

Nota van uitgangspunten gedeeltelijke herziening Ruimtelijk Structuurvisie Woerden

Versie: 12 juni 2012

Gemeente Woerden



12i.01473

Inleiding

In 2009 heeft de gemeenteraad de Ruimtelijke Structuurvisie 2009-2030 vastgesteld. Er is nu op een aantal punten een iets andere visie en het college wil deze graag voorleggen aan de gemeenteraad en vastleggen in een aangepaste structuurvisie. De meeste van deze punten vloeien voort uit het (nog) duurzamer omgaan met de beschikbare ruimte.

De visie is destijds tot stand gekomen met behulp van veel actieve en betrokken inwoners van de gemeente Woerden. Individuele burgers, maatschappelijke organisaties, ondernemers, wijk- en dorpsplatforms hebben een grote rol gespeeld. De ruimtelijke visie geeft nog steeds een antwoord op vele ontwikkelingen die in en rondom de gemeente Woerden plaatsvinden. Het huidige college legt de prioriteiten echter anders.

Sinds 2009 is er veel veranderd. De crisis duurt veel langer dan verwacht en we moeten steeds duurzamer omgaan met grondstoffen en ruimte. Planologische inzichten zijn daarom veranderd. Belangrijkste uitkomst hiervan is dat we afzien van een regionale opvangtaak voor bedrijventerreinen. We kijken eerst wat onze eigen bedrijventerreinen aan ruimte bieden na revitalisering en herstructurering. Er is echter wel wat schuifruimte nodig om dit proces in gang te zetten. Wij hebben dit gezocht aan de randen van de stedelijke omgeving om aantasting van het landschap zoveel mogelijk te voorkomen. Het verdwijnen van het regionale bedrijventerrein is echter niet de enige wijziging die wij willen. In deze raadsinformatiebrief nemen wij u meenemen langs de ideeën die wij hebben. Een aantal van deze ideeën zijn al langsgekomen bij de behandeling van het regionale bedrijvenconvenant, in onze reactie op de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie, bij het vestigen van de voorkeursrechten, bij onze actie om de polder Bijleveld groen te houden en de begrotingsraad van juni 2011. Het was noodzakelijk om deze laatste besluitvorming af te wachten voordat een start gemaakt kon worden met de gedeeltelijke herziening. Wij leggen deze nu graag vast in onze eigen gedeeltelijk herziene structuurvisie voor de periode 2009-2030.

Om het totstandkomingsproces van de gemeentelijke structuurvisie uit 2009 recht te doen, pakken we ook deze herziening zorgvuldig aan. De ideeën die wij hebben bekijken wij eerst op economische haalbaarheid en praktische uitvoerbaarheid. Aandachtspunt hierbij is dat de structuurvisie de basis is voor de Nota Kostenverhaal en dus mogelijk financiële gevolgen heeft. De afdeling vastgoed rekent daarom de gevolgen van de herzieningen door. Wellicht dat er ook een aanpassing nodig is van de Milieu-effectrapportage. Wij komen daarom direct na de zomer bij u terug met een meer uitgewerkt plan. Wij menen er goed aan te doen om u nu al te informeren. Kritische kanttekening en mogelijke aanvullingen of beleidskaders horen wij echter al graag van u.

1. Historie vaststelling structuurvisie

De Ruimtelijke Structuurvisie 2009-2030 is tot stand gekomen met behulp van veel actieve en betrokken inwoners van de gemeente Woerden. Individuele burgers, maatschappelijke organisaties, ondernemers, wijk- en dorpsplatforms, de gemeenteraad, het college en ambtenaren hebben een grote rol gespeeld. De ruimtelijke visie geeft nog steeds een antwoord op de vele ontwikkelingen.

Naast voortschrijdend inzicht, heeft met name de financiële crisis zijn sporen achter gelaten. Ook de gevolgen van het Internet op met name het (nieuwe) werken (steeds meer thuis of onderweg) en de detailhandel (concurrentie met webwinkels) doen zich gelden. Hierdoor is het belangrijk om in de ruimtelijke structuurvisie nieuwe nuances aan te brengen.

