

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 23 januari 2025 09:32
Aan: !Raadsleden
Onderwerp: Locaties voor plaatsen van 48 Flexwoningen / Hollandbaan

Per email: raadsleden@woerden.nl

Datum: Woerden, 23 januari 2025

Betreft : Brief omwonenden Hollandbaan,
Documentnr: D/24/165961 en zaaknr: Z/24/076752,
Locaties voor plaatsen van 48 Flexwoningen

Geachte raadsleden,

Naar aanleiding van de brief van de gemeente Woerden d.d. 12 december 2024, inzake de mogelijke locaties voor het plaatsen van 48 flexwoningen, wil ik graag reageren.

Mijn naam is [REDACTED] en samen met mijn partner, [REDACTED], woon en werk ik op Barwoutswaarder [REDACTED] en de Hollandbaan [REDACTED] te Woerden. Deze adressen bevinden zich direct voor en naast de voorgestelde locatie voor de bouw van de flexwoningen aan het einde van de Hollandbaan.

Wij zijn verbaasd over de keuze van deze locatie en achten deze ongeschikt voor de bouw van 48 flexwoningen met bijbehorende voorzieningen, om de volgende redenen:

1. Landschappelijke waarde: Oude Rijnzone en Vensterlandschap

De voorgestelde locatie bevindt zich in het buitengebied van Woerden, dat onderdeel is van de Oude Rijnzone en het Vensterlandschap Bodegraven-Woerden. Dit gebied wordt gekenmerkt door een open landschap met historische boerderijen en een uniek verkavelingspatroon. Een complex van 48 flexwoningen van drie verdiepingen hoog zou de karakteristieke uitstraling van dit landschap ernstig verstoren.

2. Bestemmingsplan

Het perceel heeft momenteel een agrarische bestemming en ligt buiten de rode contouren. Deze bestemming staat de bouw van flexwoningen niet toe.

3. Beperkte bereikbaarheid voorzieningen

De locatie ligt niet op korte afstand van essentiële voorzieningen zoals openbaar vervoer, winkels en scholen.

4. Geurcirkel agrarisch bedrijf

De locatie grenst aan een agrarisch bedrijf dat beschikt over een milieu- en geurcirkel. Binnen deze geurcirkel mogen geen woningen worden gebouwd, inclusief flexwoningen.

5. Onvoldoende ruimte voor voorzieningen

Voor de bouw van 48 flexwoningen, inclusief parkeervoorzieningen, fietsenstallingen en een landschappelijke inpassing, is een aanzienlijk perceel nodig. De beschikbare ruimte is onvoldoende om dit op een verantwoorde manier te realiseren.

6. Hoogte ligging van het perceel

Het perceel ligt laag en wordt omringd door een hoogwatersloot. Het maaiveld is onvoldoende hoog om er woningen en voorzieningen op te bouwen zonder aanzienlijke aanpassingen.

7. Leefgebied van de Steenuil

In de directe omgeving van de locatie bevindt zich het leefgebied van de Steenuil, een beschermde diersoort. Verstoring van dit leefgebied is niet toegestaan.

8. Hoofdringoleiding

Door het perceel loopt een hoofdringoleiding die Waarder en Driebruggen verbindt met de waterzuiveringsinstallatie op Barwoutswaarder. Het bouwen van woningen op of nabij deze leiding is niet toegestaan.

9. Hoofdwaterring Oasen

De locatie bevindt zich in de buurt van een oude hoofdwaterring van Oasen. Deze leiding zal de komende jaren worden vernieuwd. Het precieze tracé van de nieuwe leiding is nog niet vastgesteld, maar bouwen op of direct naast deze leiding is niet mogelijk.

Conclusie

Op basis van bovengenoemde punten concluderen wij dat het perceel aan het einde van de Hollandbaan ongeschikt is voor de bouw van 48 flexwoningen met bijbehorende voorzieningen.

Ik ben uiteraard bereid om mijn standpunten nader toe te lichten. Mocht u vragen of opmerkingen hebben, hoor ik dit graag.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
tel [Redacted]
email [Redacted]