Gemeente Woerden 15.004628
Registratiedatum: 10/03/2015
Behandelend afdeling
Afgehandeld door/op:

Raad 10 MAART 2015
Beh. Ambt.:
Streefdat.:
Afschr.: B&W, RDP
B.V.O.:

Gemeenteraad Woerden

T.a.v. Team Ruimtelijke Plannen

Postbus 45

3440 AA Woerden

Van: Burgerinitiatief polder Haanwijk

In kopie aan: B&W, belanghebbenden burgerinitiatief polder Haanwijk, Stichting De Groene Buffer, Stichting Groene Hart, Stichting Utrechts Landschap

Datum: 6 maart 2015

Woningbouwplannen polder Haanwijk

1. Introductie

1.1 Wij hebben kennisgenomen van de brief ten aanzien van de haalbaarheid woningbouwplannen aan de zuidwestelijke dorpsrand (lees: polder Haanwijk) van Harmelen van 12 februari 2015.

1.2 Daarnaast hebben wij kennisgenomen van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Harmelen alsmede aanverwante plannen zoals deze inzichtelijk worden gemaakt op ruimtelijkeplannen.nl. Naar wij begrijpen is het ontwerp bestemmingsplan overwegend conserverend van aard, in die zin dat is beoogd dat de reeds bestaande situatie van het geldende bestemmingsplan is verwerkt en ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. In essentie dateert het op dit moment geldende bestemmingsplan (en de bijbehorende partiële herziening) van 2001.

1.3 Het voornemen van de gemeente heeft ons zeer bevreemd. In het bijzonder nu zij het een "voornemen" en "onderzoek naar de haalbaarheid" noemt, terwijl de projectontwikkelaar (contractspartij bij de intentie-overeenkomst) op haar website aankondigt dat de woningen in 2017 in de verkoop gaan. De plannen stroken onzes inziens niet met de trend in de besluitvorming van de gemeente de afgelopen jaren noch met de structuurvisie. Hieronder volgt een korte toelichting.

1.4 In deze brief maken wij onze bezwaren kenbaar tegen het voornemen woningen te bouwen op de locatie naast Hofwijk-West, polder Haanwijk (**polder Haanwijk**) en de namens de gemeente ondertekende intentieovereenkomst.

2. Structuurvisie? Nee! Uitsluitend eerst op inbreidingslocaties.

2.1 De provinciale ruimtelijke verordening alsmede de structuurvisie maken melding van een mogelijke uitbreiding ten westen van Hofwijk-west (polder Haanwijk) met ca 70 respectievelijk 90 woningen. De planstatus voorziet echter tevens in: landbouwgebieden, gevoelig voor bodemdaling, overstroombaar gebied, anticiperen op lange termijn gevolgen, algemene beleidslijn landelijk gebied en natuur.

2.2 In de brief van 12 februari 2015 - alsmede in het persbericht ten aanzien van de voorgenomen woningbouwplannen - wordt verwezen naar de structuurvisie als basis voor de plannen. In de structuurvisie wordt melding gemaakt van woningbouwplannen. Echter, de structuurvisie schrijft duidelijk voor dat in Harmelen uitsluitend eerst op "inbreidingslocaties" kan worden gebouwd. De zuidwestelijke dorpsrand (lees: polder Haanwijk) valt volgens de structuurvisie

niet onder "inbreidingslocatie". Daaronder valt wel Hof van Harmelen, locatie achter de Ambachtsheerelaan. De woningplannen zijn daarmee kennelijk niet in overeenstemming met de structuurvisie.

3. Gebiedsverkenning 2013: geen extra ontwikkelingen in de polders Haanwijk en Breeveld.

3.1 In september 2013 heeft een gemeentelijke gebiedsverkenning geresulteerd in de conclusie "*de polders Haanwijk en Breeveld vooral rustig te houden. Geen extra ontwikkelingen in deze polders. Alleen ontwikkelingsmogelijkheden bieden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen*". Er is geen bestemmingsplan dat voorziet in woningbouw in de polder Haanwijk. Het bestemmingsplan zoals deze thans geldt heeft uitsluitend argrarische doeleinden en natuur als bestemming voorzien voor de polder Haanwijk. Hoe verhouden de woningbouwplannen zich tot de recente conclusie naar aanleiding van de bevindingen van de gebiedsverkenning?

