

Aan: Gemeente Woerden
Postbus 45
3440 AA Woerden
Email: raadsgriffie@woerden.nl

*Zowel aangetekend
als per reguliere post
en e-mail verzonden*

Tevens aan alle fracties van de gemeenteraad in Woerden
Email: raadsleden@woerden.nl

Woerden, 21 januari 2024

Betreft: Zienswijze 'Ontwerp Bestemmingsplan en Ontwerp Exploitatieplan – Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg' – dd. 29 november 2023.

Geachte Burgemeester, Wethouders en Gemeenteraad,

Graag maak ik van de gelegenheid gebruik om voor 1 februari 2024 te reageren op het Ontwerp Bestemmingsplan en het Ontwerp Exploitatieplan.

Mijn vorige reacties op de plannen van de gemeente omtrent de aanleg van een bedrijventerrein in de polder Wulverhorst vatte ik samen met: *'Beter ten halve gekeerd dan ten oosten gedwaald'*. Met deze zienswijze wil ik wederom aangeven waarom de aanleg van een bedrijventerrein ten oosten van de Burg. van Zwietenweg een slecht plan is waarbij aan het voorliggende bestemmingsplan, wat met vele bijlagen is uitgewerkt, de nodige haken en ogen kleven.

De gemeenteraad van Woerden is in 2020 akkoord gegaan met het plan om het bedrijventerrein aan te leggen. In de eindrapportage staat onder meer het volgende op pagina 11. *'Medewerking van de provincie kan worden verwacht indien de locatie met een goede ruimtelijke kwaliteit kan worden ontwikkeld. De locatie kan naar verwachting budgetneutraal ontwikkeld worden.'*

Budgetneutraal:

Allereerst een reactie op het laatste 'budgetneutraal'. In de toelichting op het bestemmingsplan lezen ik nu op pagina 98 het volgende: *'In de grondexploitatie die 16 december 2020 door de gemeenteraad is vastgesteld (en per 1-1-2023 is herzien) is voorzien in dekking van het financieel tekort'*. Het is in onze ogen kwalijk dat naar onze mening de inwoners van Woerden en de gemeenteraad onjuist worden voorgelicht door in het basisdocument van het haalbaarheidsonderzoek te praten over budgetneutraal terwijl het exploitatieoverzicht (indertijd niet voor het publiek openbaar) juist een 'financieel tekort' aangeeft. In de meest recente grondexploitatie is naar verluid onvoldoende rekening gehouden met de varkensboer die uitgekocht moet worden. De huidige berekening is voor de zittende boer onaanvaardbaar. Voordat de gemeente de voorliggende plannen doorzet lijkt het verstandig om straks niet met een forse negatieve post te eindigen omdat er van te lage financiële cijfers wordt uitgegaan.

Ruimtelijke Kwaliteit:

Dan een reactie op 'met een goede ruimtelijke kwaliteit'. In het haalbaarheidsonderzoek werd ervan uitgegaan dat het bedrijventerrein met een groene wal ingebed zou worden in het polderlandschap en zo aan het zicht onttrokken zou worden. Ik verwijs hiervoor graag naar pagina 121. Nu bleek tijdens de voorlichtingsavond op 9 januari 2024 dat hiervan wordt afgeweken, sterker nog, de Burg van Zwietenweg wordt nu aangemerkt als zichtlocatie. Ik vraag daarom de gemeenteraad om opnieuw te kijken naar het originele plan uit 2020 waarmee zij is akkoord is gegaan met de locatie Burg. van Zwietenweg en met name waarin dit afwijkt van hetgeen nu voorligt. In de Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling staat namelijk: *'De bouw van een bedrijventerrein verbetert de herkenbaarheid van de overgang van de stroomrug naar polder beslist niet'*.

