3 1 MEI 2019

| | |
|---|---|
| Beh. Ambt.: | |
| Streefdat.: | |
| Afschr.: | |
| B.V.O.: | |

Aan de gemeenteraad van de gemeente Woerden,
team Ruimtelijke plannen,
Postbus 45,
3440 AA Woerden.

Zegveld, 28 mei 2019
Onderwerp: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan WeidZegveld (kortweg Weidz), planidentificatie NL.IMRO.0632.bpweidzegveld-bow1

Geachte raad,

In diverse media, waaronder de Staatscourant van 24 april 2019, is bekend gemaakt dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage ligt van 25 april 2019 tot en met 5 juni 2019.
Hierbij maken ondergetekenden, bestaande uit omwonenden, wonende aan de Haak in Zegveld, hun zienswijze kenbaar over genoemd ontwerp bestemmingsplan.
Wij hebben meerdere argumenten waarom wij niet willen dat het plan Weidz gerealiseerd wordt. Deze komen hieronder puntsgewijs aan de orde.

1. Bouwen in Zegveld?
1a. Rode contour
De rode contour rondom Zegveld is bedoeld om het groene hart te bewaken. Buiten deze rode contour mag er niet gebouwd worden. Om het plan Weidz te realiseren, moet de tennisvereniging verhuizen naar een plek buiten deze rode contour. Wat heeft een rode contour voor zin, als je deze niet handhaaft. Dat gaat ten eerste ten koste van het groene hart en ten tweede hebben uitzonderingen de neiging om als voorbeeld te werken en wordt het in de toekomst gemakkelijker om buiten de rode contour te bouwen.
**Wij vinden dat er niet gebouwd mag worden buiten de rode contour en dat daarop geen uitzonderingen mogen worden gemaakt.**

1b. In de toelichting van het huidige bestemmingsplan Kern Zegveld uit 2013 staat: "Onderhavig bestemmingsplan vormt een conserverend bestemmingsplan. Dit houdt in dat in beginsel de bestaande situatie wordt vastgelegd en geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan biedt een passende regeling voor de komende looptijd van tien jaar".
**Hieruit blijkt dat er geen nieuwe ontwikkelingen te verwachten waren. Bovendien is dit bestemmingsplan van 2013 en gingen we er vanuit dat we hierop 10 jaar konden vertrouwen.**

1c. In de toelichting van het bestemmingplan Kern Zegveld uit 2013 staat: "Ook het tennispark aan de Milandweg heeft een specifieke eindbestemming gekregen, waardoor de gronden ter plaatse uitsluitend zijn bedoeld voor sportieve doeleinden".
**Dit betekent dat hier niet voor andere bestemmingen gebouwd mag worden en we willen dat dat zo blijft.**

1d. De voorgenomen bouwactiviteiten die benodigd zijn voor de realisatie van het nieuwe tennispark is niet in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld" omdat sport in strijd is met de bestemming "agrarisch met landschappelijke waarden" en de bouwregels geen clubgebouw, lichtmasten en hekwerken toestaan.
**Wij willen niet dat de bestemming van de nieuwe locatie van het tennispark verandert naar sport, omdat we niet willen dat er buiten de rode contour wordt gebouwd.**

1e. In de toelichting van het bestemmingplan Kern Zegveld uit 2013 staat: "Ontwikkelingen: In onderhavig bestemmingsplan worden geen directe ontwikkelingen bij recht mogelijk gemaakt. Wel worden er indirect, middels een wijzigingsbevoegdheid, ontwikkelingen voorzien. Een wijzigingsbevoegdheid wordt overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan, welke betrekking heeft op een deel van het perceel aan de Hoofdweg [redacted] Deze gronden hebben momenteel de bestemming "Wonen" en behoren tot het achtererfgebied van de woning aan de Hoofdweg [redacted] Omdat de kern Zegveld haar uitbreidingsgrenzen grotendeels bereikt heeft, wordt actief ingezet op inbreiding. Zodoende is ter plaatse van voorgenoemde gronden een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt maximaal 4 woningen op te richten, welke direct op de Milandweg worden ontsloten."
**Dit betekent dat er enkel mogelijkheden waren om 4 woningen op het achtererf van de Hoofdweg [redacted] te realiseren, dus geen woningen op het schiereiland achter De Haak en op het tennispark.**

1f. In de toelichting van het bestemmingplan Kern Zegveld uit 2013 staat: "Bodemdaling: De provincie Utrecht heeft ruimtelijk beleid en regelgeving omtrent bodemdaling. Zij beoordelen bestemmingsplannen voor veenweidegebieden op de noodzaak van een verbod op het uitvoeren van bodembewerkingen die tot gevolg hebben dat een veenlaag aan de oppervlakte wordt gebracht."
**Hieruit blijkt dat de veenlaag niet afgegraven mag worden.**

1g. Slappe bodem problematiek
Zegveld ligt in een veenweidegebied. Een veenweidegebied is extra gevoelig voor bodemdaling. Daardoor ontstaan problemen zoals verzakking van woningen, rioleringen en wateroverlast. Als men al zou willen bouwen, moet er een goede bouwmethode worden gekozen, die genoemde problemen voorkomt.
**We weten niet of de methode van grondvervanging werkt.**

1h. Brochure
In een verkoopbrochure, van oktober 2018, voor een van de huizen op De Haak staat: "Heerlijk rustig gelegen tussenwoning met vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde, met prachtige zonnig gelegen veranda aan de achterzijde aan het water met vrij uitzicht en veel privacy."(bijlage 1, verkoopbrochure)
**Hieruit blijkt dat kopers een huis met vrij uitzicht dachten te hebben gekocht.**

2. Huizen voor Zegvelders?
2a. Men wil in Zegveld bouwen om de doorstroom van huizen te bevorderen en te zorgen dat er een aanbod is voor alle leeftijdsgroepen in Zegveld. Men is bang dat de jonge mensen weggaan uit Zegveld en het dorp vergrijst. Echter, er zijn meer redenen waarom dorpen zoals Zegveld vergrijzen. Daarbij valt bijvoorbeeld te denken aan werk, voorzieningen, uitgaansmogelijkheden enz. Bovendien is de vergrijzing in heel Nederland een tendens.

