

Gemeente Woerden
t.a.v. de gemeenteraad
de Bleek 1
Woerden

Datum: 12 januari 2025

Betreft: zienswijze op raadsvoorstel 48 flexwoningen
Uw brief: Documentnr.:D/24/165965
Zaaknr.: Z/24/076752

Geachte leden van de raad,

Met dit schrijven willen wij reageren op uw brief aan de omwonenden van Kamerik Noordoost 3, waarin wij op de hoogte werden gesteld van het voorstel van het college om een keuze te maken tussen drie locaties voor 48 flexwoningen in de gemeente Woerden.

Uit de brief blijkt echter niet wat de procedure rondom dit voorstel is. Zo wordt er geen deadline genoemd voor het indienen van reacties, noch wordt duidelijk wanneer het voorstel officieel aan de raad zal worden voorgelegd.

Gezien de geplande Agendacommissie op 16 januari, gaan wij ervan uit dat er op dat moment nog geen besluit zal worden genomen.

Bezwaren tegen de locatie Kamerik Noordoost 3

Als inwoners van Kamerik zijn wij verbaasd over het feit dat de locatie Kamerik Noordoost 3 wordt voorgesteld voor de bouw van flexwoningen. Het college heeft eerder aangegeven onvoldoende capaciteit te hebben om projecten voor permanente woningen op te pakken. Toch wordt Kamerik nu voorgesteld om een belofte aan het COA in te vullen. Dit roept vragen op over de consistentie en onderbouwing van dit beleid.

Wij zijn van mening dat Kamerik Noordoost 3 om meerdere redenen niet geschikt is voor flexwoningen:

1. Ruimtelijke kwaliteit en stedenbouwkundige visie

De kernrandzone van Kamerik is bedoeld om een overgang te creëren tussen de woonomgeving en het omliggende landelijke gebied. De toevoeging van tijdelijke flexwoningen schaadt deze visie. De benodigde voorzieningen, zoals parkeerplaatsen en ontsluitingswegen, brengen bovendien een aanzienlijke ruimteclaim met zich mee, wat ten koste gaat van groen en ruimtelijke samenhang.

2. Onvoldoende draagvlak in de omgeving

Bewoners van de Knotwilgenlaan worden direct geconfronteerd met de plaatsing van flexwoningen. Dit belemmert hun uitzicht op het landelijke gebied en verhoogt de verkeersdruk in hun straat. Dit staat haaks op de dorpsvisie, die streeft naar een breed

gedragen toekomstbeeld voor Kamerik. Het nemen van ingrijpende beslissingen vóór afronding van deze visie is ongepast.

3. Technische en financiële complicaties

De aanwezigheid van een hoogspanningsleiding onder het perceel maakt de locatie ongeschikt. Voor de bouw is waarschijnlijk een fundering op palen vereist, wat de kosten en complexiteit aanzienlijk verhoogt.

4. Mismatch met beleidsdoelstellingen

Hoewel provinciaal beleid ruimte biedt voor flexwoningen in kernrandzones, conflicteert dit plan met de bredere ambitie om hier 50 permanente woningen te realiseren. Het risico bestaat dat tijdelijke oplossingen de focus van structurele plannen wegnemen.

5. Verkeersdruk en parkeernormen

De locatie stimuleert autogebruik door de beperkte nabijheid van voorzieningen. De parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per woning, evenals de eis voor 48 tot 94 fietsparkeerplekken, legt een grote druk op de beschikbare ruimte. Dit gaat ten koste van de functionele en esthetische inrichting van het gebied.

6. Landschappelijke impact

De kernrandzone dient als een overgang tussen dorp en buitengebied. Bij eerdere projecten, zoals Kamerik Noord Oost I, zijn strenge eisen gesteld aan samenhang en ruimtelijke kwaliteit. Het huidige plan dreigt deze samenhang te doorbreken, wat oneerlijk is tegenover bewoners die eerder aan deze eisen moesten voldoen.

Juridische en planologische context

Om flexwoningen te plaatsen, is een tijdelijke vergunning vereist. De locatie Kamerik Noordoost 3 bevindt zich echter buiten de rode contouren, waar bouwen in principe niet is toegestaan. Hoewel een uitzondering mogelijk is op grond van artikel 9.14a van de provinciale regelgeving, voldoet deze locatie niet aan de gestelde voorwaarden, waaronder:

1. Het ontbreken van geschikte locaties binnen de contouren;
2. Een goede landschappelijke inpassing;
3. Een plan voor het toekomstige gebruik van het gebied na verwijdering van de flexwoningen;
4. Aansluiting op duurzaam bouwen en stedelijke groei.

Impact op permanente woningbouw

Het combineren van flexwoningen en permanente woningen op deze locatie is niet haalbaar. Het realiseren van flexwoningen kan de ontwikkeling van permanente woningen voor minimaal 15 jaar vertragen. Bovendien staat het aantal van 100 woningen niet in verhouding tot de grootte en aard van Kamerik, en schaadt dit de overgang naar het omliggende landschap.

Conclusie

Het plaatsen van flexwoningen in Kamerik Noordoost 3 brengt aanzienlijke nadelen met zich mee op het gebied van stedenbouwkundige kwaliteit, leefbaarheid, en technische haalbaarheid. Bovendien ontbreekt het aan draagvlak in de directe omgeving en conflicteert het plan met de visie op kernrandzones en het omliggende landelijke gebied.

Wij verzoeken u dringend om deze locatie niet mee te nemen in de voorstellen als een eventuele locatie en te zoeken naar alternatieven die beter aansluiten bij de beleidsdoelstellingen en de belangen van de inwoners.

Met vriendelijke groet,

[redacted] en [redacted]
Knotwilgenlaan [redacted]

[redacted] en [redacted]
Knotwilgenlaan [redacted]

[redacted] en [redacted]
Knotwilgenlaan [redacted]

[redacted] en [redacted]
Knotwilgenlaan [redacted]

[redacted] en [redacted]
Knotwilgenlaan [redacted]

[redacted] en [redacted]
Knotwilgenlaan [redacted]

[redacted] en [redacted]
Knotwilgenlaan [redacted]

[redacted] en [redacted]
Knotwilgenlaan [redacted]

[redacted] en [redacted]
Knotwilgenlaan [redacted]

[redacted] en [redacted]
Knotwilgenlaan [redacted]

[redacted] en [redacted]
Knotwilgenlaan [redacted]

[redacted] en [redacted]
Knotwilgenlaan [redacted]

[redacted] en [redacted]
Knotwilgenlaan [redacted]

[redacted] en [redacted]
Knotwilgenlaan [redacted]

[redacted] en [redacted]
Knotwilgenlaan [redacted]

[redacted] en [redacted]
Van Teylingenweg [redacted]

[redacted] en [redacted]
Beukenlaan [redacted]