



ontwikkelingsperspectief Woerden

6. Ontwikkelingsperspectief per kern

6.1 Woerden

Historie

Woerden heeft een rijk, historisch verleden. Ontstaan op de stroomrug van de Oude Rijn ontwikkelde Woerden zich langs deze oude handelsroute tot een belangrijke stad. In 1372 kreeg Woerden stadsrechten. Het vervoer over land werd langzaam maar belangrijker en Woerden profiteerde van de gunstige ligging op de kruising van belangrijke verkeersassen over zowel land als water. Geleidelijk groeide de stad buiten de stadswallen in noordelijke, westelijke en oostelijke richting op de stroomrug. In de jaren tachtig werd Woerden aangewezen als groeikern en vanaf dat moment groeide de stad exponentieel. Het voorzieningenaanbod breidde zich uit en naast woonfuncties werden in deze periode ook grootschalige bedrijventerreinen aangelegd, waardoor Woerden zich op het gebied van werkgelegenheid sterk heeft ontwikkeld. Woerdenaren en veel mensen 'van buiten' werken in Woerden.

Ruimtelijke karakteristiek

Dankzij het rijke verleden is Woerden nu een cultuurhistorische kern midden in het Groene Hart. Woerden is een aantrekkelijke woonplaats met een sterke werkgelegenheid. De voorzieningen in de binnenstad hebben regionale aantrekkingskracht.

De binnenstad heeft de historische structuur behouden, maar de loop van de Oude Rijn is gedempt. Een groot deel van de singelstructuur is behouden en heeft een groen karakter. In de binnenstad staat veel historische bebouwing. Veel elementen herinneren nog aan het militaire verleden van Woerden.

Om de historische kern heen zijn de woonwijken en bedrijventerreinen gegroeid, die zich qua ruimtelijke structuur en bouwstijl kenmerken door de periode waarin ze gebouwd zijn.



historische binnenstad Woerden

Voor de afzonderlijke kernen binnen de gemeente Woerden is een ontwikkelingsperspectief per kern opgesteld. Daarbij staat de eigen identiteit van de kernen centraal.

Op basis van de integrale visie voor het hele gemeentelijke grondgebied zijn de verschillende deelopgaven per kern nader geconcretiseerd en uitgewerkt.

Per kern wordt eerst kort de historie beschreven, vervolgens wordt ingegaan op de huidige karakteristiek en tot slot worden de gewenste ontwikkelingen beschreven.



castellum



stadsrechten



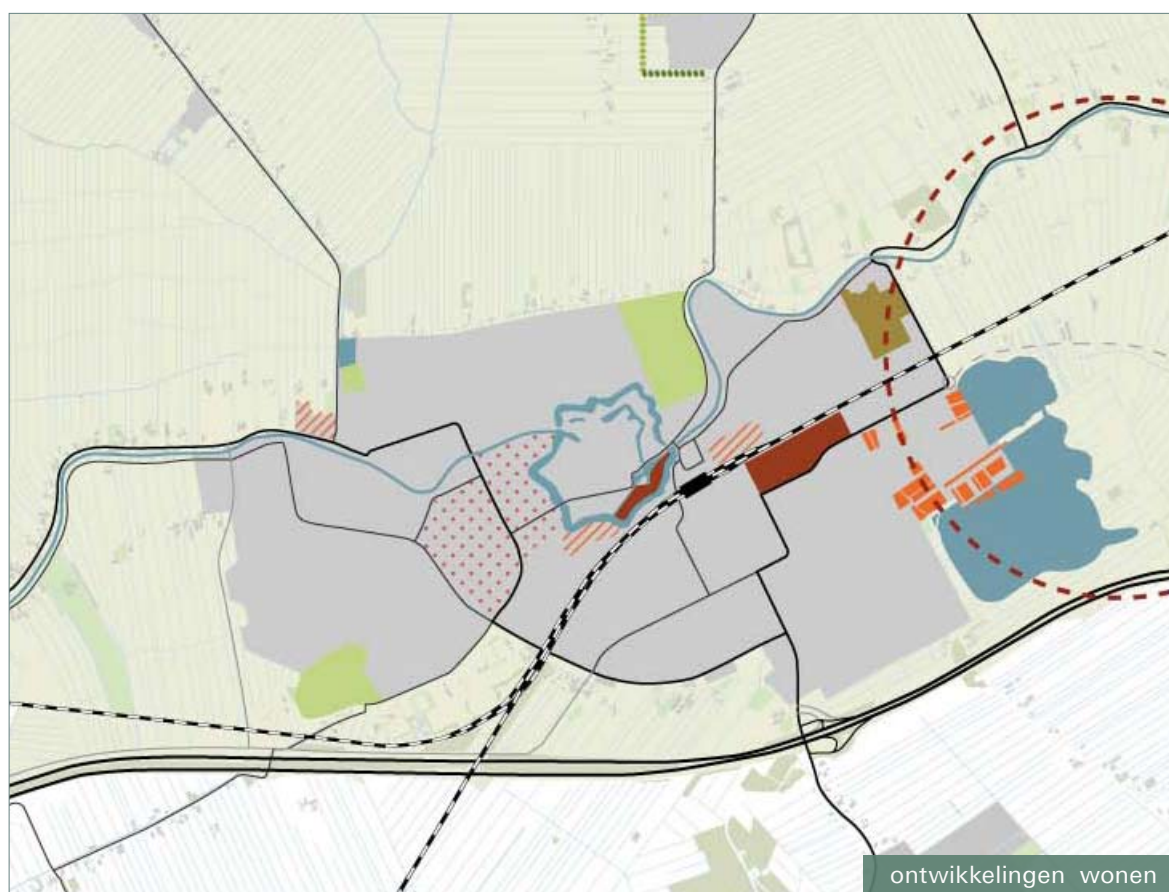
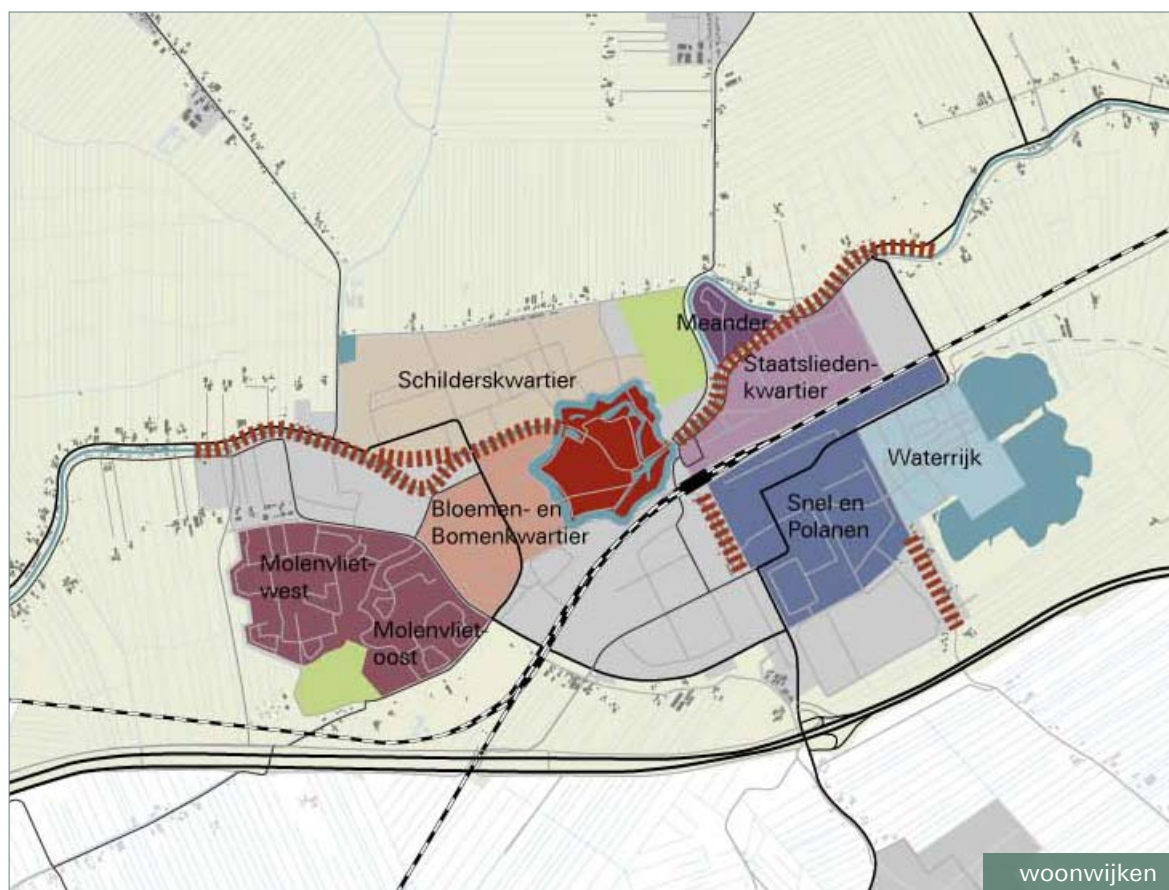
handelsstad



woon/werk stad in het Groene Hart

- wonen**
 - wonen hoog stedelijk
 - wonen stedelijk
 - revitaliseren Bloemen- en Bomenkwartier
 - transformatie naar wonen
 - wonen met groene voet
- werken**
 - bedrijven bestaand
 - uitbreiding bedrijven
 - representatieve voortuin
 - agrarisch gebied
 - kantoren
 - transformatiegebied
- voorzieningen**
 - historisch centrum
 - ziekenhuis
 - winkelcentrum
 - meubelboulevard
 - middelbare school
 - kinderboerderij
 - camping
 - woonzorgcomplex
 - recreatie
 - centrum leisure
 - station als groene/recreatieve poort
 - pleinensnoer
 - culturele as
 - zoekgebied hotel
 - sportvoorziening
 - sportpark
 - jachthaven
 - reservering galoppeerpas
 - uitwerkingsgebied Middelland-Noord
- verkeer**
 - A12 BRAVO projecten
 - A12 BRAVO tracé nader te bepalen
 - reservering toekomstige parallelweg A12
 - reservering toekomstige verbindingsweg
- water**
 - uitbreiding zuiden Cattenbroekerplas
 - blauwe verbinding gewenst
 - knelpunt water
 - nieuwe jachthaven

- groen**
 - indicatie Limes
 - provinciale ecologische verbinding bestaand
 - provinciale ecologische verbinding gewenst
 - groene verbinding bestaand
 - groene verbinding gewenst
 - langzaamverkeersverbinding gewenst
 - knelpunt langzaamverkeersverbinding
 - park
 - groenblauwe rand Woerden-West
 - landgoed
 - toevoegen J. Bijzervetering in groene hoofdstructuur
 - versterken oeverwal
 - representatieve voortuin langs A12



Wonen

Woerden is een prettige stad om te wonen dankzij de centrale en aantrekkelijke ligging midden in Nederland en in het Groene Hart en door het gevarieerde aanbod aan woonmilieus, uiteenlopend van stedelijk tot groen en kleinschalig.