2b. Sinds 1 januari 2015 is door de overheid de huisvestingswet herzien: uitgangspunt van de wet is vrijheid van vestiging: dat iedereen kan gaan wonen waar hij of zij dat wil. Deze vrije vestiging betekent dat niet alleen Zegvelders een huis in de nieuwbouw mogen kopen, maar iedere Nederlander. Op de Haak in Zegveld hebben wij gezien, dat daar aanvankelijk alleen jonge starters uit Zegveld mochten wonen. Inmiddels is dat veranderd en wonen er in 2 huizen nog Zegvelders. In de overige 6 huizen wonen mensen, die elders vandaan komen.
Er zou opnieuw gepeild moeten worden hoeveel serieuze belangstelling vanuit Zegveld er is voor de nieuwbouw, met name voor de woningen die gepland staan op het schiereiland achter de Haak. De laatste peilingen dateren uit 2014/2015 (bron: Bolton presentatie 30 april 2019; woonvisie Zegveld woont 2015-2020, deelvisie van woonvisie Woerden woont).

**Wij denken dat de nieuwbouw niet helpt tegen de vergrijzing van Zegveld en dat er uiteindelijk mensen van buiten Zegveld in de nieuwbouw zullen wonen.**

3. Ons woongenot daalt aanzienlijk
De huizen aan De Haak hebben rondom vrij uitzicht. Aan de achterzijde van de Haak liggen onze veranda's aan het water. We kijken vanaf de veranda's uit op een schiereiland, dat parallel loopt aan De Haak. Wij zouden van een vrij uitzicht op een weelderig groen schiereiland gaan naar uitzicht op huizen die 10,5 meter hoog zijn. Dit zijn 5 woningen: 2 geschakelde huizen, één twee-onder-een-kapwoning en één vrijstaande woning. Aan de voorzijde van De Haak staan 4 seniorenwoningen gepland. Op het tennispark komen 29 woningen. Totaal 38 woningen om ons heen. Zeker vanwege het nog zo recent, in 2013, vastgestelde bestemmingsplan mochten wij erop vertrouwen dat zo'n aantasting van ons woongenot uitgesloten zou zijn.

3a. We worden aan 3 zijden ingebouwd en verliezen aan 3 zijden privacy.

3b. Verlies van groen
Aan de achterzijde van onze woningen aan De Haak ligt een sloot. Aan de overzijde van die sloot ligt, parallel aan onze woningen een schiereiland, waarop wij uitkijken. Het is ca.1386 m2 groot en is begroeid met struiken, knotwilgen, fruitbomen en loofbomen. Wanneer de grond afgegraven gaat worden, verdwijnt deze natuur.
Dit groen heeft een belangrijke functie, het geeft ruimte en rust, een natuurlijk uitzicht, het zuivert de lucht en er wonen dieren zoals bijvoorbeeld ransuilen, maar ook hebben we ijsvogels gezien.

3c. Hoogte van de nieuwbouw
In het beeldkwaliteitsplan staat dat de genoemde huizen maximaal twee bouwlagen met kap voorzien van gevelpan kunnen zijn of maximaal één bouwlaag met mansarde kap van 10,5 meter hoog. In de visie zuidzijde Zegveld 2014 wordt gesteld dat de woningen aan de buitenrand een hoogte zullen hebben van maximaal anderhalve bouwlaag met kap en een relatief lage goot. Dit stemt niet met elkaar overeen.

3d. zonlicht
Onze veranda's liggen op het zuidoosten, wat betekent dat we de zon zien opkomen en dat we tot ca. 14.00 uur zon hebben op onze veranda's. Een bezonningsstudie op 21 maart, 21 juni, 21 september en 21 december om 8.00 uur, 12,00 uur, 16.00 uur en 18.00 of 19.00 uur laat zien, dat we in het voorjaar, schaduw van de nieuwbouw zullen krijgen op onze veranda's rond 8.00 uur; de studie laat niet zien wanneer de schaduw weg is, dat is ergens tussen 8.00 en 12.00 uur. In het najaar en de winter is het moment dat de zon opkomt niet in beeld gebracht, om 8.00 uur staat de zon te laag; er is schaduw op onze veranda's ergens tussen 8.00-12.00 uur; Conclusie is dat in ieder geval de hoeveelheid zonlicht minder wordt ten opzichte van nu.

3e. Verlichting
Nu is er aan de achterzijde van onze woning geen enkel zicht op verlichting. Niet van huizen of andere bebouwing en niet van straatverlichting. Zodra de zon onder is, is het aardedonker en dat ervaren we als prettig. Wanneer er nieuwbouw komt krijgen we te maken met verlichting van huizen, auto's en straatverlichting. Dat is geen prettig vooruitzicht.