Op pagina 121 van het haalbaarheidsonderzoek staat ook een doorsnede van het planconcept waarbij er is voorzien in een hoog groen talud (al dan niet verwerkt in een gebouw) om het zicht vanaf de Kromwijkerdijk af te scherpen. Inmiddels is deze afscherming verlaagd naar een talud van 3 meter met begroeiing. Wat dat laatste betreft heeft dat in de periode dat bomen en struiken hun bladeren verliezen weinig toegevoegde waarde. Wat de 3 meter betreft vraag ik de gemeenteraad om heel kritisch te kijken naar wat er achter het talud gebeurt. Daar wordt namelijk voor het bouwrijp maken de grond opgehoogd. Daarmee gaat een deel van het visuele aspect van het talud ten opzichte van de hoogte van de gebouwen al verloren. Verder is het zo dat de polder richting te A12 afloopt met een hoogteverschil van ongeveer 1,5 meter. Het is onduidelijk hoeveel verhoging er richting de snelweg wordt gerealiseerd. Maar daarmee komen de gebouwen ook relatief hoger ten opzicht van het huidige maaiveld. Ik vraag daarom dan ook dringend om de maximale hoogte van de gebouwen te verminderen met de mate waarin de polder wordt opgehoogd.

2

Met het oog op de volgende zinsnede uit het haalbaarheidsonderzoek schuifruimte: *'de hoogte van de manchets dat met een grondlichaam wordt gerealiseerd, is beperkt tot circa 3 meter. Bedrijfshallen mogen op afstand van de manchets worden geplaatst. In dat geval kan de manchets aan de binnenzijde benut worden als extra bedrijfsruimte, bijvoorbeeld voor opslag of parkeren'* wil ik dringend vragen dat de hoogte van het manchets wordt gemeten ten opzichte van het bedrijventerrein zodat 'opslag of parkeren' ook daadwerkelijk aan het oog onttrokken wordt. Een meer praktisch punt dat ik uit ervaring met de geluidswal tussen de Kromwijkerdijk en de Middellandbaan aandraag is het inklinken van de grond voor zo'n talud. Hoe hard wordt in de toekomst de 3 meter gehandhaafd? Wordt in geval van inklinken het talud opgehoogd?

Kernrandzone:

De Provincie Utrecht geeft in haar omgevingsverordening die op 1 januari 2024 van kracht werd aan dat het bestemmingsplan gelegen is in een kernrandzone. Vanwege de kwaliteiten en mogelijkheden van de kernrandzones vraagt de Provincie Utrecht gemeenten om specifiek beleid te maken gericht op het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Kernrandzones zijn de randen van steden en dorpen en vormen volgens de handreiking kwaliteit van kernrandzones (2014) de overgang van stedelijk naar landelijk gebied en zijn in feite de voorkant van de kern. Er staat in de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (vigerende verordening ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan) als toelichting op Artikel 4.8 *dat de omvang en de begrenzing van een kernrandzone verschilt per kern. Het is aan gemeenten om deze nader te bepalen en daarvoor in ruimtelijke plannen gericht beleid op te nemen. Een integrale visie voor (een gedeelte van) de kernrandzone is hiervoor het aangewezen instrument.* Het ontbreekt in het voorliggende

bestemmingsplan aan een totale visie ten aanzien van de polder Wulverhorst die in zijn geheel is aangemerkt als kernrandzone.

Verder staat in Artikel 4.8 lid 2 e-4 over Kernrandzone dat *ruimtelijke ontwikkelingen zijn toegestaan, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:*

-de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt niet aan deze voorwaarde voldaan. En ook niet zoals beschreven staat in de toelichting van het bestemmingsplan op pagina 27 in Artikel 9.8 (een instructieregel kernrandzone van de interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht) met de navolgende zinssnede '*omliggende functies worden niet onevenredig geschaad*'. Met het voorliggende plan om de varkensboerderij te verwijderen lijkt hier dus niet aan te worden voldaan.

In een toekomstvisie over het grondgebied van de provincie Utrecht 'HORIZON UTRECHT 2050' (2018) wordt nog het volgende geschreven:

Stad en land zijn met elkaar verbonden. Rond de steden en dorpen is ruimte voor bewegen, ontspannen en ontmoeten (gebruikslandschap). Deze kernrandzone is klimaat-adaptief ontwikkeld en er is ruimte voor natuur en landbouw die in verbinding staat met de inwoners.