De bestaande wijken

De binnenstad heeft een stedelijk woonmilieu met een sterke menging van dure en betaalbare woningen en een uitgebreid voorzieningenaanbod. De woningen in de binnenstad zijn relatief klein, hebben weinig buitenruimte en beperkte parkeermogelijkheid. De voorzieningen, sfeer en de cultuurhistorische uitstraling zijn de belangrijkste kwaliteiten om te kiezen voor een woning in de binnenstad. Defensie-eiland is een grote ontwikkeling die de komende jaren in de binnenstad plaatsvindt. Op deze locatie is hoogstedelijk bouwen voorzien, uitgaande van de bestaande randvoorwaarden. Hier ontstaat een woongebied aangevuld met culturele voorzieningen en mogelijkheden voor kleinschalige bedrijvigheid in een bestaande monumentale omgeving.

Het Bloemen- en Bomenkwartier ligt dicht tegen de binnenstad aan. Een deel van de Bloemenbuurt is nog van voor de oorlog. Van de sociale huurwoningen is een deel aan grondige renovatie of sloop/nieuwbouw toe. Aandachtspunten zijn de verkeerssituatie, parkeren, de waterhuishouding en de groenvoorzieningen. Voor het Bloemen- en Bomenkwartier wordt in 2009 een wijkvisie uitgewerkt.

Het Schilderskwartier is deels opgezet als tuinwijk met eengezinswoningen. De buurten in het Schilderskwartier onderscheiden zich met name qua eigendomssituatie (koop of huur).

De afgelopen jaren zijn grote delen van het Schilderskwartier geherstructureerd. Grote aantallen woningen zijn gerenoveerd of door nieuwbouwwoningen vervangen. Ook is door verplaatsing van de sportclub Woerden naar de wijk Snel en Polanen een nieuw woonmilieu met duurdere woningen en openbaar groen aan de wijk toegevoegd. De komende jaren staan nog een aantal woningbouwprojecten op stapel. Dit proces zal het woningaantal niet sterk beïnvloeden. De buurtwinkels zijn de laatste jaren uit de buurt verdwenen. In het Schilderskwartier ligt geen concrete ruimtelijke opgave voor de structuurvisie.

Molenvliet is een gevarieerde buitenwijk met zowel sociale woningbouw als woningen in de vrije sector. Ook is er een ruime mix van gestapelde woningen en eengezinswoningen met een tuin. Molenvliet is overwegend een woonwijk. Voor voorzieningen zijn de bewoners aangewezen op het wijkcentrum en de binnenstad. Molenvliet biedt kansen om de relatie met het buitengebied te versterken. Extra aandacht is er in de toekomst nodig voor bewoners met een 'zorgvraag'.

Het Staatsliedenkwartier is een tuinwijk met veel eengezinswoningen met tuin in zowel de koop- als de huursector. Door de ligging van de wijk in de stad en tussen infrastructuur is de wijk vrij sterk naar binnen gericht. De wijk heeft een stevige groenstructuur op wijkniveau in de vorm van beplante lanen en plantsoenen. De wijk is geliefd bij de bewoners, mensen blijven er lange tijd wonen. Wel is er vraag naar meer gebruiksgroen in de buurten. Hier ligt een ruimtelijke opgave voor woningen voor mensen met een 'zorgvraag'.

Meander, onderdeel van het Staatsliedenkwartier, is een gebied met voornamelijk ruime vrijstaande koopwoningen op grote percelen. Voor voorzieningen zijn de bewoners aangewezen op het winkelcentrum Staatsliedenkwartier.

Een typisch Woerdens en bijzonder woonmilieu wordt gevormd door de historische linten in de kern. De van oorsprong bedrijfslinten zijn in de loop der jaren enigszins verdicht en ingevuld met combinaties van wonen en bedrijvigheid (op achterterreinen). De linten zijn kleinschalig. Kenmerkend is de afwisseling van groen met wonen en werken. De bewoners hebben een sterke binding met hun omgeving. Het ruimtelijk beleid voor de linten is erop gericht om zorgvuldig om te gaan met de ruimte, verdichting van de linten tegen te gaan, maar wel ruimte te bieden voor florerende bedrijvigheid.

Snel en Polanen is een relatief nieuwe wijk met buurten die qua architectuur en ligging in de wijk (afgescheiden door water of wegen) een duidelijk eigen ruimtelijk karakter hebben. Het woningprogramma is gemengd met ruime eengezinswoningen, kleinere woningen voor starters en ouderen, grondgebonden en gestapelde woningen, koop en huur in verschillende prijsklassen. Het zwaartepunt van het programma ligt echter bij eengezinswoningen. Voor voorzieningen zijn de bewoners aangewezen op het winkelcentrum Snel en Polanen en het stadscentrum. De wijk wordt nog uitgebreid richting het spoor (Snellerpoort).

De huidige bouwactiviteiten vinden plaats in Waterrijk, dat in 2012 helemaal gereed zal zijn. Hier wordt invulling gegeven aan het rijksbeleid om tenminste 30% in particulier opdrachtgever-

schap uit te geven. Daarbij staat consumentgericht bouwen hoog in het vaandel. Ook hier is sprake van een gemengd woonprogramma voor verschillende doelgroepen. Bijzonder is dat in Waterrijk ruimte is voor bijzondere woonvormen als drijvend wonen in het water of het zelf bouwen van een villa in het villapark. In Waterrijk ligt voor de komende jaren geen ruimtelijke opgave voor de structuurvisie.

Nieuwe ontwikkelingen

Nadat Waterrijk gereed is, zal de ruimte voor nieuwe ontwikkelingen gevonden moeten worden in de stad. In de stad is voldoende ruimte om aan de woningbehoefte te kunnen voldoen die tot 2030 geraamd is in de Nota Wonen. Grote ontwikkelingen de komende jaren zijn het Defensie-eiland, het Campinaterrein, Snellerpoort en Hoge Rijndijk.

Het grootste deel van het geplande aanbod voor de komende jaren bestaat uit appartementen in een stedelijke setting. De woningbehoefte zal echter ook uitgaan naar grondgebonden woningen in meer groene, tuinstedelijke woonmilieus. Ook blijft er een behoefte bestaan aan het exclusieve segment (zoals de vrije kavels in Waterrijk). Het kunnen bieden van deze woonmilieus speelt een belangrijke rol in de doorstroming van het middensegment naar het dure segment, waardoor weer meer middeldure woningen vrijkomen voor doorstromers en ook keer op keer voldoende starterswoningen beschikbaar komen. Deze woonmilieus spelen daarnaast een rol in het binden van kapitaal-krachtige bewoners aan de stad, hetgeen belangrijk is voor de koopkracht en het voorzieningenniveau in de stad.

Voor deze woonmilieus zullen aanvullende woningbouwlocaties gevonden moeten worden.

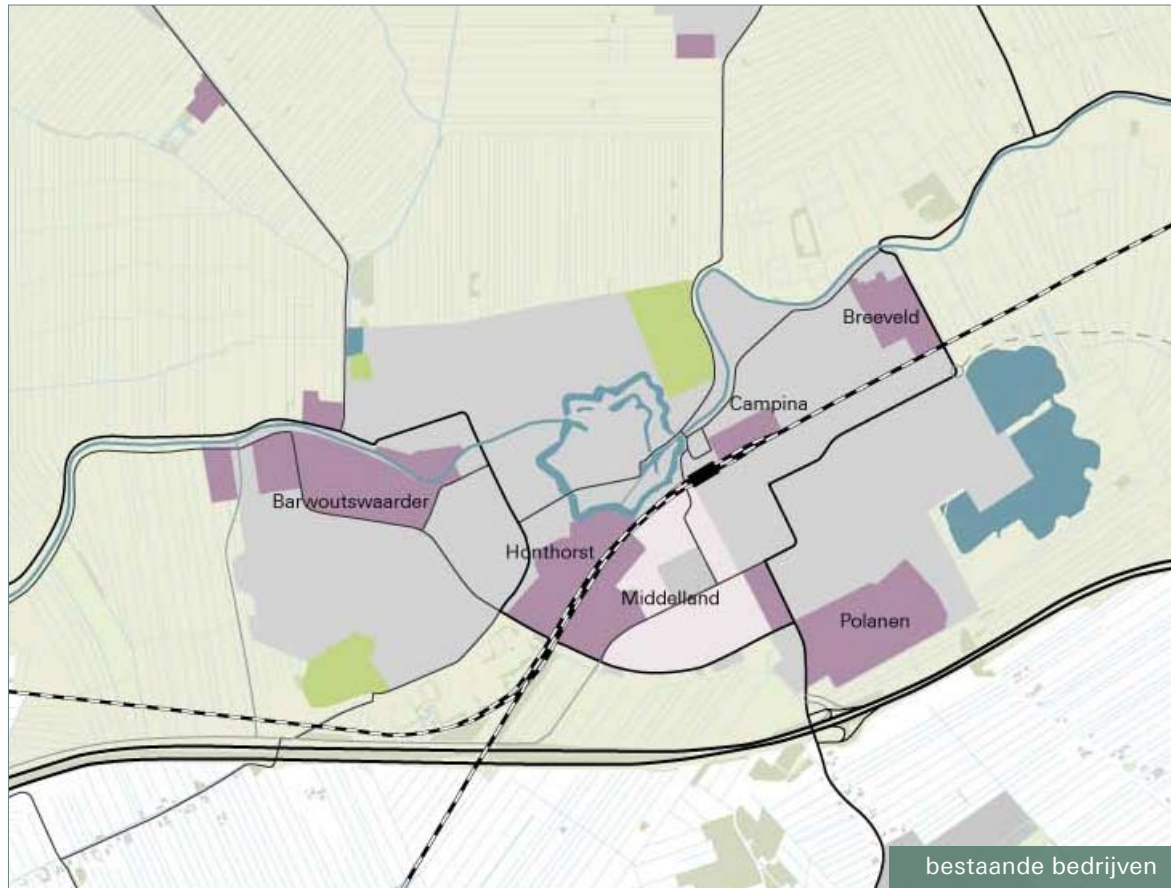
De locatie Breeveld, nu nog een bedrijventerrein (o.a. voorheen Den Oudsten) maar wel gelegen binnen de rode contour, is een aantrekkelijke locatie waar een groen, tuinstedelijk woonmilieu ontwikkeld kan worden in aanvulling op de binnenstedelijke locaties. Ook een deel van het bedrijventerrein Honthorst, langs de singels en aansluitend op de bestaande woningen, tegen de binnenstad aan, zal op termijn van bedrijvigheid naar wonen transformeren.

