



Indiener: College van burgemeester en wethouders

Datum: 20 augustus 2019

Portefeuillehouder(s): Wethouder Noorthoek en Wethouder De Weger

Portefeuille(s): Economische zaken en Ruimte

Contactpersoon: P. van den Bosch

Tel.nr.: 8323

E-mailadres: rijke.s@woerden.nl

Onderwerp:

Beslissing op bezwaarschriften tegen vestiging voorkeursrecht

Samenvatting:

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 11 december 2018 op grond van artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) besloten om de percelen in de gebieden, die worden aangeduid als Voortuin II, Putkop III en Burgemeester van Zwietenweg, voorlopig aan te wijzen als gronden waar het voorkeursrecht op van toepassing is.

De gemeenteraad heeft op 7 maart 2019 op grond van de artikelen 2 en 5 van de Wvg besloten om genoemde gronden voor een periode van ten hoogste drie jaren aan te wijzen als gronden waar het voorkeursrecht op van toepassing is.

Tegen deze besluiten zijn bezwaarschriften ingediend, bij het college respectievelijk bij uw raad op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

De commissie bezwaarschriften heeft geadviseerd met betrekking tot de ingediende bezwaren.

Wij stellen de raad voor om het advies van de commissie bezwaarschriften over te nemen en 1 bezwaar niet-ontvankelijk te verklaren vanwege een te late, niet verschoonbare, indiening van het bezwaar, 14 bezwaren niet-ontvankelijk te verklaren vanwege het ontbreken van een actueel belang en 2 bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

Het bestreden besluit met betrekking tot het vestigen van een voorkeursrecht wordt in stand gelaten.

Gevraagd besluit:

De raad besluit:

1. Het advies van de commissie bezwaarschriften over te nemen en:
 - Het bezwaar met het nummer 4109 niet-ontvankelijk te verklaren vanwege een te late, niet verschoonbare, indiening van het bezwaar;
 - De bezwaren met de nummers, 4044, 4045, 4046, 4052, 4054, 4086, 4090, 4092, 4093, 4094, 4095, 4096, 4097 en 4098 niet-ontvankelijk te verklaren vanwege het ontbreken van een actueel belang;
 - De bezwaren met de nummers 4035 en 4043 ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. In te stemmen met en verzenden van bijgevoegde beslissingen op bezwaar;
3. Het bestreden besluit tot aanwijzing van de gronden waarop het voorkeursrecht van toepassing is, in stand te laten.

Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 11 december 2018 op grond van artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) besloten om de percelen in de gebieden, die worden

aangeduid als Voortuin II, Putkop III en Burgemeester van Zwietenweg, voorlopig aan te wijzen als gronden waar het voorkeursrecht op van toepassing is.

De gemeenteraad heeft op 7 maart 2019 op grond van de artikelen 2 en 5 van de Wvg besloten om genoemde gronden voor een periode van ten hoogste drie jaren aan te wijzen als gronden waar het voorkeursrecht op van toepassing is.

Tegen deze beslissingen zijn bezwaarschriften ingediend, bij het college respectievelijk bij uw raad op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Op grond van artikel 6, lid 3, van de Wvg worden de bezwaarschriften die zijn ingediend tegen het voorlopige aanwijzingsbesluit van het college van burgemeester en wethouders mede geacht gericht te zijn tegen het besluit van de gemeenteraad tot definitieve aanwijzing nu het besluit van het college, 3 maanden na dagtekening, van rechtswege is vervallen.

Om deze reden dient de gemeenteraad ook een besluit te nemen op de bezwaarschriften die zijn ingediend tegen het voorlopige aanwijzingsbesluit van het college.

Participatieproces

De bezwaarschriften zijn om advies in handen gesteld van de commissie bezwaarschriften. De commissie heeft tijdens een openbare zitting op 14 mei 2019 bezwaarmakers gelegenheid gegeven tot een mondelinge toelichting en heeft kennis genomen van het verweer dat namens het college en uw raad is ingebracht. Hierna is door de commissie bezwaarschriften advies uitgebracht. Dit advies is bijgevoegd als bijlage (19i.02003).

Wat willen we bereiken?

De bezwarenprocedure biedt belanghebbenden de mogelijkheid hun bezwaren tegen een besluit kenbaar te maken en biedt het bestuursorgaan de gelegenheid om in heroverweging het genomen besluit nogmaals te beoordelen. Dit biedt tevens de gelegenheid de kwaliteit en acceptatie van de besluitvorming te vergroten.

Argumenten

1. Het advies van de commissie bezwaarschriften over te nemen.

Het bezwaarschrift met het nummer 4109 is niet ontvankelijk, want niet binnen de wettelijk gestelde termijn ingediend.

De commissie is van oordeel van het bezwaarschrift - zonder grond voor de termijn overschrijding - buiten de gestelde termijn is ingediend. Dit betekent dat de indiener niet ontvankelijk is in haar bezwaren.

De bezwaarschriften met de nummers 4035 en 4043 zijn ontvankelijk en ongegrond, want de bezwaarmakers zijn belanghebbende echter de bezwaren bevatten geen redenen waarom het bestreden besluit niet genomen had kunnen worden.

De commissie stelt vast dat bezwaarmakers, eigenaar zijn van één of meer percelen in het plangebied 'Voortuin II' waarop een gevestigd voorkeursrecht betrekking heeft. Daarmee kunnen deze bezwaarmakers naar het oordeel van de commissie zonder meer worden aangemerkt als belanghebbenden bij dit besluit in de zin van artikel 1:2, eerste lid, van de Awb.

De bezwaren betreffen verkleining van het beschikbare bedrijfsoppervlakte bij verkoop, onzekerheid voor de toekomst, mogelijk optredende belastingschade in de vorm van stakingswinst of successierechten en uitsluiting van de woning van het voorkeursrecht.

Tijdens de zitting van de commissie is aangegeven dat de geschetste problemen onderkend worden. Wat betreft de aangevoerde bezwaren dat het voorkeursrecht onzekerheid brengt met betrekking tot de toekomst van het bedrijf en dat het agrarisch bedrijf verkleind wordt oordeelt de commissie dat een periode van onzekerheid inherent is aan het instrument voorkeursrecht, echter dat geen sprake is van gedwongen verkoop. Met betrekking tot de belastingschade is aangegeven dat op voorhand niet duidelijk is of de schade op zal treden, en zo ja, wanneer dit zal gebeuren en hoe groot de schade in dat geval zal zijn. Om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de bezwaren is

aangegeven dat de periode van onzekerheid zo kort mogelijk gehouden zal worden. Indien blijkt dat de aangewezen percelen niet nodig zijn voor het realiseren van schuifruimte zal het voorkeursrecht ingetrokken worden. Hiermee wordt de periode van onzekerheid en de kans dat belastingschade op zal treden zo klein mogelijk gehouden.

Met betrekking tot de bedrijfswoning wordt aangegeven dat bij eventueel te voeren onderhandelingen over aan- en verkoop van de gronden de wens om de bedrijfswoning mee te verkopen ingebracht kan worden.

Na inhoudelijke beoordeling van de bezwaren komt de commissie tot de conclusie dat in redelijkheid van de bevoegdheid om een voorkeursrecht te vestigen gebruik gemaakt is.

De overige indieners van bezwaarschriften zijn niet-ontvankelijk in hun bezwaren, want de indieners zijn geen belanghebbende.

Voor de overige bezwaren geldt het volgende. Volgens artikel 1:2, lid 1 van de Awb wordt onder een 'belanghebbende' verstaan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit betrokken is. In de rechtspraak (jurisprudentie) zijn enkele criteria ontwikkeld om te bepalen of iemand een belanghebbende is in de zin van de Awb. Om als zodanig te kunnen worden aangemerkt moet een natuurlijk persoon een voldoende objectief en actueel, eigen en persoonlijk belang hebben dat hem in voldoende mate onderscheidt van anderen. Verder dient hij rechtstreeks te worden geraakt door het bestreden besluit en gevolgen van enige betekenis daarvan te ondervinden. Met betrekking tot het 'actueel' zijn van het belang betekent dit dat het niet betrekking mag hebben op een toekomstige, onzekere situatie. Het belang van reclamanten bij het bestreden besluit dient dan ook thans daadwerkelijk te bestaan en niet een toekomstig onzeker belang te betreffen. Het is de commissie niet gebleken dat reclamanten momenteel een daadwerkelijk actueel belang hebben. De commissie adviseert daarom de bezwaren van overige indieners niet-ontvankelijk te verklaren vanwege het ontbreken van een actueel belang.

Onderkend wordt overigens dat indieners geconfronteerd worden met voorbereidingshandelingen die gericht zijn op de ontwikkeling van bedrijventerreinen. Begrijpelijk is derhalve dat omwonenden deze gelegenheid aangrijpen om hun visie op een (eventuele) toekomstige wijziging van de bestemming van het gebied kenbaar te maken. Bij een wijziging van het bestemmingsplan, die eventueel in de toekomst aan de orde is, zal echter een separaat besluitvormingstraject – met de daarbij behorende inspraakmogelijkheden – worden doorlopen.

2. De bijgevoegde beslissingen op bezwaar te verzenden

Op de ingekomen bezwaarschriften dient in heroverweging te worden besloten. Alle indieners van de bezwaarschriften ontvangen een beslissing op hun bezwaar.

3. Het bestreden besluit in stand te laten

Het besluit tot het vestigen van voorkeursrecht is een discretionaire bevoegdheid van de raad, in redelijkheid genomen.

Conform het advies van de commissie bezwaren wordt geconcludeerd dat het besluit om voorkeursrecht te vestigen in redelijkheid genomen kon worden. Bij het nemen van het besluit is reeds een afweging van betrokken belangen gemaakt.

Kanttekeningen, risico's en alternatieven

n.v.t.

Financiële gevolgen van het voorgestelde besluit

n.v.t.

Communicatie

Bezwaarmakers zullen worden bericht door verzending van de beslissingen op bezwaar.

Vervolgproces

Na uw besluit op het bezwaarschrift staat voor bezwaarmaker de mogelijkheid open om beroep aan te tekenen bij de rechtbank Midden Nederland.

Bevoegdheid raad:

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht is het bestuursorgaan dat een besluit heeft genomen ook bevoegd om in het kader van bezwaar in heroverweging op het bezwaar te beslissen.

Bijlagen:

- Bezwaarschriften (19.085039 en 19.085040)
 - Advies Commissie Bezwaarschriften (19i.02003)
 - Raadsbesluit (19R.00620)
 - Beslissingen op bezwaar (19.085038)
 - Niet ontvankelijk want te laat
 - Niet ontvankelijk want geen belanghebbende, bezwaar tegen collegebesluit
 - Niet ontvankelijk want geen belanghebbende, bezwaar tegen alleen raadsbesluit
 - Ontvankelijk en ongegrond nr. 4043
 - Ontvankelijk en ongegrond nr. 4035
-

De indiener: College van burgemeester en wethouders

De secretaris,

drs. M.H.J. van Kruijsbergen MBA

De burgemeester,

V.J.H. Molkenboer



College van Schiedamsche Vastgoed en Bedrijfsontwikkeling
Postbus 257
3440 AA Woerden
Zaagmolenlaan 4
3447 GS Woerden
Telefoon: 0348 - 44 60 60
Fax: 0348 - 44 60 36
E-mail: algemeen@csvb.nl
Internet: www.csvb.nl

Bezwaar

09 JAN. 2019

3

Van:	
Naar:	
Afzender:	VG
BVD:	

Aan: Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Woerden
Postbus 45
3440AA Woerden

Plaats/datum: Woerden, 7 januari 2019
Uw kenmerk: U-25854
Ons kenmerk: 8350-12-2018
Betreft: bezwaarschrift

19.000425



Registratiedatum: 09/01/2019
Behandelend afdeling:
Afgehandeld door/op:

Geacht college,

Namens onze cliënten, [redacted], handelend namens vennootschap onder firma V.O.F. Binnendijk van Os, teken ik bezwaar aan tegen het vestigen van de Wet voorkeursrecht gemeenten, op het perceel kadastraal bekend als: Gemeente Woerden, sectie E, nummer 2170.

We maken bezwaar om de volgende redenen:

- a. Verkleining van ons agrarisch bedrijf, met als gevolg hiervan:
 - Minder mogelijkheden van ruwvoer te winnen.
 - Minder mogelijkheden om vee uit te scharen.
 - Minder ruimte om mest uit te rijden, dus minder mestplaatsing.
- b. Moeilijk om vervangende gronden te kunnen kopen waarop mais geteeld kan en mag worden.

Daarnaast stel ik, namens cliënten, de gemeente Woerden aansprakelijk voor de eventuele belastingschade die ontstaat als, gedurende de periode waarop de wet voorkeursrecht gemeente van kracht is, er een verhoogde belastingclaim komt in de vorm van stakingswinst of successierechten. Blijkt dat de Gemeente Woerden uiteindelijk geen gebruik maakt of zal maken van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten en dus niet zal overgaan tot verwerving van het hierboven genoemde perceel, zal deze belastingschade op de Gemeente Woerden verhaald worden. De Gemeente Woerden zal deze verhoogde belastingclaim op eerste verzoek betalen.

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd, verblijf ik,

Namens onze cliënten, [redacted]

Met vriendelijke groet,

CSVB





Collette Snook Vastgoed en Bedrijfsontwikkeling
Postbus 287
3440 AG Woerden
Zaagmolenlaan 4
3447 GS Woerden
Telefoon: 0348 - 44 60 60
Fax: 0348 - 44 60 36
E-mail: algemeen@csvb.nl
Internet: www.csvb.nl

Bezwaar

09 JAN, 2019

Best. Ambt:	
Streek:	
Absch:	V G
Uitd:	

Aan: Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Woerden
Postbus 45
3440AA Woerden

Plaats/datum: Woerden, 7 januari 2019
Uw kenmerk: U-25855
Ons kenmerk: 8351-12-2018
Betreft: bezwaarschrift

19.000426



Registratiedatum: 09/01/2019
Behandelend afdeling:
Afgehandeld door/op:

Geacht college,

Namens onze cliënt, [REDACTED], teken ik bezwaar aan tegen het vestigen van de Wet voorkeursrecht gemeenten, op het perceel kadastraal bekend als: Gemeente Woerden, sectie E, nummers: 2166,2167,2168 en sectie D nummers: 502 gedeeltelijk en 442 gedeeltelijk.

We maken bezwaar om de volgende redenen:

- Dat het bedrijf voor de komende 3 jaar op slot zit. En wij als gezin leven in de onzekerheid.
- Naast de ontwikkeling van het bedrijf kan ook de samenwerking/bedrijfsovername door gezinsleden nu geen doorgang vinden gezien de grote onzekerheid van de toekomst van de huidige locatie als gevolg van de WVG.

Daarnaast stel ik, namens cliënt, de gemeente Woerden aansprakelijk voor de eventuele belastingsschade die ontstaat als, gedurende de periode waarop de wet voorkeursrecht gemeente van kracht is, er een verhoogde belastingclaim komt in de vorm van stakingswinst of successierechten. Blijkt dat de Gemeente Woerden uiteindelijk geen gebruik maakt of zal maken van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten en dus niet zal overgaan tot verwerving van het hierboven genoemde perceel, zal deze belastingsschade op de Gemeente Woerden verhaald worden. De Gemeente Woerden zal deze verhoogde belastingclaim op eerste verzoek betalen.

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd, verblijf ik,

Namens onze cliënt, [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

CSVB



4

Bezwaar 23 JAN. 2019

19.001494



Registratiedatum 23/01/2019
Behandelend afdeling

1. Aanvraag	
2. Aanvraag	
3. Aanvraag	VG
4. Aanvraag	
5. Aanvraag	
6. Aanvraag	
7. Aanvraag	
8. Aanvraag	
9. Aanvraag	
10. Aanvraag	
11. Aanvraag	
12. Aanvraag	
13. Aanvraag	
14. Aanvraag	
15. Aanvraag	
16. Aanvraag	
17. Aanvraag	
18. Aanvraag	
19. Aanvraag	
20. Aanvraag	
21. Aanvraag	
22. Aanvraag	
23. Aanvraag	
24. Aanvraag	
25. Aanvraag	
26. Aanvraag	
27. Aanvraag	
28. Aanvraag	
29. Aanvraag	
30. Aanvraag	
31. Aanvraag	
32. Aanvraag	
33. Aanvraag	
34. Aanvraag	
35. Aanvraag	
36. Aanvraag	
37. Aanvraag	
38. Aanvraag	
39. Aanvraag	
40. Aanvraag	
41. Aanvraag	
42. Aanvraag	
43. Aanvraag	
44. Aanvraag	
45. Aanvraag	
46. Aanvraag	
47. Aanvraag	
48. Aanvraag	
49. Aanvraag	
50. Aanvraag	
51. Aanvraag	
52. Aanvraag	
53. Aanvraag	
54. Aanvraag	
55. Aanvraag	
56. Aanvraag	
57. Aanvraag	
58. Aanvraag	
59. Aanvraag	
60. Aanvraag	
61. Aanvraag	
62. Aanvraag	
63. Aanvraag	
64. Aanvraag	
65. Aanvraag	
66. Aanvraag	
67. Aanvraag	
68. Aanvraag	
69. Aanvraag	
70. Aanvraag	
71. Aanvraag	
72. Aanvraag	
73. Aanvraag	
74. Aanvraag	
75. Aanvraag	
76. Aanvraag	
77. Aanvraag	
78. Aanvraag	
79. Aanvraag	
80. Aanvraag	
81. Aanvraag	
82. Aanvraag	
83. Aanvraag	
84. Aanvraag	
85. Aanvraag	
86. Aanvraag	
87. Aanvraag	
88. Aanvraag	
89. Aanvraag	
90. Aanvraag	
91. Aanvraag	
92. Aanvraag	
93. Aanvraag	
94. Aanvraag	
95. Aanvraag	
96. Aanvraag	
97. Aanvraag	
98. Aanvraag	
99. Aanvraag	
100. Aanvraag	

Het College van B&W van Woerden
Postbus 45
3440 AA Woerden

Woerden, 21 januari 2019.

BEZWAARSCHRIFT betreffende:

-voorlopig voorkeursrecht op de aangewezen percelen langs de Burgemeester van Zwietenweg

Geacht College,

Hierbij willen wij bezwaar aantekenen tegen het voornemen van de gemeente Woerden om voorkeursrecht in te stellen op de aangewezen percelen achter de Kromwijkerwetering, aan de oostkant van de Burgemeester van Zwietenweg.

Wij zijn zeer tegen het instellen van het voorlopig voorkeursrecht, en het eventueel bestendigen daarvan, met als beoogd doel dat op de betreffende percelen bedrijven worden gevestigd.

De percelen bevinden zich midden in de polder Wulverhorst, waaraan wij wonen; de polder is een cultuurhistorisch waardevol gebied, dat door de gemeente zelf en door de provincie Utrecht wordt gekarakteriseerd als "zeer hoog gewaardeerd". Het is overheidsbeleid om dergelijke gebieden met landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden "te behouden en te beschermen".

Wij vinden het onbegrijpelijk dat de gemeente opnieuw haar oog heeft laten vallen op dit gebied, wetende dat tussen 2012 en 2014 een drie jaar durende strijd heeft plaatsgevonden met haar inwoners en met de provincie Utrecht om deze polder: een strijd die de gemeente uiteindelijk verloren heeft. Want de provincie Utrecht heeft besloten dat dit gebied onaangetast en bewaard moet blijven. Dit is ook vastgelegd in haar Ruimtelijke Structuurvisie, die geldt tot 2030. Daarin staat vermeld dat: "de gemeente Woerden 6 ha nieuw bedrijventerrein mag zoeken, niet zijnde een eerder overwogen locatie aan de Kromwijkerwetering". (PRS 2013; bevestiging in Herijking 2018)

Gelet op de diverse kwetsbaarheden van het gebied, de waarde voor flora en fauna, de aardkundige en cultuurhistorische waarden, de recreatieve functie en de directe nabijheid van Landgoed Linschoten, wilde de provincie niet akkoord gaan met dit plan van de gemeente Woerden. Nut en noodzaak moeten volgens de provincie worden aangetoond, waarbij uitdrukkelijk wordt gesteld dat "opname in een gemeentelijke structuurvisie of bestemmingplan alleen niet voldoende is". De beoogde plek is voor de provincie hoe dan ook in elk denkbaar geval "ruimtelijk ongewenst".

De gemeente Woerden heeft in 2013 toegegeven dat "voor Woerden de locatie Kromwijkerwetering geschikt is" en dat zij samen met de provincie "zoekt naar een andere locatie van max 6 ha". (Leidraad herstructurering bedrijventerreinen, aug. 2013)

Desondanks probeert de gemeente het met deze locatie toch weer opnieuw, nu onder de nieuwe naam "Burgemeester van Zwietenweg". (nieuwsbericht dec. 2018)

De locatie zou plotseling "aansluitend aan Middelland" zijn; een van de redenen waarom het toch "geschikt" zou zijn.

Maar het gebied is geen braakliggend of bebouwbaar terrein; het is een polder met historische boerderijen in karakteristieke lintbebouwing, en sluit in de verste verte niet aan op Middelland.

Middelland is afgebakend door de groenstrook met de naastgelegen Wulverhorstbaan, het riviertje 'De Linschoten' (de Kromwijkerwetering), en de achterliggende Kromwijkerdijk. Aan deze dijk staan enkele boerderijen die Rijksmonument zijn. Ook staat in het gebied een historisch gemaal uit 1928. (*vermelding MIP lijst 1991*)

De bestemming van de polder is "Agrarisch gebied +" (A+).

Van dergelijke gebieden wordt door de provincie gesteld dat ze moeten worden "veiliggesteld", dat daar "grootschalige transformatie dient te worden voorkomen" en dat "verandering van beeld en functie ongewenst is". (*Ruimtelijke onderbouwing zuidelijke randweg dec. 2009*)

Ook de NMU is tegen dergelijke ontwikkelingen en sluit zich hierbij aan. (*Rapport mei 2012*)

De Burgemeester van Zwietenweg mocht aangelegd worden, op voorwaarde dat het zo min mogelijk schade zou veroorzaken in het gebied. (*Milieu Effect Rapportage juni 2009*)

In diezelfde MER staat dat geluidsschermen langs de weg niet opgericht mogen worden vanwege de aantasting van het landschappelijke karakter van het gebied en de uitdrukkelijke bedoeling "de openheid van dit landschap te behouden". In deze MER wordt ook expliciet gesteld dat "langs de zuidelijke randweg geen bebouwing is geprojecteerd".

Overigens moet ter plekke nog steeds het toegezegde Beplantingsplan gerealiseerd worden (het planten van knotwilgen en bosschages langs de randweg) (*email [redacted] juli 2018*) en het inzaaien van de bermen. (*persbericht, woordvoester [redacted]*)

De aanleg van een bedrijventerrein is in strijd met deze MER en zal onherstelbare schade veroorzaken op landschappelijk-, cultuurhistorisch- en milieugebied. Voor de omwonenden is reeds een hogere grenswaarde vastgesteld, die dan weer opnieuw moet worden bezien.