Dit lezende gaan mijn gedachten niet direct uit naar een bedrijventerrein met milieucategorie 3.2 en een bouwhoogte van 12 meter. Ik benieuwd naar hoe de gemeente het ontwerp bestemmingsplan ziet in het licht van deze toekomstvisie.

Reclame-uitingen:

Terugkomend op de 'zichtlocatie' langs de Burg. van Zwietenweg. Daarvan wordt in het beeldkwaliteitsplan aangegeven dat het mogelijk is om reclame-uitingen te plaatsen met belettering tot 1.6 meter hoog. Het aanlichten hiervan is toegestaan. Dit is niet conform de landelijke inpassing van het originele haalbaarheidsonderzoek. Ik vraag dan ook of dit herzien kan worden zodat er geen reclame-uitingen op de gevels mogen komen of op zijn minst dat deze niet aangelicht mogen worden. In dit kader verwijs ik ook naar het haalbaarheidsonderzoek schuifruimte waarin op pagina 120 staat: *Om de ruimtelijke impact van het bedrijventerrein te beperken worden waar mogelijk voorgevels naar de binnenkant van het bedrijventerrein georiënteerd en de groene manchets naar de buitenrand.* Op deze zelfde pagina valt ook te lezen dat het voorstel is om van deze locatie een markante entree met groen, bomen en water te maken. Daarom wordt in het voorgestelde ruimtelijke concept, door middel van een groen manchets het bedrijventerrein landschappelijk ingepast. Binnen deze context is volgens het woordenboek de interpretatie van het woord manchets een 'band' hetgeen niet overeenkomt met een 'zichtlocatie' aan een zijde.

Mocht de gemeente desondanks vast willen houden aan de mogelijkheid om reclame-uitingen aan te brengen dan zou het wenselijk zijn dat er een maximaal % van de gevel benoemd staat dat mag worden voorzien van reclame. Als de eis is 60 % groen dan blijft er 40% over voor ramen en reclame. Met een gevel van 10 meter hoog is dat minstens 6 meter groen waarbij er 4 meter overblijft voor ramen en 1.6 meter voor reclame. Het lijkt mij niet wenselijk dat 16% van de gevel voor reclame-uitingen wordt gebruikt. Dat is naar mijn mening geen landelijke inpassing zoals het haalbaarheidsonderzoek schuifruimte voor ogen had.

Waterhuishoudingsplan:

De sloot die langs de Burg. van Zwietenweg loopt krijgt volgens de tekeningen van het bestemmingsplan geen voeding vanuit de Kromwijker Wetering. Omdat er een verval is vanaf de Kromwijkerdijk naar de A12 toe zal deze sloot niet vol komen te staan met water maar leeglopen. De huidige situatie is beschreven in memo 1 juni 2022 en de geplande situatie waarbij de watertoevoer wordt gedempt is te zien op pagina 33 Stedenbouwkundig Plan. Is het Hoogheemraadschap akkoord met deze demping?

Hoe wordt verder gewaarborgd dat de geplande waterpartijen een goede doorstroming krijgen en er niet een vieze stinkende sloot/plas ontstaat?

Beheerplan groen:

Het bestemmingsplan is onduidelijk over hoe het beheer van het groen geregeld moet gaan worden. Als bewoner van de Kromwijkerdijk maak ik mij daarover zorgen omdat als het groen net zo onderhouden wordt als het groen op de geluidswal tussen de Middellandbaan en de Kromwijkerdijk dan gaat het aanzien er niet op vooruit. Ik adviseer de gemeenteraad om hier vooraf duidelijkheid over te vragen zodat de gezichtsbepalende ingang, die volgens het haalbaarheidsonderzoek schuifruimte een parkachtige entree moet worden, uiteindelijk er ook verzorgd uitziet.

