetering.

9. Welke mogelijkheden ziet het college om Kerkwetering sneller te kunnen gaan ontwikkelen? Zodat we hier woningen voor onze Oudewaterse starters en gezinnen kunnen bouwen?

Het college ziet hier momenteel geen mogelijkheden. Zolang de grondverwerving van Kerkwetering niet is afgerond valt er niet sneller te ontwikkelen.



10. Zijn er bijvoorbeeld mogelijkheden om binnenstedelijke postzegelplannen tijdelijk een halt toe te roepen? Hierin worden vooral dure huurappartementen gerealiseerd, of woningen voor de eigen kinderen. Dat is niet het type woning dat we nodig hebben (goed betaalbare koop en huur). De ambtelijke capaciteit kan dan naar Kerkwetering, waar deze woningen wel gerealiseerd kunnen worden.

Ja, het is mogelijk om de behandeling van haalbaarheidsverzoeken (vanaf 1 januari heten dit principeverzoeken) tijdelijk stop te zetten. Alleen is op basis van eerdere ervaringen niet de verwachting dat het leidt tot meer capaciteit voor grote ruimtelijke projecten, zoals het project Kerkwetering.

Vorig jaar is een tijdelijke stop op principeverzoeken geweest. Dit resulteerde er in dat initiatiefnemers meteen een aanvraag voor een omgevingsvergunning indienden en het vooroverleg oversloegen. Dit had tot gevolg dat de hoeveelheid vergunningsaanvragen is opgelopen, en de werklast verschoof naar de vergunningaanvraag. In tegenstelling tot het principeverzoek, is de gemeente namelijk wettelijk verplicht om vergunningsaanvragen te beoordelen.

Daarnaast is het benutten van binnenstedelijke plancapaciteit een voorwaarde om vanuit de provincie medewerking te krijgen voor uitbreidingsplannen zoals Kerkwetering.

Op pagina 11 van de woonbrief staat een stukje over de aanpassing van de doelgroepenverordening. Schoorvoetend hebben De Onafhankelijken ingestemd met de aanpassing van die instandhoudingstermijn voor koopwoningen van 25 jaar tot max 10 jaar, omdat dit 'moest van Den Haag'. Wij lezen in de woonbrief niets terug over de toegezegde inspanning om deze termijn zodra daar wettelijke ruimte voor is weer te verhogen.

11. Ziet het college al mogelijkheden om deze termijn toch weer te verlengen? Of op een andere manier goedkope koopwoningen langer voor de doelgroep te behouden?

Het college ziet geen mogelijkheden om deze wettelijke ruimte te verlengen. De doelgroepenverordening is vastgesteld op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Binnen dit wettelijk kader is 10 jaar de maximale instandhoudingstermijn.

De gewijzigde huisvestingswet biedt mogelijkheden voor toewijzingsregels bij goedkope- en betaalbare koopwoningen. Deze mogelijkheden worden behandeld bij het bespreken van de huisvestingsverordening. Voor de huisvestingsverordening komt er een bijeenkomst voor het zomerreces.

Als laatste nog een vraag namens het Tiny House burgerinitiatief. Wij hebben begrepen dat zij in november 2023 een haalbaarheidsverzoek hebben ingediend, maar tot op heden geen reactie hebben gekregen, en dat er ook niet op mails gericht aan de gemeente gereageerd wordt.



12. Kan de wethouder aangeven wanneer dit burgerinitiatief een antwoord kan verwachten?

Het initiatief is zeer recent inhoudelijk opgepakt. Er is een grote stapel principeverzoeken uit 2023 – ontstaan na de eerdere stop op haalbaarheidsverzoeken - weggewerkt. Vanwege capaciteitsuitdagingen en wisselingen van collega's is de afdeling momenteel bezig met het afhandelen van de principeverzoeken van november/december.

Het verzoek is in beeld en heeft aandacht, maar de gemeente is ook afhankelijk van adviseurs, waaronder de provincie. Een concrete datum kan om deze reden helaas niet toegezegd worden.

Dank vast voor het beantwoorden van de vragen.

Groet namens de Onafhankelijken,

Annika Huizinga