Omwonenden kregen geen schadevergoeding omdat, aldus de vaststelling van de rechtbank Midden-Nederland, "deze locatie was geschrapt" (*uitspraak maart 2014*)

De polder zelf is fysiek ongeschikt als bedrijventerrein. Het gebied ligt laag en de grond is drassig; bodemverzakking is een groot probleem.

Er bevindt zich een varkenshouderij in het gebied, waarbij in de zone van 250 m rondom het bedrijf beperkingen gelden qua menselijke nabijheid en bebouwingspercentage i.v.m. de NH3-uitstoot. (*Kenniscentrum InfoMil, website*)

Er ligt een ondergrondse dubbele hogedrukleiding van de Gasunie, die een vrijwaringszone kent van 50 m aan weersijden (voor industrieterreinen) (*Ministerie van Volksgezondheid, 1984*) en waardoor het gebied is aangemerkt met risicoprofiel 10-6 en 10-5 (*Risico-analyse 2012*)

Dit zijn verzwarende feiten die terdege meegenomen dienen te worden in het beoogde plan; een plan dat hierdoor niet alleen kostbaar, maar gezien alle bovenstaande feiten ook slecht onderbouwd, onrealistisch en vooral ongewenst is.

Bovendien vragen wij u, op grond van art. 6 WVG waarin staat dat een planologische grondslag nodig is om voorkeursrecht te mogen instellen, ons het betreffende planologische document te doen toekomen, waarin de voorgenomen plannen en het vervolgtraject met bijbehorend tijdspad beschreven behoren te zijn.

In afwachting van uw reactie,



Raad

19.001533

23 JAN. 2019

5

Beh. Ambl.
Streeklijst:
Akt.: B&W/RP
R.V.C.

Woerden 22 jan 2019

Betreft bezwaar voortuinen 2

Geachte Burgemeester en Wethouders

Als inwoner van Woerden mag ik om meerdere redenen ,terecht, niet bouwen in mijn voortuin.

Doe dit als Hoofdstad van het groene hart dan zelf ook niet.

Er zijn vele steekhoudende redenen in de bezwaren bij U aangedragen .

Wij sluiten ons hier bij aan.

Als U vindt dat het eigenlijk geen voortuin is ,noem het dan ook niet zo.

En maak geen misbruik van het woord „voortuin “voor een industrie terrein.

Dit geeft eigenlijk al aan ,dat U het zelf ook niet gepast vind, om op deze plek, een industrie terrein te maken

Zo werken geeft geen vertrouwen !!!

Met vriendelijke groet



INGEGENIEUR

23 JAN. 2019

GEMEENTE WOERDEN

Gemeente Woerden.
Ra.v. de Gemeente raad.
Post bus 415
3440 CA. Woerden





Bezwaar maken

Zaaknummer 301092

Datum 21-01-2019

Tijd 18:34:17

Uw gegevens

Persoonsgegevens

Voornamen

Tussenvoegsel(s)

Achternaam

Geboortedatum

Adresgegevens

Straatnaam

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Huisnummeraanduiding

Locatieomschrijving

Postcode

Woonplaats

Aanvullende gegevens

Telefoonnummer (thuis)

E-mailadres

Gemachtigd

Bent u door iemand anders
gemachtigd om bezwaar te
maken?

Nee, ik maak zelf bezwaar

Gegevens besluit

Wanneer heeft de gemeente
het besluit bekend gemaakt /
toegezonden? 01-01-2019

Waarover ging het besluit? Voortuin II

Waarom bent u het niet eens
met het besluit? Daar dit niet conform het bestemmingsplan is. Daarnaast
betreft de Cattenbroekerplas een recreatiegebied met natuur.
Bedrijven en/of windmolens passen niet in dit beeld. Ik ga er
vanuit dat elke stedenbouwkundige dit zal beamen.

Bijlagen

Bijlagen

Wilt u bijlagen meesturen? Nee, ik wil geen bijlagen meesturen

19.001580



Woerden, 19 januari 2019

Registratiedatum
Behandelend afdeling

24/01/2019

Bezwaar 22 JAN. 2019

Deel	
Stempel	
Handtekening	DG

6

Bezwaarschrift aanwijzing percelen Voortuin II (WvG)

Hiermee tekenen ondergetekenden, [REDACTED], bezwaar aan tegen het voornemen van de gemeente Woerden tot aanwijzing in het kader van de WvG van de percelen Voortuin II teneinde op de percelen een bedrijventerrein te ontwikkelen.

En wel om de volgende redenen:

1. Uitzicht en horizonvervuiling

Onze woning (aan het Meer van Lugano 5) ligt pal tegenover het gebied "Voortuin II". Het gaat hiermee dus letterlijk om onze voortuin én ons uitzicht. Wij kijken uit over de Cattenbroekerplas, strand, de weilanden van "Voortuin II", boerderijen, bossages en kerktorens. Dit gaat zover als tot Montfoort en IJsselstein. Wij hebben heel bewust voor deze ligging (in het Groene Hart) gekozen. Wij kochten onze kavel in 2016 van de gemeente waarbij zij de groene omgeving als een van de verkoopargumenten hanteerde. In het Beeldkwaliteitsplan staat dan ook: "Waterrijk is een 'Hollands waterstadje' aan de plas met een groene lijst van omringende weilanden".

De bestemming van de percelen "Voortuin II" is agrarisch en/of archeologisch met als naastgelegen percelen bestemming recreatie en groen. Dit staat dus haaks op de nu mogelijk beoogde bestemming "Bedrijventerrein".

Deze percelen nu willen aanwijzen voor de functie van Bedrijventerrein, terwijl het groene karakter bij ons - en alle andere eigenaren in Waterrijk en het Villapark - als verkoopargument werd gebruikt, stuit ons tegen de borst en is niet wat wij van een professionele partij als een gemeente mogen verwachten.

2. Overlast

Het realiseren van een bedrijventerrein in het gebied "Voortuin 2" zal naar verwachting, naast het genoemde onder punt 1, overlast door o.a. geluid, licht en mogelijk luchtvervuiling en zwaar transport veroorzaken. Dit gaat niet samen met het groene karakter en de direct aansluitende recreatieve invulling. Eerder werden wij negatief verrast door de plannen van de Pretfabriek die veel groter zouden zijn dan in het bestemmingsplan is aangegeven. Nu beoogt de gemeente daar ook nog een bedrijventerrein te ontwikkelen! Wij betreuren het dat de gemeente zich keer op keer geen betrouwbare partner lijkt te tonen. Tijdens de informatieavond over de mogelijke recreatieplannen hebben bewoners van Waterrijk en het Villapark de gemeente aangesproken op het feit dat wij ons tijdens het ontwerp van onze woningen aan allerlei regels moesten conformeren en de gemeente de regels gaandeweg aanpast naar haar zin. Helaas dreigt dat nu weer te gebeuren. Dus én recreatieplannen die veel groter zijn dan in het bestemmingsplan zijn aangegeven én nu dus mogelijk een bedrijventerrein. Deze wending konden wij als kopers van onze kavel in 2016 niet verwachten en strookt ook niet met de zorg die er, ook vanuit de gemeente, was ten aanzien van uitstraling van de woningen en het openbaar gebied.

3. Verlies van historische waarde in het Groene Hart

Twee belangrijke kwaliteiten van Woerden zijn de historische waarde en de ligging in het Groene Hart. Deze kwaliteiten worden deels teniet gedaan als "Voortuin II" een bedrijventerrein wordt. Op deze plek, de entree van de stad vanuit Utrecht bezien.

Realisatie van een bedrijventerrein blokkeert de mooie, open, groene ruimte. Deze plek is een visitekaartje voor de stad. Uitbreiding van bedrijventerreinen op deze plek in de stad strookt totaal niet met waar Woerden voor staat en ook niet met de zorgvuldige ontwikkeling van Waterrijk Eiland IV en het Villapark.

Het laat zich raden dat wij zeer ontdaan zijn over het gepubliceerde voornemen. Wij vinden het onbegrijpelijk dat de gemeente zich zo onbetrouwbaar opstelt ten opzichte van bewoners die onlangs flink geïnvesteerd hebben in een fijne woonomgeving in Woerden. Als er behoefte is aan extra bedrijventerreinen om bedrijven in Woerden te faciliteren, moet er naar een goede oplossing op een goede locatie gezocht worden. "Voortuin II" is dit absoluut niet!

Wij vertrouwen erop dat u, gezien de hierboven genoemde argumenten en de recente verkoop van de kavels met andere uitgangspunten dan de huidige voorstellen, niet over zult gaan tot de aanwijzing in het kader van de WvG van perceel "Voortuin II".

Uiteraard zijn wij bereid om dit bezwaarschrift mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groet,



RAPP

22 JAN. 2019

Beh. Ambt.:
Sireetdat.:
Afschr.: B.W. / V.G.
R.V.O.:

Aan: Gemeente Woerden
t.a.v. college van B&W
Postbus 45
3440 AA Woerden

Betreft: **bezwaar** tegen voorkeursrecht op het perceel nr. 2170, en indien mogelijk op alle percelen aangeduid als 'Voortuin II'

19.001480



Registratiedatum 23/01/2019
Behandelend afdeling
Afgehandeld door/op



18 januari 2019

Beste gemeenteraadsleden,

Als eigenaar van de woning aan de Cattenbroekerdijk 16, direct grenzend aan één van de percelen waarop de gemeente Woerden voorkeursrecht overweegt, tekenen wij bezwaar aan tegen de voorgenomen vestiging van voorkeursrecht voor het perceel nr. 2170, en indien mogelijk tegen een voorkeursrecht voor alle percelen liggende tussen de Cattenbroekerplas en de A12.

Wij hebben ons perceel (Cattenbroekerdijk nr. 16) zeer recent aangekocht. De overdracht was op 3 januari 2019. Vooral het prachtige uitzicht over het groen vanuit onze relatief ondiepe tuin heeft ons doen besluiten tot koop over te gaan. Maar niet zonder goed onderzoek te doen. Tijdens het aankoopproces begin augustus 2018 hebben wij en onze aankopend makelaar er alles aangedaan om uit vinden wat de eventuele plannen waren in de omgeving van Cattenbroekerdijk 16. We hebben uiteraard de verkopers van perceel en de woning, de verkopend makelaar, maar ook verschillende personen die op het gemeentehuis aan ruimtelijke ordening werken gevraagd naar eventuele plannen in de omgeving. Niemand heeft ons ingelicht over een zogenaamde "Voortuin II", met alle mogelijke (geluids- en verkeers)overlast die daaruit zal voortvloeien.

Dit bezwaar tegen de voorgenomen inzet van de WVG tekenen wij ook aan omdat het naar onze mening onzinnig is - en bovendien voor veel onduidelijkheid zorgt bij de betrokken inwoners van Woerden - om voor een eventueel bedrijventerrein van 6 tot 9 hectare op maar liefst 40 hectare voorkeursrecht te vestigen.

2.0.2

Buiten kijf staat dat wij sowieso tegen een bedrijventerrein zijn in het gebied tussen de Cattenbroekerplas en de A12. Ook als de gemeente deze relatief ver weg van onze woning zou creëren. De geschiedenis leert dat wanneer eenmaal een paar bedrijven zich mogen vestigen, het nooit heel lang duurt voordat de rest van het gebied vol loopt. En dat zou volgens ons als kersverse Woerdenaren eeuwig zonde zijn voor de inwoners van deze stad die we nu al dagelijks in grote getalen over de Zeeweg zien wandelen.

Meer argumenten tegen een eventuele "Voortuin II" vindt u in onze zienswijze.

Mocht dit besluit tot WVG bestendigd worden door de gemeenteraad en er uiteindelijk onverhoopt toe lijden dat de gemeente een bedrijventerrein realiseert achter onze woning, dan zullen wij voor planschade aankloppen bij de gemeente Woerden. De waarde van onze woning zal aanzienlijk zakken wanneer de zichtbepalende omgeving verandert in een bedrijventerrein. Ook alle verkeersaanpassingen die daarvoor nodig voor zijn, zullen de omgeving veranderen van een landelijke naar een industriële.

Daarnaast vragen wij ons af in hoeverre de gemeente Woerden ons had moeten informeren toen wij in de eerste weken van augustus meerdere personen werkzaam op het gemeentehuis, onder andere voor ruimtelijke ordening (en o.a. schriftelijk) hebben gevraagd naar plannen in de omgeving van Cattenbroekerdijk 16. Maar dat is een juridische vraag die losstaat van dit bezwaar tegen de WVG.

We wensen u - de gemeenteraadsleden - sterkte bij het verdiepen in deze collegeplannen en hopen dat dit bezwaar gegrond wordt verklaard. En/of dat u met ons inziet dat het verstandig is om het idee voor een bedrijventerrein tussen de Cattenbroekerplas en de A12 in de kiem te smoren door tegen de vestiging van voorkeursrecht op deze percelen te stemmen op 7 maart aanstaande.

Hartelijke groet,



Raad. 15 APR. 2019

7

Beh. Ambt:

Streefdat:

Als nr. B&W/UG/Bezuur

BVD

Harmelen, 28-03-2019

Aan: gemeenteraad Woerden

Onderwerp: bezwaarschrift aanwijzing, en de daaruit voortkomende gevolgen van de uitbreiding putkop 3.

Hierbij teken ik bezwaar aan tegen het besluit op 7 maart 2019 genomen door de gemeenteraad van Woerden om op grond van artikel 5 van de Wvg percelen aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn.

Tegen deze beslissing heb ik de volgende bezwaren:

1-het soort bedrijven is onduidelijk en categorie.

2-mijn uitzicht is weg. Dus waardevermindering.

3-geluid stof etc. wat wordt geproduceerd,

4-ik word ingebouwd en zit met woning straks tussen industrie. Dus waardevermindering.

5- exacte uitbreiding is niet bekend.

6-verkeersdruk wordt hoger.

7-doorstroming van sloten en peil grondwater

8-het algehele woongenot wordt minder.

Daarom ben ik van mening dat het besluit een groot gevolg in mijn omgeving is en indirect op mijn leven.

Hoogachtend;

19.008524



Registratiedatum
Behandelend afdeling
Afgehandeld door/op

15/04/2019



College Burgemeester en Wethouders
- Gemeente Woerden -
Postbus 45
3440 AA Woerden

Woerden 15 april 2019

Onderwerp ;

Bezwaar tegen toepassen de wet "Wvg" om een bedrijventerrein nabij de Cattenbroekseplas te realiseren in gebied bekend onder "voortuin II".

Geacht college,

Hiermede maak ik gebruik van de gelegenheid bezwaar te maken tegen het toepassen van de wet "Wvg", naar aanleiding van de kennisgeving in de Woerdense Courant van 20 maart 2019, dit om een bedrijventerrein te realiseren in het gebied tussen de Cattenbroekerdijk en de Groenendaal, bekend als "Voortuin II".

Daar mijn zienswijze gedateerd 21 januari 2019, alsmede alle door overige bewoners ingediende zienswijzen "niet ontvankelijk" werd(en) verklaard, dit werd zowel op de bewonersavond in het kerkelijk centrum "het Baken" alsmede op de raadsvergadering avond kenbaar gemaakt, ben ik genoodzaakt bezwaar te maken tegen voornoemd plan. (mogelijk tot bezwaar van 9 maart t/m 23 april 2019). Wel werd medegedeeld dat de ingediende zienswijzen meegenomen worden in de besluitvorming !

Conform uw schrijven van 13 december 2018 heeft u mij als bewoner van de Cattenbroekerdijk op de hoogte gebracht i.v.m. het wonen in de nabijheid van één van de locaties, zijnde Voortuin II, vanaf dat moment ben ik conform de "Algemene wet bestuursrecht" (Awb) belanghebbende. Als gevolg van dit besluit wordt mijn belang direct geschaad zoals o.a. ; beperking woongenot, extra lawaai veroorzaakt door activiteiten in en buiten de productiehallen alsmede door extra vrachtverkeer, extra uitstoot CO-2 (luchtvervuiling- milieu categorie 3.5 I volgens 29-1), toegenomen verkeersdruk in ruimste zin, omgevingslicht industrieterrein in de nachtelijke uren, dit alles heeft negatieve gevolgen op de waarde van mijn woning.

Het voornemen een bedrijventerrein te realiseren tussen de Cattenbroekerdijk en de Groenendaal onder de naam "Voortuin II" heeft mij dan ook diep geraakt en bovenal verbaasd ! Woerden, een toon aangevende stad van groen in het groene hart, de groene long en buffer tegen de steeds maar oprukkende stad Utrecht, wil dit weidse karakter en groene buffer ineens opofferen voor maak-industrie, een onbegrijpelijke en onverstandig initiatief.

De gemeente Woerden profileert zich graag als "Groene Hart" gemeente, maar voor hoelang nog ? Ter herinnering, bij de verkoop van de kavels in de wijk waterrijk werd veelvuldig de bewuste "voortuin II" aangemerkt als verkoop argument. Kreten als ; onbelemmerd uitzicht over de plas en, recreatief gebied met aangrenzende weilanden met fauna als natuurlijke afscheiding enz.. De gemeente Woerden heeft zelfs meegedaan om de titel hoofdstad van het "Groene Hart" te verkrijgen en op de vakantiebeurs in Utrecht promoot men het groene en weidse karakter. Hoe valt dit nu nog te rijmen, de eerste indruk vanaf de rijksweg, bij dit onzalige plan, is industriële productiehallen. Geen weids zicht meer op de weilanden en naar een prachtige wijk met daarvoor een grote plas gelegen, surfers, zeilers enz. niets meer van dit alles!

19.008917



Registratiedatum
Behandelend afdeling
Afgehandeld door/op

19/04/2019

Bezwaa

INGEL

15 APR 2019

BURG

ontvangen door
Jhr Koning

15 APR. 2019

Geb. Ambt :

Stempel :

Xractor :

EVO :

VG / RP

8

Wellicht ten overvloede ; enige tijd geleden is er een enquête gehouden over hoe de bewoners van Snel en Polanen m.b.t. de bebouwing horeca aan de recreatieplas denken, de uitkomst **was niet** verrassend, **wel heel** duidelijk !!

Men wil genieten van de nog schaarse ruimte in de directe omgeving, kleinschalige horeca en voor de rest genieten van **het open karakter** (lees de prachtige aangrenzende weilanden).

De rust die er heerst om er te wandelen, fietsen, de flora en fauna, de vele weidevogels, pauwen de grazende koeien en het gegeven van een natuurlijke buffer tussen de A12 recreatieplas en woonwijk vindt men belangrijk.

Als bewoner zie ik vele bekenden uit heel Woerden, Linschoten, Harmelen en Montfoort die hier graag wandelen, op de fiets komen en genieten van de diversiteit van het landschap.

Mooiste is dat het ook nog eens vlak om de hoek ligt.

Ook de reacties inwoners middels petitie en zienswijzen geven duidelijk aan hoe men denkt over het **onnodig** opofferen van het weidse open gebied nabij de recreatieplas.

Als ik de krant goed heb gelezen wil het college, bij monde van wethouder ruimtelijke ordening dhr. A. Noorthoek in Woerden "Middelland" en "Snellerpoort" woningbouw, zowel laag als de nodige hoogbouw realiseren, helaas lees ik nergens iets over groene ruimte om te verpozen / recreëren en genieten van de aangrenzende open ruimte.(weilanden)

Misschien een punt om eens over na te denken, alvorens men de Voortuin II ook volbouwd met Industrie hallen.

Opmerkelijk is het dat de provinciale ruimtelijke structuurvisie 2013-2030, waarop de burger gedurende die tijd toch op moet kunnen vertrouwen, blijkbaar niet meer ter zake doende is.

De wethouder en de ingehuurd externe deskundige [REDACTED] hebben nu onder druk van de gemeenteraad aangegeven nog naar enkele andere schuifruimten te kijken.

Onder andere naar de ongeveer 19 hectare grond die de gemeente in bezit heeft aan de andere kant van Woerden, deze grond kan nu te gelde gemaakt worden, als aldaar de maak-industrie gevestigd wordt, in plaats van renteloos te blijven liggen.

Of zijn de boekwaarden van die gronden zodanig te hoog in de administratie opgenomen dat de verkoop nu zou leiden tot een daverend boekverlies/financieel debacle ?

Volgens zegge heeft de gemeente Woerden ook nog eens een jaarlijks oplopend begrotingstekort.

Het college en de raad hebben inmiddels het voorkeursrecht laten vestigen op de bekende percelen, waaronder de "Voortuin II" en wel 40 hectare.

Er werd in het Baken gesproken over 6-9 hectare welke nodig is voor vestiging bedrijven, later kwam ook verdere uitbreiding naar voren, dus eerst één vinger en geleidelijk de hele hand.

Vele vrachtwagen bewegingen en overlast (lawaaï) zijn het gevolg, echter dit werd tegen gesproken door [REDACTED], één opmerking staat in mijn geheugen gegrift namelijk ; er zal sprake zijn van slechts een enkele vrachtwagen beweging ! (29-1) een onrealistische bewering.

De firma Schuitema, nu Jumbo, begon **ook** op deze wijze en het bewijs ligt er nu 24/7 bewegingen op eigen terrein en van de vroege tot late avonduren bewegingen op de omliggende wegen.

Industrie is 24/7 in bedrijf en laten zich **niet** leiden door richtlijnen op papier.

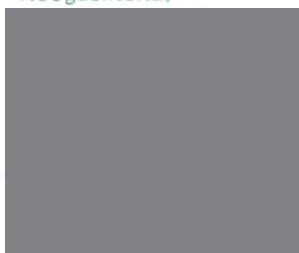
De verkeersveiligheid is eveneens in het geding, de Cattenbroekerdijk is een drukke fietsroute , scholieren (veel, heel veel) van en naar het Wellandcollege, Minkema college en Kalsbeek college. Vandaar dat een uitbreiding langs de nieuwe randweg richting Driebruggen en op de voornoemde 19 hectare gemeente grond een betere optie is, mede gelet op de voorgenomen verkeers-ontsluitingen.

Al met al wil ik u als college dringend verzoeken de historische natuurlijke landelijke waarde van de "VOORTUIN II", gelegen in het prachtige Groene Hart in stand te houden en het open karakter te handhaven.

Koester de schaarse open ruimte voor **nu** en **later** !

Een hoorzitting kan achterwege blijven , in afwachting van uw schriftelijke inhoudelijke reactie.

