

Zienswijzerapportage en nota van beantwoording

Inzake het aanpassingsvoorstel van de Structuurvisie 2009-2030

14 januari 2013

NB Omdat er geen beroep tegen de structuurvisie mogelijk is, zijn voor de volledigheid ook alle zienswijzen die te vroeg of te laat zijn ingediend meegenomen bij de beantwoording.

Per zienswijze is een samenvatting gegeven. De originele zienswijzen zijn als bijlage bij het raadsvoorstel gevoegd. Vervolgens is cursief de (mogelijke) reactie van de gemeenteraad weergegeven. De ingesprongen tekst geeft aan of de zienswijze tot verandering heeft geleid.

Omdat er veel zienswijzen ingaan op de locatie Kromwijkerwetering-west wordt hier steeds doorverwezen naar één plek in de nota van beantwoording. De reactie omtrent de locatie Kromwijkerwetering-west begint op pagina 9.

Van Doorne (Advocaat namens van Ooijen) [27 dec 2012 12.023562]

Reageert instemmend op de opname van de bedrijfslocatie voor van Ooijen op de locatie aan de parallelweg. Geeft wel aan dat het parallelweg-west in plaats van oost moet zijn.

Mogelijke reactie:

De correctie in het adres zal worden opgenomen in de definitieve aanpassing van de structuurvisie. De provincie heeft echter uitdrukkelijk negatief gereageerd op deze locatie (zie hieronder). Het college van burgemeester en wethouders dient hier nog een duidelijk vervolgtraject in te kiezen

Aanpassingen:

Het gaat hier om een instemmende reactie, inhoudelijk hoeft er dus niet gewijzigd te worden. De tekstuele fout in het adres zal aangepast worden.

Gedeputeerde Staten [20 dec 2012, 12.023445]

Gedeputeerde Staten heeft op een aantal punten negatief gereageerd op het aanpassingsvoorstel van de Ruimtelijke Structuurvisie. Het gaat om de volgende punten:

- De vestiging van het bedrijf van Van Ooijen op de locatie aan de Parallelweg;
- De vestiging van een bedrijventerrein op de locatie werklint;
- Een mogelijk te grote uitbreiding van Zegveld;
- De vestiging van een golfbaan bij Kamerik;
- De toevoeging van vierkante meters kantooruimte bij station Woerden.

Van Ooijen

De locatie is niet geschikt door de ligging in het waardevolle gebied tussen Woerden en Bodegraven. De locatie sluit niet aan op bestaand gebied en ligt midden in een waardevol nog open deel van het Groene Hart, het venster Bodegraven Woerden. Dit is al eerder in bestuurlijk overleg aangegeven. De locatie komt daarom ook niet terug in de provinciale structuurvisie en in het regionale bedrijventerreinenconvenant.

Werklint

Alhoewel er in het gebied al enige solitaire bedrijven zitten is dit gebied te waardevol en te ver weg van andere bebouwing. Om deze reden is deze locatie ook niet opgenomen in het regionale bedrijventerreinenconvenant en in het ontwerp van de provinciale structuurvisie.

Woningbouw Zegveld

De provincie geeft aan dat het kernrandzone beleid uit de ontwerp provinciale structuurvisie bedoeld is voor verfraaiing van kernranden. Stedelijke functies mogen alleen worden toegevoegd als deze kleinschalig en passend zijn. De door de gemeente gewenste woningaantallen voldoen hier niet aan.

Golfbaan

De door Woerden gewenste locatie ligt midden in het door de provincie aangewezen kernlandbouwgebied. De doelstelling voor dit gebied is om landbouw, samen met de kernkwaliteiten van dit gebied (openheid en veenweidekarakter) te behouden. Een golfbaan past hier niet in.

Kantorenlocaties

De provincie ziet geen aanleiding om meer kantoren toe te staan nabij het station van Woerden. Ook niet in een soort Ruimte voor Ruimte voor kantoren.

Kromwijkerwetering-west

In eerste instantie is deze locatie in de provinciale structuurvisie alleen mogelijk voor de uitplaatsing van een transportbedrijf. Het lijkt er nu echter op dat op basis van zienswijzen er toch een verruiming van de mogelijkheden op deze locatie kan plaatsvinden. Een en ander afhankelijk van de bespreking van de provinciale structuurvisie in Provinciale Staten.