3f. Geluid
Op dit moment zijn er aan de achterzijde van onze woningen slechts de geluiden van de vogels, koeien en tractoren te horen. Als de nieuwbouw er is komen daar de geluiden van mensen, huisdieren en auto's bij.

4. fauna verdwijnt
Ransuilen
Ransuilen staan op de rode lijst van jaarrond beschermde inheemse diersoorten.
Er is fauna onderzoek gedaan door het bureau van der Goes en Groot uit Alkmaar. In het resultaat van hun onderzoek is te lezen dat aanvankelijk 2 nesten zijn aangetroffen, waarin ransuilen gebroed zouden kunnen hebben, maar in vervolgonderzoek zijn deze nesten niet meer aangetroffen en daarmee zou het onwaarschijnlijk zijn dat ze nog in het gebied op korte termijn gaan broeden.
Wij waren heel verbaasd over dit onderzoek. Wij hebben vele jaren achtereen ransuilen en hun jongen gezien en gehoord op het schiereiland achter onze woningen aan de Haak. We hebben daarom foto's van de ransuil, gemaakt op 9 mei 2019 (bij ons opvraagbaar) en een geluidsopname van gepiep van een jonge ransuil, gemaakt op 8 mei 2019 (bij ons opvraagbaar) en deze naar van der Goes en Groot gestuurd, waarop ze opnieuw zijn komen kijken op 10 mei 2019. Ze hebben uilen en nog niet vliegende jongen gezien en daarmee is het bewijs geleverd dat hun nest op het schiereiland zit. Er zal een nieuw rapport worden opgemaakt. Op 24 mei 2019 heeft er een buitengewoon opsporingsambtenaar handhaving van de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Utrecht een bezoek gebracht aan het schiereiland. Deze ambtenaar van de provincie Utrecht houdt er streng toezicht op of alles volgens de regels verloopt.
Wij willen dat de ransuilen hun woon- en broedplek behouden.

5. schade als gevolg van de bouw voor de directe omgeving
Er kan schade ontstaan voor, tijdens of na de bouw. Bijvoorbeeld: de nieuwbouw die gepland staat op het tennispark grenst direct aan de Haak, dus daar kan verschil in zetting ontstaan.

5a. verschilzetting
(bron:http://slappebodem.nl/Bestanden/inh_rap_zettingsvrij_meebewegend/)
"Bij de methoden grondvervanging en fixeren moet goed nagedacht worden over de verschilzetting met de omgeving. Dat geldt zowel binnen een plan (aansluiting op voor-, zij- en achtertuinen, openbaar groen en mandelig (door eigenaren gedeeld) terrein) als de aansluitende omgeving."

5b. Prestatiecontract voor grondvervanging
(bron:http://slappebodem.nl/Bestanden/inh_rap_zettingsvrij_meebewegend/)
"Voor Zegveld Weidz is de keuze gevallen op de techniek Grondvervanging. Aangezien er nog vraagtekens zijn of uiteindelijk aan de afgegeven restzettingseis wordt voldaan, koppelt gemeente Woerden er een prestatieverplichting aan vast voor de ontwikkelaar/aannemer. Bij het opstellen van het contract wordt geleerd van de ervaring die is opgedaan bij Alphen aan den Rijn. Onderdeel van het contract is uiteraard het monitoren van de zettingen zodat de zettingskarakteristiek in beeld gebracht kan worden."

5c. Elke andere schade aan de directe omgeving, die ontstaat als gevolg van de bouwwerkzaamheden voor, tijdens of na de bouw.

**Tijdens een gesprek met [redacted] van de gemeente Woerden bleek dat het zettingsverschil met De Haak niet onder het prestatiecontract tussen de gemeente en de ontwikkelaar/aannemer valt. Ook staat er niets vast over andere vormen van schade die kunnen ontstaan vóór, tijdens of na de bouw, wel wordt er voor aanvang van de bouw een nulmeting gedaan.**

6. Geen vervuiling in een woonomgeving
Er is onderzoek gedaan door het bureau Hopman en Peters en zij hebben verontreinigingen aangetoond.

6a. Barium
In het rapport van Hopman en Peters komt een sterk verhoogde concentratie aan barium in het grondwater naar voren (peilbuis 101).

6b. Asbest
In het rapport van Hopman en Peters komt naar voren dat asbestverdacht materiaal is aangetroffen op het puinpad en aan de waterkant aan de zuidzijde van het perceel (bijlage 2: puinpad).
**In het belang van de gezondheid van mens en dier moeten zowel barium- als asbestvervuiling verder worden onderzocht en worden gesaneerd.**

7. Waardevermindering huizen de Haak

7a. De huizen aan De Haak hebben rondom vrij uitzicht. Aan de achterzijde van de Haak liggen onze veranda's aan het water. We kijken vanaf de veranda's uit op een groen schiereiland, dat parallel ligt aan De Haak. We dreigen aan 3 zijden ingebouwd te worden en verliezen aan 3 zijden privacy. Deze factoren zullen de waarde van onze huizen verminderen.

7b. Toen wij onze huizen kochten, waren er ideeën en visies, maar er lag nog niets officieel vast. Op dat moment gold het recente en huidige bestemmingsplan "Kern Zegveld" uit 2013. Hierop staat de nieuwbouw aan de achterzijde van de Haak en op het tennispark niet aangegeven en er was ook nog geen sprake van een ontwerp bestemmingsplan. Ook bestond de rode contour, waarbuiten niet gebouwd mocht worden. Om te kunnen bouwen, moet het huidige tennispark verhuizen naar een plek buiten de rode contour. Het huidige bestemmingsplan en het bestaan van de rode contour maakten het aannemelijk dat er niet gebouwd ging worden.
Daarbij staat in 2 taxatierapporten van De Haak, opgemaakt bij aankoop, dat er geen waardevermindering viel te verwachten door onder andere nieuwbouw (bijlages, nr. 3 en 4)
Wij denken daarom in aanmerking te komen voor een planschadevergoeding als het ontwerp bestemmingplan als bestemmingsplan vastgesteld is.