Hoogachtend,



Aan de gemeenteraad van de gemeente Woerden
Postbus 45
3440 AA WOERDEN

19.009237



Registratiedatum: 24/04/2019
Behandelend afdeling:
Afgehandeld door/op:

Bezwaa
23 APR. 2019

Beh. Ambt.:
Streefdat.:
Afschr.: <i>Bgw/Raad/RP</i>
B.V.O.:

Woerden, 20 april 2019

Onderwerp: bezwaarschrit tegen het besluit van de gemeenteraad van 7 maart 2019 tot aanwijzing van de percelen tot gebied. Het betreft percelen gelegen ter plaatse van het gebied "Voortuin II" gelegen tussen de A12, Cattenbroekerdijk, Groenendaal en de Cattenbroekerplas te Woerden

Geachte raad,

In de Woerdense Courant van woensdag 13 maart 2019 is het ontwerp-bestemmingsplan "Voortuin II" gelegen tussen de A12 en de Cattenbroekerplas te Woerden bekendgemaakt. Aan de aangewezen gronden wordt de bestemming "Bedrijventerrein" toegedacht. Hierbij dienen wij en bezwaarschrift in over de voorlopige aanwijzing van Voortuin II.

Een aantal argumenten ligt aan dit bezwaarschrift ten grondslag. Deze komen hieronder puntsgewijs aan de orde.

- Ten eerste verdwijnt het recreatieve karakter van de Cattenbroekerplas volledig. De watersport(verenigingen) kunnen hun sport hierdoor niet of moeizaam kunnen beoefenen.
- We krijgen te maken met enorme horizonvervuiling. Straks kijken wij tegen allerlei lelijke bedrijfspanden aan en ook tegen alle activiteiten die bij een bedrijven terrein horen; denk alleen al aan de felle verlichting van en rond de panden.
- Vanaf de snelweg zal Woerden en onze mooie wijk steeds minder te zien zijn door mogelijk afscherming van de A12. Ook vanuit onze woning wordt het zicht achter de snelweg ook beperkt en belemmerd. En was het de gemeente Woerden niet zelf, nog niet zo lang geleden, die vond dat Woerden juist ook vanaf de A12 een open karakter moest behouden?
- Bovendien zijn wij bezorgd dat de flora en fauna, met onder andere de vele watervogels, waar wij nu zo van genieten grotendeels gaan verdwijnen met de toename van de bedrijfsactiviteiten.
- De combinatie van bedrijven en recreatie is niet logisch en wenselijk binnen dit gebied.
- De leegstand binnen de kantoren kan worden opgelost door deze om te bouwen dan wel te slopen, waarna de ontstane ruimte kan worden ingenomen door bedrijven die willen uitbreiden/verhuizen.
- Op termijn verhuisd hoogstwaarschijnlijk het distributiecentrum van de JUMBO. Op dit deel kan ook, op termijn invulling gegeven worden aan het bedrijventerrein waarop Woerdense ondernemers nu zitten te wachten. Dan kan Woerden het huidige groen, wat al steeds spaarzamer wordt, in stand houden.
- Op de gemeente avond van 7 maart 2019 waarbij ook de petitie werd aangeboden

is ook gebleken dat het benodigde **draagvlak** wat hiervoor nodig is in het geheel niet aanwezig is. Er werden maar liefst meer dan 2.400 petitie ondertekend tegen dit besluit en locatie van Voortuin II.

- Voor het recreatiebedrijf (pretfabriek), wat mogelijk in de toekomst zich wil gaan vestigen naast het huidige parkeerterrein bij de plas, is het wellicht ook minder interessant nu er mogelijk bedrijven in de directe nabijheid worden geplaatst.

Wij horen bij de eerste bewoners van de wijk aan de recreatieplas. Wij betreuren het ten zeerste dat wij nu al op diverse gebieden moeten opkomen voor onze woonomgeving en woongenot.

Bestemmingsplannen schijnen voor de gemeente Woerden niet veel betekenis te hebben. Wij vragen ons af waar dit ophoudt. Komen er de komende tijd nog meer "verrassingen" van de zijde de gemeente?

Op basis van de bovenstaande argumenten maken wij bezwaar tegen deze voorlopige aanwijzing percelen. Het betreft percelen gelegen ter plaatse van het gebied "Voortuin II" gelegen tussen de A12, Cattenbroekerdijk, Groenendaal en de Cattenbroekerplas te Woerden

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van ons bezwaarschrift, aanwijzing percelen/ontwerp-bestemmingsplan met betrekking tot Voortuin II ongedaan te maken.

Wij gaan ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Graag ontvang ik een ontvangstbevestiging dat u deze zienswijze ontvangen heeft en in behandeling neemt.

Met vriendelijke groet,



From: [redacted]
Sent: dinsdag 23 april 2019 15:35:20
To: Stadhuis
Cc: !Griffie
Subject: FW: Bezwaar tegen Besluit 19R.00052 schuifruimte locaties bedrijventerrein, Wet Voorkeursrecht gemeenten d.d. 7 maart 2019"
Attachments: Bezwaar Besluit Instemming Nota Zienswijzen 070319 Cattenbroekerplas 230419.pdf; Zienswijze Cattenbroekerplas 230119.pdf

Graag inboeken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 23 april 2019 15:33
Aan: !Griffie
Onderwerp: Bezwaar tegen Besluit 19R.00052 schuifruimte locaties bedrijventerrein, Wet Voorkeursrecht gemeenten d.d. 7 maart 2019"

Zie bijlagen

Met vriendelijke groet,
Kind regards,

[redacted]
advocaat



CITIUS ADVOCATEN
employment & corporate law

Olympisch Stadion 4
1076 DE AMSTERDAM
The Netherlands

[redacted]
www.citiusadvocaten.nl
kvk / company register: 68818661

This message is being sent from a law firm and may contain confidential or privileged information. If you are not the intended recipient, please advise the sender immediately by reply email and delete this message and any attachments without retaining a copy. All legal relationships with Citius advocaten shall be subject to its general terms and conditions. These general terms and conditions include a limitation of liability and a jurisdiction clause and can be viewed at www.citiusadvocaten.nl.



Olympisch Stadion 4

1076 DE Amsterdam

T +31 (0)20 530 17 30

F +31 (0)20 530 17 37

KVK 68818661

www.citiusadvocaten.nl

PER FALKPOST

Gemeente Woerden

t.a.v. de Gemeenteraad

Postbus 45

3440 AA, WOERDEN

TEVENS PER EMAIL: RAADSGRIFFIE@WOERDEN.NL

Contactpersoon

E-mail

23 april 2019

Uw referentie

*

Onze referentie

HW/hw/200.053

Betreft

**Bezwaar Besluit 19R.00052 schuilruimte locaties bedrijventerrein,
Wet Voorkeursrecht gemeenten d.d. 7 maart 2019"**

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hierbij maakt ondergetekende, [REDACTED], kantoorhoudende te (1076 DE) Amsterdam aan het Olympisch Stadion 4, in zijn hoedanigheid van gemachtigde van de heer [REDACTED] eigenaar van Cattenbroekerdijk 4a/b te Woerden, bezwaar tegen het Raadsbesluit 19R.00052 met als Onderwerp "schuilruimte locaties bedrijventerrein, Wet Voorkeursrecht gemeenten" d.d. 7 maart 2019 (hierna: het "**Besluit**").

Met het Besluit wordt onder meer ingestemd met de Nota van beantwoording zienswijzen, inclusief de daarin genoemde aanvullingen (hierna: "**Nota**"), waarbij onder meer de namens [REDACTED] ingediende zienswijze d.d. 23 januari 2019 waarvan een kopie aan dit bezwaar is gehecht (hierna: "**Zienswijze**") niet ontvankelijk wordt verklaard. [REDACTED] is eigenaar van de percelen gelegen aan de Cattenbroekerdijk 4a en 4b te Woerden. In de Nota is de zienswijze van Tesink geregistreerd met nummer 25.

In de Nota en het Besluit is de namens [REDACTED] ingediende zienswijze als niet ontvankelijk geclassificeerd omdat [REDACTED] geen eigenaar of zakelijk gerechtigde is van aangewezen percelen. De zienswijze van [REDACTED] daarom is in het kader van de Wet voorkeursrecht niet ontvankelijk verklaard omdat [REDACTED] geen belanghebbende zou zijn. Tevens vermeld te Nota dat los hiervan de Zienswijze geen aanleiding geeft om het besluit voor de aanwijzing van de genoemde locaties te wijzigen.

[REDACTED] maakt hier bezwaar tegen. In artikel 1:2 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: "**Awb**") wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. Dat [REDACTED] direct bij het Besluit betrokken is blijkt uit de namens



hem ingediende Zienswijze. Deze Zienswijze bevat tevens de overwegingen van de bezwaren van [REDACTED] tot het (voorlopig) aanwijzen van het gebied "Voortuin II" gelegen tussen de A12 en de Cattenbroekerplas te Woerden als grond(en) met bestemming "Bedrijventerrein" als ook de gevolgen die dit besluit voor [REDACTED] heeft. De inhoud van bijgaande Zienswijze dient als onderdeel van dit bezwaar beschouwd te worden. De in de Nota opgenomen beantwoording op de Zienswijze van [REDACTED] neemt de bezwaren tegen deze aanwijzing en gevolgen hiervan voor [REDACTED] niet weg. In de beantwoording Zienswijze in de Nota worden de negatieve effecten op de omgeving erkend. Blijkens de beantwoording zou er nader onderzoek plaatsvinden naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken. Dat is echter mosterd na de maaltijd, immers de aanwijzing is al een feit voordat onderzoek heeft plaatsgevonden. [REDACTED] meent dat er eerst onderzoek plaats zou moeten vinden naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken alvorens op de (voorgenomen) aanwijzing wordt besloten.

[REDACTED] verzoekt hierbij zijn Zienswijze alsnog ontvankelijk te verklaren, niet over te gaan tot het (voorgenomen) raadsbesluit, dat strekt tot het (voorlopig) aanwijzen van het gebied "Voortuin II" gelegen tussen de A12 en de Cattenbroekerplas te Woerden als grond(en) met bestemming "Bedrijventerrein", en ondergetekende (uitvoerig) op de hoogte te houden over eventuele ontwikkelingen.

[REDACTED] maakt aanspraak op een proceskostenvergoeding conform artikel 8:75 AWB.

[REDACTED] verzoekt u hem in de gelegenheid te stellen om op zijn bezwaar gehoord te worden en hem een termijn te stellen waarbinnen hij de gronden van zijn bezwaar nader kan aanvullen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Olympisch Stadion 4

1076 DE Amsterdam

T +31 (0)20 530 17 30

F +31 (0)20 530 17 37

KVK 68818661

www.citiusadvocaten.nl

PER FALKPOST

Gemeente Woerden

t.a.v. de Gemeenteraad

Postbus 45

3440 AA, WOERDEN

TEVENS PER EMAIL: raadsgriffie@woerden.nlContactpersoon
E-mail

23 januari 2019

Uw referentie
Onze referentie

RH/rh/200.053

Betreft

Zienswijze "Voortuin II"

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hierbij dient ondergetekende, [REDACTED] kantoorhoudende te (1076 DE) Amsterdam aan het Olympisch Stadion 4, in zijn hoedanigheid van gemachtigde van de heer [REDACTED], eigenaar van Cattenbroekerdijk 4a/b te Woerden, een zienswijze in tegen het voorgenomen raadsbesluit, dat strekt tot het (voorlopig) aanwijzen van het gebied "Voortuin II" gelegen tussen de A12 en de Cattenbroekerplas te Woerden als grond(en) met bestemming "Bedrijventerrein", (hierna: het "**Besluit**").

1. Inleiding

- 1.1 [REDACTED] is eigenaar van de percelen gelegen aan de Cattenbroekerdijk 4a en 4b te Woerden. Hij is sinds 2017 druk doende met het realiseren van een nieuwe woning op beide percelen. [REDACTED] heeft bij de realisatie van zijn woning in grote mate rekening gehouden met de structuurvisie 2009-2030 (hierna: de "**Structuurvisie**") van de gemeente Woerden en de daarin verwoorde ambities van de gemeente. Dit blijkt onder meer uit het Haalbaarheidsverzoek uit 2017 van [REDACTED] omtrent de bouw van zijn woning.
- 1.2 Raad en college van de gemeente Woerden noemen het in het voorwoord van de Structuurvisie een belangrijk uitgangspunt dat de nieuwe ontwikkelingen die plaats gaan vinden, passen bij de identiteit uiteengezet in de Structuurvisie. Verwacht mag worden dat ook de gemeente Woerden nieuwe ontwikkelingen afstemt op de Structuurvisie, net zoals [REDACTED] dat heeft gedaan bij de realisatie van zijn woning. Door over te gaan tot het Besluit zou de gemeente Woerden echter juist regelrecht ingaan tegen de uitgangspunten verwoord in de Structuurvisie.



2. Structuurvisie 2009-2030 gemeente Woerden

- 2.1 Volgens de Structuurvisie vormen de twee bestaande landschappen, het veenweidegebied en de oeverwal, al eeuwenlang de sturende kracht achter ruimtelijke ontwikkelingen in Woerden. Door ook voor de toekomst de (cultuur)historie als vertrekpunt te nemen, ontstaat volgens de Structuurvisie een vanzelfsprekende koers die een logisch vervolg is op het verleden.
- 2.2 Raad en college van de gemeente Woerden vermelden op pagina 19 van hun Structuurvisie dat de ontwikkelingsmogelijkheden binnen Woerden ingezet kunnen worden om het aanzicht van de rand van het dorp te verbeteren en te vergroenen, zodat Woerden op een vanzelfsprekende manier in het landschap opgenomen wordt met een zogenaamde 'groene zoom'. Blijkens de Structuurvisie hoort hierbij ook het creëren van de mogelijkheid voor het maken van een ommetje rond het dorp en het toevoegen van recreatief- en gebruiksgroen.
- 2.3 Door het Besluit voorkomt de gemeente Woerden (in potentie) echter zelf dat het aanzicht van de rand van het dorp zou verbeteren of vergroenen. Sterker nog, door een industrieterrein te maken van de Voortuin II wordt de 'groene zoom' juist opgeslokt door industrie. De Voortuin II zal geenszins 'vergroenen'.
- 2.4 Het Besluit zorgt er ook voor dat het onmogelijk wordt voor bewoners als [REDACTED] om een 'ommetje' te maken in de groene omgeving rond de Cattenbroekerplas, dit in strijd met de Structuurvisie. Indien de gemeente Woerden het Besluit neemt dan handelt zij in strijd met de Structuurvisie: er wordt geen 'recreatief- en gebruiksgroen' gecreëerd, maar juist weggehaald. Dit betekent een koers duidelijk in strijd met het verleden, en daardoor ook in strijd met de Structuurvisie. Het (voorlopig) aanwijzen als grond(en) met bestemming "Bedrijventerrein" van de "Voortuin II" dient dus niet door te gaan.
- 2.5 Onder de zogenaamde spelregels voor de Cattenbroekerplas op pagina 30 van de Structuurvisie staat vermeld dat bij alle ontwikkelingen rekening gehouden dient te worden met de ecologische verbindingszone die in noordzuidrichting langs de oostzijde van de Cattenbroekerplas loopt en een daarop aansluitende stevige groenblauwe verbindingszone langs de A12.
- 2.6 Duidelijk is dat er door de aanleg van industrie ter uitvoering van het Besluit geen enkele rekening gehouden wordt met de ecologische verbindingszone van de Cattenbroekerplas en de groenblauwe verbindingszone langs de A12. Deze verbindingszones zouden immers plaats moeten maken voor industrieterrein en daardoor hun ecologische en groenblauwe functie verliezen. De "Voortuin II" is daarom ongeschikt om (voorlopig) aan te wijzen als grond(en) met bestemming "Bedrijventerrein".
- 2.7 Op pagina 31 van de Structuurvisie gaat het expliciet over de ruimtelijke inrichting en ontwikkeling van de zogenaamde 'Voortuinen' van Woerden, waaronder "Voortuin II". Raad en college van de gemeente Woerden gaan hier nader in op het plaatsen van geluidswallen langs de A12. Grootste argument tegen is volgens de gemeente dat de landschappelijke ligging van Woerden hierdoor wordt aangetast. Het landschap is door de geluidswallen niet



meer herkenbaar als open landschap en de karakteristieke eigenschappen van stad, landschap en dorp zouden vervagen. Raad en college van de gemeente Woerden stellen dit scenario uitdrukkelijk te willen voorkomen en wil het groene karakter van Woerden naar buiten toe behouden.

- 2.8 In plaats van geluidswallen is de gemeente Woerden nu voornemens industrie te plaatsen langs de A12, in het gebied "Voortuin II". Als geluidswallen al niet geplaatst kunnen worden om zo het groene karakter van Woerden te behouden, dan kan er geen sprake zijn van alleen al de gedachte om van de "Voortuin II" industrie te maken. Industrie zal immers in een nog veel grotere mate ervoor zorgen dat Woerden haar groene karakter zal verliezen. Het (voorlopig) aanwijzen als grond(en) met bestemming "Bedrijventerrein" van de "Voortuin II" dient eveneens daarom niet door te gaan.
- 2.9 Op pagina 32 gaat de Structuurvisie in op de aanleg van een nieuw regionaal bedrijventerrein. De locatie daarvan wordt de polder Bijleveld, in onderstaande afbeelding rechtsmidden aangeduid met een rode ovaal:



- 2.10 Waarom nu opeens Voortuin II – in bovenstaande afbeelding het smalle lichtgroene terrein tussen de A12 en de blauwgekleurde Cattenbroekerplas – als locatie wordt genoemd is een raadsel, maar ook in het geheel niet logisch. Op de afbeelding is te zien dat de ruimte tussen de Cattenbroekerplas en de A12, in vergelijking met andere locaties, zeer gering is. De Voortuin II is verder ook totaal niet ingericht op het plaatsen van industrie. Op dit terrein is bijvoorbeeld geen (parallel)weg waar eenvoudig industrie aan geplaatst zou kunnen



worden, in tegenstelling tot de andere aangewezen percelen uit het Besluit (de Burgermeester van Zwietenweg en de "Putkop III"). Ook is het uitzicht over de Cattenbroekerplas uniek in de omgeving: nergens anders op de afbeelding is een dergelijk waterlandschap te zien. Door het plaatsen van de industrie zou dit unieke zicht verdwijnen uit het Woerdense landschap. Dit moet worden voorkomen.

- 2.11 Raad en college van de gemeente Woerden stellen op pagina 43 van de Structuurvisie dat er sprake is van een kwantitatief tekort aan groen in Woerden en dat de Cattenbroekerplas één van de grootste groene wandelgebieden is in de stad. Dit groen blijft volgens de gemeente gehandhaafd en wordt waar mogelijk versterkt. Het Besluit gaat regelrecht in tegen de Structuurvisie. Door het Besluit wordt het groen niet versterkt, niet gehandhaafd, maar juist weggehaald. Juist het unieke wandelgebied Cattenbroekerplas zou behouden moeten blijven, gezien de reeds weinige mogelijkheden tot wandelen in een groene omgeving. Door het Besluit zouden deze mogelijkheden alleen maar geringer worden.

3. Conclusie

Gezien het voorgaande vraag ik u namens [REDACTED] om niet over te gaan tot het (voorgenomen) raadsbesluit, dat strekt tot het (voorlopig) aanwijzen van het gebied "Voortuin II" gelegen tussen de A12 en de Cattenbroekerplas te Woerden als grond(en) met bestemming "Bedrijventerrein", en ondergetekende (uitvoerig) op de hoogte te houden over eventuele ontwikkelingen.

Met vriendelijke groet,



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

Woerden, 22 april 2019

Betreft: Bezwaar m.b.t. aanwijzing gronden Cattenbroekerplas onder WVG

Geachte raad,

Hierbij teken ik bezwaar aan tegen uw besluit om de gronden nabij de Cattenbroekerplas (Voortuin 2) aan te wijzen onder de wet WVG en specifiek met uw oogmerk om hier een bedrijventerrein te ontwikkelen.

Ontvankelijkheid

Op de site woerden.nl wordt gesteld dat de wettelijke bezwaartermijn afloopt op 23 april 2019. Echter de bezwaartermijn is 6 weken vanaf het moment dat uw besluit is gepubliceerd (conform artikel 3:42 lid 2 AWB). De gemeente heeft pas gepubliceerd in de Woerdense Courant van 20 maart jl. en derhalve loopt de bezwaartermijn tot 2 mei 2019.

Belanghebbend

Dat de Gemeente vrijwel alle ingestuurde zienswijzen classificeert als niet ontvankelijk omdat de betreffende personen niet belanghebbend zouden zijn, acht ik onterecht en daaruit maak ik op dat de Gemeente Woerden meent dat een juiste toepassing van de wet niet voor haar geldt. Artikel 1:2 lid 1 stelt: Onder belanghebbende wordt verstaan degene wiens belang bij een besluit rechtstreeks is betrokken. Als omwonende van de Cattenbroekerplas verandert mijn uitzicht substantieel en derhalve wordt mijn belang direct geschaad. Niet alleen door verminderd woongenot als ook door de waardedaling cq verminderde verkoopbaarheid van mijn woning. De aan mij gerichte aankondiging van onderzoek tot schuifruimte op de betreffende locatie, van de Gemeente Woerden op 13 december 2018 bevestigd dat de Gemeente mij als belanghebbende classificeert.

Overwegingen

In 2015 heb ik een woning gekocht aan de Cattenbroekerplas. Om er zeker van te zijn dat de grondprijs van ca. € 1.000 per M2, gebaseerd op de unieke locatie en het vrije uitzicht, gerechtvaardigd zou zijn en ik veilig kon investeren, heb ik via het omgevingsloket van de Gemeente navraag gedaan en alle betreffende bestemmingsplannen doorgelezen. In geen enkel document heb ik kunnen vaststellen dat door de Gemeente op deze locatie industrie zou worden ontwikkeld.

Bestemmingplan Buitengebied Harmelen van 25 juni 2015

(NL.IMRO.0632.buitengebHarmelen-bVA1) waar de locatie De Voortuin 2 onder valt, heeft enkelbestemming agrarisch met waarden. Over de inhoud van het bestemmingsplan is in 2016 nog een procedure bij de Raad van State gevoerd. Niet alleen is het verwerpelijk dat binnen 3 jaar alweer gemeenschapsgeld wordt verspild aan een nieuw/aangepast bestemmingplan maar ook toont dit de onbetrouwbaarheid van de lokale overheid aan. Wanneer ik als burger de recente bestemmingsplannen van de Gemeente niet meer kan vertrouwen, hoe kan ik dan veilig investeren in mijn woning? Als inwoner van deze Gemeente heb ik alles ondernomen dat van een burger redelijkerwijs verwacht kan worden om zich op voorhand volledig te informeren. Echter, tegen de grillen en onbetrouwbaarheid van de Gemeente Woerden kan ik mij onmogelijk wapenen.

Door het realiseren van een bedrijventerrein aan de overzijde van de plas verdwijnt ons vrije uitzicht. Ook zal het beoefenen van watersporten zoals zeilen en surfen, belangrijke redenen om op deze locatie te gaan wonen, door de hoogte van de gebouwen in de toekomst sterk worden beperkt. Daarnaast zullen de toekomstige bedrijfsactiviteiten de nodige extra verkeersbewegingen met zich mee brengen alsmede geluidsoverlast en extra uitstoot van schadelijke stoffen.