4. Ruimtelijke Agenda Woerden: duurzame groene inrichting van de polders Haanwijk en Breeveld.

4.1 De doelstelling in de Ruimtelijke Agenda Woerden van 27 februari 2014 is: "*duurzame groene inrichting van de polders Breeveld, Haanwijk en Bijleveld, op zoek naar groene ontwikkeling, alsmede het opstellen van een stappenplan en een structuurvisie voor de drie polders*". De gemeente is in bestuurlijk opzicht een inspanningsverplichting aangegaan ter nakoming of vervulling van de doelstellingen in de Ruimtelijke Agenda Woerden. Hoe verhouden de woningbouwplannen zich tot de recent vastgestelde Ruimtelijke Agenda Woerden?

5. EHS Hollandse Kade – de Kievit

5.1 De Hollandse Kade maakt deel uit van de ecologische hoofdstructuur (**EHS**). Het deel dat niet onder de EHS valt, zijnde een deel van de Hollandse Kade, met aanliggende graslanden, de houtwal, sloten en moerassig deel, evenals de polder Haanwijk, worden aangemerkt als plaatsen met hoge natuurwaarden buiten de EHS.[1] Voor de Hollandse kade, lopende vanaf Haanwijk 3, inclusief de Kievit en de bijbehorende ecologische verbindingszone is realisatie van EHS voorzien. Zo volgt ook uit de beheerplannen van Stichting Utrechts Landschap. Evenals een bijbehorende ecologische verbindingszone. In het Natuurgebiedsplan Zuidwest Utrecht (2004) worden natuurdoeltypen toegeschreven aan de Kievit.

5.2 De Hollandse Kade, de Kievit en polder Haanwijk dragen bij aan de essentiële gebiedskenmerken en aan de biodiversiteit en dient daarom behouden te blijven. In de structuurvisie is gemeenten gevraagd om in hun bestemmingsplannen voor deze gebieden een specifieke bestemming op te nemen ter bescherming en versterking van de actuele natuurwaarden. Onomkeerbare ingrepen en processen, zoals verstedelijking die het realiseren van natuur binnen de groene contour onmogelijk maakt, zijn niet toegestaan.

5.3 Gezien de hoge natuurwaarden, zijnde 'beschermd natuurgebied', (beoogd) deel van de EHS en ecologische verbindingszone is het zeer onwenselijk dat realisatie van de woningbouwplannen op polder Haanwijk als optie wordt overwogen. Hoe verhouden de ambities die volgen uit de beheerplannen van (onder meer) Stichting Utrechts Landschap, kwaliteitsgids Het Groene Hart, zich tot deze bouwplannen?

---

[1] Provincie Utrecht, flora en fauna in regio Utrecht, deelgebieden Houten, Schalkwijk en Harmelen-Breukelen, 2005. Zie kaart 54 "plaatsen met hoge natuurwaarden in gebied Harmelen en Breukelen. De aangegeven plaatsen worden bestempeld als zeer soortenrijk en met vele zeldzame en bedreigde plant- en diersoorten.

6. Groene contour polder Haanwijk

6.1 In de structuurvisie is een deel van polder Haanwijk gekenmerkt als groene contour. In het akkoord van Utrecht is afgesproken dat gemeenten op groene contouren vrijwillig nieuwe natuur dienen te realiseren, waarna deze gaan behoren tot de EHS.

6.2 Zie groene contour op polder Haanwijk in de structuurvisie (bijlage). Hoe gaat de gemeente de groene contour nader invullen?

7. Nut en noodzaak woningbouwplannen?

7.1 De regionale bevolkings- en huishoudensprognose 2013-2040 geeft een toekomstbeeld van de ontwikkeling van de bevolking en het aantal huishoudens op regionaal niveau. Uit het rapport van de regionale bevolkings- en huishoudensprognoses van het Planbureau voor de Leefomgeving en het Centraal Bureau voor de Statistiek blijkt dat voor de periode 2013-2040 sprake zal zijn van (onder meer) verminderde bevolkingsgroei, concentratie in de steden, groei van huishoudens door meer alleenstaanden. Overigens, houdt het bestemmingsplan Scholencluster Harmelen ook rekening met een dalende tendens (30% minder leerlingen in 2026).

7.2 Wat is het nut en noodzaak voor de woningbouwplannen op polder Haanwijk? Mede gezien de regionale bevolkings- en huishoudensprognose 2013-2040?