**Conclusies en aanbevelingen**

Wij zijn tegen realisering van het plan Weidz om de volgende redenen

- Toen wij onze huizen kochten, waren er ideeën en visies, maar er lag nog niets officieel vast. Op dat moment gold het huidige bestemmingsplan "Kern Zegveld" uit 2013. Dit is een recent bestemmingsplan en we vinden het opmerkelijk dat hierop al snel een nieuw bestemmingplan moet volgen. In het huidige bestemmingsplan "Kern Zegveld" staat de nieuwbouw aan de achterzijde van de Haak en op het tennispark niet aangegeven en er was ook nog geen sprake van een ontwerp bestemmingsplan. Ook bestond de rode contour, waarbuiten niet gebouwd mocht worden. Om te kunnen bouwen, moet het huidige tennispark verhuizen naar een plek buiten de rode contour. Het huidige recente bestemmingsplan uit 2013 en het bestaan van de rode contour maakten het aannemelijk dat er niet gebouwd ging worden.
- Wij vinden dat er niet gebouwd mag worden buiten de rode contour en dat daarop geen uitzonderingen mogen worden gemaakt.
- Wij willen niet dat de bestemming van de nieuwe locatie van het tennispark verandert naar sport, omdat we niet willen dat er buiten de rode contour wordt gebouwd.
- In de toelichting van het huidige bestemmingsplan Kern Zegveld uit 2013 staat: "Onderhavig bestemmingsplan vormt een conserverend bestemmingsplan. Dit houdt in dat in beginsel de bestaande situatie wordt vastgelegd en geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan biedt een passende regeling voor de komende looptijd van tien jaar ".
  Hieruit blijkt dat er geen nieuwe ontwikkelingen te verwachten waren en gingen we er vanuit dat we hierop tot 2023 konden vertrouwen.
- In de toelichting van het bestemmingplan Kern Zegveld 2013 staat: "Ook het tennispark aan de Milandweg heeft een specifieke eindbestemming gekregen, waardoor de gronden ter plaatse uitsluitend zijn bedoeld voor sportieve doeleinden". Dit betekent dat hier niet voor andere bestemmingen gebouwd mag worden.
- In de toelichting van het bestemmingplan Kern Zegveld 2013 staat: "Ontwikkelingen: In onderhavig bestemmingsplan worden geen directe ontwikkelingen bij recht mogelijk gemaakt. Wel worden er indirect, middels een wijzigingsbevoegdheid, ontwikkelingen voorzien. Een wijzigingsbevoegdheid is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan, welke betrekking heeft op een deel van het perceel aan de Hoofdweg [redacted] Deze gronden hebben momenteel de bestemming "Wonen" en behoren tot het achtererfgebied van de woning aan de Hoofdweg [redacted] Omdat de kern Zegveld haar uitbreidingsgrenzen grotendeels bereikt heeft, wordt actief ingezet op inbreiding. Zodoende is ter plaatse van voorgenoemde gronden een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt maximaal 4 woningen op te richten, welke direct op de Milandweg worden ontsloten." Dit betekent dat er enkel mogelijkheden waren om 4 woningen op het achtererf van de Hoofdweg [redacted] te realiseren, dus geen woningen op het schiereiland achter De Haak en op het tennispark.
- In de toelichting van het bestemmingplan Kern Zegveld uit 2013 staat: "bodemdaling: De provincie Utrecht heeft ruimtelijk beleid en regelgeving omtrent bodemdaling. Zij beoordelen bestemmingsplannen voor veenweidegebieden op de noodzaak van een verbod op het uitvoeren van bodembewerkingen die tot gevolg hebben dat een veenlaag aan de oppervlakte wordt gebracht." We hebben begrepen dat de veenlaag wordt afgegraven en dat is dus juist niet toegestaan.
- Zegveld ligt in een veenweidegebied. Een veenweidegebied is extra gevoelig voor bodemdaling. Daardoor ontstaan problemen zoals verzakking van woningen, rioleringen en wateroverlast. Als men al zou willen bouwen, moet er een goede bouwmethode worden gekozen, die genoemde problemen voorkomt. We weten niet of de methode van grondvervanging werkt. Waarom beginnen als er nog

zoveel vraagtekens zijn. Onzekere factoren dienen eerst bestudeerd te worden, zodat er antwoorden en oplossingen zijn.

- De nieuwbouw helpt niet tegen de vergrijzing van Zegveld.
- Uiteindelijk zullen er mensen van buiten Zegveld in de nieuwbouw wonen.
- Ons woongenot daalt aanzienlijk door verlies van groen uitzicht, verlies van privacy rondom, hoogte van huizen, vermindering van zon en licht, toename van geluid en verlichting van huizen, auto's en straatverlichting.
- Wij willen dat de ransuilen hun woon- en broedplek behouden.