De algehele gang van zaken is bovendien zeer opmerkelijk. Temeer omdat ten tijde van de aankoop van onze woning in 2015 noch in de tussenliggende periode tot de bekendmaking van het voornemen van de Gemeente Woerden in december 2018, er op geen enkele wijze door de Gemeente blijk is gegeven dat er op de locatie van De Voortuin 2 in de toekomst gebouwd zou gaan worden. Zeker omdat deze locatie buiten de rode contourenkaart valt. Ook in de aanloop van de Gemeenteraadsverkiezingen is deze locatie in geen enkel verkiezingsprogramma vermeld. En in het daaropvolgende coalitie akkoord 2018-2022 gesloten op 5 juni 2018 komt de Voortuin 2 niet voor als toekomstige locatie voor industrie.

Voorafgaand aan de lokale verkiezingen van 2018 heeft OKW haar Ondernemersvisie 2030 aan de politieke partijen overhandigd als input voor de partijprogramma's. Ik lees hierin volop aandacht voor Woerden als 'recreatieve hotspot van Het Groene Hart' en 'Aantrekkelijke Woonstad'. Wat ik nergens lees is Industrie aan de plas. Wat ik op de ingevoegde kaart wel zie is de "Voortuin 2" als locatie voor recreatie en landbouw. Waarom ondersteunt wethouder Noorthoek en de Gemeente de visie van haar eigen ondernemers niet terwijl wel op basis van dezelfde ondernemers deze discutabele schuifruimte gerealiseerd dient te worden?

Onderzoek

Uit de gegevens die naar aanleiding van mijn WOB verzoek van 20 december jl. zijn verstrekt en de overige informatie die openbaar toegankelijk is blijkt niet dat er noodzaak is om deze kostbare natuur- cq agrarische gronden te verkwanzelen voor industrie. De noodzaak tot extra bedrijventerreinen staat niet onomstotelijk vast. Ik eis van de Gemeente dat een onafhankelijke organisatie een transparant en objectief onderzoek zal uitvoeren. Dit zonder een vooraf voor de Gemeente Woerden gewenste uitkomst te formuleren en deze te laten bevestigen.

Conclusie

Mocht uw voornemen om in de toekomst op de locatie van De Voortuin 2 bedrijventerreinen realiteit worden, dan wordt ons woongenot substantieel aangetast en zal de waarde van onze woning negatief worden beïnvloed. Ik zal de Gemeente hiervoor dan aansprakelijk stellen.

Overige

Mijn eerdere ervaring met de Gemeente Woerden is, dat men helaas wel voldoet aan de wettelijke hoorplicht maar dat men geen blijk geeft dat er ook daadwerkelijk geluisterd wordt. Derhalve kan een hoorzitting als bedoeld in artikel 7:2 AWB achterwege blijven.

Uit formele overwegingen ben ik in dit stadium genoodzaakt te melden dat in de vervolgpprocedure aanspraak zal worden gemaakt op proceskostenvergoeding conform artikel 8:75 AWB en het besluit proceskosten bestuursrecht.

In afwachting van uw reactie, verblijf ik

Met vriendelijke groet,



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

Woerden, 22 april 2019

Betreft: Bezwaar m.b.t. aanwijzing gronden Cattenbroekerplas onder WVG

Geachte raad,

Hierbij teken ik bezwaar aan tegen uw besluit om de gronden nabij de Cattenbroekerplas (Voortuin 2) aan te wijzen onder de wet WVG en specifiek met uw oogmerk om hier een bedrijventerrein te ontwikkelen.

Ontvankelijkheid

Op de site woerden.nl wordt gesteld dat de wettelijke bezwaartermijn afloopt op 23 april 2019. Echter de bezwaartermijn is 6 weken vanaf het moment dat uw besluit is gepubliceerd (conform artikel 3:42 lid 2 AWB). De gemeente heeft pas gepubliceerd in de Woerdense Courant van 20 maart jl. en derhalve loopt de bezwaartermijn tot 2 mei 2019.

Belanghebbend

Dat de Gemeente vrijwel alle ingestuurde zienswijzen classificeert als niet ontvankelijk omdat de betreffende personen niet belanghebbend zouden zijn, acht ik onterecht en daaruit maak ik op dat de Gemeente Woerden meent dat een juiste toepassing van de wet niet voor haar geldt. Artikel 1:2 lid 1 stelt: Onder belanghebbende wordt verstaan degene wiens belang bij een besluit rechtstreeks is betrokken. Als omwonende van de Cattenbroekerplas verandert mijn uitzicht substantieel en derhalve wordt mijn belang direct geschaad. Niet alleen door verminderd woongenot als ook door de waardedaling cq verminderde verkoopbaarheid van mijn woning. De aan mij gerichte aankondiging van onderzoek tot schuifruimte op de betreffende locatie, van de Gemeente Woerden op 13 december 2018 bevestigt dat de Gemeente mij als belanghebbende classificeert.

Overwegingen

In 2015 heb ik een woning gekocht aan de Cattenbroekerplas. Om er zeker van te zijn dat de grondprijs van ca. € 1.000 per M2, gebaseerd op de unieke locatie en het vrije uitzicht, gerechtvaardigd zou zijn en ik veilig kon investeren, heb ik via het omgevingsloket van de Gemeente navraag gedaan en alle betreffende bestemmingsplannen doorgelezen. In geen enkel document heb ik kunnen vaststellen dat door de Gemeente op deze locatie industrie zou worden ontwikkeld.

Bestemmingplan Buitengebied Harmelen van 25 juni 2015

(NL.IMRO.0632.buitengebHarmelen-bVA1) waar de locatie De Voortuin 2 onder valt, heeft enkelbestemming agrarisch met waarden. Over de inhoud van het bestemmingsplan is in 2016 nog een procedure bij de Raad van State gevoerd. Niet alleen is het verwerpelijk dat binnen 3 jaar alweer gemeenschapsgeld wordt verspild aan een nieuw/aangepast bestemmingplan maar ook toont dit de onbetrouwbaarheid van de lokale overheid aan. Wanneer ik als burger de recente bestemmingsplannen van de Gemeente niet meer kan vertrouwen, hoe kan ik dan veilig investeren in mijn woning? Als inwoner van deze Gemeente heb ik alles ondernomen dat van een burger redelijkerwijs verwacht kan worden om zich op voorhand volledig te informeren. Echter, tegen de grillen en onbetrouwbaarheid van de Gemeente Woerden kan ik mij onmogelijk wapenen.

Door het realiseren van een bedrijventerrein aan de overzijde van de plas verdwijnt ons vrije uitzicht. Ook zal het beoefenen van watersporten zoals zeilen en surfen, belangrijke redenen om op deze locatie te gaan wonen, door de hoogte van de gebouwen in de toekomst sterk worden beperkt. Daarnaast zullen de toekomstige bedrijfsactiviteiten de nodige extra verkeersbewegingen met zich mee brengen alsmede geluidsoverlast en extra uitstoot van schadelijke stoffen.

De algehele gang van zaken is bovendien zeer opmerkelijk. Temeer omdat ten tijde van de aankoop van onze woning in 2015 noch in de tussenliggende periode tot de bekendmaking van het voornemen van de Gemeente Woerden in december 2018, er op geen enkele wijze door de Gemeente blij is gegeven dat er op de locatie van De Voortuin 2 in de toekomst gebouwd zou gaan worden. Zeker omdat deze locatie buiten de rode contourenkaart valt. Ook in de aanloop van de Gemeenteraadsverkiezingen is deze locatie in geen enkel verkiezingsprogramma vermeld. En in het daaropvolgende coalitie akkoord 2018-2022 gesloten op 5 juni 2018 komt de Voortuin 2 niet voor als toekomstige locatie voor industrie.

Voorafgaand aan de lokale verkiezingen van 2018 heeft OKW haar Ondernemersvisie 2030 aan de politieke partijen overhandigd als input voor de partijprogramma's. Ik lees hierin volop aandacht voor Woerden als 'recreatieve hotspot van Het Groene Hart' en 'Aantrekkelijke Woonstad'. Wat ik nergens lees is Industrie aan de plas. Wat ik op de ingevoegde kaart wel zie is de "Voortuin 2" als locatie voor recreatie en landbouw. Waarom ondersteunt wethouder Noorthoek en de Gemeente de visie van haar eigen ondernemers niet terwijl wel op basis van dezelfde ondernemers deze discutabele schuifruimte gerealiseerd dient te worden?

Onderzoek

Uit de gegevens die naar aanleiding van mijn WOB verzoek van 20 december jl. zijn verstrekt en de overige informatie die openbaar toegankelijk is blijkt niet dat er noodzaak is om deze kostbare natuur- cq agrarische gronden te verkwanselen voor industrie. De noodzaak tot extra bedrijventerreinen staat niet onomstotelijk vast. Ik eis van de Gemeente dat een onafhankelijke organisatie een transparant en objectief onderzoek zal uitvoeren. Dit zonder een vooraf voor de Gemeente Woerden gewenste uitkomst te formuleren en deze te laten bevestigen.

Conclusie

Mocht uw voornemen om in de toekomst op de locatie van De Voortuin 2 bedrijventerreinen realiteit worden, dan wordt ons woongenot substantieel aangetast en zal de waarde van onze woning negatief worden beïnvloed. Ik zal de Gemeente hiervoor dan aansprakelijk stellen.

Overige

Mijn eerdere ervaring met de Gemeente Woerden is, dat men helaas wel voldoet aan de wettelijke hoorplicht maar dat men geen blijk geeft dat er ook daadwerkelijk geluisterd wordt. Derhalve kan een hoorzitting als bedoeld in artikel 7:2 AWB achterwege blijven.

Uit formele overwegingen ben ik in dit stadium genoodzaakt te melden dat in de vervolprocedure aanspraak zal worden gemaakt op proceskostenvergoeding conform artikel 8:75 AWB en het besluit proceskosten bestuursrecht.

In afwachting van uw reactie, verblijf ik

Met vriendelijke groet,



From: [REDACTED]
Sent: dinsdag 23 april 2019 14:33:43
To: Stadhuis
Cc:
Subject: FW: Bezwaarschrift Voortuin II
Attachments: Bezwaar Voortuin II 22-04.pdf

Gaarne inboeken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 23 april 2019 14:32
Aan: !Raadsleden; !Griffie
Onderwerp: Bezwaarschrift Voortuin II

Geachte raad,

Hierbij ontvangt u mijn bezwaarschrift m.b.t. de vestiging van wvg op Voortuin II.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

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

Woerden, 22 april 2019

Betreft: Bezwaar m.b.t. aanwijzing gronden Cattenbroekerplas onder WVG

Geachte raad,

Hierbij teken ik bezwaar aan tegen uw besluit om de gronden nabij de Cattenbroekerplas (Voortuin 2) aan te wijzen onder de wet WVG en specifiek met uw oogmerk om hier een bedrijventerrein te ontwikkelen.

Ontvankelijkheid

Op de site woerden.nl wordt gesteld dat de wettelijke bezwaartermijn afloopt op 23 april 2019. Echter de bezwaartermijn is 6 weken vanaf het moment dat uw besluit is gepubliceerd (conform artikel 3:42 lid 2 AWB). De gemeente heeft pas gepubliceerd in de Woerdense Courant van 20 maart jl. en derhalve loopt de bezwaartermijn tot 2 mei 2019.

Belanghebbend

Dat de Gemeente vrijwel alle ingestuurde zienswijzen classificeert als niet ontvankelijk omdat de betreffende personen niet belanghebbend zouden zijn, acht ik onterecht en daaruit maak ik op dat de Gemeente Woerden meent dat een juiste toepassing van de wet niet voor haar geldt. Artikel 1:2 lid 1 stelt: Onder belanghebbende wordt verstaan degene wiens belang bij een besluit rechtstreeks is betrokken. Als omwonende van de Cattenbroekerplas verandert mijn uitzicht substantieel en derhalve wordt mijn belang direct geschaad. Niet alleen door verminderd woongenot als ook door de waardedaling cq verminderde verkoopbaarheid van mijn woning. De aan mij gerichte aankondiging van onderzoek tot schuifruimte op de betreffende locatie, van de Gemeente Woerden op 13 december 2018 bevestigt dat de Gemeente mij als belanghebbende classificeert.

Overwegingen

In 2015 heb ik een woning gekocht aan de Cattenbroekerplas. Om er zeker van te zijn dat de grondprijs van ca. € 1.000 per M2, gebaseerd op de unieke locatie en het vrije uitzicht, gerechtvaardigd zou zijn en ik veilig kon investeren, heb ik via het omgevingsloket van de Gemeente navraag gedaan en alle betreffende bestemmingsplannen doorgelezen. In geen enkel document heb ik kunnen vaststellen dat door de Gemeente op deze locatie industrie zou worden ontwikkeld.

Bestemmingplan Buitengebied Harmelen van 25 juni 2015

(NL.IMRO.0632.buitengebHarmelen-bVA1) waar de locatie De Voortuin 2 onder valt, heeft enkel bestemming agrarisch met waarden. Over de inhoud van het bestemmingsplan is in 2016 nog een procedure bij de Raad van State gevoerd. Niet alleen is het verwerpelijk dat binnen 3 jaar alweer gemeenschapsgeld wordt verspild aan een nieuw/aangepast bestemmingplan maar ook toont dit de onbetrouwbaarheid van de lokale overheid aan. Wanneer ik als burger de recente bestemmingsplannen van de Gemeente niet meer kan vertrouwen, hoe kan ik dan veilig investeren in mijn woning? Als inwoner van deze Gemeente heb ik alles ondernomen dat van een burger redelijkerwijs verwacht kan worden om zich op voorhand volledig te informeren. Echter, tegen de grillen en onbetrouwbaarheid van de Gemeente Woerden kan ik mij onmogelijk wapenen.

Door het realiseren van een bedrijventerrein aan de overzijde van de plas verdwijnt ons vrije uitzicht. Ook zal het beoefenen van watersporten zoals zeilen en surfen, belangrijke redenen om op deze locatie te gaan wonen, door de hoogte van de gebouwen in de toekomst sterk worden beperkt. Daarnaast zullen de toekomstige bedrijfsactiviteiten de nodige extra verkeersbewegingen met zich mee brengen alsmede geluidsoverlast en extra uitstoot van schadelijke stoffen. In een omgeving waar de uitstoot al hoger is dan in andere delen van Woerden volgens de inzichten die het RIVM verschaft.

De algehele gang van zaken is bovendien zeer opmerkelijk. Temeer omdat ten tijde van de aankoop van onze woning in 2015 noch in de tussenliggende periode tot de bekendmaking van het voornemen van de Gemeente Woerden in december 2018, er op geen enkele wijze door de Gemeente blijkt is gegeven dat er op de locatie van De Voortuin 2 in de toekomst gebouwd zou gaan worden. Zeker omdat deze locatie buiten de rode contourenkaart valt. Ook in de aanloop van de Gemeenteraadsverkiezingen is deze locatie in geen enkel verkiezingsprogramma vermeld. En in het daaropvolgende coalitie akkoord 2018-2022 gesloten op 5 juni 2018 komt de Voortuin 2 niet voor als toekomstige locatie voor industrie.

Voorafgaand aan de lokale verkiezingen van 2018 heeft OKW haar Ondernemersvisie 2030 aan de politieke partijen overhandigd als input voor de partijprogramma's. Ik lees hierin volop aandacht voor Woerden als 'recreatieve hotspot van Het Groene Hart' en 'Aantrekkelijke Woonstad'. Wat ik nergens lees is Industrie aan de plas. Wat ik op de ingevoegde kaart wel zie is de "Voortuin 2" als locatie voor recreatie en landbouw. Waarom ondersteunt wethouder Noorthoek en de Gemeente de visie van haar eigen ondernemers niet terwijl wel op basis van dezelfde ondernemers deze discutabele schuifruimte gerealiseerd dient te worden?

Onderzoek

Uit de gegevens die naar aanleiding van het WOB verzoek van één van onze bureaus van 20 december jl. zijn verstrekt en de overige informatie die openbaar toegankelijk is blijkt niet dat er noodzaak is om deze kostbare natuur- cq agrarische gronden te verkwanselen voor industrie. De noodzaak tot extra bedrijventerreinen staat niet onomstotelijk vast. Ik eis van de Gemeente dat een onafhankelijke organisatie een transparant en objectief onderzoek zal uitvoeren. Dit zonder een vooraf voor de Gemeente Woerden gewenste uitkomst te formuleren en deze te laten bevestigen.

Conclusie

Mocht uw voornemen om in de toekomst op de locatie van De Voortuin 2 bedrijventerreinen realiteit worden, dan wordt ons woongenot substantieel aangetast en zal de waarde van onze woning negatief worden beïnvloed. Ik zal de Gemeente hiervoor dan aansprakelijk stellen.

Overige

Mijn eerdere ervaring met de Gemeente Woerden is, dat men helaas wel voldoet aan de wettelijke hoorplicht maar dat men geen blijk geeft dat er ook daadwerkelijk geluisterd wordt. Derhalve kan een hoorzitting als bedoeld in artikel 7:2 AWB achterwege blijven.

Uit formele overwegingen ben ik in dit stadium genoodzaakt te melden dat in de vervolprocedure aanspraak zal worden gemaakt op proceskostenvergoeding conform artikel 8:75 AWB en het besluit proceskosten bestuursrecht.

In afwachting van uw reactie, verblijf ik

Met vriendelijke groet,



Bezwaaar 23 APR. 2019

Beh. Ambt.:
Streefdat.:
Afschr.: Raad/B&W/RP
B.V.O.:

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

19.009228



Registratiedatum: 24/04/2019
Behandelend afdeling
Afgehandeld door/op

Betreft: Bezwaar m.b.t. aanwijzing gronden bij Cattenbroekerplas (Voortuin II) m.b.t. Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg)

Woerden, 18-04-2019

Edelachtbare heer / vrouwe,

Hierbij willen wij bezwaar aantekenen tegen uw besluit d.d. 07-03-2019 om de gronden nabij de Cattenbroekerplas (*in de berichtgeving "Voortuin II" genoemd*) aan te wijzen onder de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, met het bizarre voornemen om hier bedrijventerrein te gaan ontwikkelen.

Bezwaartermijn

Uw berichtgeving aangaande de bezwaartermijn lijkt onzorgvuldig. Ons, als omwonenden / direct belanghebbenden is d.d. 14-03-2019 een brief gezonden dat de bezwaartermijn zou lopen tot 23-04-2019. De AWB schrijft echter voor dat onderscheid gemaakt dient te worden tussen de centrale overheid en niet tot de centrale overheid behorende bestuursorganen (waaronder gemeenten). In dat laatste geval is bepalend de datum waarop het besluit in een nieuws- of huis-aan-huisblad – art. 3:42 lid 2 AWB is bekendgemaakt (art. 6:7 jo. 6:8 lid 1 AWB). Uitgaande van uw publicatie in de Woerdense Courant d.d. 20-03-2019 en het feit dat Gemeente Woerden niet tot de centrale overheid behoort, beloopt de bezwaartermijn dus tot 02-05-2019. Derhalve concluderen wij tot ontvankelijkheid van dit bezwaarschrift.

Zienswijze

Op 19-01-2019 zonden wij u onze zienswijze. Voorts is te doen gebruikelijk dat indieners van een zienswijze een afschrift krijgen van het definitieve besluit. Alhoewel wij er meermaals en langs om verzochten mochten wij, ondanks amechtige toezeggingen door projectleider [REDACTED] en Wethouder Noordhoek in de gemeenteraadsvergadering, helemaal niets per post ontvangen. Wij achten dit onzorgvuldig.

Nu de Gemeente verzuimd heeft onze zienswijze op een normale, nette wijze per post te beantwoorden zijn wij genoodzaakt in bezwaar- en beroep onze overwegingen kenbaar te maken.

Algemene opinie

Van een gemeente(raad) mag verwacht worden, dat zij luistert naar de wensen van haar inwoners en dienovereenkomstig handelt. Opmerkelijk genoeg heeft dit onderwerp bij de laatste gemeenteraadsverkiezingen niet in de verkiezingsprogramma's gestaan. Om het recreatiegebied van een hele stad te verkwanselen voor loodsen / fabriekshallen van een paar lokale ondernemers,

achten wij wel een zodanig belangrijk onderwerp, dat u de mening van de inwoners tenminste had moeten raadplegen / peilen. Dit heeft u nagelaten.

Door u zijn in eerste instantie 3 mogelijke locaties aangewezen voor aanleg van bedrijventerrein. Hoe de Woerdense inwoners hier weerstand / bezwaar tegen hebben blijkt uit het aantal ingezonden zienswijzen:

1. Locatie Burgemeester Van Zwietenweg	4 zienswijzen	7%
2. Locatie Voortuin II – tussen Cattenbroekerplas en A12	49 zienswijzen	89%
3. Locatie Putkop III	2 zienswijzen	4%

Uit bovenstaande blijkt overduidelijk, dat Woerdense inwoners in ieder geval géén industrieterrein nabij de Cattenbroekerplas – locatie Voortuin II willen. Van het totaal aantal ingezonden zienswijzen is maar liefst 89% gericht is tegen de komst van bedrijventerrein op de locatie Voortuin II, nabij de Cattenbroekerplas.

Uw raad heeft tijdens de vergadering d.d. 21-02-2019 uitgesproken, dat draagvlak onder de bewoners één van de belangrijkste criteria is voor de haalbaarheid van de locatie. Dát de zaal in Het Baken, tijdens de bewonersinformatieavond veel te klein bleek was al tekenend, maar dat de ruim 200 bezoekers zich massaal tegen uw locatie “Voortuin II” uitspraken is schijnbaar onvoldoende bij u doorgedrongen. Omdat Gemeente Woerden zelf de inwoners niet gepolst heeft, is op particulier initiatief een website met een petitie opgestart. In nog geen 2 weken tijd hebben 2.445 mensen daarop hun afschuw tegen uw plan “bedrijventerrein op Voortuin II” laten blijken door het uitbrengen / plaatsen van een handtekening.

Niet duidelijk is, in hoeverre Gemeente Woerden haar inwoners nog serieus neemt, als zij meent dat 49 zienswijzen en 2.445 handtekeningen geen duidelijk signaal zijn, dat Woerden géén bedrijventerrein aan de Voortuin II wenst. Voorts zijn wij van mening, dat uw college / uw gemeenteraad dit signaal ter harte dient te nemen en hiernaar dient te handelen.

Als voormalig leerkracht (*maatschappijleer en geschiedenis?*) zou Wethouder Noordhoek toch feilloos moeten weten, dat het blindelings volgen van een leider met een discutabele idee (*waar veel weerstand tegen is*), meestal desastreuze gevolgen heeft? Om 49 zienswijzen en 2.445 handtekeningen compleet te negeren en eigen idealen te willen doordrukken achten wij niet verstandig, niet netjes, geen wettelijke draagvlak hebbend en in ieder geval bijzonder onzorgvuldig.