8. Conclusie

8.1 De bezwaren raken de kern en essentie van het voorgeschreven (bestuurlijk) beleid vanuit de provincie.

8.2 De bezwaren laten zien dat de woningbouwplannen polder Haanwijk: niet overeenkomen met de ingezette trend binnen de gemeente (bestuurlijke afspraken, Ruimtelijke Agenda Woerden, vaststellingsbesluiten in de gemeenteraad), niet overeenkomen met de structuurvisie, evident indruisen tegen beheerplannen van (onder meer) Stichting Utrechts Landschap en essentiële gebiedskenmerken en biodiversiteit van het landschap, met zeer hoge natuurwaarden. Voorts kan sprake zijn van een kennelijk verwijtbare tekortkoming in de nakoming van haar bestuurlijke verplichtingen zoals neergelegd in de Ruimtelijke Agenda Woerden.

8.3 Wij zullen ons ervoor gaan inzetten de groene polder te behouden. Het is onze sterke overtuiging dat onomkeerbare ingrepen en processen, zoals verstedelijking die het realiseren van natuur onmogelijk maakt dienen te worden tegengegaan. In het bijzonder gezien de beoogde bescherming en versterking van de actuele natuurwaarden van de Hollandse Kade en de Kievit. De ingezette trend binnen de gemeente liet juist het uitwerken van een duurzame groene polder zien. Uitsluitend economische motieven voor realiseren van woningbouw is niet in het maatschappelijk belang. Het kan ook anders. Wij willen de gemeente graag ten dienste zijn in het meedenken en uitwerken van de voorgenomen plannen en structuurvisie ten behoeve van de Ruimtelijke Agenda Woerden.

9. Vragen

9.1 Graag verzoeken wij de gemeenteraad om nadere uitleg op de volgende vragen/opmerkingen:

- De woningbouwplannen zijn kennelijk niet in overeenstemming met de structuurvisie: eerst bouwen op inbreidingslocaties.

- De woningbouwplannen zijn kennelijk niet in overeenstemming met de recente conclusie naar aanleiding van de bevindingen van de gebiedsverkenning en Ruimtelijke Agenda Woerden. Waarom deze kentering?

- De ambities die volgen uit de beheerplannen van Stichting Utrechts Landschap, kwaliteitsgids Het Groene Hart, kunnen in acht worden genomen als de woningbouwplannen geen doorgang vinden op polder Haanwijk. Waarom wordt geen rekening gehouden met deze ambities en beheerplannen?

- Wat is het nut en noodzaak voor de woningbouwplannen op polder Haanwijk? Gezien de regionale bevolkings- en huishoudensprognose 2013-2040 die de ontwikkeling van de bevolking en het aantal huishoudens op regionaal niveau laat zien? Hoe gaat de gemeente de groene contour nader invullen, zodat zij tot de EHS kan gaan behoren?

Uw reactie zien wij graag tegemoet.