Verkeerssituatie:

Om duurzaam verkeer te stimuleren moet het bedrijventerrein goed bereikbaar zijn voor voetgangers en fietsers. De aanleg van een fietspad is dan een vereiste, maar het is nu na 3 jaar voorbereiding nog steeds onduidelijk waar dat zou moeten komen te liggen (zie pagina 17 bestemmingsplan waar staat: *'De exacte ligging van het fietspad vraagt nadere uitwerking in samenwerking met de Provincie Utrecht'*) Er zijn momenteel twee opties waarvan er een over de brug van de Burg. van Zwietenweg over de Kromwijker Wetering zou moeten gaan lopen. Dat lijkt mij geen ideale situatie omdat het deel van de brug waar dit over zou moeten lopen gebruikt wordt om de bocht naar de Kromwijkerdijk soepeler te laten verlopen. Het fietspad zou dan hier een schuin einde en aansluiting op de Kromwijkerdijk hebben wat in mijn ogen een onveilige situatie oproept. Dit fietspad zou dan ook als voetgangers pad moeten gaan dienen en het is dan de vraag of er een voldoende breed fietspad gecreëerd kan worden om beide verkeersstromen veilig te laten verlopen. Het is wat mij betreft ook nog maar de vraag of zoals beschreven staat dat langs de Burg. van Zwietenweg een nieuwe vrijliggende fietsverbinding wordt gerealiseerd. Zeker bij de aansluiting op de Kromwijkerdijk en de woning Kromwijkerdijk 24 is daar erg weinig ruimte voor. Dit is trouwens al eerder aangekaart (zie Nota van beantwoording reacties Tussenrapportage Schuifruimte onder punt 22.31) waarbij als geringschattend antwoord wordt aangegeven: *'Bedankt voor uw inbreng. Ten aanzien van de fietsbereikbaarheid zijn wij van mening dat de score passend is. Het terrein is namelijk, met minimale maatregelen, via het Kromwijkerpad per fiets bereikbaar'*.

Verder wil ik als bewoner van [REDACTED] mijn zorg uiten over dit plan en de huidige verkeerssituatie die voor ons als bewonder verre van ideaal is. Allereerst is het in de spits vrijwel onmogelijk om de Burg. van Zwietenweg over te steken zonder mijn auto tussen de wachtende auto's voor de rotonde te forceren. Ook geeft de huidige voorvoegstrook naar de Kromwijkerdijk voor velen verwarring. Bestuurders van meerdere auto's per dag zijn in de veronderstelling dat deze extra strook dient ten behoeve van het benaderen van de rotonde wat dan bij het geforceerd weer invoegen in de rechterstrook tot veel irritaties leidt. Hoewel deze verkeerssituatie niet onder het huidige bestemmingsplan valt is het er toch nauw mee verbonden. Helemaal als er straks een afslag

naar het bedrijventerrein wordt gerealiseerd (stoplichten of rotonde) bestaat zeker de kans dat de Brug van Zwietenweg ook richting de A12 vol komt te staan met auto's zodat oversteken helemaal onmogelijk wordt. Ik verzoek de gemeente de verkeerssituatie bij de Kromwijkerdijk niet los te zien van het voorliggende plan of minstens aan te geven dat bij instemming ook deze verkeerssituatie onlosmakelijk hiervan dient te worden aangepast.

Wat betreft de verkeerssituatie vraag ik ook graag opheldering over het volgende. In het akoestisch onderzoek aanleg Bravo 3 staat op pagina 14 (Rapport V.2009.0290.00.R001) een tabelletje waarin het weekdagetmaalintensiteit staat aangegeven; dit is 32.629 motorvoertuigen. Terwijl dit volgens het Verkennend verkeersonderzoek (Tabel 15) 11.627 motorvoertuigen is. Ik vraag mij af waar dit grote verschil vandaan komt. Er hebben toch gerenommeerde bureaus aan gerekend dus hoe kan er bijna 20.000 voertuigen verschil zitten tussen beide rapporten? Dit is op zijn minst curieus en roept de vraag op of met het huidige bestemmingsplan wel uitgegaan wordt van de juiste aantallen. Deze afwijking is al eerder aangekaart (zie Nota van beantwoording reacties Tussenrapportage Schuifruimte onder punt 38.5) waarbij als antwoord wordt gegeven dat volledigheidshalve de ontsluiting van het terrein bij een intensiteit van 32.000 mvt/etmaal kan worden doorgerekend. Ik vind dit niet terug in de onderliggende stukken voor dit bestemmingsplan.