In de noordwesthoek van Woerden, ten noorden van de Oude Rijn aan het Rietveld nabij de Zegveldse Uitweg, ligt een aantal bedrijven dat op termijn getransformeerd zou kunnen worden tot een groen en grondgebonden woonmilieu. De ligging aan de rand van de stad met uitzicht op de polder maakt dit gebied tot een aantrekkelijke plek om te wonen.

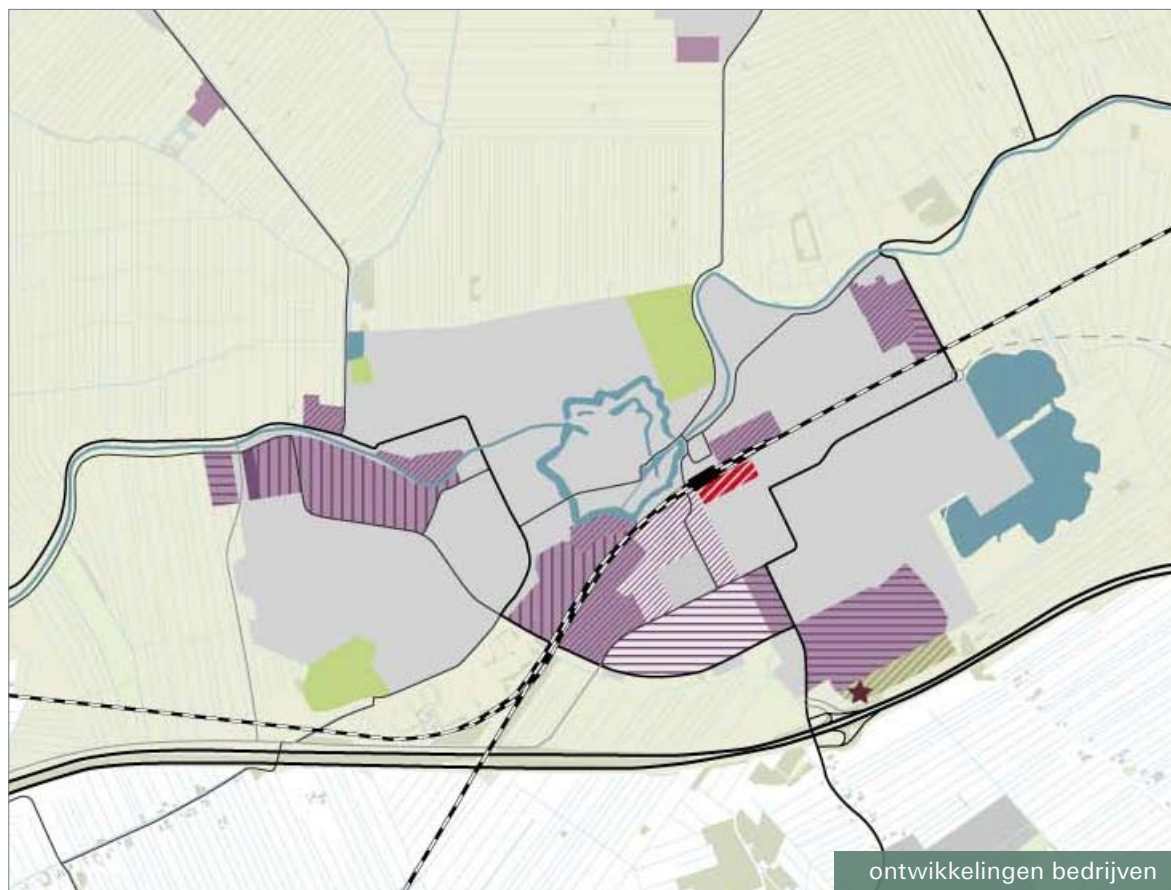
De ontwikkelingen voor wonen in Woerden zijn in de structuurvisie tweeledig. Enerzijds gaat het om het afronden van herstructurering en het realiseren van ontwikkelingen die reeds gepland zijn. Anderzijds ligt er een kwalitatieve opgave waarin ruimte gezocht wordt voor groene tuinstedelijke woonmilieus voor grondgebonden woningen en meer exclusieve woonmilieus. Voor de groene, tuinstedelijke milieus zien we kansen bij transformatie van Breeveld en bedrijvigheid aan het Rietveld.



diversiteit woonmilieus gemeente Woerden



- bedrijven
- kantoren



- uitbreiding bedrijven
- revitaliseren
- consolideren
- herstructureren/transformeren
- transformatiegebied
- representatieve voortuin
- ★ zoekgebied hotel

Werken

In Woerden liggen verschillende werklocaties die ieder hun eigen identiteit en profiel hebben.

Barwoutswaarder en Honthorst

De terreinen ten noorden van het spoor, Barwoutswaarder en Honthorst zijn de oudste bedrijventerreinen. Ze zijn aantrekkelijk voor kleinschalige, lokale bedrijvigheid en voorzien hiermee duidelijk in een belangrijke behoefte. De kwaliteit van de openbare ruimte op beide terreinen laat te wensen over.

Beide locaties worden intensief benut, er is sprake van een zeer hoge bebouwingsintensiteit. Er is behoefte aan groei, maar er is nog geen ruimte beschikbaar om te intensiveren. Op Barwoutswaarder is nog zeer beperkt ruimte voor groei aan de westzijde in relatie tot revitalisering op de huidige locatie.

Op het oudste deel van Honthorst vinden al enkele ontwikkelingen plaats zoals revitalisering, maar ook ontwikkelingen waarbij bedrijvigheid wordt getransformeerd tot wonen. Gezien de zeer gunstige ligging van dit gebied ten opzichte van de binnenstad vinden we dit een gewenste ontwikkeling die doorgezet wordt. De komende decennia zal aan de noordostrand van Honthorst een geleidelijke transformatie plaatsvinden van bedrijvigheid naar een gemengd stedelijk woonmilieu. Bedrijven die van Honthorst vertrekken, kunnen een plaats vinden op vrijkomende locaties elders binnen Woerden of op het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein (zie hoofdstuk 5).

Op Honthorst, ten zuidwesten van de Industrieweg, leggen we het ontwikkelaccent op revitalisering en het verbeteren van de kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte.

Middelland-Noord en Middelland-Zuid

Middelland-Noord en Middelland-Zuid zijn van meer recente data en liggen aan de zuidzijde van het spoor. Middelland-Zuid functioneert goed, hier voorzien we geen veranderingen. Op Middelland-Noord is gemengde bedrijvigheid gevestigd, waaronder een aantal grote transportbedrijven, het ziekenhuis en het gemeentehuis. Ook zijn op het bedrijventerrein kantoorgebouwen gevestigd, waarvan een deel verouderd is en leeg staat.

De komende jaren wordt nagedacht over de vraag welke functies geschikt zijn in dit gebied en welke functies Middelland-Noord een nieuwe, positieve impuls kunnen geven.

Mogelijke aanknopingspunten voor transformatie zijn:

- De grote transport- en distributiebedrijven hebben geen mogelijkheden om verder uit te breiden op Middelland-Noord en overwegen te vertrekken. Ook laat de bereikbaarheid in de spits te wensen over. Doordat deze groot-schalige bedrijvigheid mogelijk uitwijkt naar het nieuwe regionale bedrijventerrein komen op Middelland-Noord grote bedrijfskavels beschikbaar die na opdeling kunnen voorzien in de vraag naar kleine kavels voor kleinschalige en lokale bedrijvigheid, bijvoorbeeld van bedrijven die op Honthorst niet meer kunnen groeien.
- Uitbreiding van functies bij het ziekenhuis. De tendens in Nederland is dat ziekenhuizen zich steeds breder gaan positioneren en transformeren tot een complete aanbieder van voorzieningen op het gebied van zorg en welzijn met bijvoorbeeld een zorghotel, aan zorg gerelateerde voorzieningen en winkels, wellness en leisure etc. De verdere ontwikke-

ling van het ziekenhuis in Middelland-Noord zou een belangrijke katalysator kunnen vormen voor de verdere transformatie van dit gebied.

- Het stadhuis van Woerden ligt op een onaantrekkelijke plek en heeft op de huidige locatie weinig binding met de stad. Door op termijn op zoek te gaan naar een nieuwe locatie, meer in de nabijheid van het station en dichterbij de binnenstad, komt ruimte vrij voor de mogelijke verdere uitbreiding van het ziekenhuis.

Het is wenselijk om op korte termijn als uitwerking van de Ruimtelijke Structuurvisie een integrale gebiedsvisie op te stellen voor het hele gebied ten zuiden van het station waarbij alle bovenstaande mogelijkheden nader worden onderzocht en de relatie met ontwikkelingen aan de noord-oostzijde van het station wordt gelegd (zie ook paragraaf voorzieningen op pagina 45).

Polanen

Bedrijventerrein Polanen is het meest recente bedrijventerrein van Woerden en functioneert goed. Aan de zuidzijde grenst dit bedrijventerrein aan de A12, hier ligt een brede grasstrook tussen de bedrijven en de snelweg. Het is onze ambitie de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied te verbeteren en dit te ontwikkelen als één van de 'voortuinen' van Woerden. De inrichting van deze voortuin vindt plaats vanuit de kwaliteiten die het landschap biedt. Er is oog voor het creëren van een groene verbinding tussen Linschoten en de Cattenbroekerplas. De noodzaak tot waterberging wordt als kans beschouwd om de uitstraling van een aantal representatieve gebouwen te versterken. Een nieuw hotel in Woerden kan in deze zone worden gesitueerd als herkenbaar landmark bij de afrit Woerden.

Snellerpoort

Snellerpoort is een gebied aan de zuidzijde van het spoor dat de komende jaren ontwikkeld wordt tot een gemengd stedelijk gebied.

De ontwikkelingen voor werken in de Ruimtelijke Structuurvisie verschillen per bedrijventerrein.

