

## **ER WAS EENS.....**

Een modern sprookje

Inpraakreactie op Visie Zegveld Zuidzijde door bewoners van Het Erf Zegveld

Datum; 16 april 2014

Er was eens een vredig en pittoresk dorpje gelegen in het Groene Hart genaamd Zegveld.

Aan de rand van dit dorpje werd ca. 7 jaar geleden een uitbreiding gerealiseerd met 16 woningen. Geïnteresseerden werden gelokt met een prachtige brochure voorzien van wervende teksten zoals bijvoorbeeld bij de eerste afbeelding op de volgende pagina weergegeven is.

“Omgeven door een prachtige polder, slootjes en uitnodigend water vind u er ruimte, comfort en vrijheid niet alleen in de omgeving maar ook in de woning zelf”

Een bij de 2<sup>e</sup> afbeelding linksonder

“De ruime ‘achtertuin’ van de woningen op De Werf (=Het Erf)....”

De potentiële bewoners verdiepten zich o.a. in bestemmingsplannen en zelfs ligging van de “rode contouren” en verdraaid de projectontwikkelaar had gelijk... De “rode contour” lag strak achter de woningen en verder alleen maar “Groene Hart” !!

De bewoners konden als inwoners van de gemeente Woerden er toch wel op vertrouwen dat de provincie en de gemeente zouden besturen volgens de principes van consistent beleid en behoorlijk bestuur. En ze leefden nog lang en gelukkig in hun nieuwe woningen zou je zeggen...

**Maar helaas, niets is minder waar, het is tenslotte een sprookje !!**

Vorig jaar, *nog geen 6 jaar na het betrekken van hun woningen*, kwam de gemeente Woerden met de Visie Zegveld Zuidzijde en wat zagen de bewoners daar!! Ondanks de aanwezigheid van de “rode contour” strak achter/langs hun woningen zouden er gewoon ca 40 woningen op 2 ha grond **buiten de “rode contouren”** gebouwd gaan worden in het “Groene Hart” precies in hun ruime `achtertuin`.

**Wij vinden het belangrijk aan te geven, dat wij absoluut niet tegen woningbouw en in het bijzonder woningbouw t.b.v Zegvelders te zijn, mits deze maar volledig c.q. zo goed als volledig gerealiseerd wordt binnen de grenzen van de zg “rode contouren”. Wij zijn van mening dat hiertoe ook meer dan voldoende mogelijkheden bestaan !**



## landelijk wonen in 'De Werf' te Zegveld

Aan de rand van het pittoreske dorpje Zegveld vormen de zestien woningen van 'De Werf' een heerlijke plek om te wonen en te leven. Omgeven door een prachtige polder, slootjes en uitnodigend water vindt u er ruimte, comfort en vrijheid. Niet alleen in de omgeving, ook in de woningen zelf.

De woningen zijn geïnspireerd op het landelijke en agrarische karakter van Zegveld en omgeving. De ruifachtige kozijnen en raampartijen, de grote dakoverstekken en de verschillende kleuren stenen doen denken aan een hooischuur uit vroeger tijden. Er zijn vier verschillende typen woningen, waardoor er absoluut een woning bij u past. Kortom, De Werf biedt ruimte, comfort en vrijheid in wonen. Zowel in de woning als daarbuiten.





Recent is een brief van de Provincie Utrecht aan het dossier toegevoegd (documentnummer 14.003298) die naar onze mening **onterecht** aangeduid wordt als **“brief instemming provincie”**. Als deze brief goed gelezen wordt is het meer een stuk waarin de **randvoorwaarden**, bestaande uit een totaalpakket van 4 “kwaliteitsmaatregelen”, zijn aangegeven. Hieraan zal voldaan moeten worden **voordat de provincie Utrecht haar medewerking aan de plannen zal verlenen tot de bouw van 40 woningen buiten de “rode contouren” !!**

**Vraag 1 :** Worden er ook huizen buiten de rode contouren gebouwd zonder dat aan dit totaalpakket aan maatregelen kan worden voldaan ?

In de brief geeft de Provincie echter ook aan dat de sanering van het kaaspakhuis Van der Sterre **geen deel** uitmaakt van de ontwikkellocaties en de economische uitvoerbaarheid daarvan nog niet is aangetoond !! Hiermee vervallen onzes inziens al 2 van de zg “kwaliteitsmaatregelen”.