Mogelijke reactie:

De gemeente is op de hoogte van het standpunt van de provincie in een aantal zaken. Omdat echter de gewenste ontwikkelingen voor het functioneren en economisch vitaal blijven van de gemeente van belang worden geacht zijn ze toch meegenomen. De gemeente gaat nogmaals proberen om de provincie te overtuigen van het belang hiervan.

Wat betreft de bedrijfsverplaatsing van de overige bedrijfsonderdelen van Van Ooijen, naar het bestaande baggerdepot van Van Ooijen zien wij geen andere geschikte locatie in Woerden of bij buurgemeenten. Een locatie die zowel vanaf het landelijke wegennet als vanuit de agrarische gebieden te bereiken is, is in de regio moeilijk te vinden. Op het moment dat de zuidelijke randweg (A12BRAVO 3) in gebruik genomen wordt, worden motorvoertuigen van en naar de locatie Van Ooijen via deze weg ontsloten. De nu voorgestelde locatie is het beste compromis en mits goed landschappelijk ingepast is door de lagere ligging ten opzichte van de A12 de visuele hinder minimaal.

Het werklint is bedoeld als project om samen met de plannen van Reeuwijk-Bodegraven op te trekken. Indien de plannen van Reeuwijk-Bodegraven doorgaan is een goede ontsluiting geregeld net als de aansluiting op stedelijk gebied. De gemeente Woerden zal dit niet eenzijdig als solitair project doorzetten.

Kromwijkerwetering-West is nodig als schuifruimtelocatie voor lokale bedrijven indien er binnen de bestaande voorraad op de bestaande terreinen geen andere geschikte locaties gevonden kunnen worden in het (nog in ontwikkeling zijnde) herstructureringsplan van Woerden. De gemeente Woerden is niet van plan om het terrein direct na vaststelling van deze structuurvisie in ontwikkeling te brengen. In het kader van de herstructurering zal eerst zorgvuldig naar de mogelijkheden van bestaande locaties binnen de rode contour van Woerden worden gekeken.

Onderdeel van de herstructurering is om ook naar het overschot aan kantooruimte te kijken. Het doel is om het totaal aantal vierkante meters aan kantooruimte in Woerden terug te brengen en de overblijvende vierkante meters te concentreren rond het station. De huidige leegstand van kantoren nabij het station wordt vooral veroorzaakt doordat de kwaliteit van de gebouwen ver achterloopt bij de moderne eisen die gesteld worden aan kantooruimte.

De uitbreiding van Zegveld staat al in de gemeentelijke ruimtelijke structuurvisie van 2009. Woerden wil graag woningen bouwen om te kunnen voldoen aan de woningbehoefte van Zegveld. Zegvelders willen graag in hun eigen dorp blijven wonen, terwijl er een tekort aan woningen is. Om te voorkomen dat te veel woningen worden gebouwd, vindt de uitbreiding plaats in kleine stappen van een aantal woningen per jaar. De gemeente stelt in overleg met de provincie een visie op voor de kernrandzone. Er wordt onderzocht hoe de ontwikkeling vorm moet krijgen in relatie tot de verbetering van het landschap en hoeveel woningen acceptabel is.

Voor de uitbreiding van Zegveld stelt de gemeente in overleg met de provincie een visie op voor de kernrandzone. Hierbij wordt onderzocht hoe de ontwikkeling vorm moet krijgen in relatie tot verbetering van het landschap en hoeveel woningen daarbij acceptabel is.

De golfbaan tot slot is een al lang bestaande wens van de gemeente en voorziet in een grote behoefte. De ambitie om deze te realiseren staat al verwoord in de bestaande structuurvisie. De in de structuurvisie aangegeven locatie is de enige reële optie.

Aanpassingen

De zienswijze van de provincie leidt niet tot aanpassing van de structuurvisie.

Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR) [8 jan 2013, 13.000232]

De HDSR wil graag betrokken worden bij het nog op te stellen groenblauwe structuurplan, het herstructureringsplan voor de Woerdense bedrijventerreinen en vraagt speciaal aandacht voor de aanwezigheid van de boezem-watergang op Kromwijkerwetering-West.

Daarnaast wijst de HDSR in het kader van de kernrand van Zegveld op de relatief hoge maatschappelijke kosten ten aanzien van beheer en onderhoud bij bouw op deze locatie. Tevens wijzen zij op de kwetsbaarheid van de ondergrond. Hierdoor is bouwen alleen met aangepaste bouwmethoden mogelijk.