Barwoutswaarder

- westzijde beperkte uitbreiding in relatie tot revitalisering op de huidige locatie
- revitalisering van de openbare ruimte

Honthorst

- revitalisering van de openbare ruimte
- transformatie noordwestrand tot een gemengd stedelijk woonmilieu

Middelland-Noord

- transformatie naar nieuwe functies: uitbreiding en verbreding van het aanbod aan zorg en welzijnsvoorzieningen bij het ziekenhuis, mogelijkheden voor leisure, opstellen van integrale gebiedsvisie voor deze locatie
- verplaatsen grote transportbedrijven naar nieuwe regionale bedrijventerrein
- vrijkomende percelen hervakavelen ten behoeve van lokale, kleinschalige bedrijven

Polanen

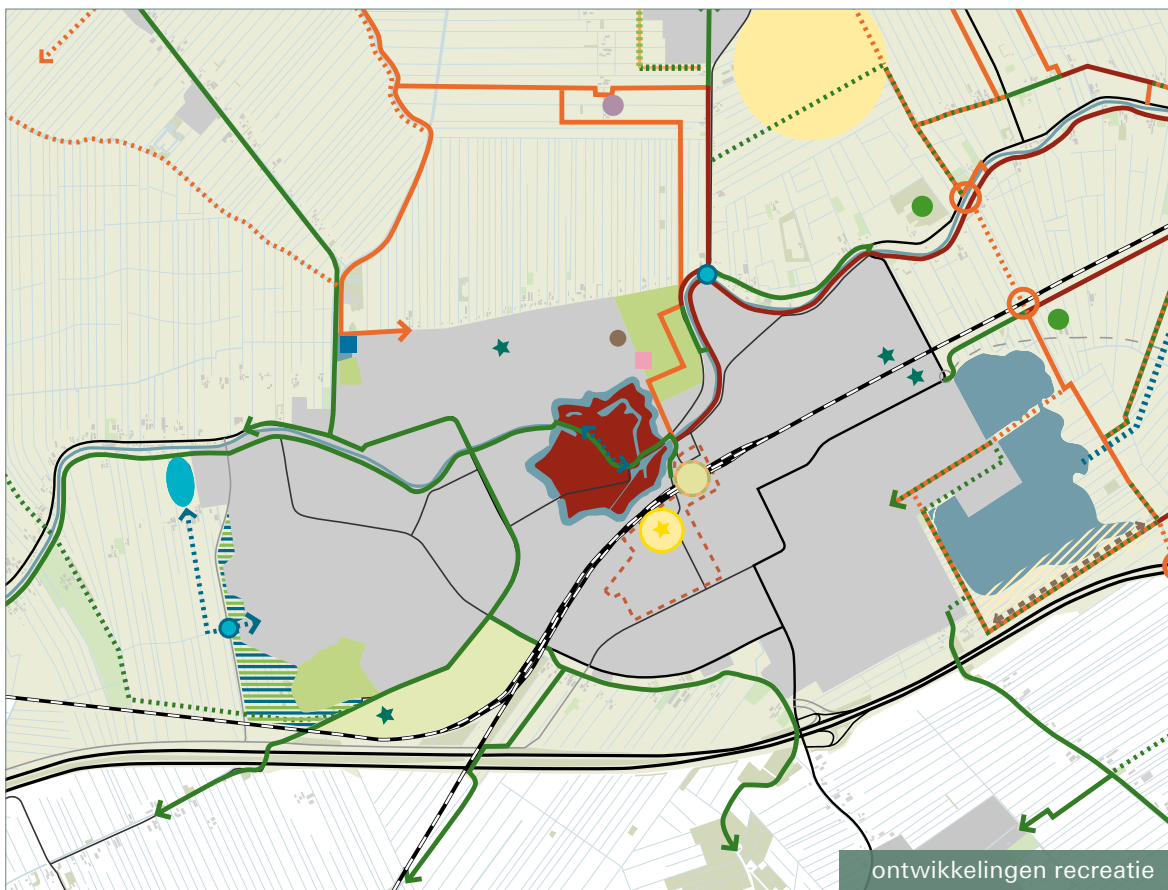
- ontwikkelen representatieve voortuin met nieuw hotel, representatieve kantoren en ecologische verbindingzone

Snellerpoort

- ontwikkelen tot gemengd stedelijk gebied



referentiebeelden bedrijvenpark



Recreatie

We willen de gemeente Woerden recreatief beter op de kaart zetten zoals is verwoord in de recente Recreatienota: Poort naar de toekomst. In de stad is het belangrijk dat er vanuit de wijken goede verbindingen zijn voor fietsers en wandelaars naar het buitengebied. Dit moeten aantrekkelijke, groene en uitnodigende routes zijn. De noordzijde van het station is één van de visitekaartjes van Woerden. Het gebied heeft nu een kwalitatief laagwaardige uitstraling. Een stijgende trend in het te verwachten aantal treinreizigers heeft tot gevolg dat het stationsgebied intensiever gebruikt gaat worden en er meer voorzieningen nodig zijn in en om het station. Het toenemende fietsverkeer wordt tegemoet gekomen middels het verbeteren van het assenkruis van fietsroutes en het toevoegen van veilige en comfortabele stallingen. Het kruispunt van routes wordt verbeterd door aanleg van de langzaamverkeersbrug over de Singel richting het Defensie-eiland en de nieuwe langzaamverkeersroute over het Campinaterrein. Het station zal een groen knooppunt worden als 'poort' naar het Groene Hart.

We streven ernaar de Oude Rijn verder te ontwikkelen tot een aantrekkelijke vaarroute. Momenteel zijn er verschillende knelpunten waar bruggen niet voldoende hoogte hebben voor de recreatieve vaart. Het is wenselijk deze knelpunten op te lossen zodat Woerden beter bereikbaar wordt over het water. Een nieuwe jachthaven aan de westzijde van Woerden met circa 250 ligplaatsen, ter vervanging van de bestaande jachthaven aan de Zegveldse Uitweg draagt hieraan bij. Daarnaast is in de structuurvisie ook een reservering opgenomen voor een verbinding tussen de Cattenbroekerplas en de Oude Rijn ten behoeve van de recreatievaart.

Het terugbrengen van water in de Rijnstraat is een ambitie voor de lange termijn die een belangrijke betekenis kan hebben voor de aantrekkelijkheid van de binnenstad als recreatieve bestemming. De mogelijkheden hiertoe worden de komende jaren verder verkend.

Met de ontwikkeling van de zuidelijke oever van de Cattenbroekerplas tot een recreatiegebied krijgt Woerden er een belangrijke recreatieve attractie bij. Naast een ligstrand kan ook gedacht worden aan bijvoorbeeld voorzieningen op het gebied van wellness en leisure en een grote buitenspeelplaats voor kinderen. De bereikbaarheid en de mogelijkheden voor parkeren dienen in een volgende fase goed onderzocht te worden, alvorens het definitieve programma te bepalen. De wens is om vanuit dit gebied ook een ruiterroute aan te leggen naar de manege in Harmelen en een galoppeerbaan. Dit gebied is een voortuin van Woerden en zal als groen leisure landschap ontwikkeld kunnen worden.

Samengevat spelen de volgende ontwikkelingen:

- Goede bewegwijzerde en groene routes die de stad met het buitengebied verbinden.
- Het stationsgebied opnieuw inrichten als belangrijk toeristisch vertrekpunt en visitekaartje van de stad.
- Waar mogelijk kleine parken en uitloopgebieden toevoegen aan de stad.
- Verbeteren van de bereikbaarheid van Woerden over water.
- Een nieuwe jachthaven aan de westkant van Woerden.
- Verkennen van de mogelijkheden om water terug te brengen in de Rijnstraat.
- Recreatiegebied Cattenbroekerplas ontwikkelen en voorzieningen op het gebied van leisure en wellness toevoegen.

Water, groen en ecologie

In het bebouwd gebied ligt in verschillende buurten een wateropgave. De volgende oplossingsrichtingen zijn in beeld:

- Bloemen- en Bomenkwartier: de herstructurering in deze wijk biedt de kans om meer water in de wijk te bergen, bijvoorbeeld door het oppervlak verharding terug te brengen en door water langer vast te houden in de wijk (bijvoorbeeld vegetatiedaken).
- Middelland-Zuid: in dit kantorenpark kunnen bestaande sloten verbreed worden waardoor de bergingscapaciteit toeneemt.
- Molenvliet: voor deze wijk kan in het tracé-ontwerp van de westelijke randweg gekeken worden of extra bergingscapaciteit gecreëerd kan worden.
- Staatsliedenkwartier: de ontwikkeling van Snellerpoort biedt wellicht kansen om extra bergingscapaciteit te vinden voor deze aangrenzende buurt.
- Snel en Polanen: in de wijk kunnen groenstroken/parken wellicht zo aangepast worden dat deze tijdelijk onder water kunnen lopen. Een andere oplossing is de ontwikkeling van de strook ten zuiden van bedrijventerrein Snel en Polanen langs de A12 (zie ook ontwikkelingen bedrijventerreinen op pagina 47). Door deze strook te ontwikkelen tot een parkachtig gebied met water kan water uit de woonwijk bij extreme regenval hier geborgen worden.

Groen in de stad

Groen, zowel tuinen als gemeentelijke plantsoenen, zorgt ervoor dat mensen zich prettig voelen in hun wijk. Groen kan gebruikt worden voor sport en spel en draagt op deze manier bij aan een gezondere leefomgeving.

Groen in de wijk draagt ook bij aan een beter klimaat in de wijk doordat het zuurstof produceert en CO₂, luchtvervuiling en fijnstof wegvangt.

Daarnaast zorgt groen ervoor dat de bodem vochtig blijft doordat er minder water verdampt en vertraagt groen het wegstromen van regenwater in het riool. Groen kan ook een ecologische waarde hebben. Tot slot heeft groen ook een economische waarde. Aantrekkelijk groen verhoogt de waarde van nabijgelegen huizen en bedrijven.

Over het geheel gezien stellen we dat er een kwantitatief tekort is aan groen in Woerden. Langs alle doorgaande wegen liggen brede groenstructuren. Verspreid over de stad ligt daarnaast een aantal wijkparks. Het Brediuspark, park Molenvliet en de Cattenbroekerplas zijn de grootste groene uitloopgebieden in de stad. Aan de noordkant van Woerden, langs 's Gravensloot en Geestdorp, is de oorspronkelijke structuur van de oeverwal herkenbaar met lommerrijke doorzichten naar het veenweidegebied.

Het groen in de bestaande wijken blijft gehandhaafd en wordt waar mogelijk versterkt. Als stad in het Groene Hart willen we ruim aandacht besteden aan het groen in de stad. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt voldoende groen opgenomen in het programma van eisen.

