



Stichting De Groene Buffer

Secr.: [straatnaam] [huisnr.] [postcode] [woonplaats]

Tel.: [telefoonnr.]

E-mail: [e-mailadres]

raadsgriffie@woerden.nl en gemeentehuiswoerden.nl

Gemeenteraad Woerden

Team Ruimtelijke Plannen

College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Woerden

Postbus 45

3440 AA Woerden.

Harmelen, 7 mei 2020.

Zienswijze: Ontwerp Bestemmingsplan Raadhuislaan, 1 Harmelen
NL.IMRO.0632.bpraadhuislaan-ow01

Geachte leden van de Raad, leden College,

Bovenstaand Ontwerp Bestemmingsplan ligt ter inzage, zodat de gewenste bouwkundige invulling van deze inbreidingslocatie in juridische en planologische zin mogelijk wordt gemaakt.

Doelstelling van De Groene Buffer

De Groene Buffer (hierna: DGB) staat in de kern voor het behoud van ‘groen’ aan de oostzijde van het Groene Hart; zijnde de groene buffer tegen de stad Utrecht. Vanuit deze doelstelling beoordeelt DGB alle (Woerdense) ruimtelijke ordeningsplannen op het gevolg van die plannen op het bestaande groen en de natuurlijke omgeving én op de noodzaak daartoe.

Het bestuur van Stichting de Groene Buffer wil door deze schriftelijke reactie haar zienswijze op dit ontwerp bestemmingsplan kenbaar maken.

1. De voorgenomen bouwkundige invulling

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijke invulling van maximaal 24 appartementen. Zoals bekend, ondersteunt de DGB op ondubbelzinnige wijze enkele belangrijke beleids-kernpunten in de voorgaande en huidige Woonvisie:

-“In een dorp van beperkte omvang moet extra zorgvuldig omgegaan worden met de nieuwbouwmogelijkheden die er nog zijn”

-“Bouwen voor de eigen behoefte is het uitgangspunt voor Harmelen”

-“Primair is het woonbeleid gericht op het bouwen voor de eigen inwoners, etc.”

-“De focus ligt op de groepen die extra aandacht nodig hebben, zoals starters en senioren, mensen met een laag inkomen, huishoudens met een middeninkomen, en de mensen met een fysieke of mentale handicap”

-“Het gaat om toevoegen van woningen waar nu een tekort aan is en waarmee de totale woningvoorraad in de toekomst ook nog voldoende aansluit op de bevolkingsopbouw en -samenstelling. Dit is nog meer van belang bij een klein dorp zoals Harmelen”(onderstreping door DGB).

Eerder is al vastgesteld dat er vooral behoefte is aan *betaalbare* woonruimte voor jongeren en senioren. Sinds 2001 is er zoals algemeen bekend, niet of nauwelijks gebouwd binnen de kern Harmelen. Als er herbouwd is, betrof dit uitsluitend koopappartementen in het (zeer) dure segment (Koningspark, project herinrichting en bouw Driesprong-locatie). De nog te realiseren invulling van het bestemmingsplan W.A.-laan te Harmelen zal overwegend grondgebonden villa's in het dure segment bevatten, naast 24 sociale huurappartementen in gestapelde bouw.

Het ontwerp bestemmingsplan Raadhuislaan stelt, dat het zal gaan om koopappartementen in de vrije sector. Door uit te gaan van parkeernormen die uitgaan van realisatie horend bij het segment -duur- wordt de indruk gevestigd dat het zal gaan om appartementen in het segment -duur-.

DGB stelt dat realisatie van koopappartementen in dit segment (i.e. duur) **niet** aansluit bij de eigen behoefte in Harmelen. Bovendien is er ook geen tekort aan dure woningen in de totale woningvoorraad binnen Harmelen (p.8, Woonvisie Harmelen). Juist om doorstroming van ouderen uit bestaande eensgezinswoningen te bevorderen, is uitbreiding van woonvoorzieningen t.b.v. kopen in het segment -midden- noodzakelijk. *Zowel de actuele behoefte en woningvoorraad en zoals die wordt voorzien naar de toekomst, vereist de realisatie van koopappartementen in hoogstens het segment -midden-.*

DGB herhaalt nog eens nadrukkelijk haar standpunt in deze :

Het niet zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte binnenstedelijk en niet juiste uitgangspunten in het berekenen van het aantal en soort te bouwen woningen, mag geenszins leiden tot bouwen buiten de rode contouren van de Kern Harmelen en andere kernen van Woerden.