Mogelijk reactie

De gemeente Woerden is zich bewust van de beperkingen van het bouwen in de polder. Het is aan de gemeente om met een goede oplossing te komen die zowel rekening houdt met de kwaliteit van het landschap als de fysieke beperkingen van bouwen op dalende grond. De gemeente zal dit in goede samenspraak met het hoogheemraadschap en de provincie doen.

Aanpassingen:

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de gemeentelijke structuurvisie.

Stichting Het Groene Hart 4 jan 2013 13.000157]

De stichting heeft voor deze zienswijze ook de volgende organisaties geraadpleegd:

- De Groene Buffer
- IVN Woerden
- KNNV Woerden
- Stichting Hugo Kotenstein
- Dorpsplatform Kamerik
- Kerngroep Bredius
- Strichting Comité behoud Kromwijkerdijk/Wulverhorst

De stichting staat positief tegen het opgeven van het grote regionale bedrijventerrein en het programma van herstructurering en opvullen van restcapaciteit wordt positief ontvangen. Tevens zijn zij positief over het feit dat alleen in het uiterste geval wordt gekozen voor opvang buiten de rode contour.

Kromwijkerwetering-west

De locaties die gemeente echter gekozen heeft voor deze "uiterste geval"-schuifruimtelocaties is de stichting het er duidelijk niet mee eens. Kromwijkerwetering-west is samengevat een beperkte en niet efficiënte locatie voor een bedrijventerrein dat wel zeer waardevol is als cultuurhistorisch monument, voor lokale recreatie en als visitekaartje voor Woerden vanaf de A12.

Werklint

Het bovenstaande geldt volgens de stichting nog sterker voor de locatie van het werklint. Het gebied is cultuurhistorisch en geologisch van grote waarde en ligt middenin een nog open deel van het Groene hart. De keuze voor deze locatie is te afhankelijk van veel ondoorzichtige aannames. Het plan wordt ook niet gesteund door de provincie.

Polder Bijleveld

De stichting stemt in met het laten vervallen van het regionale bedrijventerrein in de polder Bijleveld. De stichting vraagt vervolgens naar het vervolg van de Woerdense actie om de polder groen te houden. Is er nog voortgang te melden?

Locatie van Ooijen

De stichting heeft geen moeite met de verplaatsing naar deze locatie, maar wijst wel op de beperkte steun door de provincie voor de verplaatsing. De wijze waarop de plannen nu zijn uitgewerkt zijn echter niet akkoord

Harmelen-Noord

De ambitie van Woerden is niet duidelijk op dit gebied. Onduidelijk is of hier woningbouw mag gaan plaatsvinden in de toekomst. Woningbouw wordt door de Stichting afgewezen als mogelijkheid voor deze locatie. Ze pleiten voor opname van dezelfde passage als in de provinciale structuurvisie: "aan de noordzijde zijn er kansen voor kwaliteitsverbetering van de kernrandzone en het realiseren van een mooie overgang naar het vijverbos".

Brediuspark

Er is een alternatief plan gemaakt voor de Boerderij Batenstein. Gehoopt wordt dat de gemeente hierin een meer actieve en stimulerende rol gaat spelen.

Golfbaan

De stichting heeft geen moeite met de genoemde locaties. Er wordt echter door de geraadpleegde organisaties echter verschillend over gedacht. De stichting vraagt om een nieuw geactualiseerd onderzoek naar de haalbaarheid gelet op de crisis en het verdubbelen van de golfbaan in Wilnis.

Mogelijke reactie

NB. Zie voor de reactie op het onderdeel Kromwijkerwetering-west, de reactie onder de petitie tegen het aanleg van het bedrijventerrein.

Het werklint is net als de locatie Kromwijkerwetering-west een buffer bij het toepassen van de verstedelijkingsladder (SER-ladder). Deze locatie wordt in principe niet ingevuld. Alleen als onomstotelijk vast staat dat de locatie nodig is voor herstructurering en als het werklint van de gemeente Reeuwijk-Bodegraven doorgaat. Zodra het werklint doorgaat is er sprake van een goede bereikbaarheid en kan er aangesloten worden op bestaande bebouwing.

Het plan blijft om de polder Bijleveld groen in te vullen en vervolgens ook groen te houden. Dit zelfde geldt voor de polders Haanwijk (met uitzondering van de uitbreiding van Hofwijk) en Breeveld. Wij zijn met de provincie, die voor dit gebied recreatieve plannen heeft, aan het kijken wat de beste invulling is. Op dit moment zijn er voor deze polders nog geen acute bedreiging door nieuwe ontwikkelingen. De beleidsvorming omtrent een groen invulling op deze polders loopt echter wel (langzaam) door.

