

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

Datum: 13 januari 2025

Betreft: zienswijze op raadsvoorstel 48 flexwoningen
Uw brief: Documentnr.:D/24/165965
Zaaknr.: Z/24/076752

Geachte leden van de raad,

Met deze brief wil ik reageren op uw schrijven aan de omwonenden van Kamerik Noordoost 3, waarin ik op de hoogte werd gesteld van het voorstel van het college om een keuze te maken tussen drie locaties voor 48 flexwoningen in de gemeente Woerden.

Uit de brief blijkt echter niet wat de procedure rondom dit voorstel is. Zo wordt er geen deadline genoemd voor het indienen van reacties, evenmin wordt duidelijk wanneer het voorstel officieel aan de raad zal worden voorgelegd.

Gezien de geplande Agendacommissie op 16 januari 2024, ga ik ervan uit dat er op dat moment nog geen besluit zal worden genomen.

Bezwaren tegen de locatie Kamerik Noordoost 3

Als bewoner van de Knotwilgenlaan ben ik verbaasd over het feit dat de locatie Kamerik Noordoost 3 wordt voorgesteld voor de bouw van flexwoningen. Het college heeft eerder aangegeven onvoldoende capaciteit te hebben om projecten voor permanente woningen op te pakken. Toch wordt Kamerik nu voorgesteld om een belofte aan het COA in te vullen. Dit roept vragen op over de consistentie en onderbouwing van dit beleid.

Verder ben ik van mening dat Kamerik Noordoost 3 om meerdere redenen niet geschikt is voor flexwoningen:

1. Juridische context

Ten eerste roept het plan vragen op over de juridische haalbaarheid en of dit adequaat door het college is onderzocht.

Strijd omgevingsplan en omgevingsverordening

Voor de flexwoningen moet een tijdelijke omgevingsvergunning worden aangevraagd. De plannen voor tijdelijke woningen op locatie Kamerik Noordoost 3 zijn in strijd met het omgevingsplan van de gemeente Woerden en de omgevingsverordening van de provincie Utrecht, omdat bouwen buiten de rode contouren in beginsel niet is toegestaan. Door het college wordt gesteld dat de provincie Utrecht verwijst naar artikelen 9.14a en 9.16a van de

omgevingsverordening. Artikel 9.16a van de omgevingsverordening ziet evenwel op uitbreidingen op een bedrijventerrein en is dus niet van toepassing.

Geen uitzondering mogelijk

Artikel 9.14a van de omgevingsverordening biedt een mogelijkheid om per kern tijdelijk eenmalig buiten de rode contouren uit te breiden tot maximaal 50 flexwoningen. Hieraan worden wel voorwaarden gesteld waar bij locatie Kamerik Noordoost 3 III niet aan wordt voldaan. Zo zijn er binnen stedelijk gebied voldoende locaties beschikbaar voor flexwoningen. Ook wordt niet voldaan aan de eisen dat de woningbouw wordt gerealiseerd met een goede landschappelijke inpassing die rekening houdt met de tijdelijkheid van de flexwoningen en de beoogde opvolgende groene of agrarische functie. Verder wordt niet voldaan aan de duurzame verstedelijkingsladder die moet worden toegepast.

Flexwoningen én permanente woningen

Het college houdt er in de stukken rekening mee dat, wanneer de flexwoningen zijn gerealiseerd, ook permanente woningen in Kamerik Noordoost 3 zullen worden gebouwd. Gelet op de voorwaarden die in de omgevingsverordening zijn opgenomen voor flexwoningen en permanente woningen (artikel 9.14) is dit juridisch niet haalbaar. De woningbouw moet namelijk qua aard en omvang passen bij de kern. Ook moet de woningbouw bijdragen aan een goede kwaliteit van de nieuwe kernrandzone en omliggende functies niet onevenredig schaden. Bij in totaal 100 woningen zullen deze voorwaarden niet kunnen worden vervuld. Het is onwenselijk dat het plaatsen van flexwoningen eventuele permanente woningbouw op locatie Kamerik Noord Oost III voor minimaal 15 jaar opschort.

2. Ruimtelijke kwaliteit en stedenbouwkundige visie

De kernrandzone van Kamerik is bedoeld om een overgang te creëren tussen de woonomgeving en het omliggende landelijke gebied. De toevoeging van tijdelijke flexwoningen schaadt deze visie. De noodzakelijke voorzieningen, zoals parkeerplaatsen en ontsluitingswegen, brengen bovendien een aanzienlijke ruimteclaim met zich mee, wat ten koste gaat van groen en ruimtelijke samenhang.

3. Gevolgen voor de directe omgeving

Als bewoner van Knotwilgenlaan word ik direct geconfronteerd met de plaatsing van flexwoningen. Dit belemmert mijn uitzicht op het landelijke gebied en verhoogt de verkeersdruk in de omgeving. Deze situatie staat haaks op de dorpsvisie, die een breed gedragen toekomstbeeld voor Kamerik nastreeft. Het nemen van ingrijpende beslissingen vóór afronding van deze visie is ongepast.

4. Technische en financiële complicaties

De aanwezigheid van een hoogspanningsleiding onder het perceel maakt de locatie ongeschikt. Voor de bouw is waarschijnlijk een fundering op palen vereist, wat de kosten en complexiteit aanzienlijk verhoogt.

5. Mismatch met beleidsdoelstellingen

Hoewel provinciaal beleid ruimte biedt voor flexwoningen in kernrandzones, conflicteert dit plan met de bredere ambitie om hier 50 permanente woningen te realiseren. Eerder in deze

brief heb ik de juridische context hiervan geschetst. Het risico bestaat dat tijdelijke oplossingen de focus van structurele plannen wegnemen.

6. Verkeersdruk en parkeernormen

De locatie stimuleert autogebruik door de beperkte nabijheid van voorzieningen. De parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per woning, evenals de eis voor 48 tot 94 fietsparkeerplekken, legt een grote druk op de beschikbare ruimte. Dit gaat ten koste van een functionele en esthetische inrichting van het gebied.

7. Landschappelijke impact

De kernrandzone dient als een overgang tussen dorp en buitengebied. Bij eerdere projecten, zoals Kamerik Noord Oost I, zijn strenge eisen gesteld aan samenhang en ruimtelijke kwaliteit. Het huidige plan dreigt deze samenhang te doorbreken, wat oneerlijk is aangezien wij eerder ook wijzigingen aan onze woning hebben moeten aanbrengen om aan deze eisen te voldoen.

Conclusie

De juridische context van het plaatsen van flexwoningen in Kamerik Noordoost 3 is onvoldoende onderzocht en leidt tot de conclusie dat het voorstel juridische bezwaren kent. Verder brengt het voorstel aanzienlijke nadelen met zich mee op het gebied van stedenbouwkundige kwaliteit, leefbaarheid, en technische haalbaarheid. Bovendien ontbreekt het aan draagvlak in de directe omgeving en conflicteert het plan met de visie op kernrandzones en het omliggende landelijke gebied.

Ik verzoek u dringend om deze locatie niet mee te nemen in de voorstellen als een eventuele locatie en te zoeken naar alternatieven die beter aansluiten bij de beleidsdoelstellingen en de belangen van de inwoners.

Hoogachtend,

[Redacted]
Knotwilgenlaan [Redacted]
[Redacted] Kamerik
[Redacted]