Akoestische gevolgen:

Omdat mijn woning zich in het buitengebied van Woerden bevindt is normaliter de maximale waarde van de geluidsbelasting op de gevel 58 dB. In het kader van Bravo 3 is voor mijn woning een cumulatief hogere waarde van 63dB voor de geluidsbelasting op mijn gevel vastgesteld.

In het Akoestisch onderzoek Bedrijventerrein Burg. van Zwietenweg zie ik dat de hogere waarde op een punt wordt overschreden (bijlage 4). Graag verneem ik hoe met deze overschrijding omgegaan wordt zeker met in achtname van de reeds aanwezige geluidsbelasting.

5

Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
24_B	Kromwijkerdijk 28A Woerden	120337,22	454061,56	4,50	61,94	58,66	54,79	63,37

Grens bebouwde kom:

Momenteel bevindt mijn woning zich buiten de bebouwde kom van Woerden. Op de informatieavond werd mij medegedeeld dat de grens van de bebouwde kom met het bestemmingsplan op zou schuiven richting de A12 tot aan de grens waar het bedrijventerrein begint. Graag verneem ik tijdig wanneer deze wijziging gaat plaatsvinden en welke juridische gevolgen dit heeft voor de positie van mijn woning.

Verder is het zo dat bij de aanleg van de Burg. van Zwietenweg het onbespreekbaar was dat de maximale snelheid teruggebracht zou worden van 80 km naar 50 km per uur. Ik ben benieuwd of met de provincie gesproken is over deze aanpassing en wat het effect is op de maximale snelheid.

Ik spreek ook mijn zorgen uit over de afslag die gecreëerd gaat worden naar het bedrijventerrein. Deze is gelegen op een positie waarbij men van een talud naar beneden rijdt waar de snelheid 80km per uur is. Hoe wordt de verkeerssituatie zo ingericht dat door de afslag (rotonde of stoplichten) en het naar beneden rijden er geen gevaarlijke situatie ontstaat?

Stikstofoxide:

Omdat ik onbekend ben met dit soort berekening en zou ik graag opheldering willen hebben over het volgende. De maximale jaargemiddelde concentratie mag niet meer zijn dan 40 microgram per vierkante meter. In hoeverre speelt een achtergrond concentratie hierbij mee. Uit tabel 4-1 blijkt dat samen met de achtergrond concentratie er ruim over de 40 microgram wordt heengegaan.

Lichtvervuiling:

Het is onduidelijk in het Beeldkwaliteitsplan wat precies de verlichting is die wordt aangebracht. Reeds bij de participatiebijeenkomsten in het kader van het Haalbaarheidsonderzoek Schuifruimte hebben we als bewoners onze zorgen geuit over het feit dat wij nu in een donkere polder wonen die als er geen regels voor verlichting komen behoorlijk aangelicht kan worden. Ik vraag de gemeenteraad om in het Beeldkwaliteitsplan te laten opnemen dat de mate van verlichting het minimaal noodzakelijke is om de veiligheid van het gebied te waarborgen. Dit om te voorkomen dat straks de hemel aangelicht is met verstralers.

Uitgifte Kavels:

Het voorliggende bestemmingsplan ligt binnen de kernrandzone waarbij de eis is dat de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt. Ik wil graag mijn zorgen uiten over de uitgifte volgorde van de kavels. Als de kavels langs de Burg. van Zwietenweg niet als eerste worden uitgegeven dan kan zomaar de situatie ontstaan dat het bedrijventerrein jaren lang in het volle zicht ligt vanaf de weg en voor de omliggende woningen. Ik wil de gemeenteraad daarom verzoeken om een uitgifte volgorde op te nemen zodanig dat hetgeen voor ogen was bij het haalbaarheidsonderzoek, namelijk dat er een landelijke inpassing wordt gerealiseerd.