Met vriendelijke groeten,

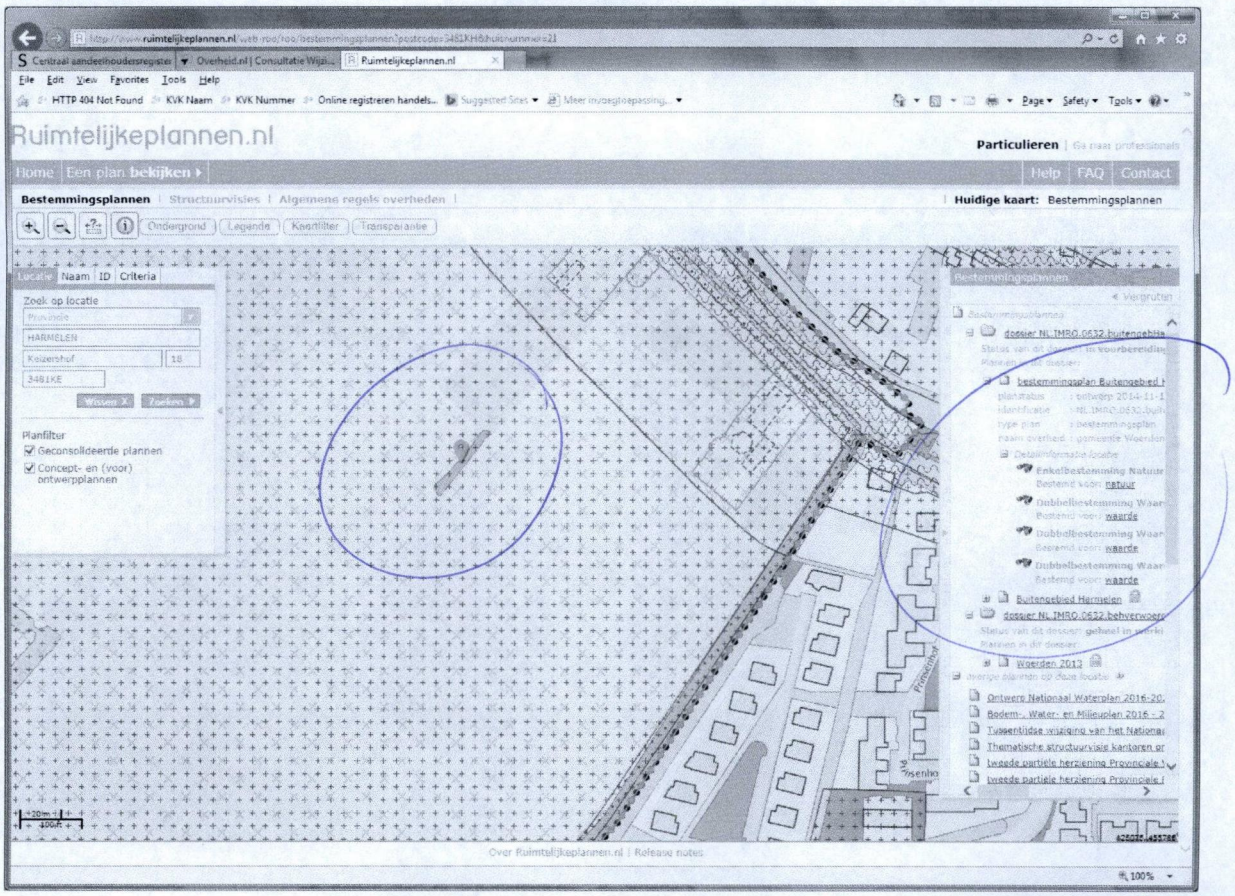
1/0

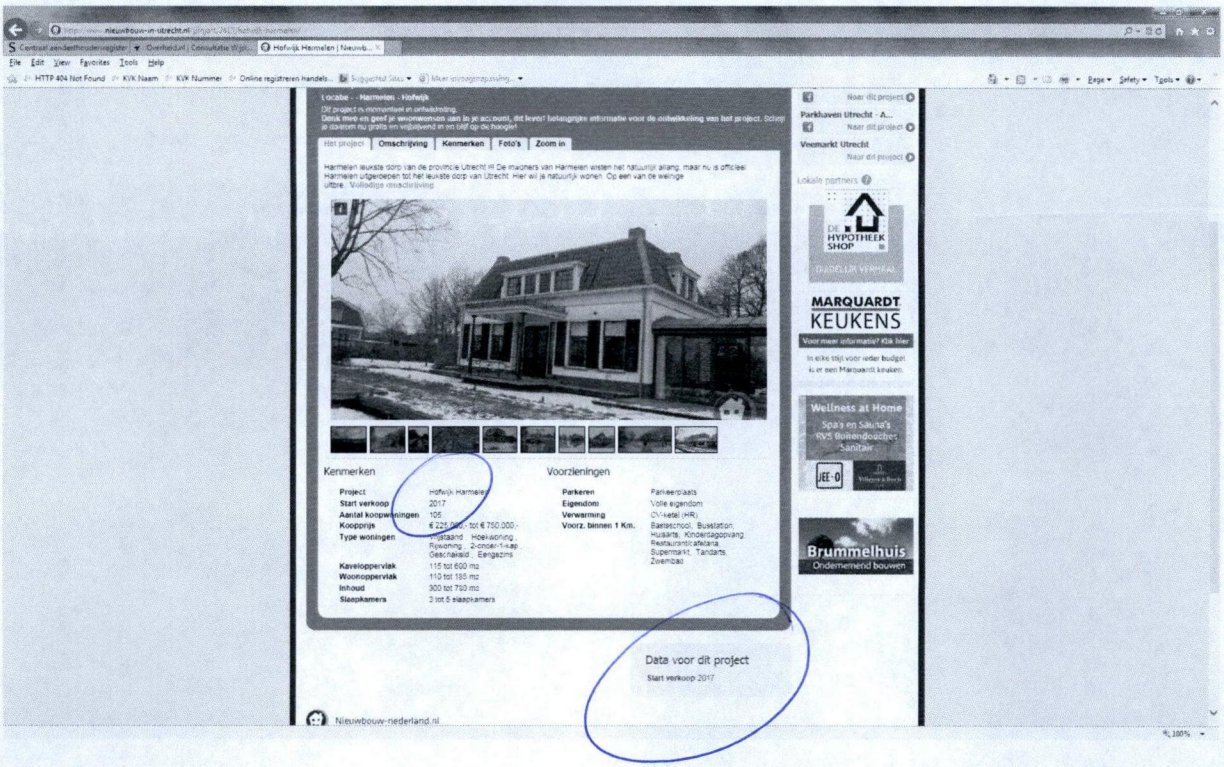
Namens burgerinitiatief – Polder Haanwijk

