

Aanvulling Nota van zienswijzen

Wet voorkeursrecht Burgemeester Van Zwietenweg, Voortuin II en Putkop III

21 februari 2019

Bewoner De Gasperilaan 9

Registratienr. 19.003566

De indiener is geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

Ca. 2 jaar geleden hebben wij een kavel gekocht aan de Gasperilaan, met fraai uitzicht over de plas heen. Wij hebben onszelf goed ingelezen in het bestemmingsplan om te kijken waar we mee te maken zouden krijgen. In het bestemmingsplan was opgenomen dat er een kleinschalig recreatieterrein aan de overzijde zou verschijnen en de rest van het gebied is bestempeld als "groene recreatie" Nergens in het bestemmingsplan was iets te vinden over bedrijventerrein of dergelijke. Met kennisneming van het bestemmingsplan hebben wij onze keuze gemaakt en zijn we overgegaan tot aankoop van de grond. De gemeente Woerden predikt tenslotte ook nog de groene uitstraling van de wijk en het groene hart alom en doet hier ook haar best voor, er word een welstandscommissie aangesteld om de mooie uitstraling van de wijk te borgen en ook vanuit hier is aandacht voor veel groen. Wel deelt deze welstandscommissie ons letterlijk mede, en ik quote op een vraag over een mogelijk verschuiving van de rooilijn "Regels zijn regels meneer, hier kunnen wij niet van afwijken en ontheffing hiervoor aanvragen heeft geen zin, deze zal niet verleend worden". Ok prima, regels zijn regels, duidelijk.... Wij wonen prima, bouwen ons huis maar dan.....

Deze zelfde gemeente blijkt, als het om eigen ontwikkeling gaar, helemaal niet te kijken naar regels, sterker nog, complete visie en bestemmingsplannen kunnen overboord, de grond is immers allemaal verkocht en dus kunnen we ons ding weer gaan ding met als oogpunt commercieel gewin. Maar beste gemeente, naast de afwijkingen op bestemmingsplannen welke u voor ogen heeft (voor nu zowel de voortuin 2 als mede voor het recreatiestuk wat ook vele malen groter moet worden als in het bestemmingsplan staat) heeft u toch als gemeente de taak om goed voor uw inwoners te zorgen?

Onder dat laatste valt verkopen van grond en de visie eromheen zeker niet, sterker nog, onder valse voorwendselen grond verkopen is iets wat eerder in mijn gedachten schiet.. de huidige voorgenomen plannen komen echt niet bij toeval nu opeens boven water, deze ideeën zijn er waarschijnlijk wel eerder geweest maar natuurlijk niet vertelt, dit zou weleens negatieve impact kunnen hebben op de verkoop van de kavels... Daarnaast gunt u ook nog de ontwikkeling van het recreatiestuk aan de plas aan een partij welke met een plan komt welke vele malen groter is als toegestaan. Hiermee andere ondernemers die zich wel aan de regels hebben gehouden buiten sluitend. Niet geheel toevallig blijkt dit plan ook nog gegund aan een bedrijf reeds geworteld binnen de gemeente en is de uitvoerend architect toevallig dezelfde man welke ook zitting had in de welstandscommissie. Beste gemeente, hoe geloofwaardig denkt u op deze manier over te komen op uw bewoners ? de weerstand tegen deze plannen is niet voor niets zeer hoog maar was vele malen minder geweest als zaken eerlijk en oprecht zouden zijn medegedeeld alvorens over te gaan tot verkoop van alle kavels.

Terug naar de kern van deze zienswijze, de voortuin twee zoals deze wordt genoemd. Concreet tekenen wij hiertegen bezwaar aan om de volgende redenen:

- Het plan wijkt af van het bestemmingsplan, hierin is nergens bedrijventerrein opgenomen.
- Het plan wijkt af van het provinciaal beleid (structuurvisie 2013-2018), hierin is het gebied duidelijk gemarkeerd als "recreatie".
- Er zijn alternatieve locaties voorhanden welke beter passen.
- Er is geen noodzaak, de gemeente heeft deze bedrijven niet nodig en kan zich focussen op bedrijven binnenhalen welke wel passen in de huidige kantoorgebieden.
- Het plan sluit niet aan bij de "ruimtelijke structuurvisie Woerden" waarin "zuinig en zorgvuldig" omgaan met de ruimte genoemd is.
- Het is een tweede voorgenomen afwijking bestemmingsplan, waar houdt het op?
- De geloofwaardigheid van de gemeente is in het geding.
- De kosten welke de gemeente moet betalen aan bewoners te compensatie (planschade) wegen niet op tegen het "verpesten" van het groene karakter.

