

# RAADSINFORMATIEBRIEF

12R.00253



**Van** : College van burgemeester en Wethouders  
**Datum** : 12 juni 2012  
**Portefeuillehouder(s)** : Martin Schreurs, Bob Duindam  
**Portefeuille(s)** : Ruimte, Economische zaken  
**Contactpersoon** : A. Barelds  
**Tel.nr.** : 8494  
**E-mailadres** : barelds.a@woerden.nl

Gemeente Woerden



12R.00253

## Onderwerp:

Gedeeltelijke herziening Gemeentelijke Ruimtelijke Structuurvisie

---

## Kennisnemen van:

Nota van Uitgangspunten voor de herziening van de Ruimtelijk Structuurvisie 2009-2030

---

## Inleiding:

In 2009 heeft de (toenmalige) gemeenteraad de Ruimtelijke Structuurvisie 2009-2030 vastgesteld. Er is nu op een aantal punten een iets andere visie. Het college wil deze punten 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, de gemeenteraad, het college en ambtenaren hebben een grote rol gespeeld. De ruimtelijke visie geeft nog steeds een antwoord op de 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 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 schuifruimte nodig om dit proces in gang te zetten. Wij hebben dit gezocht aan de randen van het stedelijk gebied 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 mee langs de ideeën die wij hebben. Een aantal van deze ideeën zijn ook al langsgelopen 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 het juni-overleg van 2012 over de begroting. Het was noodzakelijk om ook deze laatste besluitvorming af te wachten voordat een start gemaakt kon worden met de gedeeltelijke herziening. Wij leggen deze nu graag vast in de gemeentelijke structuurvisie voor de periode tot 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 willen wij eerst bekijken 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 herziene visie wordt daarom doorgerekend door de afdeling Vastgoed. Wellicht dat er ook een aanpassing nodig is van de Milieu-

effectrapportage (planMER). Wij komen daarom direct na de zomer bij u terug met een meer uitgewerkt plan, maar willen u nu alvast informeren. Kanttekeningen en mogelijke aanvullingen of beleidskaders horen wij echter al graag van u.

---

### **Kernboodschap:**

Puntsgewijs willen wij u graag meenemen langs de ideeën die wij hebben om de structuurvisie aan te passen.

#### *Bedrijventerreinen*

Zoals al uit het regionaal bedrijvenconvenant blijkt, willen wij zorgvuldig omgaan met de ruimte die bedrijventerreinen in beslag nemen. Het omvormen van agrarische grond in bedrijfsgrond past niet vanzelfsprekend in dit plaatje. Wij zien daarom af van het realiseren van een groot nieuwe regionaal bedrijventerrein op het grondgebied van Woerden. Voor onze eigen economische behoefte aan bedrijventerrein willen we op bestaande bedrijvenlocaties een oplossing zoeken door. Omdat we begrijpen dat daar schuifruimte voor nodig is, willen we aan de randen van de gemeente op de plekken waar dat het minst pijn doet een beperkte hoeveelheid uitbreidingsruimte bieden. Hiervoor zal een herstructureringsplan worden opgesteld die de schuifruimte aangeeft die hiervoor nodig is. De locaties die we voor schuifruimte in gedachten hebben zijn:

- Kromwijkerwetering-west;
- Werklint Reeuwijk-Bodegraven Woerden;
- Een beperkte uitbreiding van Putkop;
- Een omvorming van wonen naar wonen en werken op Breeveld;
- En de bestaande uitbreidingslocaties Barwoutswaarder-west en de locatie tussen Al 2 en snel en Polanen;
- Gekeken wordt wat de mogelijkheden zijn voor de samenvoeging van de 2 bedrijfslocaties van Van Ooijen op een bestaande locatie aan de parallelweg.

#### *Kantoren (en de toekomst van Middelland-Noord)*

De kantorenmarkt staat onder druk. De vraag naar kantoren is structureel afgenomen door de mogelijkheden die mobiele datacommunicatie (Internet) biedt om flexibel te werken en er is zoveel aanbod dat er een vragersmarkt is ontstaan. Een bedrijf dat op zoek is naar een kantoor kan daarom hoge eisen stellen. Veel van de kantoren die zijn gebouwd in de jaren '80 voldoen niet meer aan deze eisen. Ze zijn slecht geïsoleerd, de klimaatbeheersing is slecht, er zijn te weinig parkeerplaatsen, etc. Met name op Middelland speelt deze problematiek. Op dit moment weten we het ergste leed nog te verzachten door ruimhartig ook andere functies toe te laten als sportcentra, fysiotherapeuten, tandartsen, kinderdagopvang, een bioscoop en andere daarmee gelijk te stellen functies, maar de vraag is hoe lang het goed gaat. Met name voor het gebied rond het spoor zijn we daarom van plan een visie op te stellen met andere oplossingsrichtingen. Het transformatiegebied ten zuiden van het spoor blijft dus in de structuurvisie staan. De transformatie zal echter beperkt zijn en voornamelijk bestaan uit een verruiming van de mogelijkheden.