Wat betreft de bedrijfsverplaatsing van de overige bedrijfsonderdelen van Van Ooijen, naar het bestaande baggerdepot van Van Ooijen zien wij geen andere geschikte locatie in Woerden of bij buurgemeenten. Naast aannemer in de grond-, weg-, en waterbouw exploiteert het bedrijf een baggerdepot. De locatie moet dus goed bereikbaar zijn voor het transport van grond en bagger. Een locatie die zowel vanaf het landelijke wegennet als vanuit de agrarische gebieden te bereiken is, is in de regio moeilijk te vinden. Op het moment dat de zuidelijke randweg (A12BRAVO 3) in gebruik genomen wordt, worden motorvoertuigen van en naar de locatie Van Ooijen via deze weg ontsloten. De nu voorgestelde locatie is het beste compromis en mits goed landschappelijk ingepast zal door de lagere ligging ten opzichte van de A12 de visuele hinder minimaal zijn. Tevens betekent dit een afname van het aantal (zware)vrachtwagens dat door de bebouwde kom van Woerden moet rijden en een groot bedrijfseconomisch voordeel voor Van Ooijen

Harmelen Noord is bij de provincie even in beeld geweest om de woningbouw naar toe te verplaatsen die nu ten westen van Hofwijk staat ingetekend. De locatie is echter ongeschikt om dergelijke woningaantallen op te vangen. Het is echter wel een punt waar verstedelijking, natuur en recreatiemogelijkheden bij elkaar komen. De gemeente wil daarom graag in een visie de kansen en bedreigingen van dit gebied in kaart brengen. De bedoeling is om te komen tot een goede kernrandzone. Stedelijke functies alleen als ze kleinschalig en passend zijn. Belangengroepen, bewoners en andere belanghebbenden uit het gebied zullen worden betrokken bij het opstellen van een visie.

Voor het Brediuspark wil de gemeente graag meedenken over een nieuwe invulling van de Boerderij Batenstein. Het is echter een te kleine ontwikkeling met weinig ruimtelijke gevolgen om mee te nemen op het niveau van de structuurvisie. De huidige groene aanduiding voor dit gebied biedt voldoende mogelijkheden om mee te werken.

Het spreekt voor zich dat de plannen eens in de paar jaar geactualiseerd worden. Als blijkt dat de behoefte eraan is afgenomen, of als de plannen economisch niet meer haalbaar zijn kan alsnog worden besloten om de golfbaan niet uit te voeren. Andersom is het veel moeilijker om een ruimtelijke ontwikkeling als de golfbaan wel te realiseren als deze niet in de ruimtelijke structuurvisie staat.

Aanpassingen:

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de gemeentelijke structuurvisie.

Mevr. Kooijman,[14 mei 2012, 12.009082; 7 dec 2012 12.022707; E-mail 11 sep 2012 12.016339]

Mevrouw Kooijman geeft aan dat het niet wenselijk is dat een college tussentijds een structuurvisie wijzigt. Zij betwijfelt of het nodig is schuifruimte te realiseren buiten de rode contour en in het bijzonder op de locatie in de polder Wulvenhorst. De plannen zijn ook in strijd met bestaand gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid en het grootste deel van de bevolking van Woerden is ook tegen de plannen zijn daarom naast onwenselijk ook onmogelijk.

De polder Wulvenhorst is te waardevol om in te zetten voor bedrijventerrein. Het bebouwingslint met waardevolle boerderijen, de Broekermolenvliet met historisch gemaal en de karakteristieke ontginning zijn te waardevol om te worden aangetast door de komst van een bedrijventerrein.

Mevrouw Kooijman wijst op de ontstaansgeschiedenis van het regionaal bedrijvenconvenant. In eerste instantie was deze locatie bedoeld voor een Woerdens transportbedrijf. Na vaststelling is dit verruimd naar andere Woerdense bedrijven ten bate van herstructurering. Nu de verplaatsing van het Woerdense transportbedrijf niet doorgaat, moet het hele plan worden afgeblazen. Het Stogo-rapport dat de onderbouwing is van het convenant is te dun om als onderbouwing te dienen. Zeker nu wethouder Duindam heeft aangegeven dat er nog maar met 2 bedrijven gepraat wordt over deze locatie.