Belanghebbend

Bijzonder storend wordt ervaren, dat Wethouder Noordhoek en zijn projectleider [REDACTED] op de gemeenteraadsvergadering bij herhaling doodleuk verklaren dat er van de 55 zienswijzen slechts 2 ontvankelijk zouden zijn, omdat de 53 anderen niet belanghebbend zouden zijn en dat daar derhalve nauwelijks / geen aandacht aan besteed hoeft te worden. Dát de heren (*van origine leerkracht en sales manager*) misschien maar beperkt kennis hebben van bestuursrecht is niet vreemd, maar laat onverlet, dat het bestuursorgaan wel dienovereenkomstig dient te handelen.

Onder belanghebbende wordt verstaan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken (art. 1:2 lid 1 AWB). Omdat ons woongenot serieus aangetast wordt ten gevolge van de uitwerkingen van dit besluit zijn wij belanghebbend. Het feit dát Gemeente Woerden ons als “omwonende nabij één van de locaties” tot tweemaal toe een informatiebrief stuurt, illustreert ook voldoende dat wij in casu belanghebbend zijn. Onze zienswijze (én die van 48 anderen) had derhalve meer zorgvuldig behandeld moeten worden.

Overwegingen

Primair hebben wij niet zozeer bezwaar tegen de aanwijzing van de gronden onder de Wvg, als wel tegen de onderliggende reden, zijnde het toedenken van de bestemming "bedrijventerrein" aan dit groene gebied. Tijdens zijn presentatie in de raadsvergadering van donderdag 10-01-2019 sprak de heer Pieter Palm over loodsen, hallen voor maakindustrie (=fabriekshallen) en vrachtwagen-stallingplaatsen. Wij zijn apert tegen aantasting van het mooie, groene landschap van het buitengebied, aangrenzend aan onze woning. We vinden niet dat recreatiegebied in mooi natuurlandschap, waar héél Woerden en omliggende gemeenten met volle teugen van genieten, moet plaatsmaken voor bedrijventerrein.

Noodzaak en goede alternatieven

Onvoldoende zeker is of extra bedrijventerrein wel echt noodzakelijk is.

Is meegewogen dat Jumbo sinds oktober 2018 aangevangen is met de bouw van een grootschalig nieuw distributiecentrum op Laagraven in Nieuwegein (*logistiek op een véél betere locatie dan in Woerden*) en dat het Jumbo-distributiecentrum in Woerden (*voorheen Schuitema*) over een paar jaar mogelijk gaat sluiten? Is Gemeente Woerden hier recentelijk nog over in gesprek geweest met Jumbo en heeft Gemeente Woerden schriftelijke bevestigingen dat het distributiecentrum in Woerden nog lange tijd in volle omvang in gebruik blijft? Als Jumbo naar Nieuwegein gaat verhuizen en het distributiecentrum van Woerden (over een paar jaar) zou sluiten, dan ontstaat er op die plek een flink aantal hectaren beschikbaar bedrijventerrein. Waarom die haast om nu zo snel de Voortuin II te verkwanselen, terwijl de ruimtevrage over een paar jaar totaal anders kan zijn.

Voorts is er veel leegstand in Woerden. Kunnen die panden niet gesloopt worden en omgeturnd worden naar de bedrijfsruimte waar behoefte aan schijnt te zijn? Een deel van het Zuwe Hofpoort Ziekenhuis wordt als bedrijfsruimte op Funda te huur aangeboden. Voorts is er op het perceel van dat ziekenhuis nog héél veel ruimte beschikbaar dat nu ingericht is als groengebied. Helaas moest Woerden uit de media vernemen, dat deze ruimte groen moet blijven, vanwege het uitzicht van het nieuwe, megalomane glazen gemeentehuis en om een mooie groenroute te hebben voor pauserende ambtenaren...

Ook het oude computercentrum van Fortis, waar destijds 600 mensen werkten, lijkt in belangrijke mate leeg te staan en kan wat ruimte betreft misschien beter gebruikt worden. Enige probleem schijnt alleen te zijn, dat de wethouder het al voor woningbouw bestemd heeft.

Daarnaast is in bestaand industrieterrein nog niet alle ruimte benut. Zo is achter het gebouw van Ferm Werk, aan de Carrosserieweg, nog vrij (bedrijven)terrein onbebouwd.

Blijkens de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2018 (herijking in 2016 – *nog geen 3 jaar geleden...*) zou er in Barwoutswaarder nog ruim 1,5 hectare bebouwbaar bedrijventerrein ontwikkeld kunnen worden tussen het bestaande bedrijventerrein en de rioolwaterzuivering.

Daarnaast wordt vermeld dat in Molenvliet, ten noorden van de spoorbaan bedrijvigheid mogelijk is. Voordeel van die plek is een afschermende werking tussen spoorbaan, A12 en de woningen. Nu Gemeente Woerden ook al praat over een extra treinstation bij Molenvliet past dat natuurlijk helemaal goed in het plaatje van goede bereikbaarheid per auto én per openbaar vervoer. Voor de beeldvorming: onze betwiste locatie aan de Cattenbroekerplas is per openbaar vervoer helemaal niet bereikbaar.

Ook bij Breeveld, ten oosten van het bestaande terrein zou nog 2,5 hectare ontwikkeld kunnen worden. En dan hebben we natuurlijk nog het gebied bij de Kromwijkerwetering, wat al meermaals en in diverse rapporten benoemd is als toekomstig bedrijventerrein.

En als de bedrijven BMW dealer Severs, Qbtec, Electro Internationaal en Van de Woude auto's naar de Voortuin I gaan verhuizen (in totaal 26.688 m2 bedrijfsruimte / totaal ruim 4,1 hectare) dan ontstaat er toch weer bedrijfsruimte op de plekken waar ze voorheen zaten? Of is schuifruimte een mooi woord, dat Gemeente Woerden bezigt voor een ordinaire uitbreiding van aantal m2 industrieterrein? Ook rijst de vraag of Woerdense ondernemers met ruimtevrage, hun bestaande onroerend goed niet in de hoogte kunnen uitbreiden.

Tenslotte willen we aandragen dat er bij Bodegraven inmiddels een nieuw interregionaal bedrijventerrein ontstaan is, waar verdere uitbreiding nog gaat plaatsvinden. Is er door u overleg met Gemeente Reeuwijk gevoerd om te bezien in hoeverre er hierin samengewerkt kan worden? Zouden Woerdense ondernemers niet genegen zijn om een paar kilometer naar het westen uit te wijken als zij daarmee dicht bij Rotterdam / Den Haag komen te liggen? Daarmee kan voor Woerden een belangrijk natuur- en regionaal recreatiegebied gespaard worden.

Leegstaande bedrijfsruimte te huur:

Blijkens Funda-in-business is er op dit moment op de volgende locaties in Woerden bedrijfsruimte te huur. Let op, de onderstaande oppervlakten beslaan alleen de verhuurbare binnenruimte van de bedrijfspanden, dus exclusief het bijbehorend buitenterrein / perceel:

• Korenmolenlaan	3.300 m2 bedrijfspand
• Polanerbaan	2.850 m2 bedrijfspand
• Golf van Biskaje	1.900 m2 bedrijfspand
• Straat van Gibraltar 3	1.800 m2 loodsruimte
• Leidsestraatweg	1.635 m2 bedrijfsruimte met showroom
• Straat van Gibraltar 1	1.300 m2 bedrijfshallen met kantoor
• Rietdekkersweg	1.175 m2 bedrijfsruimte
• Glazenmakersweg	1.050 m2 bedrijfsruimte
• Barwoutswaarder	3 loodsen van 1.000 m2

Bovenstaand zijn alleen de grotere panden genoemd, omdat het aantal in Woerden te huur aangeboden hallen en loodsen van 100 – 300 m2 te groot om te benoemen is.

Uit de leegstandsmonitor van CBS, november 2018 is gebleken dat er in Woerden ruim 17.000 m2 kantoorruimte en ruim 45.000 m2 ruimte voor industrie leeg staat. Dat komt neer op 12% van de beschikbare ruimte die leeg staat. Deze cijfers zijn door Wethouder Noordhoek en projectleider [REDACTED] op de bewonersavond in Het Baken en tijdens uw vergadering oneerbiedig afgeserveerd als onzin en onjuist. Helaas wordt uw "eigen onderzoek" niet openbaar ter beschikking gesteld. Dát een niet te controleren "eigen onderzoek" méér betrouwbaar is dan CBS cijfers achten wij onwaarschijnlijk. Zolang er geen deugdelijk rapport met een goedkeuring van een gecertificeerde partij is, zal moeten worden uitgegaan van de juistheid van de CBS cijfers, waaruit grote leegstand in Woerden blijkt. Als Gemeente Woerden nu kostbaar natuur- en recreatiegebied gaat opofferen voor aanvullend bedrijventerrein, betekent dit straks nóg meer leegstand.

Nu er zoveel bedrijfsruimte leeg staat en te huur wordt aangeboden zien wij geen noodzaak om éxtra bedrijventerrein in Woerden bij de Cattenbroekerplas te genereren, ten koste van natuur en recreatiegebied. De mededeling van de heer Palm op de gemeenteraadsvergadering, dat de betreffende Woerdense ondernemers alleen bedrijfspanden willen kopen, achten wij ronduit

verwerpelijk; haast een klucht. Sinds wanneer gaat Gemeente Woerden haar kostbare natuur en recreatiegebied verkwanselen voor grauw, vervuilend bedrijventerrein, om een paar verwende ondernemers tegemoet te komen, die te beroerd zijn om panden te huren, die nota bene leegstaand en per direct beschikbaar zijn?

“Wordt er naar de grootteklassestructuur gekeken dan kan bijna 85% van de Woerdense bedrijvigheid als kleinschalig (< 10 werknemers), 13 % als middelgroot (10-50 werknemers) en 3% als grootschalig (> 100 werknemers) bestempeld worden”, aldus de publicatie “Economische Visie” van Gemeente Woerden. Nu blijkt dat 85% van de Woerdense bedrijvigheid **kleinschalig** is, kan toch voor de ondernemers die menen meer ruimte nodig te hebben, gekeken worden wat er nog aan bestaande ruimte leeg staat? Voorgenoemde panden die te huur zijn, zijn allen zodanig groot dat dit ruim voldoende is voor kleinschalige ondernemers.

Geanonimiseerd memo “OMU”

Ons is een stuk van NV Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht (hierna te noemen: “OMU”) uit oktober 2018 overlegd, afkomstig vanuit een WOB verzoek en genaamd “Resultaten inventarisatie ruimtebehoefte Woerdense ondernemers”. Helaas is dit stuk door de Woerdense ambtenaren volledig witgelakt, zodat het niet langer leesbaar is en waardoor er nauwelijks iets uit af te leiden valt. Dat een dergelijke aanpak echt niet netjes is en niet passend bij een transparante overheid, behoeft mijns inziens geen nadere uitleg. Maar één en ander typeert wel de werkwijze die Gemeente Woerden hanteert. Witlakken was niet nodig. Door het openbaar verstrekken van de gegevens komt de eenheid van de Kroon niet in gevaar, noch de staatsveiligheid, noch internationale betrekkingen, noch de opsporing van strafbare feiten. Ook is niet gebleken dat de gegevens vertrouwelijk aan de staat zijn verstrekt. Derhalve is van geheimhouding als bedoeld in art. 10 WOB geen sprake. Helaas moeten we daarmee tot de conclusie komen dat uw ambtenaren de informatie witgelakt hebben omdat de openbaarheid hen niet welgevallig is. Daarmee ontstaat de vraag of het betreffende onderzoek niet gebaseerd is op aannames of schattingen, of het rekenkundig wel juist is en of de overwegingen en de conclusie voldoende objectief en steekhoudend zijn.

Noodzaak – Transportbedrijf Snel

Uit het geanonimiseerde memo van de OMU blijkt, dat Transportbedrijf Snel op het moment van het onderzoek (zijnde april tm. oktober 2018) een gebied van 6,6 hectare grond zou achterlaten en dat hun ruimtevraag 12 hectare zou zijn. Door met allerlei bedrijven te schuiven zou er in totaal, voor heel ondernemend Woerden en omliggende randgemeenten 6 – 9 hectare grond nodig zijn. Inmiddels heeft Transportbedrijf Snel echter het naastgelegen terrein (*voormalig distributiecentrum De Bijenkorf*) aan de Middellandbaan 1 erbij betrokken. Blijkens de ingezonden stukken op uw site (nummer 19.006459) heeft Transportbedrijf Snel u d.d. 25 maart 2019 per brief laten weten, dat hun oude en nieuwe terrein onlosmakelijk aan elkaar verbonden zijn en dat zij onder deze omstandigheden niet voornemens zijn of plannen hebben om te verhuizen van de huidige locatie in Middelland (bijlage 1).

Als de totale behoefte aan schuifruimte 6-9 hectare zou zijn en er nu al één ondernemer afhaakt, waarbij 12 hectare ruimtevraag komt te vervallen, dan blijft er toch een overschot van 3-6 hectare over? **Het hele discutabele en litigieuze plan om groengebied “Voortuin II” om te turnen naar bedrijventerrein kan hierdoor komen te vervallen.**

Woerden-West

Voorts begrijpen we niet, waarom een eventueel aanvullend bedrijventerrein niet aan de west-kant van Woerden ontwikkeld wordt. De ontsluiting naar de op- en afrit van de A12 bij Waarder is nota bene al op prachtige wijze aangelegd en ons is ter ore gekomen dat Gemeente Woerden daar al 18 hectare grond in eigendom heeft. Voorts zijn er daar ook substantieel minder omwonenden en is het landschappelijke uitzicht al aangetast / weggenomen. Bij het nieuwe stuk van de Waardse Dijk / Van

Zwietenweg is al een grondopslagdepot gerealiseerd, maar er lijkt daar nog volop ruimte om de eventueel gewenste hallen, loodsen en vrachtwagenstallingsplaats te realiseren. Misschien kan dit project dan gecombineerd worden met de aanleg van de Westelijke Randweg en de brug over de Oude Rijn, zoals recentelijk besproken in uw vergadering. Als de nood bij de Woerdense ondernemers daadwerkelijk zo hoog is, dan zullen ze ook vast bereid zijn om een mooie hoge prijs te betalen voor de aankoop van de 18 hectare gronden die reeds in bezit van Gemeente Woerden zijn. Met die opbrengsten kan een deel van de westelijke randweg bekostigd worden.

Financieel landschap

Met uw schuldquote, die jaarlijks met € 10.000.000,= toeneemt (*€ 10 miljoen éxtra schuld bovenop bestaande schuld*) achten wij het willen ontwikkelen van kostbare, nieuwe bedrijventerreinen met bijbehorende infrastructuur onverantwoord omgaan met gemeenschapsgeld. Een herbezinning van huidige gemeentelijke uitgaven en een rigoureuze stop op nieuwe uitgaven zou juist meer op de plaats zijn. Met een lege portemonnee moet de gemeente Woerden geen kostbare nieuwe bedrijventerreinen willen aanleggen, zeker niet als dit ten koste gaat van mooie natuur en recreatie waar niet alleen de omwonenden maar héél Woerden gebruik van maakt.

Wettelijk kader:

In ogenschouw nemende dat geldende bestemmingsplannen en structuurvisies serieus overwogen tot stand zijn gekomen (doorgaans voor een periode van minimaal 10 jaar) waarbij gedegen onderzoek heeft plaatsgevonden, zijn wij van mening dat uw uitbreidingsplannen hiermee strijdig zijn:

1. Geldend bestemmingsplan

Voor het aan te wijzen gebied bij de Cattenbroekerplas geldt het bestemmingsplan Buitengebied Harmelen. Om dit bestemmingsplan in werking te krijgen moest in 2016 (nota bene nog geen 3 jaar geleden) nog een procedure bij Raad van State doorlopen worden. Dit eigenlijk nog verse bestemmingsplan focust zich op behoud van groen en agrarische waarden. Dat gemeente Woerden nu, al binnen 3 jaar, stappen onderneemt om dit kostbare bestemmingsplan te herzien, om de focus van landelijk groen naar bedrijventerrein te verleggen, achten wij ronduit verwerpelijk, een kwestie van geldverspilling en onbehoorlijk bestuur.

Slechts een paar jaar geleden was het Gemeente Woerden, die de volgende tekst in het huidige bestemmingsplan opname:

*Het gehele plangebied is aangemerkt als 'landelijk gebied' en maakt onderdeel uit van 'landschap'. Het bestemmingsplan bevat bestemmingen, aanduidingen en regels ter bescherming van het landschap. Bij afwijkingen worden voorwaarden opgenomen om de kernkwaliteiten van het landschap te behouden en/of te versterken. Voor het Groene Hart gelden de volgende kernkwaliteiten: **openheid, (veen)weidekarakter (inclusief strokenverkaveling), landschappelijke diversiteit, rust en stilte.***

Een hoofdpoging voor de landschapswaarden zijn daarbij het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke kernkwaliteiten. Meer specifiek geldt voor het veenweidelandschap:

- *behoud van de grondgebonden landbouw;*
- *behoud van de openheid;*
- *behoud van de verkavelingsstructuren.*

Ons inziens past het ontwikkelen van een bedrijventerrein absoluut niet bij "landelijk gebied", openheid, landschappelijke diversiteit, rust en stilte. Bij het ontwikkelen van een bedrijventerrein is voorts geenszins sprake van behoud van grondgebonden landbouw, openheid en verkavelingsstructuren.

In art. 3.8 van het bestemmingsplan wordt zelfs vermeld dat uitbreiding van het aantal m2 bedrijfsbebouwing in principe niet mogelijk is.

Verderop in het betreffende bestemmingsplan vermeldt de gemeente:

*In Woerden wordt **recreatie** gezien als een economische drager van het gebied en leeft de wens om het aanbod van kleinschalige en extensieve dag- en verblijfsrecreatie te versterken. Een belangrijk punt is een soepelere regelgeving, waardoor het gebied aantrekkelijker wordt voor recreanten en toeristen. Ook met het oog op het gegeven dat het **buitengebied** deel uitmaakt van het Groene Hart, dat is benoemd tot **recreatief uitlooph gebied voor stedelingen**, maakt dat de druk op het gebied toeneemt wat vraagt om een groter recreatief aanbod. Gedacht kan worden aan kleinschalige horeca en kleinschalige dagrecreatie, bijvoorbeeld speeltuin, manege, galerie, etc. Deze nieuwe vormen van recreatie mogen geen belemmering opleveren voor de **hoofdfunctie van het omliggende gebied (agrarisch, natuur)**.*

Ons inziens staat een bedrijventerrein met loodsen, fabriekshallen en vrachtwagenstandplaatsen, hiermee in schril contrast. Dat er nu een nieuw bestemmingsplan zou moeten komen, om die gemeentelijke stellingnames te "omzeilen" achten wij verwerpelijk en niet getuigen van de consistente gedragslijn, die van een bestuursorgaan verwacht mag worden.

2. Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie

Uw voorgenomen plannen zijn in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) d.d. 04-02-2013 vastgelegd is. Blijkens bijbehorende kaart 11 is het betreffende gebied bij de Cattenbroekerplas "landelijk gebied buiten de rode contouren". Buiten rode contouren mag in beginsel niet gebouwd worden; dus waarom Gemeente Woerden meent dat hier ontwikkeling van extra bedrijventerrein mogelijk is ontgaat ons volkomen. Blijkens kaart 13 is het betreffende gebied bij de Cattenbroekerplas recreatiezone / bovenlokaal dagrecreatieterrein. Ons ziens past het door Gemeente Woerden beoogde bedrijventerrein met loodsen, fabriekshallen en vrachtwagenstandplaatsen hier absoluut niet bij.

Wij citeren uit de PRS als volgt:

*De provinciale aanpak van doelen, in de met vele regiopartijen opgestelde Strategie Utrecht 2040, resulteren in 3 pijlers. Voor genoemde, onderhavig bestemmingsplan is met name de pijler "**Landelijk gebied met kwaliteit**" relevant. Om de kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied te behouden, voert de provincie een terughoudend beleid als het gaat om ontwikkelingen van niet aan het landelijk gebied gekoppelde functies (!). Slechts onder nadrukkelijke voorwaarden zijn ontwikkelingen van niet aan het landelijk gebied gekoppelde functies aanvaardbaar. Deze voorwaarden hebben met name betrekking op de kwaliteit van het landelijk gebied en de vitaliteit van aanwezige functies.*

Voor zover wij kunnen beoordelen voldoet het transformeren van "landelijk gebied" naar "bedrijventerrein" hier geenszins aan.

3. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR – in werking tredend 13-03-2012) citeren wij als volgt:

Het betreffende plangebied ligt in het Nationaal Landschap Groene Hart. Het Hollands-Utrechts veenweidegebied in het Groene Hart kent als kernkwaliteiten zeer open landschap, strokenverkaveling met waterland en het veenweidekarakter. Grootschalige ontwikkelingen zijn niet toegestaan, tenzij het nationaal belang betreft en er compenserende maatregelen worden getroffen.

Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Voor zover wij kunnen beoordelen voldoet de gemeente totaal niet aan de vereisten:

- Het aanleggen van een bedrijventerrein is een grootschalige ontwikkeling, die niet toegestaan is.
- Er is geen sprake van nationaal belang.
- Niet gebleken is of en welke compenserende maatregelen er worden getroffen.
- Aan ons als particulieren, wonend aangrenzend aan het landelijke gebied, is vooralsnog geen enkele rol gegeven, laat staan een grote rol.

4. Gemeentelijke structuurvisie

Voor de periode tot 2030 heeft Gemeente Woerden een structuurvisie opgesteld (raadsbehandeling d.d. 28-03-2013), waarin het volgende is opgenomen:

Een deel van het plangebied is in de structuurvisie aangewezen als 'voortuin'. Dit zijn open gebieden langs de Rijksweg A12 en zijn daardoor bepalend voor het imago van de gemeente Woerden als poort naar het Groene Hart en gemeente met veel recreatieve mogelijkheden.

Meer specifiek wordt het gebied ten zuiden van de Cattenbroekerplas expliciet "een recreatieve voortuin" genoemd. Een bedrijventerrein met loodsen, fabriekshallen en vrachtwagenstallingsplaatsen past totaal niet in dit geschetste beeld.