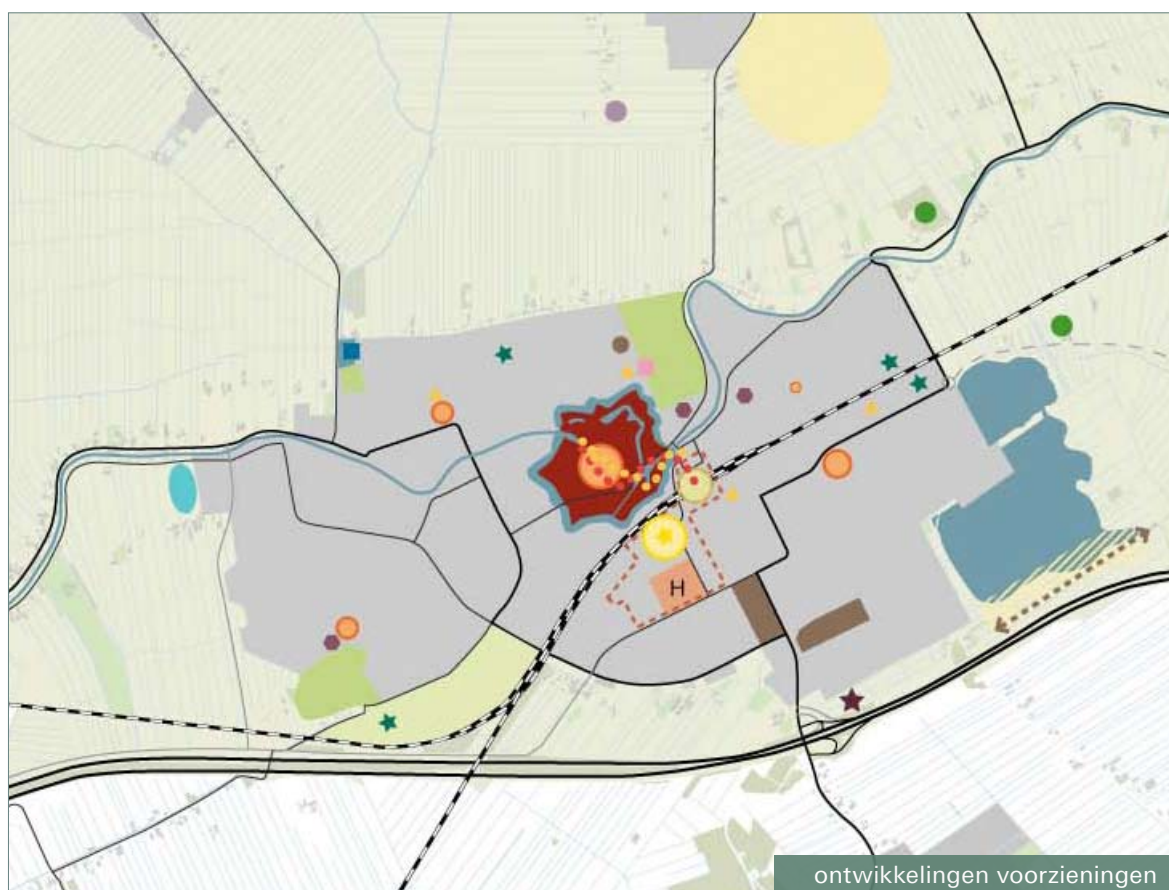
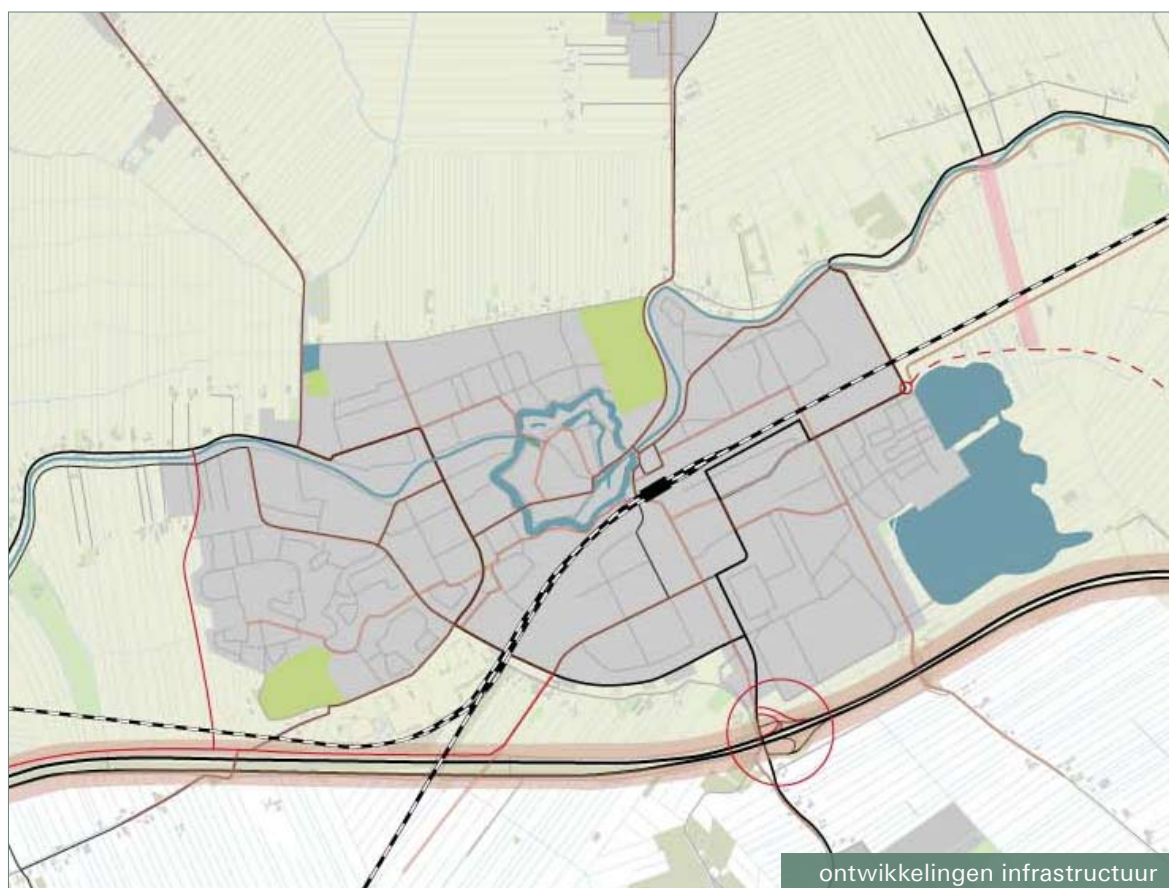
De transformatie van bedrijvigheid op Breeveld en aan het Rietveld/Zegveldse Uitweg biedt kansen voor het ontwikkelen van groene woonmilieus met een stevige groene rand. Het nieuwe regionale bedrijventerrein biedt de mogelijkheid om groen en bedrijven met elkaar te verweven (zie hoofdstuk 5). Om de groenstruc-

tuur binnenstedelijk te versterken zal de groenstructuur aan de Jaap Bijzerveterring hersteld moeten worden. Het huidige karakter van het Brediuspark wordt gehadhaafd.

Samengevat gaat het bij water, groen en ecologie om de volgende ontwikkelingen:

We zien onszelf als stad met een groen hart en willen daarom ruim aandacht besteden aan groen, zowel aan bestaand groen als aan nieuw groen bij ontwikkelingen. Daarnaast zal bij alle binnenstedelijke ontwikkelingen rekening gehouden moeten worden met een wateropgave. Het versterken van de groenstructuur aan de Jaap Bijzerveterring, en waar mogelijk in de wijken, zijn belangrijke ingrepen om de groenstructuur van Woerden te versterken.





Verkeer

Auto

Woerden heeft een verkeerscirculatieplan voor de binnenstad maar geen verkeers- en vervoersplan. Er zijn de afgelopen jaren tal van (deel)onderzoeken uitgevoerd waarin de bereikbaarheid en de toegankelijkheid van de kern Woerden centraal heeft gestaan. De belasting van de interne wegen binnen Woerden speelt daarin een centrale rol.

De hoofdontsluiting is geleidelijk meegegroeid met Woerden en bestaat nu uit een afsplitsing vanaf de A12 met aftakkingen het veenweidegebied in. De ontsluitingsstructuur heeft zich vooral ontwikkeld in noordzuidelijke richting, in de stad is daardoor geen duidelijke ontsluitingsstructuur in oostwestelijke richting. Meerdere verkeerskundige onderzoeken hebben aangetoond dat dit euvel zonder draconische maatregelen niet te verhelpen is.

Knelpunten

Een van de belangrijkste knelpunten, het doorgaand verkeer door het centrum, is met de uitvoering van het VerkeersCirculatiePlan binnenstad (VCP'95) met eenrichtingsverkeer op de centrumring voor een groot deel opgelost. Het aandeel doorgaand verkeer door het centrum, dat veel overlast bezorgde, is daardoor substantieel afgenomen. Het verkeer dat door deze maatregel buiten het centrum blijft, heeft zich naar verwachting verplaatst naar het gebied ten noorden en ten zuiden daarvan. De hoeveelheid verkeer door het noordelijk gebied wordt met enkele aanvullende maatregelen acceptabel geacht. Een mogelijke randweg ten noorden van de kern Woerden zal geen grote afname van verkeer in dit gebied tot gevolg hebben en is dus ook niet wenselijk.

De interne ontsluitingswegen in de kern Woerden die als grootste knelpunt beschouwd worden, zijn: de Europabaan en aansluitende wegen, de Rembrandtlaan/Jozef Israëlslaan/Boerendijk, de Steinhagenseweg en de omgeving Snellerbrug.

De problemen op de Europabaan en aansluitende wegen worden in het kader van A12 BRAVO aangepakt.

Op een andere zwaarbelaste as, de route Rembrandtlaan/Jozef Israëlslaan/Boerendijk, is sprake van zowel een doorstromingsprobleem als overlast en veiligheidsprobleem. Omdat de randwegen volgens de prognoses maar een bescheiden afname op de Boerendijk tot gevolg zullen hebben, moeten de oplossingen voor de knelpunten op deze wegen zelf worden gevonden. Voor de doorstroming moet de oplossing gevonden worden in de inrichting van de kruispunten.

De Steinhagenseweg is aangelegd als oostelijke randweg van Woerden. Het tracé is destijds zo gekozen om met deze weg meerdere doelen te kunnen bedienen. Voor de ontwikkeling van Snellerpoort is de capaciteit van de Steinhagenseweg met twee rijstroken als bepalend beschouwd. Met het volledig ingericht Snellerpoort is deze weg zwaar belast. De grootste problemen die op deze route ondervonden worden, zijn de verkeersveiligheid en verkeersoverlast. Om die reden zijn alternatieven voor deze weg in vele vormen de afgelopen jaren onderzocht en niet haalbaar of onvoldoende effectief bevonden. De enige aanpassing die plaats gaat vinden, is dat de weg ter plekke van Snellerpoort dicht tegen het spoor wordt gelegd.

Aanleg randwegen

Met de westelijke en oostelijke randweg verbetert de bereikbaarheid van de stad aanzienlijk (zie A12 BRAVO projecten in hoofdstuk 5). Een eventuele noordelijke randweg is in het verleden wel eens onderzocht, maar blijkt niet wenselijk vanwege de grote cultuurhistorische waarden in het gebied en niet nodig gezien de relatief geringe bijdrage aan het verminderen van de verkeersdruk in de stad.

Transferium

Er is op dit moment geen aanleiding om in Woerden een transferium te realiseren. Een transferium bij het station zou een te grote verkeersaantrekkende werking hebben. Aan de westzijde van Woerden bij het toekomstige keerpunt van het spoor levert een station te weinig reizigers om een transferium te kunnen realiseren.

Fiets

De voorzieningen voor fietsers binnen Woerden zijn goed. In principe kan iedereen op de fiets binnen 10 minuten in het buitengebied zijn. We willen graag dat deze routes naar buiten toe groene en aantrekkelijke routes zijn.