Wat betreft herstructurering stelt mevrouw Kooijman dat er in (en om) Woerden nog voldoende ruimte is om bedrijven te huisvesten. Veel kantoren staan leeg en veel hectares zijn beschikbaar. De SER-ladder is in Woerden niet gehanteerd.

In het kader van het Bravo-project is gezegd dat dit gebied visueel te waardevol is om af te schermen met geluidsschermen. Hoe valt dit te rijmen met de komst van een bedrijventerrein een paar jaar later.

Tot slot is het terrein fysiek ongeschikt voor bedrijventerrein: het ligt te laag ten opzichte van omliggende wegen, het wordt doorsneden door een wetering plus fietspad en er loopt een hogedruk gasleiding door het gebied. Dit leidt tot teveel beperkingen en versnippering van het gebied.

Mogelijke reactie

Zie voor de reactie, de reactie onder de petitie tegen het aanleg van het bedrijventerrein

Aanpassingen:

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de gemeentelijke structuurvisie.

Diverse indieners met dezelfde brief

F.G. Rhebengen - van Middelkoop	12.017238	25-sep
A.M.C Blauw Griffioen en J.S. Blauw	12.017305	26-sep
Ch.Th. Ultee	12.017357	27-sep
A.A.G. Wotlers	12.017644	02-okt
R.F. Wolters-Steenveld	12.017637	02-okt
A.J. Cnossen	12.017559	01-okt
J.J. Schouten v. Lemmen	12.017542	01-okt

I.J.H. Kuijpers	12.017427	28-sep
S.N. Rodenhuis	12.017437	28-sep
M. Ecbes	12.017372	27-sep
M.T. Epping	12.017346	27-sep
L. Rossewij	12.019862	02-nov
S. Breedveld	12.017716	03-okt
M.L.P. Koppens	12.017239	25-sep
A.C. Zandstra - Dollekamp	12.017240	25-sep
A. Versluis	12.017226	25-sep
E. Wijnalds	12.017223	25-sep
J.Wolbers	12.017149	24-sep
Onleesbare ondertekening en afzender	12.018415	15-okt

De insprekers wijzen erop dat het landschap (in de polder Wulverhorst) een eeuwenoud cultuurhistorisch waardevol landschap is. Zij vrezen voor onherstelbare schade aan deze polder door de komst van het bedrijventerrein. Gelet op de bestaande leegstand op bedrijventerrein vinden zij dit een slechte zaak. Zij roepen de gemeente op af te zien van het bedrijventerrein en zich daarmee te houden aan afspraken die hierover gemaakt zijn met buurgemeenten.

Mogelijke reactie

Zie voor de reactie, de reactie onder de petitie tegen het aanleg van het bedrijventerrein.

Aanpassingen:

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de gemeentelijke structuurvisie.

Dhr. Van Vuuren 13.000056 28 dec 1012

De heer Van Vuuren wijst erop dat het onwenselijk is de in 2009 vastgestelde structuurvisie nu al te wijzigen. De visie is juist bedoeld om op lange termijn duidelijkheid te geven aan de inwoners van Woerden. De zeer uitvoerige zienswijze van Van Vuuren op het onderdeel Bedrijventerrein Kromwijkerwetering-West in het aanpassingsvoorstel van de structuurvisie is terug te voeren tot vier hoofdthema's.

Financieel

In deze tijden van crisis is het ontwikkelen van een nieuw bedrijventerrein een nieuw financieel risico dat de gemeente niet kan dragen. Met name de fysieke beperkingen (zie hieronder) leiden tot teveel financiële onzekerheid die de gemeente niet kan dragen. De gemeente had meer onderzoek moeten doen voordat er hier een nieuw bedrijventerrein werd ontwikkeld. Hierbij had (ook bij het vestigen van het voorkeursrecht) rekening gehouden moeten worden dat een deel van het terrein al in handen is van een belegger (D.O.G.M).

Schuifruimte niet nodig

In Woerden maar ook in buurgemeenten staan op bestaande bedrijven voldoende vierkante meters bedrijventerrein leeg. Dit is ruim voldoende om de huidige en toekomstige vraag naar bedrijventerrein op te nemen. De onderzoeken naar de vraag om vierkante meters bedrijventerrein zijn te licht en niet volledig genoeg om conclusies uit te trekken. De verandering van de tekst van het regionaal convenant bedrijventerreinen tussen de vaststelling op de 26 januari en de ondertekening op 5 april 2012 is misleiding van de gemeenteraad en kan daarom niet dienen als onderbouwing van de structuurvisie.