Als u besluit dat er toch nieuwbouw moet komen

- Bouw de 4 seniorenwoningen op het "voorerf" en de woningen op het tennispark, maar laat het schiereiland met rust.
- Geef het schiereiland geen bouwbestemming, maar een groenbestemming als groen/park, zodat een stuk groen met zijn bewoners als de ransuilen behouden blijft. Maak dit stukje groen toegankelijk voor iedereen uit Zegveld en laat het ommetje erop aansluiten. Het vormt een prachtige overgang naar het landschap van het groene hart.
- Wanneer het schiereiland behouden blijft, scheelt dat maar 5 woningen, die niet gebouwd gaan worden. Dit zijn dure woningen, waarvan wij ons afvragen of die noodzakelijk zijn om te voorzien in een woonbehoefte.
- In het kader van een zachte dorpsrand, vinden wij de geplande huizen met een hoogte van 11,6 meter op het tennispark te hoog.
- Er is een zachte overgang naar het landschap aan de oostzijde van het tennispark door middel van overtuinen en een speelterrein, maar niet aan de noordzijde van het tennispark.
- We willen veel groene beplanting terug in en rond de nieuwbouw, die ook bij- en vlindervriendelijk is (zie bijlage 5).
- Wij willen vastleggen dat elke vorm van schade aan de huizen op De Haak, ontstaan vóór, tijdens of na het bouwen van de nieuwbouw voor rekening is van de ontwikkelaar/aannemer en elke vorm van schade aan de openbare weg en het openbare groen, ontstaan vóór tijdens of na het bouwen van de nieuwbouw, voor rekening is van de gemeente Woerden.

Als u besluit dat er toch op het schiereiland gebouwd moet worden

- Wij vragen ons af of de 5 woningen, die nu gepland staan op het schiereiland, in een woonbehoefte voorzien. We hebben gelezen dat er vooral behoefte is aan starterswoningen en woningen voor senioren.
- In het kader van een zachte dorpsrand, vinden wij de geplande huizen van 10,5 meter hoog op het schiereiland te hoog. Onze huizen zijn 7,82 meter hoog en voldoen beter aan de hoogte voor een dorpsrand. In overeenstemming met de visie zuidzijde Zegveld, mogen de nieuwbouw woningen niet hoger zijn dan anderhalve bouwlaag met kap en een lage goot. Een lagere hoogte dan de geplande hoogte komt ook ten goede aan ons uitzicht en aan de lichtinval.
- De nieuwbouwwoningen waarop we uitkijken, moeten verder uit elkaar geplaatst worden, zodat licht en uitzicht er tussendoor kunnen komen en er doorkijkjes naar het landschap ontstaan.
- De straatverlichting bij deze huizen moet zo worden neergezet, dat we er geen last van hebben/er niet direct inkijken.
- De groene beplanting wordt nog belangrijker. Het groen vormt een geluidsscherm tegen bijvoorbeeld startende auto's. Het vormt een lichtscherm tegen bijvoorbeeld straatverlichting. Het vormt een privacyscherm tussen de Haak en de nieuwbouw en de beplanting zuivert de lucht.
- Talud en berm: de sloot, die aan de achterzijde van onze huizen ligt en parallel loopt aan onze huizen, wordt een stuk gedempt. Dit is ten behoeve van een talud en berm, die de overgang vormen tussen de sloot en de weg die daarachter komt te liggen. Wij willen graag een zo natuurlijk mogelijke overgang van de sloot naar de nieuwe weg daarachter. Wij bedoelen hiermee dat er op het talud en de berm rijke, informeel ogende beplanting komt, waardoor de nieuwbouw minder nadrukkelijk zichtbaar is. Dat vergroot de leefbaarheid en het woongenot van zowel de omwonenden als die van de bewoners van de nieuwbouw. Wat ons betreft komt op het talud en de berm een afwisseling van bloeiende veldbloemen, bodembedekkers, halfhoge struiken (bijvoorbeeld de witte kornoelje) en bomen van ca. 6 meter hoog (zoals de meerstammige krentenboom, amelanchier lamarckii, meerstammig, bijlage 6).
  Om het groene talud en de berm, zoals hierboven beschreven, voor de toekomst te waarborgen stellen we voor dat dit vastgelegd wordt in het bestemmingsplan.
- De vervuiling van barium in het grondwater en asbest in de grond moet, indien onveilig voor de gezondheid van mens en dier, gesaneerd worden. Wij vragen hierbij ook aandacht voor het deel van het puinpad dat direct aansluit op de nieuwbouw, maar niet binnen het plan valt.
- Wij willen dat er voor de aanwezige ransuilen op het schiereiland een goed alternatief komt, zodat ze hier kunnen blijven wonen en broeden.

- Als het ontwerp bestemmingsplan een bestemmingsplan is, zullen wij een aanvraag doen voor een planschadevergoeding.

Tenslotte zijn wij uiteraard bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.
Wij gaan er vanuit dat u onze zienswijze meeneemt in het proces om van een ontwerp bestemmingsplan tot een bestemmingplan te komen. Wij hopen dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Met vriendelijke groet,

Handtekening

[redacted]

Bijlages
1. Verkoopbrochure De Haak
2. Puinpad
3. Taxatierapport De Haak[redacted] m.b.t. waardevermindering
4. Taxatierapport De Haak[redacted] m.b.t. waardevermindering
5. Insectenvriendelijke beplanting
6. Voorbeeld van meerstammige krentenboom

bijlage 1

GEVAERT
makelaars

**Heerlijk rustig gelegen tussenwoning met vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde met prachtige, zonnig gelegen, veranda aan de achterzijde aan het water met vrij uitzicht en veel privacy.**