Aantasting natuur / zicht

Het gebied bij de Cattenbroekerplas herbergt een grote diversiteit aan weidevogels, fazanten, hazen, eenden, ganzen en zwanen. Het gebied heeft mooie natuurlijke habitats (leefgebieden van bijzondere planten en dieren) en de naburige Cattenbroekerplas vormt een goede biotoop voor bijzondere vogels waaronder oeverzwaluwen, gierzwaluwen, kieviten, grutto's, tureluurs, maar ook smienten, dodaars, blauwe reigers, purperreigers, watersnipen, zwanen, nijlganzen en ijsvogels. Daarnaast zitten er watervleermuizen en dwergvleermuizen, zeldzame kikkers en padden, waaronder de rugstreeppad. "Om de weidevogels en het cultuurlandschap waarin zij verblijven te behouden, dienen deze waarden ('openheid' en 'karakteristiek verkavelingspatroon') zowel in het huidige als in toekomstige bestemmingsplannen te worden beschermd", aldus de gemeentelijke tekst in het huidige bestemmingsplan. Welke (beschermende) maatregelen zijn genomen ter compensatie van het verloren gaan van deze kostbare natuur a.g.v. het "omturnen" naar bedrijventerrein? Ten slotte is (voor ons als belanghebbenden) niet inzichtelijk in hoeverre er wordt voldaan aan de Natuurbeschermingswet 1998.

In de Economische Visie schrijft Gemeente Woerden: "Andere zwakke punten zijn het fletse gemeentelijk imago en de verwaarloosde uitstraling van sommige werkgebieden. Verder draagt de manifest geëtaleerde leegstand aan kantoorpanden niet bij aan het imago van een economisch vitale stad. Het stedelijk imago van Woerden is zwak ontwikkeld."

Een nieuw bedrijventerrein in plaats van een mooi natuurgebied zorgt niet voor verbetering van dit slechte imago. Als er straks vanaf de snelweg alleen loodsen, fabriekshallen en vrachtwagens zichtbaar zijn geeft dit een troosteloos, droevig aanzicht van Woerden.

Dat de afdeling groenvoorziening zich overigens niets aantrekt van het beleid van de gemeenteraad en zich heel druk bezig houdt om alle grote bomen in Woerden zo snel mogelijke gekapt te krijgen vinden we al hoogst verwerpelijk. Moet het kleine stukje prachtige natuur bij de Cattenbroekerplas

dan nu ook nog de nek omgedraaid worden en veranderen in verdergaande verwaarloosde uitstraling en zwakke stedelijke ontwikkeling?

Vrachtwagenstallingplaats

Er wordt gesuggereerd dat Woerden zo'n tekort heeft aan vrachtwagenstallingplaatsen, maar de onderstaande foto's van de bestaande vrachtwagenstallingplaats aan de Botnische Golf laten voldoende zien hoeveel vrachtwagens er zo doorgaans gestald worden.



Aan de hand van het tankstation op de achtergrond, dat recentelijk naar van Texaco in BP veranderd is, kunt u zien dat dit actuele foto's zijn. Er staan welgeteld nul vrachtwagens en slechts twee aanhangers. De rest zijn personenauto's en bedrijfsbusjes, behorend bij de autobedrijven.
Kort samengevat: Woerden heeft een keurige vrachtwagenstallingplaats, alleen er worden nauwelijks vrachtwagens gestald.

Verkeer - Uitspraken [REDACTED] – Babbel/Reuvers-arrest

We moeten er niet aan denken dat er meer verkeer over de Zeedijk komt. Op dit moment komen er enorm veel scholieren door dat gebied en over de Cattenbroekerdijk fietsen. Ook spelen onze kinderen daar regelmatig en is het een gebied waar veel buurtbewoners de hond uitlaten. Extra verkeersmutaties (zeker van vrachtverkeer) als gevolg van een extra bedrijventerrein zijn op die plek levensgevaarlijk en hoogst onwenselijk.

Voor de beeldvorming - nú maar ook straks in de verdere procedure – achten wij van belang om te vermelden, dat projectleider [REDACTED] tijdens de bewonersinformatieavond d.d. 29-01-2019 in Het Bakken de verontruste opmerkingen van bewoners heeft willen weerleggen / beantwoorden. Op navraag naar het aantal verkeersbewegingen van vrachtwagens nabij de Cattenbroekerdijk en de Cattenbroekerplas heeft hij onomwonden, expliciet en in hele duidelijke bewoording toegezegd, “*dat omwonenden slechts incidenteel een vrachtwagentje voorbij zullen zien rijden*”.

Hoe Gemeente Woerden een bedrijventerrein kan ontwikkelen, waar slechts incidenteel een vrachtwagentje voorbij zal rijden, is ons een raadsel, maar uitgaande van het vertrouwensbeginsel en het gegeven dat [REDACTED] in het verleden jaren als wethouder heeft gewerkt en als zodanig zou moeten weten dat zijn uitspraken bindend zijn (ECLI:NL:HR:1979:AH8595 Babbel/Reuvers-arrest), gaan wij ervan uit dat Woerden nakoming van deze uitspraak mag vorderen.

Als Gemeente Woerden ooit bij de Cattenbroekerplas / Voortuin II bedrijventerrein wil ontwikkelen, laat het dan in ieder geval een (stille)gebied zijn en blijven met strakke regelgeving, waar alleen klein-verkeer mag komen en géén vrachtwagens.

Veiligheid

Op de parkeerplaats bij de Cattenbroekerplas vinden 's avonds / 's nachts regelmatig vreemde activiteiten plaats. In het donker komen er regelmatig auto's op de parkeerplaats bij elkaar, om vervolgens weer met hoge snelheid en gedoofde lampen weg te scheuren. Dit is niet nieuw; de wijkagent is op de hoogte van de bezorgdheid van de omwonenden. Maar wij zijn bezorgd dat het gevoel van onveiligheid (met name in de avond en nacht) flink gaat toenemen als er naast de donkere parkeerplaats ook nog een donker, leeg bedrijventerrein gaat komen. Dat dit 's nachts nog meer individuen met onbekende bedoelingen kan aantrekken behoeft ons inziens geen nadere toelichting.

Herrie en stank

Ten slotte vrezen we als omwonenden voor geluidsoverlast en stank als er een bedrijventerrein tussen de Cattenbroekerplas en de A12 komt.

CO-2 - Duurzaamheidsambitie

Uit de brief van VNG aan haar leden (waaronder Gemeente Woerden) blijkt dat in het IBP is afgesproken dat de CO2-uitstoot met 49% moet worden teruggedrongen. Dat wordt al heel lastig nu de afdeling groenvoorziening in hoog tempo de grote bomen van Woerden aan het kappen is. Hoe gaat Gemeente Woerden haar CO2-uitstoot verminderen als zij nabij de Cattenbroekerplas / Voortuin II dan ook nog een nieuw bedrijventerrein wil gaan ontwikkelen? Een toename van CO2-uitstoot lijkt haast een zekerheid. Dit pas niet in de taakstelling die van overheidswege opgelegd is. En hoe zouden deze uitbreiding van bedrijventerrein passen in de duurzaamheidsambitie van Gemeente Woerden?

Planschade

Naar verwachting zal de waarde van onze woning sterk dalen als het bedrijventerrein tussen de Cattenbroekerplas en de A12 gevestigd wordt. Of de woning nu in de vrije natuur ligt, omgeven door weilanden en water of dat de woning ligt ingesloten door bedrijventerrein, dat maakt substantieel verschil voor de waarde. Mochten de plannen doorgang vinden en er bedrijventerrein gaan ontstaan tussen de Cattenbroekerplas en de A12, dan zijn we genoodzaakt een planschadeprocedure op te starten.

Conclusie

Op grond van alle voorgenoemde overwegingen moge duidelijk zijn, dat wij apert tégen de komst van een bedrijventerrein tussen de A12 en de Cattenbroekerplas (locatie Voortuin II) zijn.

Wij verzoeken de Gemeenteraad dan ook als volgt:

- Primair het gebied tussen de A12 en de Cattenbroekerplas met rust te laten en dit te handhaven zoals dit nu is (groen / agrarisch met recreatieve toepassing).
- Subsidiair (leegstaande) ruimte in bestaande bedrijventerreinen te (her)gebruiken voor nieuw te vestigen of uit te breiden bedrijfsruimten.
- Meer subsidiair om alternatieve locaties, bijvoorbeeld Putkop, Barwoutswaarder, Honthorst, Breeveld of Woerden-West in ogenschouw te nemen voor eventuele bedrijfsuitbreiding.

Overige

Uit formeel oogpunt zijn we genoodzaakt u te attenderen op vordering van proceskostenvergoeding, conform het besluit proceskosten bestuursrecht, gedurende een eventuele verdere procedure.

Conform art. 7:3 lid c AWB verklaren wij dat een hoorzitting als bedoeld in art. 7:2 AWB achterwege kan blijven.

We zijn benieuwd naar uw mening en kijken uit naar een schriftelijke, deugdelijk gemotiveerde uitspraak op bezwaar.

Rechten en weren voorbehoudend vernemen wij gaarne,
Hoogachtend



Gemeenteraad Woerden
Postbus 45
3440 AA Woerden

Raad 24 JAN. 2019

Beh. Ambt:
Streefdat:
Afschr.: B&W/UG
B.V.O.:

Betreft: Zienswijzen tegen voorlopige aanwijzing wet voorkeursrecht gemeenten van de percelen Voortuin II te Woerden.

Belanghebbende



19.001588



Registratiedatum 24/01/2019
Behandelend afdeling
Afgehandeld door/op

Woerden, 21 januari 2019

Geachte Raad,

Hierbij maken wij onze zienswijzen kenbaar met betrekking tot de voorlopige aanwijzing percelen, nader aangeduid als Voortuin II, ingevolge de wet voorkeursrecht gemeenten door het college van de gemeente Woerden.

Belanghebbende

Wij achten ons belanghebbende daar wij inwoner zijn van Woerden en tevens ook bewoner van een woning in Waterrijk Woerden, Eiland IV welke zicht heeft over gebied Voortuin II.

Het voornemen van het College van Burgemeesters en Wethouders tot het aanwijzen van de percelen komt voor uit een zogenaamd te kort aan schuifruimte voor bedrijfsruimten. Het vestigen van het voorkeursrecht heeft als achterliggend doel het wijzigen van het bestemmingsplan van agrarische doeleinden naar bedrijfsdoeleinden. Wij hebben de volgende vier zienswijzen tegen dit voornemen.

Zienswijze 1

Een deugdelijke onderbouwing van het (toekomstig) tekort aan bedrijfsruimte ontbreekt, zo wordt enkel op de site van de gemeente Woerden gesproken over een inventarisatie onder 50 ondernemers in zomer 2018 en berekeningen. De berekeningen zijn niet inzichtelijk gemaakt door de gemeente. Tevens is onduidelijk of de noodzaak in de regio even groot is. Volgens een informatiebrief van de gemeente, waarin wij als bewoners worden uitgenodigd voor een informatieavond op 29 januari 2019, zijn de bedrijventerreinen vol. Onduidelijk is wat daar mee bedoeld wordt. Gelet op de landschappelijke impact en aantasting van het realiseren van een bedrijventerrein op de locatie Voortuin II is een deugdelijke onderbouwing noodzakelijk. Het door de gemeente opgevoerde tekort is niet te beoordelen. Wij vinden dat een deugdelijke onderbouwing noodzakelijk is, alvorens een voorkeursrecht gevestigd kan worden.

Zienswijze 2

Gebied Voortuin II is gelegen aan de recreatieplas en recreatie gebied. Tevens is biedt dit open landschap vanaf de snelweg A12 een mooie landschappelijke blik op Woerden. Als inwoners van

Woerden zijn wij blij dat er tot op heden geen verrommeling van het landschap heeft plaatsgevonden langs de snelweg bij Woerden. Indien Voortuin II een bedrijventerrein wordt, ontstaat een situatie als momenteel langs de A12 tussen Gouda en Den Haag, een grote verrommeling van het aanzicht vanaf de A12. Indien dit in Voortuin II gaat plaatsvinden is dit een verslechtering voor de entree en het welkom van Woerden.

De gemeente heeft daarbij aan de bewoners van Waterrijk een recreatieplas verkocht. Zie daarvoor de contractuele verkoopdocumentatie welke onderdeel was van onze kavelaankoop. Daarin wordt het volgende vermeld: *Het plan Waterrijk Woerden ligt in het zuid-oosten van de woonkern Woerden aan de rand van de stad en wordt gedeeltelijk omringd door een natuur- en recreatieplas. Een uitgebreid netwerk van fiets- en voetpaden geeft toegang tot een aantrekkelijke buitengebied*.

En: "Waterrijk is een 'Hollands waterstadje' aan de plas met een groene lijst van omringende weilanden"

Met het beoogde voornemen van de gemeente om Voortuin II in te vullen met bedrijfspanden wordt een 'aantrekkelijk buitengebied' en een 'groene lijst van omringende weilanden' volledig te niet gedaan, terwijl de betreffende contractuele verkoopdocumentatie nog actueel is. Zowel vanaf de A12 als vanaf de plas zal het aanzicht van een Hollands polderlandschap vernietigd worden.

Onze kinderen zeilen op de recreatieplas. Door het plaatsen van bedrijfsgebouwen zal er beduidend minder wind zijn om te zeilen en te surfen.

Om deze redenen vinden wij een bedrijventerrein in gebied Voortuin II niet geschikt.

Zienswijze 3

Onduidelijk is welke afwegingen de gemeente maakt t.a.v. de overige kansen voor schuifruimte in de gemeente en omliggende gemeenten. Zo is niet duidelijk welke capaciteit herstructurering met zich meebrengt op bestaande verouderde bedrijventerreinen in Woerden. Daarbij laat de gemeente in het midden of de vrijkomende ruimte vrijgemaakt gaat worden voor woningbouw. Tevens wordt door de gemeente niet aangegeven welke rol de Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht (waar Woerden onderdeel van is) en de Provincie Utrecht heeft, als het gaat om beschikbare ruimte op regionaal niveau. Wij vinden dat dit eerst onderbouwd dient te zijn voordat de gemeente voorkeursrechten gaat vestigen met het opvolgende plan om bestemmingsplannen te gaan wijzigen met grote impact voor nieuwe bewoners van een wijk.

Zienswijze 4

De gemeente geeft aan 6 ha schuifruimte nodig te hebben maar vestigt in Voortuin II op een gebied van ruim 42 ha. haar voorkeursrecht. Dit strookt niet met de argumentatie welke de gemeente op haar gemeentelijke informatiepagina plaatst.

Wij hebben er alle begrip voor dat ondernemers ruimte moeten hebben om te ondernemen en de lokale economie moet floreren. Daarom de volgende suggestie voor alternatieve locaties:

- Een strook van 6 ha langs het spoor in Snellerpoort, hiermee kan het probleem van de geluidsbelasting van het spoor op toekomstige woonwijk worden opgelost.
- Het gebied ten zuiden van de Wulverhorstbaan, dit is vrijwel onbewoond en sluit aan op een reeds bestaand bedrijventerrein. Tevens goed ontsloten.

- In het gebied rondom de Burgemeester van Zwietenweg. Dit gebied is nauwelijks bewoond en sluit goed aan op de verkeersstructuur.

Wij vertrouwen er op dat de gemeente zich als een betrouwbare overheid zich opstelt als het gaat om hetgeen zij verkocht heeft aan recreatie en beleving in de wijk Waterrijk.





From: [REDACTED]
Sent: dinsdag 7 mei 2019 14:48:20
To: Stadhuis
Cc:
Subject: FW: Bezwaarschrift
Attachments: filename-1.pdf

Gaarne inboeken.

Met vriendelijke groet,

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]
Verzonden: zaterdag 4 mei 2019 18:10
Aan: !Griffie
Onderwerp: Bezwaarschrift

Geachte heer, mevrouw,

In het bijgaande document vindt u nogmaals mijn ondertekende bezwaarschrift.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

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

Woerden, 3 mei 2019

Betreft: Bezwaar m.b.t. aanwijzing gronden Cattenbroekerplas onder WVG

Geachte raad,

Hierbij teken ik bezwaar aan tegen uw besluit om de gronden nabij de Cattenbroekerplas (Voortuin 2) aan te wijzen onder de wet WVG en specifiek met uw oogmerk om hier een bedrijventerrein te ontwikkelen.

Ontvankelijkheid

Op de site woerden.nl wordt gesteld dat de wettelijke bezwaartermijn afloopt op 23 april 2019. Echter de bezwaartermijn is 6 weken vanaf het moment dat uw besluit is gepubliceerd (conform artikel 3:42 lid 2 AWB). De gemeente heeft pas gepubliceerd in de Woerdense Courant van 20 maart jl. en derhalve loopt de bezwaartermijn tot 2 mei 2019.

Belanghebbend

Dat de Gemeente vrijwel alle ingestuurde zienswijzen classificeert als niet ontvankelijk omdat de betreffende personen niet belanghebbend zouden zijn, acht ik onterecht en daaruit maak ik op dat de Gemeente Woerden meent dat een juiste toepassing van de wet niet voor haar geldt. Artikel 1:2 lid 1 stelt: Onder belanghebbende wordt verstaan degene wiens belang bij een besluit rechtstreeks is betrokken. Als omwonende van de Cattenbroekerplas verandert mijn uitzicht substantieel en derhalve wordt mijn belang direct geschaad. Niet alleen door verminderd woongenot als ook door de waardedaling cq verminderde verkoopbaarheid van mijn woning. De aan mij gerichte aankondiging van onderzoek tot schuifruimte op de betreffende locatie, van de Gemeente Woerden op 13 december 2018 bevestigt dat de Gemeente mij als belanghebbende classificeert.

Overwegingen

In 2015 heb ik als een woning gekocht aan de Cattenbroekerplas. Om er zeker van te zijn dat de grondprijs van ca. € 1.000 per M2, gebaseerd op de unieke locatie en het vrije uitzicht, gerechtvaardigd zou zijn en ik veilig kon investeren, heb ik via het omgevingsloket van de Gemeente navraag gedaan en alle betreffende bestemmingsplannen doorgelezen. In geen enkel document heb ik kunnen vaststellen dat door de Gemeente op deze locatie industrie zou worden ontwikkeld.

Bestemmingplan Buitengebied Harmelen van 25 juni 2015

(NL.IMRO.0632.buitengebHarmelen-bVA1) waar de locatie De Voortuin 2 onder valt, heeft enkelbestemming agrarisch met waarden. Over de inhoud van het bestemmingsplan is in 2016 nog een procedure bij de Raad van State gevoerd. Niet alleen is het verwerpelijk is dat binnen 3 jaar alweer gemeenschapsgeld wordt verspild aan een nieuw/aangepast bestemmingplan maar ook toont dit de onbetrouwbaarheid van de lokale overheid aan. Wanneer ik als burger de recente bestemmingsplannen van de Gemeente niet meer kan vertrouwen, hoe kan ik dan veilig investeren in mijn woning? Als inwoner van deze Gemeente heb ik alles ondernomen dat van een burger redelijkerwijs verwacht kan worden om zich op voorhand volledig te informeren. Echter, tegen de grillen en onbetrouwbaarheid van de Gemeente Woerden kan ik mij onmogelijk wapenen.

Door het realiseren van een bedrijventerrein aan de overzijde van de plas verdwijnt ons vrije uitzicht. Ook zal het beoefenen van watersporten zoals zeilen en surfen, belangrijke redenen om op deze locatie te gaan wonen, door de hoogte van de gebouwen in de toekomst sterk worden beperkt. Daarnaast zullen de toekomstige bedrijfsactiviteiten de nodige extra verkeersbewegingen met zich mee brengen alsmede geluidsoverlast en extra uitstoot van schadelijke stoffen.

De algehele gang van zaken is bovendien zeer opmerkelijk. Temeer omdat ten tijde van de aankoop van onze woning in 2015 noch in de tussenliggende periode tot de bekendmaking van het voornemen van de Gemeente Woerden in december 2018, er op geen enkele wijze door de Gemeente blijkt is gegeven dat er op de locatie van De Voortuin 2 in de toekomst gebouwd zou gaan worden. Zeker omdat deze locatie buiten de rode contourenkaart valt. Ook in de aanloop van de Gemeenteraadsverkiezingen is deze locatie in geen enkel verkiezingsprogramma vermeld. En in het daaropvolgende coalitie akkoord 2018-2022 gesloten op 5 juni 2018 komt de Voortuin 2 niet voor als toekomstige locatie voor industrie.

Voorafgaand aan de lokale verkiezingen van 2018 heeft OKW haar **Ondernemersvisie 2030** aan de politieke partijen overhandigd als input voor de partijprogramma's. Ik lees hierin volop aandacht voor Woerden als 'recreatieve hotspot van Het Groene Hart' en 'Aantrekkelijke Woonstad'. Wat ik nergens lees is Industrie aan de plas. Wat ik op de ingevoegde kaart wel zie is de **"Voortuin 2" als locatie voor recreatie en landbouw**. Waarom ondersteunt wethouder Noorthoek en de Gemeente de visie van haar eigen ondernemers niet terwijl wel op basis van dezelfde ondernemers deze discutabele schuifruimte gerealiseerd dient te worden?

Onderzoek

Uit de gegevens die naar aanleiding van mijn WOB verzoek van 20 december jl. zijn verstrekt en de overige informatie die openbaar toegankelijk is blijkt niet dat er noodzaak is om deze kostbare natuur- cq agrarisch gronden te verkanselen voor industrie. De noodzaak tot extra bedrijventerreinen staat niet onomstotelijk vast. Ik eis van de Gemeente dat een onafhankelijke organisatie een transparant en objectief onderzoek zal uitvoeren. Dit zonder een vooraf voor de Gemeente Woerden gewenste uitkomst te formuleren en deze te laten bevestigen.

Conclusie

Mocht uw voornemen om in de toekomst op de locatie van De Voortuin 2 bedrijventerreinen realiteit worden, dan wordt ons woongenot substantieel aangetast en zal de waarde van onze woning negatief worden beïnvloed. Ik zal de Gemeente hiervoor dan aansprakelijk stellen.

Overige

Mijn eerdere ervaring met de Gemeente Woerden is, dat men helaas wel voldoet aan de wettelijke hoorplicht maar dat men geen blijk geeft dat er ook daadwerkelijk geluisterd wordt. Derhalve kan een hoorzitting als bedoeld in artikel 7:2 AWB achterwege blijven.

Uit formele overwegingen ben ik in dit stadium genoodzaakt te melden dat in de vervolprocedure aanspraak zal worden gemaakt op proceskostenvergoeding conform artikel 8:75 AWB en het besluit proceskosten bestuursrecht.

In afwachting van uw reactie, verblijf ik

Met vriendelijke groet,



COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN



Aan de raad van de gemeente Woerden

Onderwerp:

Woerden, 26 juni 2019

Advies inzake bezwaren met betrekking tot vestiging voorkeursrechten op Voortuin II, Putkop III en Burgemeester van Zwietenweg (nrs.4035, 4043 t/m 4046, 4052, 4054, 4086, 4090, 4092 t/m 4098 en 4109)

Geachte raad,

Hierbij geeft de commissie bezwaarschriften (hierna: de commissie) u haar advies over de hieronder beschreven bezwaren.

Bezwaarschriften

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 11 december 2018 op grond van artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) besloten om de percelen in de gebieden, die worden aangeduid als Voortuin II, Putkop III en Burgemeester van Zwietenweg, voorlopig aan te wijzen als gronden waar het voorkeursrecht op van toepassing is.

