

Van: secretariaat_ovsv
Aan: ["secretariaat@ovsv.nl"](mailto:secretariaat@ovsv.nl)
Onderwerp: Agenda Commissie Fysiek Domein
Datum: maandag 8 februari 2021 12:37:59
Bijlagen: [PBUW oktober 2020 versnelling woningbouw \(3\).pdf](#)
[Brief gemeenteraad 04012020 Reactie Planetenbaan.pdf](#)



Geachte dames en heren,

Op de agenda voor de commissie Fysiek Domein van 9-2 a.s. staan bij agendapunt 7 een aantal samenhangende onderwerpen geagendeerd die allen te maken hebben met het tekort aan woningen en de te lange wachttijden voor woningzoekenden.

Wij vinden als OVSV, ook in het belang van onze woningzoekende werknemers, het een goede zaak, dat dit nu zo breed aan de orde komt en de aandacht daarvoor heeft van het College en Uw Raad.

In dit kader sturen wij U twee eerdere reacties toe waarvoor wij graag Uw aandacht vragen:

Op de agenda staat het Programma Versnelling Woningbouw 2021-2024 van de Provincie Utrecht,

Als Platform Bedrijven Utrecht-West PBUW hebben wij op 12 oktober 2020 een reactie gestuurd aan Provinciale Staten, die wij hierbij voor de discussie bijsluiten.

Op de agenda staat ook, terecht, woningbouw op Planetenbaan etc. Wij schreven als OVSV daar eerder al een reactie over, aan o.m. het vorig College d.d. 4-1-2020, die wij hier eveneens voor de discussie bijsluiten.

Als actualisatie willen wij opmerken dat wij toen al stelling namen tegen het beleid (zie "voor wie wordt er eigenlijk gebouwd") dat onze gemeente ook een taak zou hebben te bouwen voor huishoudens uit de gemeente Utrecht. In het kader van het tegenhouden van woningbouw in Rijnenburg beweert het College van Utrecht doorlopend, ook in de pers, voldoende in de woningbehoefte te kunnen voorzien.

Wij menen dat er vooral aandacht moet zijn voor de woningzoekenden uit Stichtse Vecht en woningzoekende werknemers.

In de VAR van 26-11 lazen wij "Het steekt veel inwoners dat vooral hun kinderen vrijwel geen kans hebben op een eigen woning in

Stichtse Vecht met wachttijden van meer dan 10 jaar"

De zorg die wij in onze reactie uiten over te veel eenzijdige bouw van kleine dure appartementen is nog altijd manifest.

Graag vertrouwen wij erop U met deze informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

Voorzitter OVSV

C.G.J. van den Oosten

Secretariaat OVSV

Drs. G.M.E. van Loon - van Ieperenburg.



Aan de Leden van de Gemeenteraad van Stichtse Vecht
Postbus 1212
3600 BE MAARSEN

Stichtse Vecht, 4 januari 2020

Betreft Reactie op raadsvoorstel Planetenbaan

Geachte dames en heren,

Wij hebben met belangstelling kennis genomen van het Raadsvoorstel van het College van B en W, over de ontwikkelingen op Planetenbaan en het Kwadrant. U heeft ook een reactie over dit onderwerp van de Samenwerkende bedrijven Industrierrein Maarssenbroek ontvangen, ondertekend door Dhr. Lex Meijers, alsmede een reactie van het daar gevestigde bedrijf Fujitsu.

Wij willen u graag laten weten, dat wij het met de inhoud van genoemde reacties eens zijn, dat wij deze graag willen ondersteunen en bij u willen aanbevelen.

Graag willen ook wij enkele punten nader onder uw aandacht brengen.

Woningdifferentiatie

Uit het Raadsvoorstel blijkt dat de ambitie voor het aantal woningen, dat daar gestapeld gebouwd kan worden, maar liefst kan oplopen tot 2300 appartementen. Het betreft, zo hebben wij begrepen, vooral kleinere appartementen met een oppervlakte van 40 tot 50 m², met een relatief hoge huur. Slechts 10% is groter dan 75m².

Wij zijn het met het College van harte eens dat aan dit type, kleinere, gestapelde huurwoningen behoefte is.

Als we echter de bestaande ontwikkelingen van honderden soortgelijke huurappartementen langs de o.m. de Ruimtweg, vermeerderd met de honderden in torens te bouwen gewenste appartementen boven Bisonspoor bezien, dreigt er met deze extra bouw op Planetenbaan een grootschalige, eenzijdige ontwikkeling van het woningaanbod plaats te vinden. Voor huurders en kopers op de woningmarkt, dus ook voor onze werknemers, is een gedifferentieerd woningaanbod van groot belang. Dat betekent dus een goede verhouding tussen grondgebonden woningen en appartementen in verschillende financierings categorieën. In het voorstel wordt woningdifferentiatie vooral uitgelegd als bedoeld voor categorieën in de huursector van deze kleinere appartementen in Planetenbaan. Met de eenzijdige grootschalige bouw van deze appartementen zal een aanzienlijk deel van de woningzoekenden niet worden geholpen. Het pleidooi in de brief van Meijers om het aantal geplande appartementen op Planetenbaan terug te brengen is dan ook om meerdere redenen terecht.