6

Losse Punten:

- Op het plaatje op pagina 22 van het Stedenbouwkundigplan ontbreekt als zichtlijn de situatie vanaf het Kromwijkerpad dat langs de Broeker Molenvliet loopt. Voor de volledigheid dient dit aangepast te worden zodat hier ook rekening mee gehouden wordt in de verdere uitwerking van de plannen.

-Het plaatje op pagina 41 van het stedenbouwkundigplan is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. Graag aanpassen zodat dit niet een zelfstandig leven gaat leiden.

-In het Luchtkwaliteitonderzoek wordt gesproken over de Kromwijkerweg. Graag ook hier voor de zorgvuldigheid correctie naar de juiste benaming.

-In het Stedenbouwkundigplan staan er bomen geprojecteerd boven op de gasleiding. In hoeverre is dat toegestaan.

-Stel dat het hele project te duur wordt voor ondernemers. Hoe hard is dan de eis dat de gevels langs de Burg. van Zwietenweg minstens 60% van hun gevel groen moeten maken. Als bewoner zou ik graag zien dat dit een harde eis is waar niet aan getornd kan worden.

-Verder maak ik mij zorgen over het onderhoud van de groene begroeide gevels. Met de huidige klimaatverandering zal dit moeilijk te groen en in leven te houden zijn. Gaat de gemeente handhaven als niet (meer) aan de eis wordt voldaan bijv. door het afsterven van het groen.

Belangrijke Laatste Pertinente Vraag:

De hele exercitie die aan de basis ligt van dit bestemmingsplan is om schuifruimte te creëren om bestaande bedrijventerreinen te herstructureren. Hoe gaat de gemeente waarborgen dat de kavels die worden uitgegeven ook daadwerkelijk voor schuifruimte worden gebruikt?

Tijdens de informatie bijeenkomst op 9 januari 2024 bleek dat er vanuit aanwezige ondernemers behoefte was aan uitbreiding en niet van verplaatsing. Als op deze manier de kavels worden vergeven dan wordt niet voldaan aan de primaire doelstelling. Graag breng ik in herinnering dat op 2 februari 2018 de gemeenteraad het 'Programma Herstructurering Bedrijventerreinen 2018-2030' heeft vastgesteld. Het programma kent een tweeledige aanpak. Het opknappen van bestaande bedrijventerreinen door samen met ondernemers te komen tot een gedragen herstructureringsplan en het ontwikkelen van een nieuw bedrijventerrein voor schuifruimte. Mag ik er als inwoner van Woerden op vertrouwen dat het beleid ook als zodanig wordt uitgevoerd. Anders is er in mijn ogen helemaal geen grondslag voor de aanleg van een nieuw bedrijventerrein en impliciet voor de noodzaak van dit ontwerp bestemmingsplan

Afsluitend:

Met dit schrijven wil ik allereerst aangeven dat de Burgemeester van Zwietenweg in mijn ogen een ongepaste locatie is voor een bedrijventerrein en een onnodige aantasting van de polder Wulverhorst die momenteel fungeert als een groene entree van Woerden en is aangemerkt als een kernrandzone door de provincie Utrecht. Vervolgens wil ik nadrukkelijk de financiële consequenties onder de aandacht brengen. Dit plan kan alleen uitgevoerd worden met een fors negatief saldo wat de gemeente Woerden momenteel al helemaal niet kan gebruiken en uiteindelijk opgehoest moet worden door de inwoners van Woerden.

7

Mocht de gemeenteraad niet op haar plannen wensen terug te keren dan wil ik met klem vragen om bovenstaande aangereikte aspecten van dit bestemmingsplan met zorg en weloverwogen verwerkt mee te nemen in zijn beslissing. Verder spreek ik met klem de verwachting uit dat als het project doorgang gaat vinden en de financiële last te hoog blijkt te worden er niet ingeboet gaat worden op de voorgestelde groene manchets die mijns inziens van groot belang is voor de landelijke inpassing in de polder Wulverhorst.