**ZEGVELD, De Haak 7**

**Indeling:**
**Begane grond: via de voortuin met (fietsen) berging bereikt men de woning met entree/hal met garderoberuimte, meterkast, toiletruimte met vrijhangend closet en fonteintje.**

**Royale woonkamer met openslaande deuren naar de heerlijke, op het zuiden en rechtstreeks aan het water gelegen, veranda met bankirai vlonder, praktische tuinkast en veel privacy met uitzicht op een bomenrij.**

**De open keuken aan de voorzijde is voorzien van diverse inbouw-apparatuur waaronder gasfornuis, oven, koel/vriescombinatie, afzuigkap en wasbak.**

**Via de open trap in de woonkamer bereikt men de 1e verdieping.**

**1e verd.:**
**Overloop met toegang tot de twee slaapkamers en badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is bedoeld als werk c.q. hobbykamer en is voorzien van een schuifkastenwand met daarachter de opstel-plaats van de HR cv ketel (2011), wasmachine- en droger-aansluitingen, opstelplaats van de mechanische afzuiginstallatie, alsmede veel bergruimte. Via deze kamer heeft men ook toegang tot de praktische bergvliering met veel bergruimte.**

**De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een Velux dak-raam met hor en verduisteringsgordijn. Tevens bevindt zich daar een deur met Frans balkon. Beide slaapkamers kenmerken zich door de hoge plafonds.**

**De geheel betegelde badkamer heeft een douchecabine met thermo-statische mengkraan, dakraam, 2e toilet met vrijhangend closet, wastafel met meubel.**

Gevaert Makelaars Woerden
Stationsweg 10
3445 AB Woerden
T 0348 41 72 00
F 0348 42 28 66

info@gevaertwonen.nl
www.gevaert.nl



NVM

GEVAERT
makelaars

**Zegveld is een landelijk dorp met ca. 2.300 inwoners op enkele autominuten van de gemeente Woerden. Kenmerkend is de centrale ligging in het Groene Hart met goede verbindingen naar de rest van Nederland. Met activiteiten als voetbal, tennis en fitness, prachtige fiets- en wandelroutes, een basisschool, uitgaansgelegenheid en diverse winkels in de buurt is het hier prima wonen.**

- **Bouwjaar 2011.**
- **Inhoud woonhuis ca. 295m³, gebruiksoppervlakte ca. 75m², perceeloppervlakte 92m² eigen grond.**
- **Parkeergelegenheid aan de voorzijde van de woning.**
- **De woning is geheel voorzien van dubbel glas, kunststof kozijnen en moderne laminaatvloer.**
- **Zonnige ligging, rechtstreeks aan het water gelegen, veranda en vrij uitzicht.**
- **In rustig gelegen woonstraat, op korte afstand van scholen, sportvelden, en (buurt)winkelcentrum.**

**AANVAARDING: in overleg.**

**VRAAGPRIJS: € 215.000,00 K.K.**

*Een woning kopen? Neem uw eigen NVM Makelaar mee!*

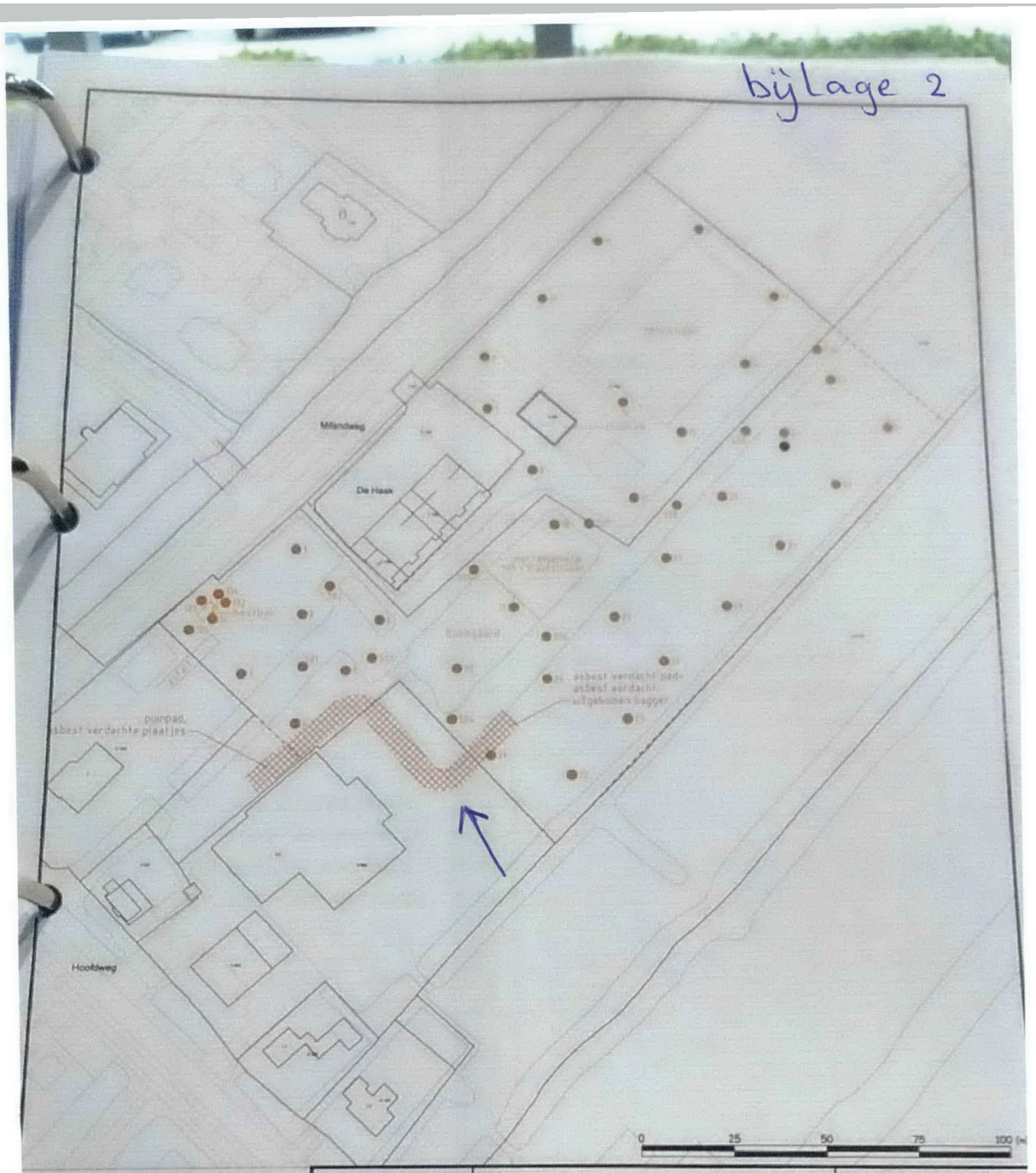
Gevaert Makelaars Woerden
Stationsweg 10
3445 AB Woerden
T 0348 41 72 00
F 0348 42 28 66