De gemeenteraad heeft op 7 maart 2019 op grond van de artikelen 2 en 5 van de Wvg besloten om genoemde gronden voor een periode van ten hoogste drie jaren aan te wijzen als gronden waar het voorkeursrecht op van toepassing is.

Tegen deze beslissingen hebben de volgende personen (reclamanten) een bezwaarschrift ingediend, bij uw college respectievelijk bij uw raad op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb):

Nr.	Naam	Adres	Gebied	Besluit
4035			Voortuin II	B&W
4043			Voortuin II	B&W
4044			Burgemeester van Zwietenweg	B&W
4045			Voortuin II	B&W
4046			Voortuin II	B&W

4052		Voortuin II	B&W
4054		Voortuin II	B&W
4086		Putkop III	Raad
4090		Voortuin II	Raad
4092		Voortuin II	Raad
4093		Voortuin II	Raad
4094		Voortuin II	Raad
4095		Voortuin II	Raad
4096		Voortuin II	Raad
4097		Voortuin II	Raad
4098		Voortuin II	Raad
4109		Voortuin II	Raad

Op grond van artikel 6, lid 3, van de Wvg worden de bezwaarschriften die zijn ingediend tegen het voorlopige aanwijzingsbesluit van het college van burgemeester en wethouders mede geacht gericht te zijn tegen het besluit van de gemeenteraad tot definitieve aanwijzing.

Behandeling van de bezwaren

De bezwaren zijn besproken tijdens een zitting van de commissie op 14 mei 2019, aanvang om 19.00 uur. De hoorzitting was openbaar. De hoorzitting is opgenomen met audioapparatuur.

Aanwezigen:

Ter zitting zijn verschenen de

De raad werd vertegenwoordigd door

Van de commissie waren aanwezig

Ontvankelijkheid

De besluiten van het college tot voorlopige aanwijzing van de gronden zijn bekendgemaakt in de Staatscourant op 12 december 2018.

De bezwaren hiertegen zijn op de volgende data gedateerd en ontvangen:

Bezwaar nr.	Naam	Datum bezwaar	Bezwaar ontvangen
4035			9 januari 2019
4043			9 januari 2019
4044			23 januari 2019
4045			23 januari 2019
4046			21 januari 2019
4052			22 januari 2019
4054			22 januari 2019

De besluiten van de raad tot aanwijzing van de gronden zijn bekendgemaakt in de Staatscourant van 8 maart 2019.

De bezwaren hiertegen zijn op de volgende data gedateerd en ontvangen:

Bezwaar nr.	Naam	Datum bezwaar	Bezwaar ontvangen
4086			15 april 2019
4090			15 april 2019
4092			23 april 2019
4093			23 april 2019
4094			19 april 2019
4095			19 april 2019
4096			23 april 2019
4097			23 april 2019
4098			23 april 2019
4109			3 mei 2019

De commissie stelt vast dat het bezwaarschrift van reclamante (4109) niet binnen de termijn van zes weken is ingediend. Als reden heeft reclamante hiervoor aangevoerd dat het besluit pas op 20 maart 2019 in de Woerdense Courant is gepubliceerd, zodat de bezwaartermijn vanaf dat moment ging lopen. De commissie constateert dat het besluit van de gemeenteraad tot vestiging van het voorkeursrecht in het gebied Voortuin II op 8 maart 2019 op de wettelijk voorgeschreven wijze is bekendgemaakt in de Staatscourant onder nummer 13279. In de Woerdense Courant is hiervan op woensdag 20 maart 2019 nog een kennisgeving gedaan. In deze kennisgeving wordt onder het kopje "Bezwaar en voorlopige voorziening" duidelijk vermeld dat belanghebbenden binnen 6 weken, ingaande de dag nadat dit besluit bekend is gemaakt in de Staatscourant, een bezwaarschrift kunnen indienen. Onder het kopje "Inwerkingtreding" van deze kennisgeving is vermeld dat het besluit op 8 maart 2019 bekend is gemaakt in de Staatscourant. Dit betekent dat de bezwaartermijn tot en met 23 april 2019 liep. Gelet op artikel 6:11 van de Awb is de commissie van oordeel dat te laat was met het indienen van haar bezwaarschrift en dat het door haar aangevoerde argument geen grond is om een termijnoverschrijding te rechtvaardigen. Zij dient naar het oordeel van de commissie dan ook niet in haar bezwaren te worden ontvangen. Dit houdt in dat de commissie haar bezwaren niet inhoudelijk zal beoordelen.

De bezwaren van alle **overige reclamanten** zijn binnen de wettelijke termijn van zes weken ingediend, gemotiveerd en aan het bevoegde orgaan gericht. De bezwaren voldoen wat dat betreft aan de in de Awb gestelde eisen.

De commissie stelt vast dat reclamanten [REDACTED] (4035) en [REDACTED] (4043), beiden vertegenwoordigd door hun gemachtigde [REDACTED], eigenaar zijn van één respectievelijk vijf percelen in het plangebied 'Voortuin II' waarop een gevestigd voorkeursrecht betrekking heeft. Daarmee kunnen deze reclamanten naar het oordeel van de commissie zonder meer worden aangemerkt als belanghebbenden bij dit besluit in de zin van artikel 1:2, eerste lid, van de Awb. Dit betekent dat de commissie hierna onder het kopje **"Beoordeling van het bestreden besluit"** inhoudelijk zal ingaan op de bezwaren van deze reclamanten.

Wat betreft de **overige reclamanten** constateert de commissie dat geen van hen eigenaar is van één van de percelen, waarop een voorkeursrecht is gevestigd. Evenmin hebben zij een zakelijk recht daarop. Zij wonen echter wel in de (nabije) omgeving van genoemde percelen en menen door de vestiging van het voorkeursrecht en de mogelijke bestemming als bedrijventerrein in de toekomst onder meer aantasting van hun uitzicht, woongenot, (verkeers)overlast, verlies van het landelijke karakter van hun woonomgeving en waardedaling van hun woning te ondervinden. De vraag dient zich hier dan ook aan of zij kunnen worden aangemerkt als belanghebbenden bij de genomen besluiten.

Volgens het hiervoor genoemde artikel 1:2, lid 1 van de Awb wordt onder een 'belanghebbende' verstaan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit betrokken is. In de rechtspraak (jurisprudentie) zijn enkele criteria ontwikkeld om te bepalen of iemand een belanghebbende is in de zin van de Awb. Om als zodanig te kunnen worden aangemerkt moet een natuurlijk persoon een voldoende objectief en actueel, eigen en persoonlijk belang hebben dat hem in voldoende mate onderscheidt van anderen. Verder dient hij rechtstreeks te worden geraakt door het bestreden besluit en gevolgen van enige betekenis daarvan te ondervinden. Met betrekking tot het 'actueel' zijn van het belang betekent dit dat het niet betrekking mag hebben op een toekomstige, onzekere situatie. Het belang van reclamanten bij het bestreden besluit dient dan ook thans daadwerkelijk te bestaan en niet een toekomstig onzeker belang te betreffen. Het is de commissie niet gebleken dat reclamanten momenteel een daadwerkelijk actueel belang hebben in de zin dat zij bijvoorbeeld nu hun huis te koop hebben staan en bij de verkoop mogelijk nadeel ondervinden ten gevolge van het gevestigde voorkeursrecht. Voor zover reclamant [REDACTED] heeft gesteld dat het in zijn huis geïnvesteerde bedrag van één ton nu reeds is verdampt en zijn huis daardoor praktisch onverkoopbaar wordt, heeft hij deze stelling niet nader onderbouwd. Deze overige reclamanten dienen naar het oordeel van de commissie dan ook niet in hun bezwaren te worden ontvangen. Dit houdt in dat de commissie niet inhoudelijk zal ingaan op hun bezwaren.

Beoordeling van het bestreden besluit met betrekking tot "Voortuin II"

1. Het college heeft op 11 december 2018 op grond van de Wvg besloten om de percelen van reclamanten [REDACTED] (4035) en [REDACTED] (4043), gelegen in het gebied dat wordt aangeduid als "Voortuin II", voorlopig aan te wijzen als gronden waarop het voorkeursrecht van toepassing is. Vervolgens heeft de gemeenteraad deze aanwijzing bestendigd door op 7 maart 2019 deze percelen van reclamanten (definitief) aan te wijzen als gronden waarop het voorkeursrecht van toepassing is voor een periode van ten hoogste drie jaren. Deze voorkeursrechten zijn gevestigd ten behoeve van nader onderzoek door de gemeente naar drie potentiële gebieden, waaronder het gebied "Voortuin II", om te kunnen bepalen in hoeverre deze gebieden kunnen worden gebruikt als schuifruimte voor lokale bedrijven in het kader van de herstructurering van bedrijventerreinen.
2. Tegen deze beslissing heeft gemachtigde namens beide reclamanten bij uw college een bezwaarschrift ingediend. Deze bezwaren worden mede geacht te zijn gericht tegen het raadsbesluit, zodat reclamanten niet opnieuw bezwaar hoefden in te dienen tegen het raadsbesluit.

De bezwaren namens [REDACTED] houden het volgende in:

- door het voorkeursrecht wordt hun agrarisch bedrijf verkleind, met als gevolg minder mogelijkheden om ruwvoer te winnen, om vee uit te scharen en om mest uit te rijden;

- het is moeilijk om vervangende gronden te kunnen kopen waarop mais geteeld kan / mag worden;
- er kan eventuele belastingschade optreden als tijdens de duur van het voorkeursrecht een verhoogde belastingclaim ontstaat in de vorm van stakingswinst of successierechten. Hiervoor wordt de gemeente aansprakelijk gesteld.

De bezwaren namens [REDACTED] houden het volgende in:

- het bedrijf van reclamant zit de komende 3 jaar op slot, waardoor reclamant en zijn gezin in onzekerheid leven;
 - ook de samenwerking / bedrijfsovername door gezinsleden kan geen doorgang vinden gezien de grote onzekerheid van de toekomst van de huidige locatie;
 - er kan eventuele belastingschade optreden als tijdens de duur van het voorkeursrecht een verhoogde belastingclaim ontstaat in de vorm van stakingswinst of successierechten. Hiervoor wordt de gemeente aansprakelijk gesteld.
 - gemachtigde heeft ter zitting verzocht of het voorkeursrecht ook kan worden gevestigd op het gedeelte van het perceel dat nu buiten de aanwijzing valt, en waar de bedrijfswoning zich bevindt, zodat reclamant – in geval van verkoop – een betere onderhandelingspositie heeft.
3. De Wvg biedt gemeenten de mogelijkheid om op gronden een voorkeursrecht te vestigen. Het effect van de vestiging daarvan is dat de gemeente als eerste in de gelegenheid moet worden gesteld om een stuk grond aan te kopen wanneer de eigenaar de grond wil verkopen. Deze wet beoogt de positie van de gemeente bij grondverwerving ten behoeve van de verwezenlijking van het ruimtelijke beleid te versterken, door de gemeenteraad een middel te geven waarmee speculatie kan worden tegengegaan en de regie bij de verwezenlijking van de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling kan worden behouden (in dit geval het creëren van schuifruimte voor lokale bedrijven).
 4. In artikel 2 Wvg is bepaald dat de gemeenteraad een voorkeursrecht kan vestigen op door hem aangewezen gronden.

Artikel 5 Wvg luidt als volgt:

1. In afwijking van de artikelen 3, eerste lid, en 4, eerste lid, komen voor aanwijzing ook in aanmerking gronden die nog niet zijn opgenomen in een bestemmingsplan, inpassingsplan, of structuurvisie, maar waarbij in het besluit tot aanwijzing aan de betrokken gronden een niet-agrarische bestemming wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die bestemming. In het besluit tot aanwijzing wordt aangegeven of nadien nog zal worden overgegaan tot het vaststellen van een structuurvisie.

2. Artikel 3, tweede en derde lid, is van toepassing.

5. De commissie stelt vast dat – wanneer eenmaal aan de wettelijke voorwaarden is voldaan – de aanwijzingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 5 van de Wvg een discretionaire bevoegdheid is van de gemeenteraad.
6. De commissie is van oordeel dat het inherent is aan de toepassing van de Wvg dat slechts een globaal beeld bestaat van een eventuele toekomstige bestemming, waarbij zelfs in dit stadium nog niet vast staat dat die daadwerkelijk verwezenlijkt zal worden. Zodoende kan nog niet per perceel worden aangegeven welke bestemming daaraan zal worden toegekend. Het is dan ook vanzelfsprekend dat een gevestigd voorkeursrecht confronterend is voor betrokkenen. Er kan in het kader van een voorkeursrecht echter geen sprake zijn van gedwongen verkoop. Het gevolg van een voorkeursrecht is slechts dat een eigenaar die grond wil verkopen, dit eerst aan de gemeente moet aanbieden (artikel 10 van de Wvg). De gemeente kan dan al dan niet gebruik maken van haar recht om de betreffende gronden te verwerven.
7. Wat betreft de door reclamanten aangevoerde bezwaren dat hun agrarisch bedrijf verkleind wordt, met in de toekomst als gevolg minder mogelijkheden om ruwvoer te winnen, vee uit te scharen, mest uit te rijden, samenwerking / bedrijfsovername door

gezinsleden en de aankoop van vervangende gronden voor maisteelt, merkt de commissie het volgende op. Een wezenlijk aspect van de Wvg is dat dit onvermijdelijk onzekerheid met zich brengt (voor de duur van ten hoogste drie jaren) voor de eigenaren van de aangewezen percelen. Namens uw raad is echter aangegeven dat ernaar gestreefd wordt de periode van onzekerheid zo beperkt mogelijk te houden. Zodra uit het te houden locatieonderzoek blijkt dat deze percelen niet nodig zijn om als schuifruimte te dienen, zal de aanwijzing zo snel mogelijk worden ingetrokken. Naar de mening van de commissie is – gelet op de systematiek van de Wvg en daarop gebaseerde jurisprudentie – hierin geen ruimte om de door reclamanten gevreesde toekomstige schade op voorhand weg te nemen.

8. Met betrekking tot de eventuele belastingschade in de vorm van stakingswinst of successierechten stelt de commissie vast dat dit weliswaar op dit moment niet direct aan de orde is, maar wel degelijk een fiscaal aspect is waar reclamanten in de toekomst mee geconfronteerd zouden kunnen worden in geval van beëindiging van het bedrijf of overlijden. Naar de mening van de commissie zijn deze fiscale aspecten niet in de Wvg verdisconteerd, omdat artikel 25 van de Wvg alleen ziet op de financiële aspecten met betrekking tot de vrijwillige *verkoop* van de aangewezen gronden gedurende de periode dat het voorkeursrecht gevestigd is. De commissie kan zich voorstellen dat reclamanten nu reeds aanvullende afspraken wensen te maken over hoe om te gaan met dergelijke potentiële schade en eventuele claims. De commissie adviseert uw raad om hier de nodige aandacht aan te besteden. In dit bezwaar ziet de commissie echter geen aanleiding voor het oordeel dat uw raad het bestreden besluit hierom niet heeft kunnen nemen.
9. De commissie constateert dat twee percelen van reclamant [REDACTED] voor een gedeelte zijn aangewezen. Namens uw raad is ter zitting toegelicht dat hier bewust voor is gekozen, omdat dit gunstiger zou zijn voor betrokkenen. Daarbij komt dat het uw raad bij een in het verleden gevestigd voorkeursrecht juist kwalijk werd genomen dat op een aangewezen perceel ook een bedrijfswoning gesitueerd was. Reclamant ervaart de gedeeltelijke aanwijzing echter als een minder gunstige onderhandelingspositie bij eventuele verkoop van zijn perceel, omdat de gemeente dan slechts verplicht is het aangewezen gedeelte te kopen en dus niet het niet-aangewezen gedeelte waar zijn bedrijfswoning zich op bevindt. Gelet op de maximale duur van het voorkeursrecht (drie jaar) adviseert de commissie om in het kader van de te nemen beslissing op bezwaar te onderzoeken of het voorkeursrecht uitgebreid kan worden tot de gehele percelen, aangezien reclamant hier duidelijk zijn voorkeur voor heeft uitgesproken.
10. Alles overwegend is de commissie van oordeel dat uw raad in redelijkheid gebruik heeft kunnen maken van haar bevoegdheid om een voorkeursrecht te vestigen op de aangewezen percelen gelet op het belang van het realiseren van schuifruimte voor lokale bedrijven.

Advies

Op grond van het bovenstaande adviseert de commissie uw raad om:

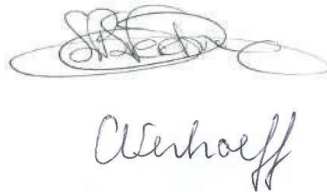
- Het bezwaar van [REDACTED] (4109) niet-ontvankelijk te verklaren vanwege een te late, niet verschoonbare, indiening van het bezwaar;
- De bezwaren van onderstaande personen niet-ontvankelijk te verklaren vanwege het ontbreken van een actueel belang:
 - [REDACTED] (4044);
 - [REDACTED] (4045);
 - [REDACTED] (4046);
 - [REDACTED] (4052);
 - [REDACTED] (4054);
 - [REDACTED] (4086);
 - [REDACTED] (4090);

- [redacted] (4092);
 - [redacted] (4093);
 - [redacted] (4094);
 - [redacted] (4095);
 - [redacted] (4096)
 - [redacted] (4097) en
 - [redacted] (4098).
- De bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren van met inachtneming van het gestelde in de overwegingen 8 en 9:
 - [redacted] (4035);
 - [redacted] (4043).

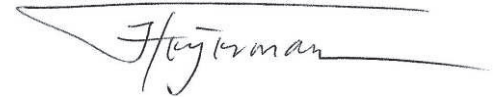
Aldus uitgebracht door mr. J. Heijerman, voorzitter,
 mr. D. Candido en mr. E. Yarikan, leden;
 in tegenwoordigheid van L.P.L. van Dijk en
 mr. C. Verhoeff, secretarissen.

commissie bezwaarschriften,
 de secretaris,

de voorzitter,



L.P.L van Dijk/
 mr. C. Verhoeff



mr. J. Heijerman

Correspondentienummers: 4035, 4043 t/m 4046, 4052, 4054, 4086, 4090, 4092 t/m 4098 en 4109



Onderwerp: Beslissing op bewaar vestiging voorkeursrecht

De raad van de gemeente Woerden;

gelezen het voorstel d.d. 27 augustus 2019 van:

- burgemeester en wethouders

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet, de Algemene wet bestuursrecht en de Wet voorkeursrecht gemeenten ;

b e s l u i t:

1. Het advies van de commissie bezwaarschriften over te nemen en:
 - Het bezwaar met het nummer 4109 niet-ontvankelijk te verklaren vanwege een te late, niet verschoonbare, indiening van het bezwaar;
 - De bezwaren met de nummers, 4044, 4045, 4046, 4052, 4054, 4086, 4090, 4092, 4093, 4094, 4095, 4096, 4097 en 4098 niet-ontvankelijk te verklaren vanwege het ontbreken van een actueel belang;
 - De bezwaren met de nummers 4035 en 4043 ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. In te stemmen met en verzenden van bijgevoegde beslissingen op bezwaar.
3. Het bestreden besluit tot aanwijzing van de gronden waarop het voorkeursrecht van toepassing is, in stand te laten.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Woerden in zijn openbare vergadering, gehouden op

De griffier,

De voorzitter,

drs. M.J.W. Tobeas

V.J.H. Molkenboer

Bezwaarmakers, dossiernummers:
4086, 4090, 4092, 4093, 4094, 4095, 4096
4097, 4098

Blekerijlaan 14
3447 GR Woerden
Postbus 45
3440 AA Woerden

Telefoon 14 0348
Fax (0348) 424108
stadhuis@woerden.nl
www.woerden.nl

BTW-nummer
NL0017.21.860.B.02
KvK-nummer
50177214
Banknummer
28 50 00 670

Onderwerp:
Beslissing op bezwaar inzake vestiging voorkeursrecht

Uw Kenmerk:

Uw brief van:
geregistreerd onder nr.: n.v.t.

Datum:

Ons Kenmerk:

Doorkiesnummer/Behandeld door:
14 0348 / P. van den Bosch

Verz.

U-

Geachte heer, mevrouw,

Op datum 2019 ontvingen wij van u een bezwaarschrift tegen het besluit van de gemeenteraad van 7 maart 2019 om de percelen in de gebieden, die worden aangeduid als Voortuin II, Putkop III en Burgemeester van Zwietenweg, voor een periode van ten hoogste drie jaren aan te wijzen als gronden waarop het voorkeursrecht van toepassing is.

Advies commissie

Uw bezwaarschrift is in handen gesteld van de commissie bezwaarschriften. Naast uw bezwaarschrift zijn ook door anderen bezwaarschriften ingediend tegen het genoemde besluit. De bezwaarschriften zijn gezamenlijk behandeld. De commissie bood u de gelegenheid om uw bezwaarschrift mondeling toe te lichten tijdens een hoorzitting op 14 mei 2019 waarbij het besluit door de gemeente is verdedigd. Van deze zitting is een audio-opname gemaakt. De commissie bracht op 26 juni 2019 een advies over de bezwaarschriften aan ons uit. Een afschrift hiervan treft u bijgaand aan.

De commissie constateert dat u geen eigenaar bent van 1 van de percelen, waarop een voorkeursrecht is gevestigd, evenmin heeft u daar een zakelijk recht op.

De commissie overweegt dat, om belanghebbende te zijn, sprake moet zijn van een voldoende objectief en actueel, eigen en persoonlijk belang dat diegene in voldoende mate onderscheidt van anderen. Verder dient u rechtstreeks te worden geraakt door het bestreden besluit en gevolgen van enige betekenis daarvan te ondervinden. Met betrekking tot het 'actueel' zijn van het belang betekent dit dat het niet betrekking mag hebben op een toekomstige, onzekere situatie.

Het is de commissie niet gebleken dat u momenteel een daadwerkelijk actueel belang heeft. De commissie adviseert ons uw bezwaar niet-ontvankelijk te verklaren vanwege het ontbreken van een actueel belang.

Beoordeling advies

Wij kunnen instemmen met het uitgebrachte advies van de commissie. Als motivering van de beslissing op bezwaar nemen wij het advies van de commissie dan ook over.

Beslissing op bezwaar

Wij hebben – met inachtneming van het advies van de commissie bezwaarschriften – besloten het bezwaar niet- ontvankelijk te verklaren.

Hoogachtend,
Namens de gemeenteraad

De griffier,

De voorzitter,

drs. M.J.W. Tobeas

V.J.H. Molkenboer

Bijlage: advies commissie bezwaarschriften

Beroep

Wij wijzen u er op, dat, wanneer u zich niet kunt verenigen met dit besluit en meent hierdoor rechtstreeks in uw belang te zijn getroffen, u dan wel een gemachtigde op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht hiertegen beroep kunt aantekenen.