**Vraag 2 :** hebben wij goed begrepen dat sanering/uitplaatsing van Van der Sterre voorwaarde is voor instemming van de Provincie op de Visie ?

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie wordt overigens gesproken van een **beperkte rode component** buiten de “rode contour” om kwaliteitsverbeteringen in de “kernrandzone” mogelijk te maken. 40 woningen buiten de rode contour op een totaal aantal woningen van ca. 550 in de kern van Zegveld **is** naar onze mening absoluut **niet beperkt te noemen !!** Dit aspect zien wij niet terugkomen in de overwegingen van de Provincie. Het aantal woningen wordt slechts afgezet tegen de benodigde financiën om het geschetste totaalpakket aan kwaliteitsmaatregelen door te kunnen voeren.

## **Financiële haalbaarheid en aantallen woningen**

Ook het in de in de brief van de provincie genoemde aantal van slechts 23 woningen in het plandeel Zuidoost is volgens ons niet correct. Deze 23 woningen zijn volgens ons slechts de woningen die gerealiseerd kunnen worden op het huidige tennispark. Het plandeel Zuidoost beslaat in totaal 3 ha en conform de in de Visie vermelde woningdichtheid (slechts 20 woningen per ha !), zou dit betekenen dat er uiteindelijk 60 woningen kunnen worden gebouwd.

### **Let op : deze woningen zijn allemaal BINNEN de rode contouren !!**

**Vraag 3 :** We vernemen daarom graag van de Gemeente, wat uiteindelijk het totale aantal woningen in het plandeel Zuidoost zal gaan worden ?

Met betrekking tot de financiële haalbaarheid vragen wij ons af of en zo welk deel van de benodigde financiën bestemd zijn voor de “compensatie” van het bedrijf Kruijt. Praten we dan alleen over **landbouw**grondwaarde of extra tegemoetkomingen die de projectkosten opdrijven en daarmee, de redenering van de provincie volgend, meer woningen noodzakelijk maken ?

**Vraag 4 :** Welk belang wordt hiermee gediend ? Een financieel belang of een woningbehoeftebelang? Is de oplossing van een financieringsprobleem een dergelijk grote opoffering van het “Groene Hart” waard ?

## **Blauwe component**

In de visie word zo goed als geen aandacht besteed aan de “blauwe” component. In het plandeel Zuidwest liggen grote waterpartijen die voor uitvoering van de plannen zoals ze nu voorliggen gedempt zouden moeten worden. Deze waterpartijen zijn zoals de provincie terecht aangeeft extreem gevoelig voor bodemdaling en veroorzaken voor de gemeenschap (u als inwoners van Woerden) tot in lengte van jaren hoge kosten voor o.a. onderhoud en het op hoogte houden/brengen van de openbare voorzieningen (wegen, trottoirs e,d).

Nb. Extra waterberging i.v.m. klimaatverandering is juist een voorbeeld van een “kwaliteitsmaatregel” genoemd om een kernrandzone te ontwikkelen!!

## **Tenslotte**

Wij begrijpen dat u als commissie en gemeenteraad een belangenafweging maakt voor het gehele plan. Uitvoering van de Visie in de vorm waarin deze nu voorligt betekent voor ons als bewoners van Het Erf een aanzienlijke aantasting van ons woongenot !

Wij doen daarom een dringend beroep op u de plannen buiten de “rode contouren” in het plandeel Zuidwest gedeeltelijk te amenderen zodat sprake zal zijn van geen of slechts een beperkte overschrijding van de “rode contour” met bijvoorbeeld 20 stuks tot maximaal aan de school “de Jorai”. Hiermee wordt meer recht gedaan aan het begrip kernrandzone (met een beperkte rode component buiten de “rode contouren”) en ontstaat er bovendien nog steeds **ruimte voor realisatie van in totaal ca. 100 woningen voor Zegvelders** en kan het sprookje voor ons als bewoners van Het Erf verder blijven bestaan !

Mede namens de bewoners van Het Erf dank ik U hierbij hartelijk voor uw aandacht.