2. Het aantal parkeerplaatsen en de norm

Gerekend wordt met een aantal parkeerplaatsen (i.e. 51!) die volgens de huidige normen horen bij het segment-duur-.

DGB pleit ervoor, juist in tijden dat wij er pijnlijk aan herinnerd worden dat er een enorm milieu-en klimaatprobleem te overwinnen is en daarnaast een hardnekkig gezondheidsprobleem (i.e. Covid-19 virus), *zeer spaarzaam te zijn met het aantal parkeerplaatsen*. Overigens zijn de geldende parkeernormen- en kerncijfers naar onze

informatie onderwerp van studie en wijziging, gelet op het voorgaand gemelde klimaatprobleem. Stad Utrecht houdt hier al rekening mee bij de bouwkundige invulling van de Merwedekanaalzone. Bouwen in ten hoogste het segment-midden- voorziet nu al in minder benodigde parkeerplaatsen (.i.e. 39 tot 46).

Daarnaast kunnen te verwachten economische recessie en problemen op de Overheidsbegroting er weleens voor zorgen dat de vraag naar betaalbare koopwoningen tot ten hoogste het segment - midden- alleen maar versterkt wordt.

3. Ecologische waarden Raadhuislaan en nabij omgeving

Opmerkelijk is dat het aantal te kappen bomen op dit bestemmingsgedeelte vaag benoemd wordt: ‘wellicht slechts beperkt kan worden tot één’. Het is duidelijk dat wanneer volgens de zienswijze van DGB het aantal parkeerplaatsen wordt gematigd, de kans alleen maar groter wordt dat er oude, hoge bomen die het voormalige Raadhuis altijd hebben geflankeerd, kunnen worden gespaard.

Onder de waarde Ecologie wordt met géén woord gerept over vogels.

“Hoge bomen die veel wind vangen” zijn echter van groot belang voor diverse (zang)vogelsoorten, als bijvoorbeeld de zang- en grote lijster. Zij hebben hoge uitkijkposten nodig om hun territorium zingend af te kunnen bakenen. Daarnaast vormen deze hoge bomen op de locatie een belangrijke lintverbinding met het groen en de bomen in het Koningspark, langs de oude Kerkweg en Reijercopse Overgang en daarnaast de Groenendaal. Dat is voor de vogels een belangrijke ecologische verbinding, die onderdeel is van hun foerageermogelijkheden: grote bonte specht en sperwer worden er regelmatig gezien.

Samenvatting en standpunt DGB

DGB staat in de kern voor het behoud van ‘groen’ en natuur. Vanuit dit kernstandpunt zijn wij tegen bouwen buiten de rode contour als de binnenstedelijke ruimte niet en niet zorgvuldig is ingevuld voor de eigen behoefte.

1. Wij steunen bouwkundige invulling van de inbreidingslocatie Raadhuislaan.
2. Realisatie van koopappartement in het segment -duur- sluit **niet** aan op de eigen behoefte, de actuele woningvoorraad en de toekomstige behoefte aan woningen. Het zal de doorstroming niet bevorderen, en alleen maar tot koop van buiten de gemeente aanzetten.
3. Hiermee in aansluiting: DGB pleit voor realisatie van koopappartementen in ten hoogste het segment- midden- en het aantal daarmee samenhangende parkeerplaatsen.
4. Onder de waarde ecologie behoren ook de vogels gerekend te worden. Bestaande bomen op de locatie dienen en kunnen volledig worden gespaard.

Zij zijn noodzakelijk in de lintstructuur en foerageermogelijkheden voor de vogels.

Overleg

De Groene Buffer vond en vindt het van groot belang, dat de ontwikkeling van ruimtelijke ordening plannen tijdig en in breed overleg plaatsvindt en er een draagvlak voor wordt gecreëerd. DGB is bereid hierover met u van gedachten te wisselen.

met vriendelijke groet,

namens De Groene Buffer
[naam], [functie]