Waarde van het gebied

De locatie is uniek. De ontginningsgeschiedenis is nog duidelijk zichtbaar in het landschap. Een aantal boerderijen langs de dijk zijn rijksmonumenten, de Broekermolenvliet, en het bijbehorende gemaal zijn allemaal beeldbepalend. Een bedrijventerrein past hier niet in. Daarnaast is het gebied waardevol voor de lokale recreatie. Fietsers, sporters, wandelaars en skeelers maken gebruik van dit gebied. In het gebied bevinden zich bijzondere en beschermde dier- en plantensoorten. Het is vreemd dat er bij het Bravo-project geen geluidsschermen mochten komen vanwege de aantasting van het open landschap en dat er nu in ditzelfde gebied een bedrijventerrein komt..

Fysieke beperkingen

Het gebied ligt laag te opzicht van de omliggende wegen. Het ontsluiten van het gebied zal daarom duur zijn. Het gebied wordt doorsneden door een Broekermolenvliet. Hier zullen bruggen moeten worden gebouwd of de watergang zal moeten worden verplaatst. Beide opties zijn duur. Deze kosten wegen niet op tegen de netto opbrengst van 2 hectare. Meer is niet mogelijk vanwege beperkingen op het gebied van veiligheid (spoor en gastransport), hoogteverschillen in het terrein (dijken, spoordijken en a12) en geluidsnormen. Om meer hectares te realiseren moeten mogelijk woningen en bedrijven worden uitgekocht, wat het project nog duurder maakt.

Overige

De heer van Vuuren begrijpt niet dat er geen MER noodzakelijk is. De milieubelasting in de vorm van geluidsoverlast, de uitstoot en de verkeersoverlast zal flink toenemen met de komst van het bedrijventerrein.

Mogelijke reactie

Zie voor de reactie, de reactie onder de petitie tegen het aanleg van het bedrijventerrein.

Aanpassingen:

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de gemeentelijke structuurvisie.

De heer Van der Weijden [8 jan 2013, 13.000229]

Deze zienswijze richt zich op het westelijk deel van de polder Wulverhorst oftewel de schuiflocatie Kromwijkerwetering-West. De heer Van der Weijden geeft aan dat hij bij de aankoop van zijn woning zorgvuldig heeft gekeken wat de mogelijkheden waren dat de omgeving van zijn woning zou gaan wijzigen. Hij geeft aan dat er destijds werd aangegeven dat er met het agrarische gebieden achter zijn woning niets meer zou gaan gebeuren en een open landschappelijk karakter zou behouden. De huidige plannen stroken niet met beloftes die destijds gedaan zijn en evenmin met de beloftes in het kader van het Bravo-project.

Hij wijst erop dat er zijns inziens nog voldoende mogelijkheden zijn om te bouwen op bestaande bedrijven- en kantorenlocaties. De locaties kennen veel leegstand. Hij mist hier nog een duidelijke visie op. De gemeente zou deze eerst moeten opstellen voordat het nieuwe locaties gaat ontwikkelen. Doordat transportbedrijf Snel heeft afgehaakt voor deze locatie verwacht hij nu bedrijven in een zware milieucategorie of bedrijven die eigenlijk niet op deze locatie passen om het terrein rendabel te maken.

Vervolgens wijst hij op de beperkte mogelijkheden van het gebied zoals de lastige ontsluiting, de (verplaatsing van) de Broekmolenvliet, de aanwezige persgasleiding, de mogelijke uitkoop van woningen en bedrijven en de daarbij komende kosten. Hij stelt de vraag of de beperkte ruimte die gewonnen wordt wel opweegt tegen de te maken kosten, het verlies aan recreatieve mogelijkheden, natuur en de aantasting van een gemeentelijk monument. Een nieuw MER-rapport heeft zeker zijn voorkeur.

Mogelijke reactie

Zie voor de reactie, de reactie onder de petitie tegen het aanleg van het bedrijventerrein

Aanpassingen:

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de gemeentelijke structuurvisie.