Samengevat zullen er op infrastructureel gebied de komende jaren geen ingrijpende ontwikkelingen zijn binnen de kern Woerden. In de randen gebeurt wel veel met de aanleg van de nieuwe oostelijke, westelijke en zuidelijke randweg. Deze ingrepen in combinatie met mogelijke maatregelen op de Boerendijk zijn voldoende om de bereikbaarheid van Woerden te verbeteren. Daarnaast wordt op het gebied van het openbaar vervoer randstadrail verder uitgebreid en worden goede busverbindingen nagestreefd.

Voorzieningen

De binnenstad van Woerden vervult een belangrijke rol op het gebied van winkelen voor Woerden zelf en voor de omliggende kernen. Deze rol vraagt om constante aandacht voor de kwaliteit van de voorzieningen, gebouwen en de openbare ruimte in de binnenstad. Een nieuwe ontwikkeling die bijdraagt aan het voorzieningenniveau in de binnenstad is het Defensie-eiland. Hier komt een bijzondere combinatie van cultuurhistorie, hedendaagse cultuur en wonen (zie www.defensie-eiland.nl). Met deze ontwikkeling krijgt Woerden de kans om een culturele ruggengraat te ontwikkelen: een kralensnoer van bijzondere plekken en voorzieningen zoals de regiobibliotheek, het stadsmuseum, het centrum voor podiumkunsten het Klooster, het Kasteel in de toekomst het Defensie-eiland.

Naast de binnenstad zijn er in Woerden voorzieningencentra in de wijken. Deze voorzieningen voorzien in de dagelijkse behoeften aan boodschappen, zorg, welzijn en lager onderwijs. Het streven is om deze wijkcentra gezond te houden. In sommige gevallen betekent dit dat we beperkte uitbreiding toestaan. In andere gevallen, zoals in het Staatsliedenkwartier, is het juist belangrijk het huidige niveau op peil te houden en ervoor te zorgen dat de supermarkt niet verdwijnt. In alle wijken wordt gewerkt aan woonservicezones.

Op het gebied van onderwijs hebben we de ambitie om nieuwe verbanden aan te gaan tussen onderwijs en bedrijfsleven. Het stationsgebied en Middelland-Noord zijn gebieden die hiervoor in aanmerking komen. Een gebiedsvisie als nadere uitwerking van de structuurvisie geeft hier meer inzicht in.

Voorzieningen op het gebied van vrijetijdsbesteding ('leisure') ontbreken in Woerden. Ruimte voor dergelijke voorzieningen kan gevonden worden nabij de Cattenbroekerplas (outdoor) en ten zuiden van het station, in Middelland-Noord (indoor).

Ook uitbreiding van het ziekenhuis en verbreding van functies bij het ziekenhuis dragen bij aan het versterken van de voorzieningenstructuur van Woerden. Dit wordt meegenomen in de gebiedsvisie voor Middelland-Noord. Woerden vervult een rol in de voorzieningenstructuur van de stad zelf en van de omliggende kernen. We koesteren deze rol en vinden het op peil houden en het waar nodig versterken van onze voorzieningen belangrijk. Waar nodig staan we uitbreidingsruimte toe voor voorzieningen in de wijken.

Nieuwe opgaven liggen op het vlak van uitbreiden van het cultuuraanbod (op Defensie-eiland) en het creëren van een culturele ruggengraat in de binnenstad, het uitbreiden van contacten tussen onderwijs en het bedrijfsleven, het toevoegen van leisurevoorzieningen nabij het station en/of de Cattenbroekerplas en uitbreiding en verbreding van het ziekenhuis. Als uitwerking van de structuurvisie wordt onderzocht hoe deze ambitie vorm kan krijgen. Ook zal in 2009 een visie voor de binnenstad worden opgesteld.



diversiteit voorzieningenaanbod Woerden



- rode contour
- wonen dorps
- bedrijven bestaand
- uitbreiding bedrijven
- versterken oeverwal
- provinciale ecologische verbindingzone bestaand
- provinciale ecologische verbindingzone gewenst
- langzaamverkeersverbinding gewenst
- Hollandse Kade
- park
- aandachtspunt Huize Harmelen
- Avontuur Natuur
- winkelcentrum
- knelpunt water
- sportvoorziening
- representatieve voortuin langs A12

6.2 Harmelen

Historie en ruimtelijke structuur

Harmelen is, evenals Woerden, ontstaan op de stroomrug van de Oude Rijn/Leidsche Rijn. De stroomrug is ter hoogte van Harmelen smal. De hoofdstructuur van het dorp wordt gevormd door de linten Leidsestraatweg/Dorpsstraat en Haanwijk. Deze linten zijn nog duidelijk herkenbaar in de ruimtelijke structuur van het dorp. Opvallend is dat de Oude Rijn vanaf de Leidsestraat/Dorpsstraat door de dichte bebouwing niet te ervaren is, hoewel het water direct achter de bebouwing loopt. Vanaf de zijde van Haanwijk en vanaf het Jaagpad is de Oude Rijn wel weer herkenbaar en beleefbaar.

Rondom deze oude routes is Harmelen geleidelijk gegroeid. De uitbreidingen weerspiegelen de karakteristiek van de periode waarin ze zijn gebouwd en weerspiegelen niet specifiek de karakteristiek van Harmelen. De middeleeuwse kelders van Huize Harmelen zijn een bezienswaardigheid. Het huis ligt in een parkachtige omgeving, waarin de duiventil een icoon is.

Het dorp Harmelen is de laatste decennia hard gegroeid. Ten noorden en ten zuiden van de Oude Rijn zijn nieuwe woonwijken gebouwd, elk weerspiegelt de tijd waarin ze gerealiseerd zijn. Harmelen heeft een voorzieningenniveau dat net uitstijgt boven de dagelijkse voorzieningen. De historische linten worden van oudsher gekenmerkt door gemengde woon-werkfuncties. Langs de spoorlijn ligt bedrijventerrein Putkop. Bijzonder is dat op verschillende plekken het landschap tot in Harmelen doordringt, vooral het gebied tussen de Breudijk en de bebouwde kom is lommerrijk, het zogenaamde Vijverbos en omgeving.

Naast het Vijverbos bestaat de groenstructuur rondom Harmelen ook uit het nieuw aan te leggen Avontuur Natuur, het bestaande natuurterrein De Kievit en diverse aan te leggen ecologische verbindingzones. Het natuurterrein De Kievit grenst aan de Hollandse Kade en heeft een belangrijke recreatieve en educatieve functie voor Harmelen.

Ontwikkelingsrichting

Harmelen blijft een middelgroot dorp met 8.339 inwoners op de oeverwal. De woningbehoefte tot 2015 bedraagt 310 woningen en tot 2030 530 woningen en is dus aanzienlijk. Ook daarna blijft Harmelen nog beperkt groeien. Fasering in Harmelen houdt in dat eerst op inbreidingslocaties en daarna op de locatie bij de open rode contour kan worden gebouwd. Harmelen heeft een open contour aan de zuidwestzijde in de polder Haanwijk. In het huidige streekplan is reeds voorzien in een woningbouwopgave van circa 90 woningen aan deze zijde. Door deze locatie te verruimen in een aantal fasen, met de randweg als uiterste grens, kan een groot deel van de resterende woonbehoefte van Harmelen hier opgelost worden in een dorpse dichtheid van circa 25 wo/ha.

Harmelen heeft ook nog enige inbreidingslocaties. Afhankelijk van het aantal woningen dat hier gerealiseerd kan worden, zal de opgave voor de locatie Haanwijk groter dan wel kleiner zijn. De Hof van Harmelen is de locatie achter de Ambachtsheerelaan. Dit is circa 4,5 hectare, waar ook wordt gedacht aan een dorpse dichtheid van circa 25 wo/ha. Daar aansluitend, tot aan de Tiendweg, ligt buiten de rode contour een aantal verouderde glastuinbouwbedrijven.

Dit gebied kan via 'ruimte voor ruimte' of eventueel maatwerk herontwikkeld worden en zo een gradiënt vormen van de rode contour naar de Tiendweg.

Aan de noordzijde van Harmelen bevindt zich het Vijverbos, een aantrekkelijk en waterrijk natuurgebied dat het kenmerkende landschap van de oeverwal benadrukt. De verouderde kassen langs de Appellaan kunnen op termijn gesaneerd worden via 'ruimte voor ruimte' of eventueel maatwerk.

Het bedrijventerrein Putkop is de afgelopen jaren gerevitaliseerd en heeft voorlopig geen opgave meer.

Harmelen

Behoefte wonen tot 2030: 550 woningen

- Hof van Harmelen: binnen rode contour 4,5 ha, 25 wo/ha
- andere inbreidingslocaties ca. 40 woningen
- Haanwijk: maximaal 12 ha, 25 wo/ha

Uitbreiding bedrijven:

- Purkop 0,5 ha

Spelregels Haanwijk

Aan de zuidwestzijde van Harmelen wordt in de toekomst Haanwijk gerealiseerd. Het gaat om een uitbreiding in een dorpse sfeer, aansluitend bij Harmelen. Deze wijk kan in de toekomst een tweede slag krijgen en verder uitbreiden tot aan de nieuwe ontsluitingsweg 6b. Van belang is de beëindiging van de wijk aan zowel de noordwest- als de zuidwestkant. Achterkanten zijn alleen mogelijk in de vorm van een nieuw lint (variatie van erven met weites/hoogstamboomgaard etc.). De randen geven vooral het kleinschalige, dorpse karakter van Harmelen weer. De volgende spelregels zijn opgesteld:

- De woningen stralen een dorpse sfeer uit.
- De uitbreiding kan bestaan uit verschillende buurtjes die ieder een eigen karakter hebben en een specifieke openbare ruimte (groene brink, een waterbuurt etc.).
- De woningen hebben bij voorkeur allemaal voortuinen.
- De straatprofielen zijn smal en dorps.
- Kleinschalige woningbouw, wisselende bebouwing van vrijstaande woningen, tweekappers en korte rijtjes, appartementen mits kleinschalige complexen, evt. een klein aandeel vrije kavels.
- De woningen hebben allemaal een kap.
- Openbare groen/recreatieve rand aan de buitenzijde van de wijk, bijv. bomenlaan langs zuidzijde Harmelen doortrekken richting het westen voor mooie groene rand.
- Dichtheid maximaal 25 wo/ha.
- Groene zoom langs de woonwijk en langs de Randweg van minmaal 50 meter breed.
- Creëren extra waterberging voor huidige wateropgave en voor compensatie.





huidige situatie Zegveld



ontwikkelingen Zegveld

-  rode contour
-  wonen dorps
-  bedrijven bestaand
-  uitbreiding bedrijven
-  ontwikkelen groene zoom (prioriteit)
-  ontwikkelen groene zoom
-  langzaamverkeersverbinding gewenst
-  winkelvoorziening
-  Ooievaarsbuitenstation

6.3 Zegveld

Historie en ruimtelijke structuur

Zegveld is ontstaan in de Middeleeuwen als lint en later uitgegroeid tot een kruisdorp in het veenweidegebied. De oorsprong van het dorp ligt bij de kerk langs wat tegenwoordig de Hoofdweg is. De Zegveldse wetering, die dwars door het dorp liep, was lange tijd de voornaamste vervoersas; vervoer over land was lange tijd beperkt. Over land was alleen Woerden goed bereikbaar. De ruilverkaveling die in 1958 werd gestart, bracht grote veranderingen met zich mee. Het plan voorzag in de aanleg van diverse wegen. Zegveld werd hierdoor uit haar isolement gehaald en er volgde op bescheiden schaal enige nieuwbouw. In de jaren '70 werd de viersprong Hoofdweg-Molenweg-Milandweg-Middenweg de kern van het dorp. De basis van het dorp was en is de agrarische sector. Het dorp is erg op zichzelf en heeft enkele eigen voorzieningen. In 1978 werd een bedrijventerrein, de Nijverheidsbuurt, aangelegd even ten zuiden van het dorp. Op het bedrijventerrein is lokale bedrijvigheid gevestigd.