info@gevaertwonen.nl
www.gevaert.nl

www.gevaert.nl

NVM

bijlage 2




Legenda

- - - - = onderzoekslocatie

1 = peilbuis

2 = boring

N

| | |
|---|---|
| Opdrachtgever | Bolton Ontwikkeling B.V. te Zegveld |
| Projectnaam | Verkennend (water)bodemonderzoek Hoofdweg - Milandweg te Zegveld |
| Projectnummer | 14-P-173 |
| Bijlage | 3.1 |
| Schaal | 1: 1.000 |
| Formaat | A3 |
| Versie | 1 |
| Get. | ED |
| Ged. | |
| Datum | 11-10-2014 |

Situatietekening onderzoekslocatie met plaats van boringen en peilbuis

HOPMAN en PETERS HOLDING B.V.
MILIEUTECHNIEK
Zeist tel. 030-6915931 Erichem tel. 0344-572283
fax. 030-6911339 fax. 0344-572256

bijlage 3

## 2. Omgeving

| | | |
|---|---|---|
| a. | Wijk, stand, voorzieningen | : Het taxatieobject is op normale stand gelegen aan de rand van de bebouwde kom, nabij het dorpscentrum van Zegveld, en naast de plaatselijke tennisvereniging. |
| | Aard van belendingen | : Belendingen betreffen soortgelijke woonhuizen. |
| b. | De waarde wijkt meer dan 15% af van soortgelijke objecten in de directe omgeving | : Nee |
| c. | De taxateur heeft omgevingsfactoren waargenomen die de toekomstige waardeontwikkeling substantieel kunnen beïnvloeden. (bijv. omliggende industrie, bouwplannen, wijkontwikkeling, planologische ontwikkeling) | : Nee |

bijlage 4

| | |
|---|---|
| | Overloop, een badkamer met toilet, wastafel en douche, twee slaapkamers waarvan 1 toegang geeft tot de een kast waar de cv-ketel en wasmachine aansluiting opgesteld zijn en de ander met een balkon.<br>zolder:<br>via een vlizo trap is de bergzolder bereikbaar. |
| g. Gebruiksoppervlakten: | |
| Volgens opgave van: | verkopende makelaar en waarneming taxateur. |
| is de gebruiksoppervlakte als volgt verdeeld: | |
| - wonen: | 70 m² |
| - overige inpandige ruimte: | 4 m² |
| - gebouwgebonden buitenruimte: | 17 m² |
| - externe bergruimte: | 0 m² |
| h. Indicatie bruto inhoud: | 270 m³ (exclusief de externe bergruimte) |

**2. Omgeving**

| | |
|---|---|
| a. Locatie, bereikbaarheid, voorzieningen: | Gelegen aan de rand van het dorp Zegveld, waar de voorzieningen zijn van een basisschool, supermarkt, fietsenwinkel en bloemist, de oprit van de A12 en eerste treinstation zijn op 20 minuten rijden. |
| Aard van de belendingen: | De belendingen zijn gelijk. |
| b. De waarde wijkt meer dan 15% af van soortgelijke objecten in de directe omgeving: | Nee |
| c. De taxateur heeft omgevingsfactoren waargenomen die de (toekomstige) waardeontwikkeling substantieel kunnen beïnvloeden (bijv. omliggende industrie, bouwplannen, wijkontwikkeling, planologische ontwikkelingen): | Nee |
| d. In de directe omgeving van het object is de taxateur aan het gebied gerelateerde funderingsproblematiek bekend: | Nee |

**3. Energielabel**

Het object beschikt over:

| | |
|---|---|
| c. een definitief energielabel met de letter: | A |

bijlage 5

# OPROEP

**Aan de gemeenteraad van** _____

Het gaat niet goed met de insecten in ons land. Twee derde verdween in nog geen 30 jaar. Een ramp voor de natuur. **In hoeverre houdt onze gemeente in haar groenbeheer rekening met het insectenleven?**
Hierbij stuur ik u een aantal aanbevelingen opgesteld door de Rotterdamse stadsboswachter Maurice Kruk van Natuurmonumenten.