Petitie tegen aanleg bedrijventerrein Kromwijkerdijk [1015 handtekeningen, 10 dec 2012, 12.022708]

De ondertekenaars zijn tegen vestiging van een bedrijventerrein in de polder Wulverhorst. Er zijn elders in Woerden, met name op bestaande bedrijventerrein, voldoende mogelijkheden om bedrijven te plaatsen. Ook bij buurgemeente kunnen nog bedrijven geplaatst worden. De polder Wulverhorst is te waardevol om verder aan te tasten.

Mogelijke reactie (op zienswijzen omtrent het bedrijventerrein Kromwijkerwetering-west)
De gemeente is het met alle indieners van zienswijzen eens dat de polder Wulverhorst een fraai stuk van Woerden is, met bijzondere cultuurhistorische waarden. Ditzelfde geldt echter voor alle stadsranden van Woerden. Bij de zoektocht naar schuifruimte is gezocht naar een locatie die aansluit bij bestaande bedrijventerreinen, die goed bereikbaar is vanaf de snelweg en waar nabij grote infrastructuur de aantasting van gebied niet te groot is. De voor de hand liggende locaties zijn al bebouwd, of er zijn al plannen voor of zijn niet geschikt. Een voorbeeld daarvan is de locatie tussen Snel en Polanen en de snelweg. Er is uiteindelijk uitgekomen op het meest westelijke deel van de polder Wulverhorst. Deze locatie sluit het beste aan bij bestaande bedrijventerreinen en wordt straks door de komst van Bravo-3 al afgesneden van de rest van de polder Wulverhorst.

Dat deze locatie aangewezen is als mogelijke schuifruimte wil nog niet zeggen dat deze gronden meteen bebouwd gaan worden na vaststelling van de structuurvisie. Wij zien net als de indieners van zienswijzen dat er kantoren leegstaan en dat er nog veel te winnen valt door revitalisering en herstructurerings van bestaande locaties. Er is daarom al begonnen met het opstellen van een herstructureringsplan voor de bestaande locaties. Zoals in een aantal zienswijzen naar voren komt is dit met onze buurgemeenten en de provincie al afgesproken in het Regionaal Convenant Bedrijventerreinen. Wij zijn ook van plan ons daar aan te houden. Samen met de OMU, een ontwikkelingsbedrijf dat is opgericht door de provincie, kijken wij nu naar de mogelijkheden en willen we de eerste verkenningen verder uitdiepen. Wij willen ons daarom houden aan de gemaakte afspraken. Het zou kunnen dat de locatie uiteindelijk niet nodig is.

Gelet echter op de eerste ruimtelijke verkenningen is dit (samen met het werklint) een locatie die nog schuifruimte buiten de rode contour biedt. Wij willen de locatie daarom nog niet afschrijven, maar wel beschermen tegen prijsopdrijving. Dat dit terrein beperkingen kent qua bruikbaarheid door de lage ligging, de milieunormen, de veiligheidsnormen en de aanwezigheid van de Broekermolenvliet zijn wij van op de hoogte. Dit is allemaal in de ruimtelijke verkenningen naar voren gekomen. Eerste (groeve) financiële verkenningen laten zien dat het mogelijk is de locatie te exploiteren zonder verliezen. Dat een deel van het terrein al in bezit is van een belegger kan geen reden zijn om af te zien van een voorkeursrecht. Juist als het in bezit is van een belegger moet verdere prijsopdrijving worden voorkomen. Niet alle grond die nu onder het voorkeursrecht valt zal daarnaast nodig zijn. Het programma van eisen van uit te plaatsen bedrijven zal bepalend zijn in hoeverre o.a. bestaande woningen kunnen blijven bestaan. Uitgangspunt is de bestaande woningen zo mogelijk te respecteren.

Wat betreft milieunormen is er geen planMER noodzakelijk. Dit ontslaat de gemeente niet van de plicht om milieu-onderzoek te doen in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing. Uit de eerste ruimtelijke verkenningen die nu zijn uitgevoerd blijkt dat er een goede kans is dat er hier een bedrijventerrein mogelijk is. Overigens niet voor bedrijven tot milieucategorie 5, maar tot milieucategorie 3. Van zwaardere bedrijven dan milieucategorie 3 is nooit sprake geweest. Zodra uit de herstructureringsplannen blijkt dat er een noodzaak voor schuifruimte buiten de rode contour is, zal er een bestemmingsplan moeten worden gemaakt. Dan zal er definitief en meer onderzoek worden uitgevoerd, passend bij het detailniveau van een bestemmingsplan.