Ontwikkelingsrichting

Zegveld blijft een kleinschalig agrarisch georiënteerd dorp in het veenweidegebied. De ontwikkelingen die plaatsvinden zijn gericht op de eigen kern en kleinschalig van karakter. We streven naar het instandhouden van het huidige voorzieningenniveau. Er wordt ruimte geboden aan beperkte woningbouw voor verschillende doelgroepen aan de randen van het dorp om de eigen groei op te kunnen vangen.

Tot 2015 heeft Zegveld een behoefte van 105 woningen. Daarvan zijn er al 16 gerealiseerd en staan er nog 12 op stapel. De woningen kunnen gerealiseerd worden in twee locaties, beiden vallen buiten de huidige rode contour. Eén loca-

tie ligt aan de noordoostzijde en één locatie aan de zuidwestzijde. Gedacht wordt aan dorpsontwikkelingen in een lage dichtheid van circa 20 wo/ha. Door middel van de nieuwbouw kan het aanzien van het dorp vanaf het buitengebied worden verbeterd en een meer 'dorps' karakter krijgen. Bij deze ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met een wateropgave en water aangepast bouwen. Ook dient rondom deze locaties een groene zoom gerealiseerd te worden.

Naast woningbouw wordt ook beperkt voorzien in de groei van het bestaande bedrijventerrein. Het gaat om een kleine uitbreiding zuidwaarts van circa 1 ha ten behoeve van kleinschalige lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Dit is nodig om verplaatsing van bedrijven uit de kern mogelijk te maken.

De toegankelijkheid van het buitengebied rondom Zegveld is beperkt, evenals de mogelijkheden om vanuit het dorp een ommetje te maken. Door het dorp te beëindigen met een groene zoom kan een voetpad aangelegd worden rondom het dorp en kan eveneens het aanzicht van het dorp vanuit het buitengebied verbeterd worden. In de groene zoom kan ook een deel van de woonbehoefte van de kern na 2015 worden opgevangen. Dit kan door bijvoorbeeld lintbebouwing in de zoom op te nemen of door de bouw van nieuwe landgoederen als onderdeel van de groene zoom.

Spelregels uitbreiding Zegveld

- Wateraangepast bouwen (voorwaarde streekplan in veenweidegebied).
- Vooral randen noordoost- en noordwestzijde verbeteren: meer dorps maken.
- Aansluiten op de landschappelijke verkavelingsstructuur (bijv. het slotenpatroon door laten lopen in de nieuwe wijk).
- Dorp groene zoom geven, dat kan op verschillende manieren:
 - een openbaar pad aanleggen met een groene berm/bomenlaan
 - lintachtige ontwikkelingen met tuinen naar het landschap en groene doorzichten vanuit het dorp
 - bredere openbare groenstroken met beperkte landgoedachtige ontwikkelingen of lintbebouwing als kostendrager.
- Vanuit het dorp groene doorkijkjes naar het buitengebied maken.
- Bij uitbreidingen aandacht voor doelgroep ouderen en starters.
- Kleinschalige woningbouw, wisselende bebouwing van vrijstaande woningen, tweekappers en korte rijtjes, kleinschalige appartementencomplexen.
- De woningen stralen een dorps-/landelijke sfeer uit.
- Gevarieerd beeld in kleur en materialen (overwegend baksteen met pannendaken).
- De woningen hebben een voortuin.
- De woningen aan de buitenrand hebben een relatief lage goot (maximaal 1, 5 laag met kap).
- Dorpse en smalle straatprofielen.
- De auto mag de dorpsrand niet domineren er wordt zoveel mogelijk op eigen terrein geparkeerd.
- Voldoende ruimte voor groen en spelen bij nieuwe uitbreidingen.
- Eventueel een ‘blauwe’ rand maken om extra waterberging voor het dorp te creëren, wooneiland in het water of drijvende woningen.
- Dichtheid maximaal 20 wo/ha.

Zegveld

Behoefte wonen tot 2030: 190 woningen

- locatie zuid-west: 3,7 ha
- locatie noord-oost: 3 ha
- dichtheid circa 20 wo/ha

Uitbreiding bedrijven:

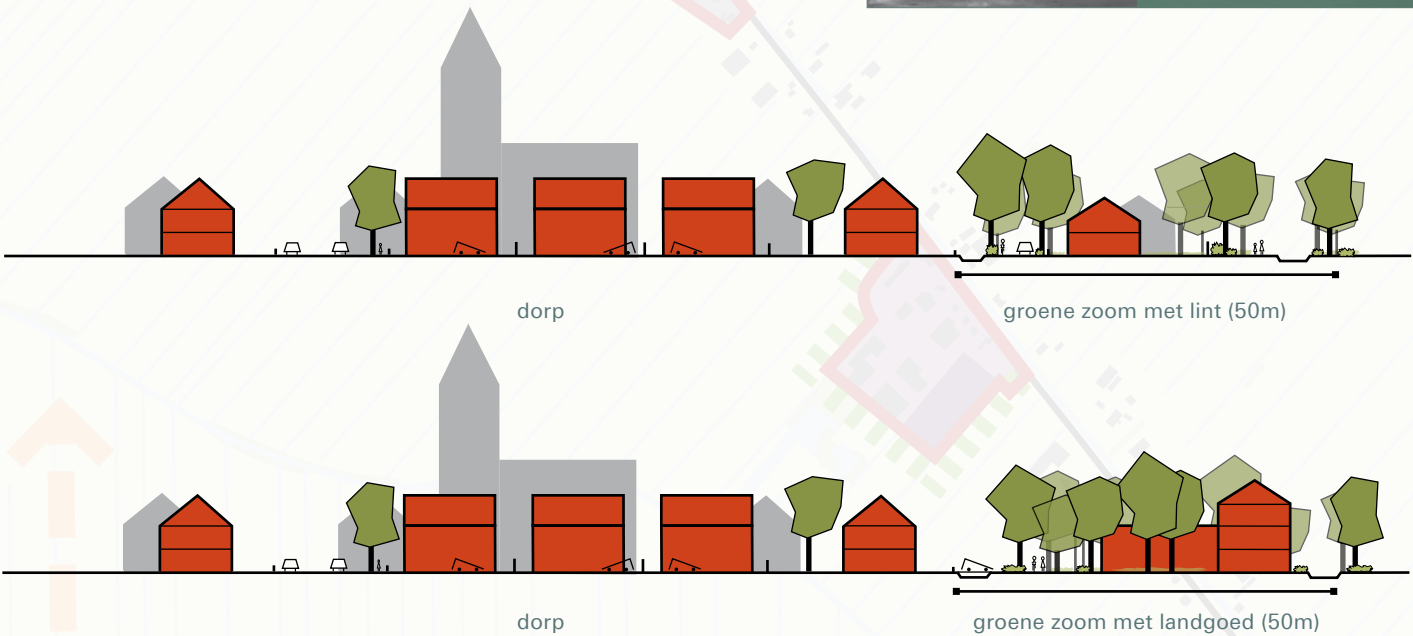
- 1,0 ha



impressie groene zoom bij Zegveld met een nieuw lint



huidige rand Zegveld





- rode contour
- wonen dorps
- bedrijven bestaand
- uitbreiding bedrijven
- ontwikkelen groene zoom (prioriteit)
- ontwikkelen groene zoom
- langzaamverkeersverbinding gewenst
- groene verbinding gewenst
- park
- nieuwe golfbaan
- voorzieningencentrum
- Boerinn
- sportvoorziening

6.4 Kamerik en Kanis

Historie en ruimtelijke structuur

Kamerik is een lintdorp in het veenweidegebied. Bij de ontginningen in de 11e eeuw zijn de gronden rond Kamerik in cultuur gebracht. Na de Tweede Wereldoorlog heeft er in Kamerik en Kanis op bescheiden schaal nieuwbouw plaatsgevonden, vooral voor de eigen bewoners. Rondom de kerk in Kamerik is sprake van een concentratie van bebouwing en enkele lokale voorzieningen. Aan de zuidzijde van het dorp ligt een bedrijventerrein voor lokale bedrijvigheid.

De lintbebouwing van boerderijen is kenmerkend voor Kamerik. Bijzonder is het 'tweede lint'; oude boerderijstroken bestaande uit boerderijen die niet 'aan de weg' langs de Kamerikse Wetering liggen, maar verder het land in staan. Het dorp Kamerik werd na de beeldenstorm overwegend protestants. In 1865 bouwden rooms-katholieken twee kilometer buiten het dorp een nieuwe grotendeels katholieke kern: de Kanis.

Kanis is eveneens een typisch lintdorp in het veenweidegebied, met een langgerekt lint van bebouwing en enkele wijpjes aan de Mijzijde van de Kamerikse wetering. Kanis is sterk gericht op de eigen bewoners, voor voorzieningen zijn de bewoners aangewezen op Kamerik of Woerden.

Ontwikkelingsrichting

De ontwikkelingen in Kamerik en Kanis de komende jaren zullen met name gericht zijn op de eigen bevolking van de kernen. Kanis kent geen groei-opgave, alleen een beperkte herstructureeringsopgave op de voormalige locatie van zorgcentrum Miland.

In Kamerik is op basis van migratiesaldo 0 een behoefte van 165 woningen tot 2015. Daarvan

zijn er nu 50 gebouwd. In deze behoefte zal worden voorzien in een aantal fasen in de noordoosthoek, aansluitend op de meest recente uitbreidingen van het dorp. Het gaat om ontwikkelingen in een lage en dorpse dichtheid van circa 20 woningen per hectare. Bij deze ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met een wateropgave en water aangepast bouwen. Ook dient rondom de locaties een groene zoom van minimaal 50 meter breed gerealiseerd te worden.