Daartoe moet binnen zes weken, na de dag van verzending van deze beschikking, een gemotiveerd beroepschrift worden ingediend bij de Arrondissementsrechtbank Midden-Nederland, Sector Bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Wanneer u beroep aantekent, dient u in het beroepschrift in ieder geval het volgende te vermelden:

- uw naam en adres;
 - de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
 - een omschrijving van de beslissing waartegen u beroep aantekent en zo mogelijk een kopie van de beslissing;
 - de redenen waarom u beroep aantekent;
 - indien het beroepschrift niet in het Nederlands is opgesteld, dient u voor een goede Nederlandse vertaling te zorgen.
- Tevens moet u het beroepschrift ondertekenen. Aan het indienen van een beroepschrift zijn wel kosten verbonden.

Voorlopige voorziening

Het beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Mocht dat voor u onaanvaardbare gevolgen hebben, dan kunt u tijdens de beroepschriftprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening richten aan de voorzieningenrechter.

Dit betekent dat een speciale regeling (bijvoorbeeld schorsing van het besluit) kan worden getroffen voor de periode dat het beroepschrift nog in behandeling is. Aan deze procedure zijn wel kosten verbonden. Voor het indienen van een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening dient u uw verzoekschrift te zenden aan:

De Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank, Sector Bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

bezwaarmaker dossiernr: 4109

Blekerijlaan 14
3447 GR Woerden
Postbus 45
3440 AA Woerden

Telefoon 14 0348
Fax (0348) 424108
stadhuis@woerden.nl
www.woerden.nl

BTW-nummer
NL0017.21.860.B.02
KvK-nummer
50177214
Banknummer
28 50 00 070

Onderwerp:
Beslissing op bezwaar inzake vestiging voorkeursrecht

Uw Kenmerk:

Uw brief van:
geregistreerd onder nr.: n.v.t.

Datum:

Ons Kenmerk:

Doorkiesnummer/Behandeld door:
14 0348 / P. van den Bosch

Verz.

U-

Geachte,

Op 3 mei 2019 ontvingen wij van u een bezwaarschrift tegen het besluit van de gemeenteraad van 7 maart 2019 om de percelen in de gebieden, die worden aangeduid als Voortuin II, Putkop III en Burgemeester van Zwietenweg, voor een periode van ten hoogste drie jaren aan te wijzen als gronden waarop het voorkeursrecht van toepassing is.

Advies commissie

Uw bezwaarschrift is in handen gesteld van de commissie bezwaarschriften. Naast uw bezwaarschrift zijn ook door anderen bezwaarschriften ingediend tegen het genoemde besluit. De bezwaarschriften zijn gezamenlijk behandeld. De commissie bood u de gelegenheid om uw bezwaarschrift mondeling toe te lichten tijdens een hoorzitting op 14 mei 2019 waarbij het besluit door de gemeente is verdedigd. Van deze zitting is een audio-opname gemaakt. De commissie bracht op 26 juni 2019 een advies over de bezwaarschriften aan ons uit. Een afschrift hiervan treft u bijgaand aan.

De commissie constateert dat het besluit van de gemeenteraad tot vestiging van het voorkeursrecht op de wettelijk voorgeschreven wijze is bekendgemaakt in de Staatscourant onder nummer 13279.

In de Woerdense Courant is nog een kennisgeving gedaan met verwijzing naar de start van de bezwaartermijn op grond van de kennisgeving in de Staatscourant. Het besluit van de gemeenteraad is op 8 maart 2019 bekendgemaakt en dit betekent dat de bezwaartermijn tot en met 23 april liep.

De commissie stelt vast dat uw bezwaarschrift niet binnen de termijn van zes weken is ingediend. Gelet op artikel 6:11 van de Awb is de commissie van oordeel dat het bezwaarschrift te laat is ingediend en dat er geen grond is om een termijnoverschrijding te rechtvaardigen.

De commissie adviseert ons uw bezwaar niet-ontvankelijk te verklaren vanwege een te late, niet verschoonbare, indiening van het bezwaar.

Beoordeling advies

Wij kunnen instemmen met het uitgebrachte advies van de commissie. Als motivering van de beslissing op bezwaar nemen wij het advies van de commissie dan ook over.

Beslissing op bezwaar

Wij hebben – met inachtneming van het advies van de commissie bezwaarschriften – besloten het bezwaar niet-ontvankelijk te verklaren.

Hoogachtend,
Namens de gemeenteraad

De griffier,

De voorzitter,

drs. M.J.W. Tobeas

V.J.H. Molkenboer

Bijlage: advies commissie bezwaarschriften

Beroep

Wij wijzen u er op, dat, wanneer u zich niet kunt verenigen met dit besluit en meent hierdoor rechtstreeks in uw belang te zijn getroffen, u dan wel een gemachtigde op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht hiertegen beroep kunt aantekenen.

Daartoe moet binnen zes weken, na de dag van verzending van deze beschikking, een gemotiveerd beroepschrift worden ingediend bij de Arrondissementsrechtbank Midden-Nederland, Sector Bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Wanneer u beroep aantekent, dient u in het beroepschrift in ieder geval het volgende te vermelden:

- uw naam en adres;
 - de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
 - een omschrijving van de beslissing waartegen u beroep aantekent en zo mogelijk een kopie van de beslissing;
 - de redenen waarom u beroep aantekent;
 - indien het beroepschrift niet in het Nederlands is opgesteld, dient u voor een goede Nederlandse vertaling te zorgen.
- Tevens moet u het beroepschrift ondertekenen. Aan het indienen van een beroepschrift zijn wel kosten verbonden.

Voorlopige voorziening

Het beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Mocht dat voor u onaanvaardbare gevolgen hebben, dan kunt u tijdens de beroepschriftprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening richten aan de voorzieningenrechter.

Dit betekent dat een speciale regeling (bijvoorbeeld schorsing van het besluit) kan worden getroffen voor de periode dat het beroepschrift nog in behandeling is. Aan deze procedure zijn wel kosten verbonden. Voor het indienen van een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening dient u uw verzoekschrift te zenden aan:

De Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank, Sector Bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Bezwaarmakers, dossiernummers:
4044, 4045, 4046, 4052, 4054

Blekerijlaan 14
3447 GR Woerden
Postbus 45
3440 AA Woerden

Telefoon 14 0348
Fax (0348) 424108
stadhuis@woerden.nl
www.woerden.nl

BTW-nummer
NL0017.21.860.B,02
KvK-nummer
50177214
Banknummer
28 50 00 000

Onderwerp:
Beslissing op bezwaar inzake vestiging voorkeursrecht

Uw Kenmerk:

Uw brief van:
geregistreerd onder nr.: n.v.t.

Datum:

Ons Kenmerk:

Doorkiesnummer/Behandeld door:
14 0348 / P. van den Bosch

Verz.

U-

Geachte heer, mevrouw,

Op datum 2019 ontvingen wij van u een bezwaarschrift tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 11 december 2019 om de percelen in de gebieden, die worden aangeduid als Voortuin II, Putkop III en Burgemeester van Zwietenweg, voorlopig aan te wijzen als gronden waarop het voorkeursrecht van toepassing is.

Op grond van artikel 6 lid 3 van de Wet voorkeursrecht gemeenten worden de bezwaarschriften die zijn ingediend tegen het voorlopige aanwijzingsbesluit van het college van burgemeester en wethouders mede geacht gericht te zijn tegen het besluit van de gemeenteraad van 7 maart 2019 tot definitieve aanwijzing.

Advies commissie

Uw bezwaarschrift is in handen gesteld van de commissie bezwaarschriften. Naast uw bezwaarschrift zijn ook door anderen bezwaarschriften ingediend tegen het genoemde besluit. De bezwaarschriften zijn gezamenlijk behandeld. De commissie bood u de gelegenheid om uw bezwaarschrift mondeling toe te lichten tijdens een hoorzitting op 14 mei 2019 waarbij het besluit door de gemeente is verdedigd. Van deze zitting is een audio-opname gemaakt. De commissie bracht op 26 juni 2019 een advies over de bezwaarschriften aan ons uit. Een afschrift hiervan treft u bijgaand aan.

De commissie constateert dat u geen eigenaar bent van 1 van de percelen, waarop een voorkeursrecht is gevestigd, evenmin heeft u daar een zakelijk recht op.

De commissie overweegt dat, om belanghebbende te zijn, sprake moet zijn van een voldoende objectief en actueel, eigen en persoonlijk belang dat diegene in voldoende mate onderscheidt van anderen. Verder dient u rechtstreeks te worden geraakt door het bestreden besluit en gevolgen van enige betekenis daarvan te ondervinden. Met betrekking tot het 'actueel' zijn van het belang betekent dit dat het niet betrekking mag hebben op een toekomstige, onzekere situatie.

Het is de commissie niet gebleken dat u momenteel een daadwerkelijk actueel belang heeft. De commissie adviseert ons uw bezwaar niet-ontvankelijk te verklaren vanwege het ontbreken van een actueel belang.

Beoordeling advies

Wij kunnen instemmen met het uitgebrachte advies van de commissie. Als motivering van de beslissing op bezwaar nemen wij het advies van de commissie dan ook over.

Beslissing op bezwaar

Wij hebben – met inachtneming van het advies van de commissie bezwaarschriften – besloten het bezwaar niet-ontvankelijk te verklaren.

Hoogachtend,

Namens de gemeenteraad

De griffier,

De voorzitter,

drs. M.J.W. Tobeas

V.J.H. Molkenboer

Bijlage: advies commissie bezwaarschriften

Beroep

Wij wijzen u er op, dat, wanneer u zich niet kunt verenigen met dit besluit en meent hierdoor rechtstreeks in uw belang te zijn getroffen, u dan wel een gemachtigde op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht hiertegen beroep kunt aantekenen.

Daartoe moet binnen zes weken, na de dag van verzending van deze beschikking, een gemotiveerd beroepschrift worden ingediend bij de Arrondissementsrechtbank Midden-Nederland, Sector Bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Wanneer u beroep aantekent, dient u in het beroepschrift in ieder geval het volgende te vermelden:

- uw naam en adres;
 - de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
 - een omschrijving van de beslissing waartegen u beroep aantekent en zo mogelijk een kopie van de beslissing;
 - de redenen waarom u beroep aantekent;
 - indien het beroepschrift niet in het Nederlands is opgesteld, dient u voor een goede Nederlandse vertaling te zorgen.
- Tevens moet u het beroepschrift ondertekenen. Aan het indienen van een beroepschrift zijn wel kosten verbonden.

Voorlopige voorziening

Het beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Mocht dat voor u onaanvaardbare gevolgen hebben, dan kunt u tijdens de beroepschriftprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening richten aan de voorzieningenrechter.

Dit betekent dat een speciale regeling (bijvoorbeeld schorsing van het besluit) kan worden getroffen voor de periode dat het beroepschrift nog in behandeling is. Aan deze procedure zijn wel kosten verbonden. Voor het indienen van een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening dient u uw verzoekschrift te zenden aan:

De Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank, Sector Bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Blekerijlaan 14
3447 GR Woerden
Postbus 45
3440 AA Woerden

Telefoon 14 0348
Fax (0348) 424108
stadhuis@woerden.nl
www.woerden.nl

BTW-nummer
NL0017.21.860.B.02
KvK-nummer
50177214
Banknummer
28 50 00 070

CSVB

Onderwerp:
Beslissing op bezwaar inzake vestiging voorkeursrecht

Uw Kenmerk:

Uw brief van:
geregistreerd onder nr.: n.v.t.

Datum:

Ons Kenmerk:

Doorkiesnummer/Behandeld door:
14 0348 / P. van den Bosch

Verz.

U-

Geachte heer Snoek,

Op 9 januari 2019 ontvingen wij van u, namens de [REDACTED], een bezwaarschrift tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 11 december 2019 om de percelen in de gebieden, die worden aangeduid als Voortuin II, Putkop III en Burgemeester van Zwietenweg, voorlopig aan te wijzen als gronden waarop het voorkeursrecht van toepassing is.

Op grond van artikel 6 lid 3 van de Wet voorkeursrecht gemeenten worden de bezwaarschriften die zijn ingediend tegen het voorlopige aanwijzingsbesluit van het college van burgemeester en wethouders mede geacht gericht te zijn tegen het besluit van de gemeenteraad van 7 maart 2019 tot definitieve aanwijzing.

Advies commissie

Uw bezwaarschrift is in handen gesteld van de commissie bezwaarschriften. Naast uw bezwaarschrift zijn ook door anderen bezwaarschriften ingediend tegen het genoemde besluit. De bezwaarschriften zijn gezamenlijk behandeld. De commissie bood u de gelegenheid om uw bezwaarschrift mondeling toe te lichten tijdens een hoorzitting op 14 mei 2019 waarbij het besluit door de gemeente is verdedigd. Van deze zitting is een audio-opname gemaakt. De commissie bracht op 26 juni 2019 een advies over de bezwaarschriften aan ons uit. Een afschrift hiervan treft u bijgaand aan.

De commissie oordeelt dat de [REDACTED] als eigenaar van gronden waarop het voorkeursrecht rust belanghebbende zijn bij het bestreden besluit.

Wat betreft de aangevoerde bezwaren dat het voorkeursrecht onzekerheid brengt met betrekking tot de toekomst van het bedrijf en dat het agrarisch bedrijf verkleind wordt oordeelt de commissie dat een periode van onzekerheid inherent is aan het instrument voorkeursrecht, echter dat geen sprake is van gedwongen verkoop. Daarbij heeft de gemeente aangegeven de periode van onzekerheid zoveel mogelijk te beperken. Met betrekking tot een eventuele belastingschade adviseert de commissie de raad hier aandacht aan te besteden. De commissie adviseert uw bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren met inachtneming van het hiervoor gestelde. Alles overwegend is de commissie van oordeel dat de raad in redelijkheid gebruik heeft kunnen maken van haar bevoegdheid om een voorkeursrecht te vestigen op de aangewezen percelen gelet op het belang van het realiseren van schuifruimte voor lokale bedrijven. Wij zullen hieronder in gaan op het punt belastingschade.

Risico belastingschade

Met betrekking tot de belastingschade is namens de gemeente tijdens de hoorzitting aangegeven dat op voorhand niet duidelijk is of de schade op zal treden, en zo ja, wanneer dit zal gebeuren en hoe groot de schade in dat geval zal zijn. Om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de bezwaren is aangegeven dat de periode van onzekerheid zo kort mogelijk gehouden zal worden. Indien blijkt dat de aangewezen percelen niet nodig zijn voor het realiseren van schuifruimte zal het voorkeursrecht ingetrokken worden. Hiermee wordt de periode van onzekerheid en de kans dat belastingschade op zal treden zo klein mogelijk gehouden.

Beoordeling advies

Wij kunnen instemmen met het uitgebrachte advies van de commissie. Als motivering van de beslissing op bezwaar nemen wij het advies van de commissie dan ook over.

Beslissing op bezwaar

Wij hebben – met inachtneming van het advies van de commissie bezwaarschriften – besloten het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

Hoogachtend,

Namens de gemeenteraad

De griffier,

De voorzitter,

drs. M.J.W. Tobeas

V.J.H. Molkenboer

Bijlage: advies commissie bezwaarschriften

Beroep

Wij wijzen u er op, dat, wanneer u zich niet kunt verenigen met dit besluit en meent hierdoor rechtstreeks in uw belang te zijn getroffen, u dan wel een gemachtigde op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht hiertegen beroep kunt aantekenen.

Daartoe moet binnen zes weken, na de dag van verzending van deze beschikking, een gemotiveerd beroepschrift worden ingediend bij de Arrondissementsrechtbank Midden-Nederland, Sector Bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Wanneer u beroep aantekent, dient u in het beroepschrift in ieder geval het volgende te vermelden:

- uw naam en adres;
 - de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
 - een omschrijving van de beslissing waartegen u beroep aantekent en zo mogelijk een kopie van de beslissing;
 - de redenen waarom u beroep aantekent;
 - indien het beroepschrift niet in het Nederlands is opgesteld, dient u voor een goede Nederlandse vertaling te zorgen.
- Tevens moet u het beroepschrift ondertekenen. Aan het indienen van een beroepschrift zijn wel kosten verbonden.

Voorlopige voorziening

Het beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Mocht dat voor u onaanvaardbare gevolgen hebben, dan kunt u tijdens de beroepschriftprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening richten aan de voorzieningenrechter.

Dit betekent dat een speciale regeling (bijvoorbeeld schorsing van het besluit) kan worden getroffen voor de periode dat het beroepschrift nog in behandeling is. Aan deze procedure zijn wel kosten verbonden. Voor het indienen van een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening dient u uw verzoekschrift te zenden aan:

De Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank, Sector Bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

CSVB



Onderwerp:
Beslissing op bezwaar inzake vestiging voorkeursrecht

Blekerijlaan 14
3447 GR Woerden
Postbus 45
3440 AA Woerden

Telefoon 14 0348
Fax (0348) 424108
stadhuis@woerden.nl
www.woerden.nl

BTW-nummer
NL0017.21.860.B.02
KvK-nummer
50177214
Banknummer
28 50 00 073

Uw Kenmerk:

Uw brief van:
geregistreerd onder nr.: n.v.t.

Datum:

Ons Kenmerk:

Doorkiesnummer/Behandeld door:
14 0348 / P. van den Bosch

Verz.

U-

Geachte heer Snoek,

Op 9 januari 2019 ontvingen wij van u, namens [REDACTED] een bezwaarschrift tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 11 december 2019 om de percelen in de gebieden, die worden aangeduid als Voortuin II, Putkop III en Burgemeester van Zwietenweg, voorlopig aan te wijzen als gronden waarop het voorkeursrecht van toepassing is.

Op grond van artikel 6 lid 3 van de Wet voorkeursrecht gemeenten worden de bezwaarschriften die zijn ingediend tegen het voorlopige aanwijzingsbesluit van het college van burgemeester en wethouders mede geacht gericht te zijn tegen het besluit van de gemeenteraad van 7 maart 2019 tot definitieve aanwijzing.

Advies commissie

Uw bezwaarschrift is in handen gesteld van de commissie bezwaarschriften. Naast uw bezwaarschrift zijn ook door anderen bezwaarschriften ingediend tegen het genoemde besluit. De bezwaarschriften zijn gezamenlijk behandeld. De commissie bood u de gelegenheid om uw bezwaarschrift mondeling toe te lichten tijdens een hoorzitting op 14 mei 2019 waarbij het besluit door de gemeente is verdedigd. Van deze zitting is een audio-opname gemaakt. De commissie bracht op 26 juni 2019 een advies over de bezwaarschriften aan ons uit. Een afschrift hiervan treft u bijgaand aan.

De commissie oordeelt dat [REDACTED] als eigenaar van gronden waarop het voorkeursrecht rust belanghebbende is bij het bestreden besluit.

Wat betreft de aangevoerde bezwaren dat het voorkeursrecht onzekerheid brengt met betrekking tot de toekomst – en een eventuele overname - van het bedrijf oordeelt de commissie dat een periode van onzekerheid inherent is aan het instrument voorkeursrecht, echter dat geen sprake is van gedwongen verkoop. Daarbij heeft de gemeente aangegeven de periode van onzekerheid zoveel mogelijk te beperken. Met betrekking tot een eventuele belastingschade adviseert de commissie de raad hier aandacht aan te besteden. Tevens adviseert de commissie de – door u gewenste - mogelijkheid om de bedrijfswoning in het gevestigde voorkeursrecht te betrekken te onderzoeken.

De commissie adviseert uw bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren met inachtneming van het hiervoor gestelde. Alles overwegend is de commissie van oordeel dat de raad in redelijkheid gebruik heeft kunnen maken van haar bevoegdheid om een voorkeursrecht te vestigen op de aangewezen percelen gelet

op het belang van het realiseren van schuifruimte voor lokale bedrijven. Wij zullen hieronder in gaan op de punten belastingschade en bedrijfswoning.

Risico belastingschade

Met betrekking tot de belastingschade is namens de gemeente tijdens de hoorzitting aangegeven dat op voorhand niet duidelijk is of de schade op zal treden, en zo ja, wanneer dit zal gebeuren en hoe groot de schade in dat geval zal zijn. Om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de bezwaren is aangegeven dat de periode van onzekerheid zo kort mogelijk gehouden zal worden. Indien blijkt dat de aangewezen percelen niet nodig zijn voor het realiseren van schuifruimte zal het voorkeursrecht ingetrokken worden. Hiermee wordt de periode van onzekerheid en de kans dat belastingschade op zal treden zo klein mogelijk gehouden.

Betrekken bedrijfswoning in voorkeursrecht

Met betrekking tot de bedrijfswoning wordt aangegeven dat bij eventueel te voeren onderhandelingen over aan- en verkoop van de gronden de wens om de bedrijfswoning mee te verkopen ingebracht kan worden.

Beoordeling advies

Wij kunnen instemmen met het uitgebrachte advies van de commissie. Als motivering van de beslissing op bezwaar nemen wij het advies van de commissie dan ook over.

Beslissing op bezwaar

Wij hebben – met inachtneming van het advies van de commissie bezwaarschriften – besloten het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

Hoogachtend,

Namens de gemeenteraad

De griffier,

De voorzitter,

drs. M.J.W. Tobeas

V.J.H. Molkenboer

Bijlage: advies commissie bezwaarschriften

Beroep

Wij wijzen u er op, dat, wanneer u zich niet kunt verenigen met dit besluit en meent hierdoor rechtstreeks in uw belang te zijn getroffen, u dan wel een gemachtigde op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht hiertegen beroep kunt aantekenen.

Daartoe moet binnen zes weken, na de dag van verzending van deze beschikking, een gemotiveerd beroepschrift worden ingediend bij de Arrondissementsrechtbank Midden-Nederland, Sector Bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Wanneer u beroep aantekent, dient u in het beroepschrift in ieder geval het volgende te vermelden:

- uw naam en adres;
 - de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
 - een omschrijving van de beslissing waartegen u beroep aantekent en zo mogelijk een kopie van de beslissing;
 - de redenen waarom u beroep aantekent;
 - indien het beroepschrift niet in het Nederlands is opgesteld, dient u voor een goede Nederlandse vertaling te zorgen.
- Tevens moet u het beroepschrift ondertekenen. Aan het indienen van een beroepschrift zijn wel kosten verbonden.

Voorlopige voorziening

Het beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Mocht dat voor u onaanvaardbare gevolgen hebben, dan kunt u tijdens de beroepschriftprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening richten aan de voorzieningenrechter.

Dit betekent dat een speciale regeling (bijvoorbeeld schorsing van het besluit) kan worden getroffen voor de periode dat het beroepschrift nog in behandeling is. Aan deze procedure zijn wel kosten verbonden. Voor het indienen van een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening dient u uw verzoekschrift te zenden aan:

De Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank, Sector Bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.