#### *Wonen*

Grootschalige uitbreiding zijn niet net als in 2009 niet aan de orde. Voor Woerden is er binnenstedelijk voldoende ruimte. Voor de andere kernen streven we naar beperkte groei om de leefbaarheid in stand te houden. Voor Harmelen geldt dat de beoogde uitbreiding van in de polder Haanwijk mogelijk wordt verplaatst naar de noordzijde. Het gaat dan om het gebied tussen de bestaande kern en het Vijverbos. Net als voor de bedrijventerreinen moet hier nog onderzoek worden gedaan naar de wenselijkheid. Ook willen we gebruik gaan maken van de mogelijkheden die de provincie in haar nieuwe structuurvisie biedt voor kernrandzones.

#### *Landelijk gebied*

Wij beseffen hoe waardevol ons buitengebied, maar ook hoe kwetsbaar het is. Waar je in een bos nog wel eens een gebouw kunt camoufleren, is dat in het open veenweide landschap niet of nauwelijks mogelijk. Aan de andere kant beseffen wij ook hoe belangrijk de agrarische sector in ons buitengebied is. Zij beheren het land. Wij willen de boeren de mogelijkheid bieden om te groeien. Gelet op deze delicate balans is het onvermijdelijk om wat regels te hebben, maar we zullen altijd bereid zijn om te kijken naar de mogelijkheden om hiervan af te wijken mits dit kwaliteit oplevert. Voor het gebied dat in de vorige

structuurvisie nog werd aangemerkt voor het regionale bedrijventerrein zijn we zoals u weet op zoek naar een blijvende groene functie. Op die manier zorgen we ervoor dat Utrecht niet verder richting Harmelen uitbreidt. Wat de Ruimte-voor-ruimte regeling betreft, willen we voorkomen dat er teveel handel in vierkante

meters gaat ontstaan. Met name doelen wij hierbij op de vierkante meters die van buiten de gemeente komen. Het is onwenselijk dat bij sloop van gebouwen buiten de gemeente, dit leidt tot extra bebouwing binnen onze gemeente. We zullen dit in de gedeeltelijk herziene structuurvisie vastleggen.

#### *Cattenbroekerplas*

Waar de structuurvisie nog spreekt over een uitbreiding van de Cattenbroekerplas, is dit inmiddels achterhaald. Wij zullen deze mogelijkheid dus ook met de herziening verwijderen uit de structuurvisie.

#### *Golfbaan*

Wij willen nog steeds een golfbaan realiseren in Woerden. Onze voorkeurslocatie is nabij Kamerik, maar we staan ook open voor andere locaties zoals de polders Haanwijk, Bijleveld of Barwoutswaarder. Voorwaarde is dat een nieuw golfbaan goed landschappelijk wordt ingepast.

#### *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.

#### *Nieuwe Jachthaven*

We gaan de aanduiding voor de Jachthaven niet schrappen. Wel zullen we duidelijk maken dat dit geen gemeentelijk project wordt. Er wordt dus vanuit de gemeente geen geld in geïnvesteerd.

#### *Bravo-project*

Afhankelijk van de uitkomst van de begrotingsraad zal er in juni nog een standpunt worden ingenomen over het aanleggen van de westelijke randweg. Voor wat betreft de aanleg van Bravo-6c door de polder Haanwijk heeft de provincie besloten om deze voor onbepaalde tijd uit te stellen. Deze kan dus geschrapt worden uit de structuurvisie.

#### *Financieel-economische gevolgen*

De gemeentelijke ruimtelijke structuurvisie is naast een ruimtelijk beleidsdocument tevens de basis voor de verrekening 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 grondprijnsbrief. Nu echter een aantal projecten geschrapt worden uit de visie, is het noodzakelijk om opnieuw naar de tarieven te kijken. Een herziene Nota Kostenverhaal wordt de raad ter vaststelling voorgelegd na het vaststellen van de aangepaste structuurvisie.

#### *Milieu-effectrapportage*

De milieudienst geeft aan dat er geen nieuwe planMER (milieu-effectrapportage) nodig is, omdat de nieuwe bedrijventerreinen (gezamenlijk) kleiner dan 75ha zijn. Bestemmingsplannen die later voor deze (deel)projecten worden gemaakt moet wel worden voorafgegaan door een vormvrije MER. De standaard milieuonderzoek die altijd voorafgaan aan een bestemmingsplan zijn dan voldoende.

---

#### **Vervolg:**

Als bijlage treft u de Nota van uitgangspunten voor de herziene ruimtelijke structuurvisie 2009-2030 aan. In deze nota treft u een complete lijst aan met projecten die geschrapt of gehandhaafd worden. Tevens treft u een planning aan waarin we uitkomen op een vaststelling van de herziene structuurvisie in eind dit jaar of begin volgend jaar. Dit is afhankelijk van of u instemt met ter inzage legging deels in de zomerperiode en hoeveel zienswijzen er verwerkt moeten worden. Deze zomer wordt gekeken naar de praktische en economische uitvoerbaarheid van de aanpassingen van de structuurvisie. Tevens wordt gekeken of het noodzakelijk is om de planMER aan te passen. Wij zullen u in september de uitkomst hiervan voorleggen samen met een definitief herzieningsvoorstel voor de structuurvisie.


---

**Bijlagen:**

Nota van Uitgangspunten voor de herziening van de Ruimtelijke Structuurvisie 2009-2030

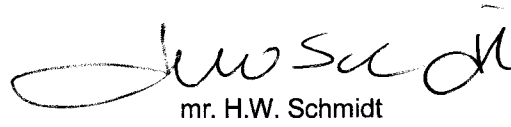
---

De secretaris



W. Wieringa

De burgemeester



mr. H.W. Schmidt