Robbert van Werven

Statenhof 24

3481 KH Harmelen


Ruimtelijkeplannen.nl
Particulieren
Home
Een plan bekijken
Help
FAQ
Contact
Bestemmingsplannen
Structuurvisies
Algemene regels overheden
Huidige kaart: Bestemmingsplannen
Ondergrond
Legenda
Kaartfilter
Transparantie
Locatie
Naam
ID
Criteria
Zoek op locatie
HARMELEN
Keizershof
18
3481KE
Wissen
Zoeken
Planfilter
Geconsolideerde plannen
Concept- en (voor) ontwerpplannen
Bestemmingsplannen
Buitengebied Harmelen
Woerden 2013
Over Ruimtelijkeplannen.nl | Release notes


Locatie - Harmelen - Hofwijk
Het project
Omschrijving
Kenmerken
Foto's
Zoom in
Kenmerken
Project Hofwijk Harmelen
Start verkoop 2017
Aantal koopwoningen 105
Koopprijs € 225.000,- tot € 750.000,-
Type woningen Vrijstaand , Hoekwoning , Rijwoning , 2-onder-1-kap , Geschakeld , Eengezins
Kaveloppervlak 115 tot 600 m2
Woonoppervlak 110 tot 185 m2
Inhoud 300 tot 750 m3
Slaapkamers 3 tot 5 slaapkamers
Voorzieningen
Parkeren Parkeerplaats
Eigendom Volle eigendom
Verwarming CV-ketel (HR)
Voorz. binnen 1 Km. Basisschool, Busstation, Huisarts, Kinderdagopvang, Restaurant/cafetaria, Supermarkt, Tandarts, Zwembad
Data voor dit project
Start verkoop 2017
Parkhaven Utrecht - A...
Veemarkt Utrecht
Lokale partners
DE HYPOTHEEK SHOP
MARQUARDT KEUKENS
Wellness at Home
Spa's en Sauna's
RVS Buitendouches
Sanitair
Brummelhuis
Ondernemend bouwen
Nieuwbouw-nederland.nl

Mijn account | Contact | Zakelijk

Nieuwbouw-in-Utrecht.nl

Onderdeel van Nieuwbouw-Nederland.nl de meest complete nieuwbouwsite van Nederland

Typ een projectnaam...

Home | Projecten | Zelfbouw | Gemeente | Inschrijven | Nieuws | Contact

« Vorige project | Terug naar overzicht | Volgende project »

Hofwijk Harmelen

Nu inschrijven!

105 Koopwoningen van € 225.000,- tot € 750.000,-

Locatie - - Harmelen - Hofwijk

Dit project is momenteel in ontwikkeling

Denk mee en geef je woonwensen aan in je account, dit levert belangrijke informatie voor de ontwikkeling van het project. Schrijf je daarom nu gratis en vrijblijvend in en blijf op de hoogte!

Het project | Omschrijving | Kenmerken | Foto's | Zoom in

Harmelen leuiste dorp van de provincie Utrecht !!! De inwoners van Harmelen wisten het natuurlijk altang, maar nu is officieel Harmelen uitgeroepen tot het leuiste dorp van Utrecht. Hier wil je natuurlijk wonen. Op een van de weinige uitbre... Volledige omschrijving

Kenmerken

Project	Hofwijk Harmelen
Start verkoop	2017
Aantal koopwoningen	105
Koopprijs	€ 225.000,- tot € 750.000,-

Voorzieningen

Parkeren	Parkeerplaats
Eigendom	Volle eigendom
Verwarming	CV-ketel (HR)
Voorz. binnen 1 Km.	Basisschool, Busstation

Topprojecten

De Veiling - Leidsche...
Naar dit project

Singelkwartier De Lan...
Naar dit project

Parkhaven Utrecht - A...
Naar dit project

Veemarkt Utrecht
Naar dit project

Lokale partners

DE HYPOTHEEK SHOP
DUROBELIJK VERHAAL

MARQUARDT KEUKENS
Voor meer informatie? Klik hier

Wellness at Home
Spa's en Sauna's
RVS Buitendouches
Sanitair
JEE-O
Villeroy & Boch