2. Coalitieakkoord

In mei 2010 is het Woerdense coalitieakkoord vastgesteld. De coalitie kiest ervoor om de gemeente om te vormen van een beleidsintensieve naar een meer regisserende en faciliterende gemeente. Op ruimtelijk gebied heeft het college de schijnbaar tegenstrijdige opdracht meegekregen om enerzijds alles in het werk te stellen om nieuwe werkgelegenheid aan te trekken, maar anderzijds het groene karakter van Woerden te bewaken. Dit vraagt om creatieve oplossingen, maar twee zaken zijn in ieder geval duidelijk:

- Er is geen ruimte voor een grootschalige groeimodellen. Een nieuw regionaal bedrijventerrein in Woerden is daarom uitgesloten. Er wordt daarom ingezet op herstructurering en revitalisering van de bestaande terreinen;

- De gebieden tussen de woonkernen moeten groen blijven en waar mogelijk als groene buffers ingericht en versterkt worden.

Daarnaast moet gekeken worden in hoeverre functiemenging op bestaande bedrijventerrein mogelijk is en kijkt het college naar de mogelijkheden om een breed gebied rond het NS-station te herpositioneren. Het gaat dan om onder meer: het Defensie-eiland, het Campina-terrein, Snellerpoort en de noordkant van bedrijventerrein Middelland. Te zijner tijd komt hier nog een masterplan voor.

3. Relatie provinciale ruimtelijke structuurvisie en Regionaal Convenant Bedrijventerreinen

Inmiddels is ook de provincie gestart met het aanpassen van haar provinciale ruimtelijke structuurvisie (PRS). Dit bood een uitgelezen mogelijkheid om de gemeentelijke uitgangspunten goed onder de aandacht van de provincie te brengen en waar mogelijk te laten opnemen in de PRS.

Onderdeel van de provinciale ruimtelijke structuurvisie is het Regionaal Convenant Bedrijventerrein. Dit convenant voor bedrijventerreinen (regionale samenwerking) is een provinciaal vereiste is om in aanmerking te komen voor de mogelijke inzet van zowel de Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht voor herstructurering als om nieuwe bedrijventerreinen te mogen ontwikkelen. Daarnaast worden in het provinciaal ruimtelijk beleid en instrumentarium minimale kwaliteitseisen gesteld aan de duurzame ontwikkeling van bedrijventerreinen (volgens de methodiek van de SER-ladder).

4. Addendum bij de gemeentelijke ruimtelijke structuurvisie

Wij hebben een aantal ideeën over aanpassingen van de structuurvisie. Een aantal hiervan zijn in het kader van de reactie op het voorontwerp van de provinciale structuurvisie en het Regionaal convenant bedrijventerreinen eind 2011 in een informatieve bijeenkomst al gepresenteerd aan de commissie ruimte. Tevens zijn medio november 2011 voor Kromwijkerwetering West en het Werklint Reeuwijk-Bodegraven en Woerden voorkeursrechten gevestigd om speculatie met de grond te voorkomen.

Deze ideeën worden nog doorgerekend worden op economische uitvoerbaarheid en wellicht is er nog een aangepaste milieu-effect rapportage nodig. De onderzoeken daarnaar lopen nu. Als deze onderzoeken afgerond en positief zijn, worden ze opgenomen in een addendum bij de structuurvisie. Deze zal worden vastgesteld in de raad.

5. Project Bravo

De provincie heeft Bravo 6c geschrapt uit het Bravo-project. Deze kan dus ook geschrapt worden uit de gemeentelijke structuurvisie.

6. Uitkomsten juni-overleg inzake begroting 2013-2016

Westelijke randweg

Een mogelijk uitkomst van het juni-overleg (2012) van de raad is dat de Westelijke Randweg van Woerden geschrapt wordt. De daadwerkelijke uitkomst zal verwerkt worden in de structuurvisie

7. Voorgestelde (nader uit te werken) Aanpassingen

Hieronder staan de belangrijkste nader uit te werken aanpassingen. De volledige lijst met aanpassingen staat in de bijlage.