Het is tot slot altijd de bedoeling geweest om dit terrein indien noodzakelijk te gebruiken als schuifruimte voor herstructurering. Dit is ook altijd het verhaal geweest het college van burgemeester en wethouders de gemeenteraad heeft voorgehouden. Een mogelijke verplaatsing van transportbedrijf Snel was wel de aanleiding om verder over herstructurering na te denken. Vandaar dat er in de bijlage van het convenant naar wordt verwezen. Verder in het convenant komt dit niet terug.

Aanpassingen:

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de gemeentelijke structuurvisie.

De Boomgaard [13.000320, 9 jan 2013 en] en de heer Strolenberg [13.000356, 10 jan 2013]

De bewonersvereniging De Boomgaard uit Harmelen wil graag geïnformeerd worden over de invulling van Harmelen-Noord. In de structuurvisie wordt gesproken over een aparte integrale visie voor het gebied. Het is echter onduidelijk wat deze visie inhoudt.

Mogelijke reactie:

Harmelen Noord is bij de provincie even in beeld geweest om de woningbouw naar toe te verplaatsen die nu ten westen van Hofwijk staat ingetekend. De locatie is echter ongeschikt om dergelijke woningaantallen op te vangen. Het is echter wel een punt waar verstedelijking, natuur en recreatiemogelijkheden bij elkaar komen. De gemeente wil daarom graag in een visie de kansen en bedreigingen van dit gebied in kaart brengen. De bedoeling is om te komen tot een goede kernrandzone. Stedelijke functies alleen als ze kleinschalig en passend zijn. Belangengroepen, bewoners en andere belanghebbenden uit het gebied zullen worden betrokken bij het opstellen van een visie.

Aanpassingen:

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de gemeentelijke structuurvisie.

Dhr. Van Woudenberg 8 januari 2013 13:00u te Woerden op het stadhuis.

De heer van Woudenberg is fruitteler in Harmelen. Zijn bedrijf zit op drie locaties. Hij wil graag de capaciteit van zijn koelruimte uitbreiden en de overlast voor de woonwijk waar zijn koelruimte nu aan grenst verminderen. Uit efficiency-oogpunt kan er een slag gemaakt worden waarbij het koelen en sorteren, op een andere locatie met een betere ontsluiting, twee winstpunten gaat opleveren.

1. Voor de woonwijk veel minder verkeer en dus minder overlast.
2. Voor het bedrijf een efficiëntere logistieke afwikkeling van zaken en hierdoor een kwalitatief beter product.

De bestaande locatie is op de Noordergaard, maar hij zou deze graag verplaatsen naar de Breudijk. Het huidige beleid van de gemeente maakt dit echter niet mogelijk. Het bouwvlak in het daar geldende bestemmingsplan ligt op de verkeerde locatie en is niet groot genoeg voor zijn behoeften.

De heer van Woudenberg geeft aan dat hij een goed lopend bedrijf met bestaansrecht heeft en benadrukt dit belang voor Woerden. Hij zou daarom graag ruimere bouwmogelijkheden hebben om zijn koelruimte te bouwen aan de Breudijk. Op dit moment belemmeren de bestemmingsplanmogelijkheden een optimale bedrijfsvoering. Hij wil daarom meer aandacht en ruimte voor goed lopende bedrijven om economisch rendabel te blijven.

Mogelijk reactie:

De verplaatsing van een koelruimte naar een andere locatie is in beginsel geen afweging die op het niveau van een structuurvisie wordt gemaakt. Gelet op de agrarische aanduiding die het perceel in de structuurvisie heeft, zijn in principe agrarische activiteiten mogelijk. Uit een eerder haalbaarheidsverzoek dat de heer Woudenberg heeft ingediend gaat het om een koelruimte van 1000m² bovenop de bestaande locatie aan de Noordergaard. Hij heeft al een vergunning om de bestaande koelruimte uit te breiden, maar heeft deze nog niet gebruikt. Het gebied langs de Breudijk is cultuurhistorisch waardevol. De conclusie uit het haalbaarheidsverzoek was onder meer dat een koelruimte van 1000m² niet past op deze locatie. De cultuurhistorische waarde van het boerderijenlint langs de Breudijk werd teveel aangetast en de grote koelruimte had een ongewenste verkeersaantrekkende werking. Deze conclusie uit dit haalbaarheidsverzoek is nog steeds geldig.

Aanpassingen:

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de gemeentelijke structuurvisie.