- Bewoners mochten niet van regels afwijken, dan de gemeente ook niet toch?

In het bestemmingsplan is aangegeven, dat het gebied de 'voortuinen' van Woerden vormt en daarmee bepalend voor het image als poort van het Groene Hart. Bij dit groene imago hoort dat de kernen vrij liggend in het landschap zichtbaar blijven en dat de bestaande grenzen tussen stad en landschap blijven bestaan. De voortuinen kunnen ingezet worden als middel om het groene karakter naar buiten toe te tonen. Van west naar oost wordt via de voortuinen de veelzijdigheid van onze gemeente getoond, verlopend van het Venster Bodengraven-Woerden met de geschakeerde openheid tot het oeverwallandschap bij Harmelen met de lommerrijke doorzichten, waaronder een recreatieve voortuin bij de Cattenbroekerplas.

Het gebied tussen Woerden en Harmelen, waarbinnen de Cattenbroekerplas is gelegen, is op dit moment hoofdzakelijk in gebruik als agrarisch gebied, met als fysieke elementen die het landschap 'doorsnijden' de Oude Rijn en de spoorlijn. In de structuurvisie wordt gesteld dat met name in dit gebied kansen liggen voor o.a. recreatie en waterberging. In de structuurvisie zijn een aantal spelregels opgesteld die richtinggevend zijn bij de inrichting van de recreatieplas en directe omgeving.

Beste gemeente, het lijkt mij beter om deze locatie direct te schrappen, er is al zoveel weerstand op het plan recreatie Cattenbroekerplas en nu komt dit er nog bij.. de open vraag waar eigenlijk geen echt goed antwoord op gegeven kan worden is: Waarom? We kunnen best zonder.....

Beantwoording

Het bedrijventerrein is gedacht tussen het recreatiestrand en de A12. De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken. Na de zomer van 2019 gaat de raad de definitieve locaties aanwijzen waar een bedrijventerrein wordt gerealiseerd. Uiteraard worden te zijner tijd bewoners nader over de plannen geïnformeerd.

De gemeente heeft de hele gemeente in ogenschouw genomen om te onderzoeken welke gebieden in aanmerking kunnen komen voor een nieuw bedrijventerrein. Alle mogelijke locaties hebben nadelen. Uiteindelijk is het gebied ten zuiden van de recreatieplas als een van de locaties aangewezen om voorkeursrecht te vestigen, evenals de Burgemeester van Zwietenweg en de Putkop. Deze locaties worden nader onderzocht. Het besluit op welke locaties een bedrijventerrein gerealiseerd gaat worden neemt de raad naar verwachting na de zomer van 2019.

In de gemeentelijke structuurvisie was het gebied inderdaad aangewezen voor recreatieve functies. Vanuit voortschrijdend inzicht is echter gezocht naar locaties om bedrijventerrein te realiseren, waaronder de locatie ten zuiden van de recreatieplas.

Uit uitgevoerde onderzoeken is gebleken dat er grote behoefte bestaat aan extra bedrijfsruimte om de groei van Woerdense bedrijven mogelijk te maken. Dit is van belang voor de economie en werkgelegenheid van Woerden.

Opgemerkt wordt dat bestaande kantoorpanden niet geschikt zijn voor bedrijven, omdat bedrijfspanden zowel een grote hoogte als een andere indeling nodig hebben. Bovendien hebben bedrijven weinig aan de verdiepingen. Daarbij is Middelland Noord aangewezen als transformatiegebied voor woningbouw, omdat ook de behoefte aan meer woningen groot is.

De benodigde extra ruimte is schuifruimte. Dat wil zeggen dat de extra ruimte nodig is om de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen mogelijk te maken. Enkele bedrijventerreinen zijn namelijk zwaar verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Door te herstructureren en het verplaatsen van bedrijven, komt ruimte vrij voor kleine bedrijven.

Als een locatie is aangewezen, wordt de invulling van de locatie nader uitgewerkt en een bestemmingsplan opgesteld. Vervolgens wordt de bestemmingsplanprocedure doorlopen. Iedereen kan dan zienswijzen over het bestemmingsplan indienen. Vervolgens neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Als het bestemmingsplan onherroepelijk is, dan bestaat de mogelijkheid om een verzoek om planschadevergoeding in te dienen. Naar aanleiding van het advies van een externe commissie wordt een besluit genomen over de planschade.