Bedrijventerreinen

1. Geen regionaal bedrijventerrein meer

Het college kiest er nadrukkelijk voor om het regionale bedrijventerrein zoals dat in de huidige gemeentelijke structuurvisie staat te schrappen. De regionale opvangtaak voor bedrijven leidt tot een te grote verstedelijkingsdruk op het Woerdense buitengebied

2. Wel schuifruimte voor eigen bedrijven

Het college is tot het besef gekomen dat revitalisering en herstructurering in de huidige situatie moeilijk is. De bedrijventerreinen zitten vol en om dan te herstructureren is een herstructureringsplan nodig die de schuifruimte aangeeft die daar voor nodig is. Het college denkt deze gevonden te

hebben op een vijftal locaties en een herprofilering van Middelland-Noord. Nader onderzoek is nodig om te kijken of deze ontwikkelingen op de locaties ook echt mogelijk en zijn. Met name de milieu-eisen en het financiële plaatje spelen dan een grote rol. Het gaat om de volgende locaties:

3. Kromwijkerwetering west

Deze locatie is voorzien als uitwijkmogelijkheid voor bedrijven die nu op onder meer op Middelland-Noord (of op andere ter revitaliseren terreinen) zitten, maar waarvan de grond nodig is voor de herprofilering, herstructurering van Woerdense bedrijventerreinen. Behoeftte en een herstructureringsplan moeten te zijner tijd de noodzaak onderschrijven.

4. Het werklint Bodegraven-Reeuwijk en Woerden

Bodegraven-Reeuwijk heeft het plan opgevat om een aantal bedrijven uit de kern te plaatsen en op een nieuwe locatie net ten oosten van deze kern te vestigen. Als dit doorgaat kan Woerden op eigen grondgebied tussen dit werklint en de Oude Rijn aansluitend ook een kleine bedrijvenlocatie vestigen. Ook deze locatie kan voorzien om ruimte te creëren die nodig is om herstructurering, transformatie en/of revitalisering elders binnen de gemeente in gang te zetten.

5. Breeveld

Breeveld is een bestaande locatie waar nog enige ruimte is. De locatie moet echter gesaneerd worden en ligt dicht bij bestaande woningen. De gebruiksmogelijkheden zijn daarom beperkt tot lichte bedrijfscategorieën.

6. Voortuin Woerden

Tussen de Rijksweg A12 en het bedrijventerrein Polanen ligt een van de voortuinen van Woerden. In deze tuin zijn drie locaties voorzien van ieder ongeveer 4 hectare. Deze locaties moeten ingevuld met bedrijfspanden die een kwalitatief hoogwaardige uitstraling hebben om de voortuingedachte niet aan te tasten.

7. Uitbreiding Putkop

Langs het bestaande bedrijventerrein Putkop ligt nog een strookje grond (ongeveer 1,5ha) dat in eigendom is van de gemeente. Hier is nog beperkte uitbreiding mogelijk. De Harmelense ondernemers geven echter aan dat er vraag is naar meer hectares. De vraag is echter nooit nader met cijfers onderbouwd.

8. Herprofilering Middelland-Noord

Op Middelland-Noord zitten met name kantoren. Veel van deze kantoren staan leeg. Net ten westen hiervan bevindt zich transportbedrijf Snel. Dit bedrijf is aan het bekijken of hun locatie op bedrijventerrein Snel nog voldoet aan hun wensen. Nog onduidelijk is wat de uitkomst hiervan zal zijn. Als het bedrijf besluit te vertrekken, naar de locatie Kromwijkerwetering-west, of naar een locatie buiten Woerden, ligt er een behoorlijke herontwikkelopgave op dit bedrijventerrein.

9. Samenvoeging bedrijfslocaties van Ooijen aan parallelweg

Gekeken wordt wat de mogelijkheden zijn om de 2 bedrijfslocaties van Ooijen toch samen te voegen op de bestaande locatie aan de parallelweg.

Bouwmogelijkheden kleine kernen i.c.m Kernrandzones

1. Algemeen

Grootschalige uitbreidingen van Woerden, Harmelen of een van de andere kernen zijn niet meer gewenst. Wel wil moeten de verschillende kernen beperkt kunnen uitbreiden voor de groei van de eigen bevolking (migratie-saldo nul). Met name in Zegveld en Harmelen voorziet de bouwcapaciteit binnen de rode contour niet meer in uitbreidingsruimte voor de komende jaren. In Zegveld is er zelfs al sprake van een achterstand in de realisatiegraad van woningen. Voor de kern Woerden geldt dat hier een beperkte regionale opvang voor gemeenten uit de regio mogelijk is. Dit moet er echter niet toe leiden dat er grootschalige uitbreidingen noodzakelijk zijn, of dat Woerden over een paar jaar al niet meer voor de eigen groei kan bouwen.