## Tips voor een bewuster insectenbeheer

### Algemeen
**1.** Maai, kap of bagger niet alles tegelijk, maar spreid het in ruimte en tijd.
**2.** Plant zoveel mogelijk inheemse planten/bloemen, bomen en struiken aan.

### Bermen
**3.** Geef bloemen de kans tot bloei te komen, dus maai gefaseerd. Laat per maaibeurt 15-33% staan. Laat bij de laatste maaibeurt van het seizoen minimaal 20% staan tot de volgende zomer.

### Bomen
**4.** Zorg voor geleidelijke overgangen tussen bos/bomen en grasland.
**5.** Laat takken in stapels liggen. Hier kunnen vogels nestelen en insecten overwinteren.
**6.** Laat – indien mogelijk – een dode boom staan of een omgevallen/gezaagde boom liggen.

### Kale hoekjes
**7.** Gebruik bij inzaaien inheemse bloemenmengsels.
**8.** Zaai braakliggende stukken niet volledig in. Graafbijen houden van zonnige, kale plekken.
**9.** Bedekking gewenst? Schorssnippers (ook voor onverharde paden) zijn beter dan asfalt.
**10.** Leg hoopjes stenen in parken, geluidswallen of recreatiegebied.

### Grasvelden en ruigten
**11.** Zorg bij hogere vegetaties voor geleidelijke overgangen en laat 15-20% staan.
**12.** Verrijk grasvelden, die vaker gemaaid worden, met snelle bloeiers als madeliefjes, paardenbloemen, witte en rode klaver en bijenkorfje.
**13.** Maai grasland voor hooi maximaal drie keer per jaar, maar liever minder vaak.
**14.** Maai stukken met ruigtekruiden zo min mogelijk (eenmaal in de 2-5 jaar) en laat ook dan een deel staan; dit zijn nest- en overwinteringsplaatsen (holle stengels) voor insecten.
**15.** Vermijd zware machines. Ze verdichten en beschadigen de bodem en doden insecten.

### Sloten en ander water
**16.** Kies voor natuurlijke, flauwe oevers waarbij een deel mag verlanden (overgangsgebied tussen water en land).
**17.** Schoon en bagger sloten altijd gefaseerd.

### Doe het niet alleen
**18.** Stimuleer de eigen inwoners met voorlichting en/of subsidie om eigen tuin en/of balkon insectenvriendelijk te maken.
**19.** Leg je inwoners uit wat er verandert: van glad, strak en netjes naar meer natuurlijke begroeiing met het oog op natuurwaarden.

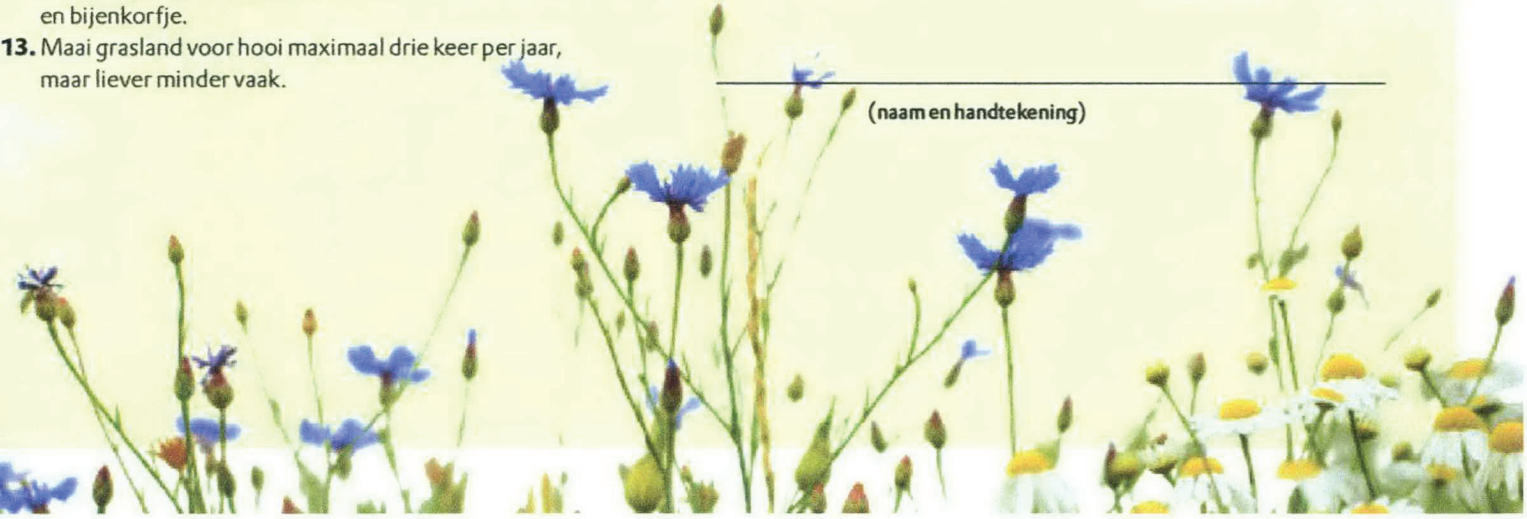
### Mijn eigen aanbevelingen en/of opmerking:

_____

_____

**Ik hoor graag in hoeverre we binnen onze gemeente deze aanbevelingen ter harte nemen.**
Met vriendelijke groet,

_____
(naam en handtekening)



bijlage 6