
**BEANTWOORDING
SCHRIFTELIJKE VRAGEN**

ZAAKNUMMER	553193
Datum indiening vragen	12 juni 2023
Van	De fractie van D66
Onderwerp	Woningbouw op de Bult in Nieuwe Wetering

Vragen

1. Wat is de status van de plannen voor het bouwen van 12 sociale huurwoningen door MeerWonen op kavel 5?

Kavel 5 is onderdeel van de grondexploitatie 'Nieuwe Wetering Noord' en voorziet in de benodigde percentage sociale woningbouw binnen die grondexploitatie. Op dit moment wordt een inrichtingsplan gemaakt voor dit bouwperceel. Daarbij wordt bekeken hoe het perceel bouwrijp gemaakt kan worden. Ook wordt onderzocht hoe het perceel op een goede manier kan worden begrensd met natuurbelevingstuin De Bult. Dit kan door het omleggen van de watergang. De watergang loopt nu nog langs de Regenboogweg. Hierover worden gesprekken gevoerd met de Stichting Natuurbelevingstuin De Bult en met MeerWonen. Zodra hierover duidelijkheid is, wordt een informatiebijeenkomst georganiseerd. De verwachting is dat dit kort na de zomer kan plaatsvinden. Daarna kan een wijzigingsprocedure opgestart worden.

2. Klopt het dat vooraf aan woningbouw de gemeenteraad het bestemmingsplan moet wijzigen omdat er nu nog een groenbestemming op zit en de relevante wijzigingsbevoegdheid (IV) slechts ziet op het realiseren van starterswoningen, niet op het realiseren van sociale woningbouw? (Zo nee, waarom niet?)

De gemeenteraad heeft op 8 februari 2010 het bestemmingsplan 'Nieuwe Wetering' vastgesteld. Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid heeft de gemeenteraad aangegeven dat woningbouw zal plaatsvinden op kavel 5 naast natuurbelevingstuin De Bult. Het is aan het college van B&W om een wijzigingsprocedure op te starten.

Wijzigingsbevoegdheid IV, betrekking hebbende op kavel 5, is inderdaad omschreven als locatie voor starterswoningen. De te realiseren sociale huurwoningen zijn ook geschikt voor starters, maar worden niet exclusief voor deze doelgroep gebouwd.

Binnen de grondexploitatie worden al meer starterswoningen gerealiseerd dan was voorzien, juist omdat hier behoefte aan is. Op kavel 6 (het voormalig cultureel centrum aan de Achterweg) worden 8 starterswoningen gerealiseerd. Op kavel 2 worden 16 starterswoningen gerealiseerd op basis van Collectie Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) (en door vereniging De Kuil). Dat is 46% van het totaal aantal woningen binnen de grondexploitatie Nieuwe Wetering Noord.

Er is echter nog steeds behoefte aan meer goedkope huurwoningen. Om te kunnen voldoen aan het percentage sociale woningbouw binnen de grondexploitatie Nieuwe Wetering Noord, wordt om die reden daarin voorzien op kavel 5.

3. Op welke alternatieve locaties in de gemeente kan sociale woningbouw plaatsvinden als dit niet in de Bult gebeurt?

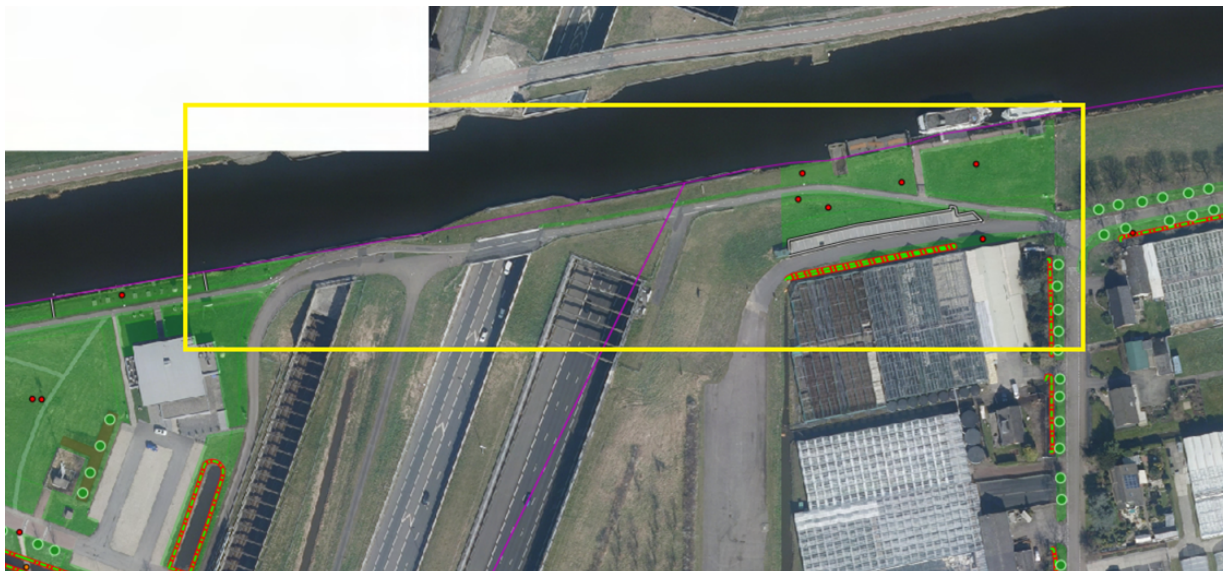
Er vindt een studie plaats naar mogelijke woningbouwlocaties in de gemeente. Dit betreft niet exclusief starterswoningen, maar woningbouw in het algemeen. Hierover wordt de raad nog dit jaar geïnformeerd. Daarbij moet worden aangegeven dat het aantal locaties en mogelijkheden om woningbouw te realiseren, beperkt zal zijn.