Nu de provincie een nieuwe ruimtelijke structuurvisie gaat vaststellen is er mits goed onderbouwd onderhandelingsruimte om te schuiven met de rode contour. Tevens komt er een nieuwe mogelijkheid in de PRS om langs de randen en dus buiten de rode contour van kernen iets meer

te doen aan stedelijke bebouwing mits hier een kwalitatieve verbetering van die kernrandzones tegenover staat. Samen met de provincie wordt gekeken naar de mogelijkheden.

2. Harmelen

In Harmelen zijn twee locaties die (wellicht) voor woningbouw in aanmerking komen. Haanwijk en Harmelen-Noord. Harmelen Noord is een verzamelnaam voor de projecten Hof van Harmelen en de ontwikkeling van het Vijverbosgebied dmv landschapsbouw

a. Haanwijk

De eerste en reeds bestaande mogelijkheid is een uitbreiding in Haanwijk. Deze mogelijkheid bestaat al in de bestaande structuurvisies van zowel de gemeente als de provincie. Het betekent echter wel woningbouw in de bufferzone tussen Woerden en Harmelen. Gekeken wordt of een gedeelte van deze woningbouw op de andere locatie in Harmelen Noord gerealiseerd kan worden.

b. Harmelen Noord

Net ten noorden van Harmelen ligt het Vijverbos. Dit terrein is een schitterend stuk natuur, dat vanuit de kern slecht bereikbaar is voor het grootste deel van de Harmelenaren. Gekeken wordt in samenspraak met de provincie of het gebied tussen het Vijverbos en de kern Harmelen als afronding van de kern en dus als kernrandzone kwalitatief hoogwaardig ingericht kan worden met wellicht een beperkte uitbreiding van zowel natuur als woningbouw. Er wordt voor dit gebied een integrale visie ontworpen

3. Zegveld

In Zegveld zijn er twee locaties die voor woningbouw in aanmerking komen en die (deels) buiten de rode contour liggen. De locatie Broeksloot die in de huidige gemeentelijke structuurvisie (2009) nog wel voor woningbouw werd overwogen verdwijnt bij de herziening (addendum).

4. Zuidoost, Hoofdweg, Milandweg (rechts)

De eerste mogelijkheid voor nieuwe woningbouw is Zegveld Zuidoost. Op deze plek is het mogelijk om de tennisbanen buiten de contour en daardoor het grootste deel van de nieuw te ontwikkelen woningen erbinnen. Hier is echter toestemming van de provincie voor nodig.

5. Zuidwest: Hoofdweg, Nieuwstraat (links)

De tweede locatie is Zegveld Zuidwest. Hier is een bedrijf uitgeplaatst naar het lokale bedrijventerrein Nijverheidsbuurt. Op de achtergebleven locatie worden woningen gebouwd. Voor de financiering zijn echter meer woningen nodig buiten de rode contour. Ook hier is toestemming voor nodig van de provincie. In overleg met de provincie is afgesproken dat zowel de locatie zuidoost als zuidwest in een integrale visie voor de zuidkant van Zegveld worden meegenomen. Als dit slaagt, mag er buiten de rode contour in de kernrandzone gebouwd worden.

6. Zegveld Noordoost: Broeksloot

Deze locatie is overeenkomstig het Coalitieakkoord 2010 afgevalen omdat deze locatie buiten de rode contour ligt en ter ver uit het centrum.

Ontwikkelingen buiten de rode contour

1. Laagland-golfbaan

Een geschikte landschappelijk goed inpasbare locatie wordt voor een laagdrempelige golfbaan gezocht, te realiseren op basis van onder andere met de provincie op te stellen spelregels en randvoorwaarden, aantrekkelijk voor weidevogels en zo mogelijk in combinatie met fiets- en wandelroutes. Landschappelijke inpassing is daarom een belangrijk punt.

2. Jachthaven

De jachthaven blijft onderdeel van de structuurvisie. De gemeente zal hier echter zelf niet in investeren. Het moet een volledig particulier project worden.

3. Bravo 6c

De provincie heeft besloten dat de weg 6c uit het Bravo-project onvoldoende nut heeft. Deze

weg wordt daarom geschrapt uit het project. Hij kan daarom ook verdwijnen uit de structuurvisie

De Rijnstraat

Het terugbrengen van de Rijn in de Rijnstraat is voornamelijk een particulier initiatief. Daar waar mogelijk willen we dat ondersteunen. Doel van de herinrichting moet zijn het revitaliseren van de binnenstad.

