

22 NOV 2021

Gemeente Woerden
t.a.v. de Gemeenteraad
Postbus 45
3440 AA Woerden

Datum
12 november 2021
Ons kenmerk
DMS202111-0521b
Project
1615 Bijleveld-Oost, Harmelen
Contact
[naam]
E-mail
[naam]@synchroon.nl

Onderwerp
Zienswijze omgevingsvisie

Geachte raad,

In de zomer van 2021 heeft de gemeente Woerden meerdere participatieavonden georganiseerd ten behoeve van de Omgevingsvisie van de gemeente Woerden. Op 7 juli hebben o.a. vertegenwoordigers van AM, Trebbe en Synchroon deelgenomen aan een digitale bijeenkomst. Tijdens en voorafgaand aan deze participatieavond heeft de gemeente Woerden aangegeven wat de lokale woningvraag is en heeft men gevraagd welke locaties de deelnemers geschikt vonden voor woningbouw. Op dat moment hebben wij reeds gepleit voor een zorgvuldige en open afweging van alle mogelijke ontwikkellocaties.

Inmiddels hebben wij de ontwerp-Omgevingsvisie bestudeerd en maken wij van de gelegenheid gebruik een zienswijze in te dienen. Wij merken op dat de polder Bijleveld, in het bijzonder het oostelijk deel dat tegen Veldhuizen aan ligt, nog altijd niet wordt aangemerkt als mogelijke locatie voor woningbouw. Ondanks dat er een enorm regionaal woningtekort is en dat er, nota bene, alleen al voor de autonome groei van het dorp Harmelen de huidige plancapaciteit een tekort laat zien van ca. 510 woningen. Tijdens de participatiebijeenkomst hebben wij, als grondeigenaren en belanghebbenden, onze visie op dit gebied gepresenteerd. De visie biedt een uitgelezen kans om woningen toe te voegen en daarbij de landschappelijke kwaliteit van het gebied enorm te vergroten, gecombineerd met een duurzame groene buffer tussen de stad Utrecht en het dorp Harmelen.

In het verslag van de participatie is over Bijleveld slechts het volgende opgenomen: *"Tijdens de bijeenkomsten is ook kort stilgestaan bij locatie Bijleveld. Deze locatie ligt tegen Utrecht aan, op afstand van Harmelen. Deze locatie is daarom meer gericht op Utrecht en speelt minder op de behoefte in om woningen voor de inwoners van Harmelen te bouwen"*. Dit doet ons inziens geen recht aan het belang - en de rol van betekenis - die Bijleveld kan spelen en is in die zin een wel erg beknopte weergave van ons pleidooi,

Of Bijleveld op te grote afstand van Harmelen ligt en daarmee niet voorziet in de lokale woningbehoefte betwijfelen wij. De locatie Bijleveld ligt op vergelijkbare afstand van Harmelen als de locatie Harmelerwaard, die in de Omgevingsvisie wel als mogelijk geschikte locatie naar voren komt en waar bovengenoemde argumenten niet zijn tegengeworpen. Bijleveld is onderdeel van de gemeente Woerden en strekt zich uit van de kom van Harmelen tot aan de Utrechtse wijk Veldhuizen. De gemeente Woerden heeft dus controle over de invulling van het gehele gebied tussen Harmelen en Utrecht, maar dient hiervoor met een ruime blik wel keuzes te maken. Doet zij dit niet, dan verliest zij de grip. Wij stellen voor een integrale visie voor dit gebied te formuleren waarbij een groen landschap en wonen hand in hand gaan en ontwikkeling van Bijleveld en de Harmelerwaard integraal worden bekeken. In een integrale visie kan Bijleveld Oost onderdeel worden van een doorlopende structurele groene buffer.

Bijleveld-Oost is goed ontsloten en biedt kansen om, zonder grote (voor)investeringen, een interessant landschapsplan te ontwikkelen in combinatie met woningbouw. Dit speelt in op de wens van de gemeente om in het gebied meer in te zetten op natuurontwikkeling. De woningbouw wordt gebruikt als (financiële) katalysator om de landschapsontwikkeling mogelijk te maken. Door deze insteek wordt voorkomen dat de polder op Vinex-achtige wijze wordt volgebouwd en kan het gebied aansluiten bij het dorpse karakter van de kern Harmelen.

Doordat de locatie goed ontsloten is voor zowel auto, OV als langzaam verkeer, er een (gedeeltelijke) geluidswal aanwezig is en er een samenwerkingsverband is tussen een groot deel van de verschillende grondeigenaren in het gebied, leent deze locatie zich uitstekend voor een ontwikkeling waarbij geen tot zeer geringe bijdrage vanuit de overheid benodigd is.

Om deze redenen dienen wij bij deze een zienswijze in op de vastgestelde ontwerp-Omgevingsvisie waarbij wij pleiten voor het opnemen van de locatie Bijleveld-Oost als toekomstige ontwikkellocatie voor landschap, recreatie en woningbouw. De huidige afweging waarbij de locatie in een voetnoot wordt uitgesloten achten wij onvoldoende voor een zorgvuldige afweging.

Met vriendelijke groet, mede namens AM, Jansen Bouwontwikkeling en Trebbe,

Projectontwikkelaar Synchron
Ontwikkelmanager Trebbe
Directeur Jansen Bouwontwikkeling
Ontwikkelingsmanager AM

Datum

10 november 2021

Ons kenmerk

DMS202111-0521b