4. Hoe beoordeelt u de stelling van omwonenden dat voor woningbouw op kavel 5, het verleggen van de watergang daaromheen en het opvangen van het optredende hoogteverschil er ongeveer 300 bomen gekapt moeten worden?

Binnen de grens van de wijzigingsbevoegdheid zijn geen bomen aanwezig, maar is sprake van bosplantsoen. Er is destijds bewust voor gekozen geen bomen te planten. Daarmee wordt zeker niet gezegd dat dit type groen geen waarde heeft. Het groen dat moet wijken voor woningbouw wordt gecompenseerd, waarbij gekeken wordt naar onderstaande locatie aan de Oostveenweg.



Daarnaast is het de bedoeling om naast deze compensatie vanuit de grondexploitatie iets extra's te doen. Dit door een verbinding te creëren tussen de oost- en westzijde van de tunnelbak (A4/HSL) met het aanplanten van struweel bosjes. Er vindt nu namelijk geen migratie plaats van vleermuizen tussen oost- en westzijde. Dat wordt door het aanleggen van de bosjes mogelijk gemaakt.



5. Gaan huidige bewoners van de Regenboogweg en Noordveenweg een toename in geluid of luchtvervuiling merken ten gevolge van de bomenkap? Komen zij, en de bewoners van kavel 2 en 5, dan boven de geluidsnormen uit?

Er heeft akoestisch onderzoek plaatsgevonden waarin wordt aangetoond dat op kavel 5 woningbouw kan plaatsvinden. Het verwijderen van bosplantsoen op deze locatie zal geen gevolgen hebben voor bewoners van de Regenboogweg en Noordveenweg op het gebied van geluid vanuit A4/HSL. De woningbouw op kavel 2 en 5 zal het geluid vanuit A4/HSL voor de bestaande woningen aan de Regenboogweg en Noordveenweg eerder reduceren dan versterken.

6. Als op kavel 5 woningbouw plaatsvindt, waar is dan ruimte voor natuurcompensatie en binnen welke termijn biedt die (i) hetzelfde filterend/afscheidend vermogen van de HSL en A4 en (ii) onderkomen aan nu in dit deel van de Bult huizende insecten, vogels en zoogdieren?

Natuurcompensatie gaat plaatsvinden op de onder vraag 4 aangegeven locaties. Bij voorkeur vindt aanplant plaats voorafgaand of gelijktijdig aan het verwijderen van bosplantsoen op kavel 5. Natuurbelevingstuin De Bult blijft bestaan. Dieren hebben daarmee een uitwijkmogelijkheid. Het spreekt voor zich dat de nieuwe aanplant tijd nodig heeft om dezelfde of een hogere natuurwaarde te creëren dan bestaand groen. Het is niet realistisch om daar een termijn aan te hangen. Wel biedt een nieuwe locatie de mogelijkheid beter in te spelen op aanwezige of gewenste flora en fauna. Uit de quickscan 'Wet natuurbescherming' is overigens gebleken dat het plangebied (kavel 5) niet van essentiële betekenis is voor beschermde soorten (planten en dieren). Uiteraard houden wij wel oog voor de aanwezige flora en fauna.

7. Wanneer is het hoogheemraadschap voornemens te beginnen met werkzaamheden aan de watergang ?

Het hoogheemraadschap heeft aangegeven akkoord te gaan met omlegging van de watergang. De gemeente gaat op gemeentelijke kosten de watergang omleggen. De precieze locatie van de om te leggen watergang moet nog bepaald worden en vindt plaats in overleg met Stichting Natuurbelevingstuin De Bult. De omlegging is wel één van de eerste werkzaamheden die plaatsvindt. Bij voorkeur gebeurt dit in het najaar of vroege winter, in elk geval buiten het broedseizoen.

8. In welke mate zijn werkzaamheden aan de watergang nodig voor het realiseren van kavel 2? (Dat kavel is immers aan de westkant van de Regenboogweg gelegen, terwijl de watergang aan de oostkant ligt, en het dus hooguit parkeerplaatsen e.d. kan betreffen).

Het omleggen van de watergang is geen noodzaak voor het realiseren van kavel 2 (CPO/De Kuil). Door het omleggen van de watergang wordt er wel voldoende ruimte gecreëerd voor haaksparkeren langs de Regenboogweg. Zonder omlegging is alleen langsparkeren mogelijk. Ook met langsparkeren

wordt voldaan aan de parkeernorm voor kavel 2, maar daarmee komen er iets minder parkeerplaatsen op korte afstand van kavel 2. De voorkeur ligt dan ook bij haaksparkeren, ook vanuit vereniging De Kuil. Daarnaast is Stichting natuurbelevingstuin De Bult voorstander van een natuurlijk afscheiding tussen woningbouw en de natuurbelevingstuin door middel van een watergang. Zoals aangegeven is de gemeente nog met de stichting in gesprek over de inpassing van de om te leggen watergang.