8. Economische uitvoerbaarheid:

De gemeentelijke ruimtelijke structuurvisie is naast een ruimtelijk beleidsdocument tevens de basis voor de verrekking van de kosten voor de aanleg van bovenwijkse voorzieningen. De tarieven voor bovenwijkse voorzieningen zijn gebaseerd op de investeringen die de gemeente doet ten behoeve van voorzieningen die buiten de structuurvisieprojecten zijn gelegen. Het kan gaan om bijvoorbeeld toegangswegen of investeringen in bepaalde groen- en recreatievoorzieningen. De wijze waarop de tarieven worden bepaald, is beschreven in de handleiding kostenverhaal. De periodieke aanpassing van de tarieven gaat via de grondprijsbrief. Nu echter een aantal projecten geschrapt worden uit de visie, is het noodzakelijk om opnieuw naar de tarieven te kijken. Een herzien Nota Kostenverhaal wordt de raad ter vaststelling voorgelegd na het gereedkomen van de aanpassingen van de structuurvisie.

9. Milieu-effect rapportage.

De milieudienst Noordwest Utrecht heeft aangegeven dat omdat er geen grote nieuwe projecten worden toegevoegd er geen planMER nodig is. De toegevoegde bedrijventerreinen zijn alle (en gezamenlijk) kleiner dan 75ha. Hierdoor is de herziene structuurvisie niet MER-plichtig. Bestemmingsplannen die later voor deze projecten worden gemaakt dienen wel een vormvrije MER op te nemen. De standaard milieu-onderzoeken die worden uitgevoerd voor bestemmingsplannen zijn afdoende.

10. Tijdpad

Het streven is er op gericht om kort na de zomer van 2012 de gemeenteraad een concept addendum voor te leggen op basis waarvan gestart kan worden om de ruimtelijke structuurvisie 2009-2030 te herzien.

Het tijdpad naar de vaststelling van de herziening ziet er als volgt uit.

2012:

1. mei:
 - a. aanbieden rib / (start) nota van uitgangspunten: voor 12 juni;
 - b. bespreking nota in 1^e raadscommissie na zomerreces;
 - c. ruimtelijke verkenningen: mei/juni, ;
 - d. opstellen varianten: mei/juni doorrekenen haalbaarheid; mei / juni;
2. juni/augustus 2012 vooroverleg buurgemeenten, provincie en andere vooroverleginstaties;
3. inspraak: september/ oktober 2012 (zie paragraaf inspraak en vooroverleg);
4. juli/augustus: vooroverleg: periode 28 juni t/m 2 augustus 2012(zie paragraaf inspraak en vooroverleg);
5. behandeling/beantwoording zienswijzen t/m 21 augustus 2012;
6. nota van beantwoording inspraakreacties en ontwerp voorstel herziening structuurvisie: college 28 augustus 2012;
7. verwerken tot digitale verbeelding: ontwerpstructuurvisie;
8. publicatie op ruimtelijkeplannen.nl: tervisielegging 6 september t/m 11 oktober 2012
9. behandeling zienswijzen: t/m 15 november 2012 **kritisch vanwege korte behandeltijd en tijddruk naar raadscommissie december!!!!**
10. behandeling nota van beantwoording en raadsvoorstel tot vaststelling: 22 november 2012
11. raadscommissie 6 december 2012
12. raad 19 december 2012.

Kanttekening: Dit is een zeer optimistische planning, mede vanwege de inspraak in de vakantieperiode. Een realistische planning kost 1 a 2 maanden extra.

11. Inspraak en vooroverleg

Nagegaan wordt nog hoe dit het beste kan worden vormgegeven. Op dit moment wordt gedacht aan een inloopavond voor informatieverstrekking en ter inzagelegging. Belanghebbenden kunnen dan schriftelijk zienswijzen indienen. Een aparte inspraakavond is daarom niet voorzien

12. Digitalisering

Sinds 2010 is het verplicht om structuurvisies ook digitaal te publiceren op www.ruimtelijkeplannen.nl. Hierdoor kan het zijn dat het uiterlijk van de structuurvisie iets aangepast moet worden.