Voor wie wordt er eigenlijk gebouwd?

Zowel in het collegeprogramma als in de woonvisie staat dat het College wil bouwen voor Stichtse Vecht, maar ook voor de regio. In de woonvisie wordt daarvoor een aantal van 800 woningen genoemd, zowel voor de U10 regio als voor de stad Utrecht. In dit voorstel staat echter iets anders, er wordt vooral over de gemeente Utrecht gesproken. (stedenbouwkundig kader 2.3)



*“De gemeente heeft een belangrijke functie voor de lokale en regionale markt. Huishoudens uit Utrecht vinden **hier** een betaalbare huur- of koopwoning. Keuzes die Stichtse Vecht maakt hangen nauw samen met die de gemeente Utrecht maakt.”*

Dat roept bij ons een aantal vragen op. Wij mogen er toch vanuit gaan dat onze gemeente zelf het woningbouwbeleid bepaalt. Wij kunnen ons moeilijk voorstellen dat **huishoudens** uit Utrecht, als daar al voor gebouwd zou moeten worden, geholpen worden met dit soort kleinere, in torens gebouwde appartementen.

Zoals u bekend is, is het beleid van o.m. de Provincie Utrecht er al jaren op gericht dat er in hoofdzaak gebouwd moet worden in de steden. Met dit beleid worden middelgrote en kleinere gemeenten in hun woningbouwontwikkeling al jaren beperkt door de z.g. rode contour. Wij begrijpen dan ook niet het Collegestandpunt, dat dus kennelijk geldt voor de hele gemeente, dat wij een belangrijke woning ontwikkelingsfunctie zouden hebben voor de stad Utrecht, terwijl die dus zelf die ontwikkelingsfunctie heeft en daarvoor ook extra middelen krijgt. Hiermee lijken de woningzoekenden van onze gemeente, die jarenlang op een huis wachten, extra op achterstand te worden gezet en dus ook de werknemers van onze bedrijven.

Doorstroming

Het College wil ook de doorstroming bevorderen, vooral gericht op de z.g. “scheefwoners” die met een te hoog inkomen in een sociale huurwoning wonen en op ouderen. Dat beleid steunen wij van harte, dit leidt immers tot het vrijkomen van goede en goedkope woningen in het bestaande woningbestand.

Wij denken echter dat voor deze categorieën het vertrek uit hun bestaande, goedkope, vaak ruime en aantrekkelijke woningen naar een klein, veel duurder appartementje in een torengedebouw niet of nauwelijks zal werken. Daar hoeven we extra deze grote aantallen op Planetenbaan dus ook niet voor te bouwen.

Fasering

Het is ons opgevallen, dat er geen inzicht wordt geboden in het totale aanbod voor de komende jaren in appartementen en grondgebonden woningen. Hetgeen voor het te voeren beleid toch van belang geacht moet worden. Ook ontbreekt inzicht over de geraamde tijdstippen waarop de te bouwen woningen op de markt komen. Derhalve kan dus ook geen goed inzicht worden geboden in de noodzakelijke fasering, waarmee bereikt kan worden dat er een regelmatig aanbod van woningen, gespreid over de tijd, voor onze woningzoekenden beschikbaar komt.

Parkeren

In de brief van Dhr. Meijers wordt namens de daar samenwerkende bedrijven, ook grote zorg uitgesproken over het daar door het College te voeren parkeerbeleid. Dat is terecht. Immers, in het voorstel wordt, zo lijkt het, alles uit de kast gehaald is om van de geldende parkeernormen te kunnen afwijken, met de bekende argumenten dat mensen vooral met de fiets gaan en gebruik maken van het openbaar vervoer, etc (zie daarvoor o.m. het Stedenbouwkundig kader). In de praktijk blijkt telkens dat dat onvoldoende werkt. Zeker als er op de locatie in deze grote aantallen appartementen worden gerealiseerd / gebouwd, dreigt ernstige parkeerhinder op Planetenbaan en ook in de omliggende straten en op parkeerterreinen van bedrijven. Goed kunnen parkeren, ook voor elektrische auto's, draagt bovendien ook bij aan een duurzaam woongenot.

Afwijking retailnota

Wij staan, zoals bekend, achter het beleid van uw gemeenteraad, zoals neergelegd in de door u vastgestelde retailnota. Dat betekent voor Maarssebroek behoud en versterking van winkelcentrum Bisonspoor, waar recent nieuwe, grote investeringen zijn gedaan, zoals o.m.



de bouw van een prachtige nieuwe parkeergarage. Consumenten, winkeliers en investeerders, mogen er dan, ook op rekenen dat het afgesproken beleid geen ruimte biedt voor nieuwe, versnipperde detailhandelsvestigingen, met ook weer een grotere parkeerdruk daar tot gevolg. De winkeliersvereniging Bisonspoor heeft u daarover ook een brief gestuurd.

Wij vertrouwen erop u met deze reactie van dienst te zijn en maken graag van de gelegenheid gebruik, u een mooi, gezond en succesvol 2020 toe te wensen!

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van OVSV

C.G.J. van den Oosten - voorzitter

Ir. H. Bosman - secretaris