In Kamerik wordt evenals in Zegveld voorgesteld om een groene zoom om het dorp aan te leggen. De zoom kan ruimte bieden aan een recreatieve route, groen uitloopgebied maar ook beperkt woningen (lintbebouwing en landgoederen) om te kunnen voorzien in de woningbehoefte na 2015. De wateropgave speelt daarbij een rol. Naast woningbouw zal ook beperkt ruimte geboden worden aan de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein aan de westzijde, in het verlengde van de bestaande straten. Evenals in Zegveld gaat het hier om kleinschalig, lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Bij de uitbreiding moet ook een groene zoom gerealiseerd worden.

Het streven is om het voorzieningenniveau in Kamerik op peil te houden, zeker gezien de kleinschalige toeristische ontwikkelingen in de omgeving. De aanleg van een nieuwe golfbaan op een locatie ten zuiden van Kamerik kan hier nog een extra impuls aan geven.

Kamerik

Behoefte wonen tot 2030: 285 woningen

- locatie noord-oost (binnen contour) 4,8 ha
- locatie noord-oost (buiten contour) 4,3 ha
- dichtheid circa 20 wo/ha

Uitbreiding bedrijven:

- 1,7 ha



huidige situatie Kanis



ontwikkelingen Kanis

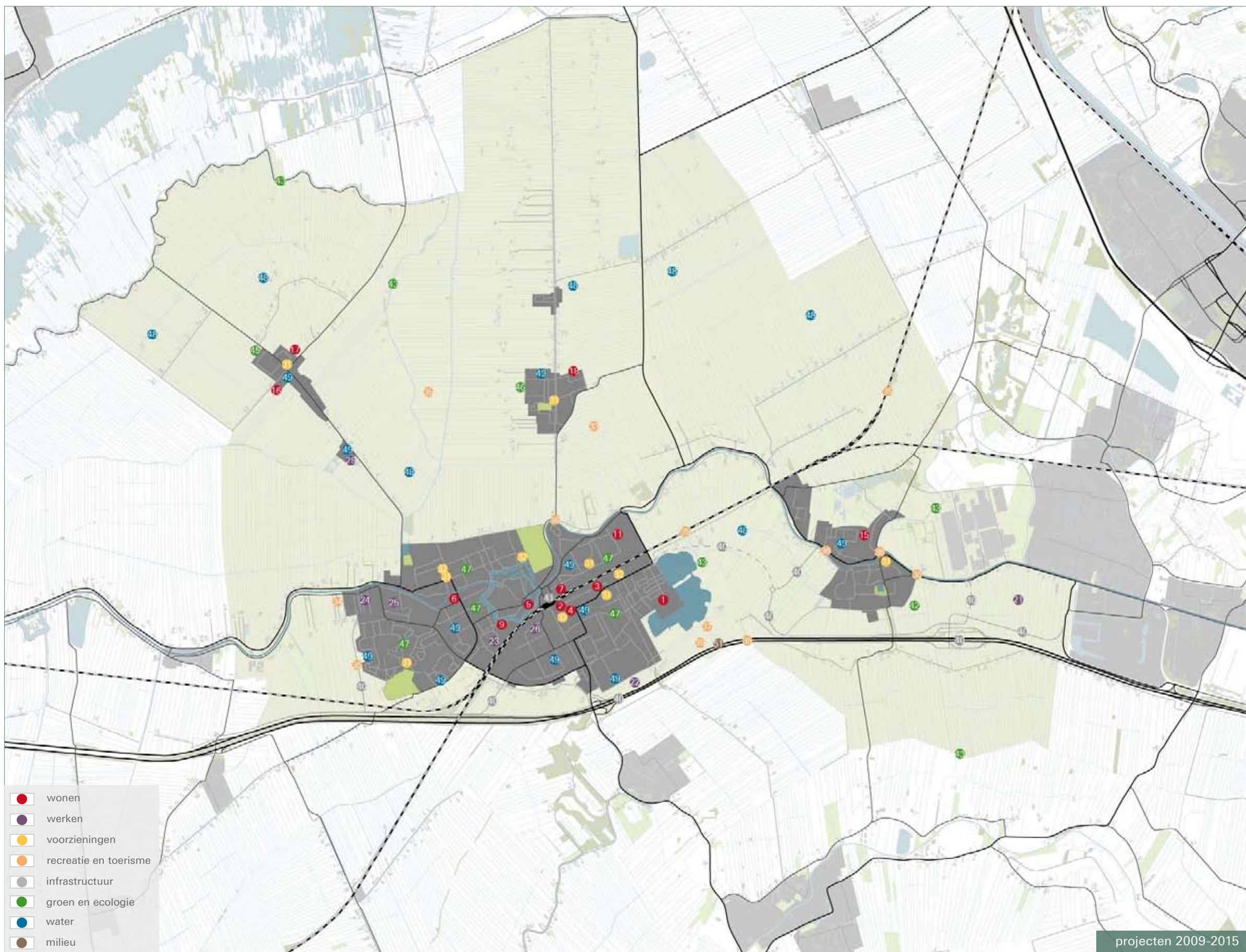
- rode contour
- transformatie naar wonen
- camping

Spelregels uitbreiding Kamerik en Kanis

- Wateraangepast bouwen (voorwaarde streekplan in veenweidegebied).
- Door middel van nieuwbouw dorpsbeeld aan de noordoostzijde 'herstellen'.
- Aansluiten op de landschappelijke verkavelingsstructuur (bijv. het slotenpatroon door laten lopen in de nieuwe wijk).
- Afstand houden tot het historische lint (minimaal 10 meter), hier groene (speel)functies leggen.
- Dorp groene zoom geven, dat kan op verschillende manieren:
 - een openbaar pad aanleggen met een groene berm/bomenlaan (zie bijvoorbeeld fietspad achter Nieuwstraat, Zegveld)
 - lintachtige ontwikkelingen met tuinen naar het landschap en groene doorzichten vanuit het dorp
 - bredere openbare groenstroken met beperkte landgoedachtige ontwikkelingen of lintbebouwing als kostendrager.
- Vanuit het dorp groene doorkijkjes naar het buitengebied mogelijk maken en een ommetje mogelijk maken vanuit het park aan de westzijde, via de sportvelden naar de oostzijde.
- Niet alleen doorkijkjes naar het buitengebied, maar het gebied ook echt toegankelijk maken met een route richting Zegveld en het oosten van Kamerik.
- Bij uitbreidingen aandacht voor doelgroep ouderen en starters.
- Kleinschalige woningbouw, wisselende bebouwing van vrijstaande woningen, tweekappers en korte rijtjes, kleinschalige appartementencomplexen.
- De woningen stralen een dorpse/landelijke sfeer uit.
- Gevarieerd beeld in kleur en materialen (baksteen met pannendaken).
- De woningen hebben een voortuin.
- De woningen aan de buitenrand hebben een relatief lage goot (maximaal 1,5 laag met kap).
- Dorpse en smalle straatprofielen.
- De auto mag de dorpsrand niet domineren, er wordt zoveel mogelijk op eigen terrein geparkeerd.
- Voldoende ruimte voor groen en spelen bij nieuwe uitbreidingen.
- Eventueel een 'blauwe' rand maken om extra waterberging voor het dorp te creëren, wooneiland in het water of drijvende woningen.
- Dichtheid maximaal 20 wo/ha.



referentiebeelden Kamerik en Kanis



projecten 2009-2015

Deze ruimtelijke structuurvisie richt zich op de ruimtelijke ontwikkeling van Woerden voor de kortere en langere termijn. Visie en ambitie gaan hand in hand met een concreet programma en de financiële onderbouwing daarvan. In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in financiële consequenties van de uitvoering van de in deze structuurvisie geschetste ruimtelijke ontwikkelingen.

7. Financiële aspecten

7.1 De Grondexploitatiewet

Met de Grondexploitatiewet worden de rollen van de gemeente en eigenaren bij particuliere grondexploitatie verduidelijkt. De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de gemeente de mogelijkheid om de ruimtelijke ontwikkeling te sturen en de Grondexploitatiewet geeft de gemeente instrumenten om de particuliere grondexploitatie te geleiden. Met de nieuwe Wro wordt een verbreding van het kostenverhaal geregeld. De structuurvisie geeft een beeld van de potentiële ontwikkellocaties en de grootschalige infrastructurele voorzieningen die hiervoor nodig zijn. Op deze wijze geeft de structuurvisie een eerste inzicht in de bovenwijkse voorzieningen en kan daarmee als basis dienen voor de toerekening van de kosten van de voorzieningen.

Voor het maken van afspraken met particuliere eigenaren over een financiële bijdrage aan de realisatie van ruimtelijke ontwikkelingen (die niet als exploitatiekosten aan de eigenaar kunnen worden toegerekend) en de realisatie van ontwikkelingen met een tekort (bovenplanse verevening), is het vereist dat deze ontwikkelingen in de structuurvisie benoemd zijn. In dit hoofdstuk worden deze projecten benoemd.

7.2 Het uitvoeringsprogramma

De projecten die in de voorgaande hoofdstukken zijn toegelicht worden in dit hoofdstuk globaal in de tijd gefaseerd in een uitvoeringsprogramma. In het uitvoeringsprogramma zijn zowel de gebiedsontwikkelingen (wonen, werken) als de bovenwijkse projecten (infrastructuur, groen en ecologie, water en milieu) opgenomen.

Planning van de projecten

Op de kaarten staan alle projecten voor de kortere termijn, de periode 2009-2015 en de langere termijn, de periode 2016-2030.

7.3 Financiële verkenning van het uitvoeringsprogramma

De methodiek

De structuurvisie heeft een looptijd van ruim 20 jaar. Gezien deze lange looptijd kent de structuurvisie veel onzekerheden en is het abstractieniveau van de structuurvisie en de bijbehorende berekening groot. Dit hoge abstractieniveau laat alleen een indicatieve financiële analyse van de projecten toe. Op basis van kengetallen zijn de kosten en opbrengsten van de verschillende projecten in kaart gebracht. Zowel de kosten als de opbrengsten zijn gefaseerd in de periode 2009 tot en met 2030. Per project zijn aannamen gedaan voor de fasering. De fasering van kosten en opbrengsten leidt tot kosten- en opbrengstenstijgingen en rentewinsten en -verliezen. Door deze faseringseffecten op te nemen in de financiële verkenning wordt de eindwaarde per project berekend. Daarnaast is de netto constante waarde per project op 1/1/2009 bepaald.

De kosten

De uitvoering van de in de structuurvisie genoemde projecten vergt grote investeringen. Bij het bepalen van de kosten is onderscheid gemaakt tussen voorbereidingskosten en uitvoeringskosten. Onder voorbereidingskosten worden verstaan de kosten die de gemeente maakt bij het onderzoeken om de eigen ambitie van plannen te bepalen (planvorming). Met

uitvoeringskosten wordt bedoeld op kosten van zaken als verwerving, sloop, sanering, realisatie van infrastructuur en het bouw- en woonrijp maken van locaties.

De opbrengsten

De opbrengsten die in de financiële verkenning van de structuurvisie zijn opgenomen zijn als volgt onderverdeeld:

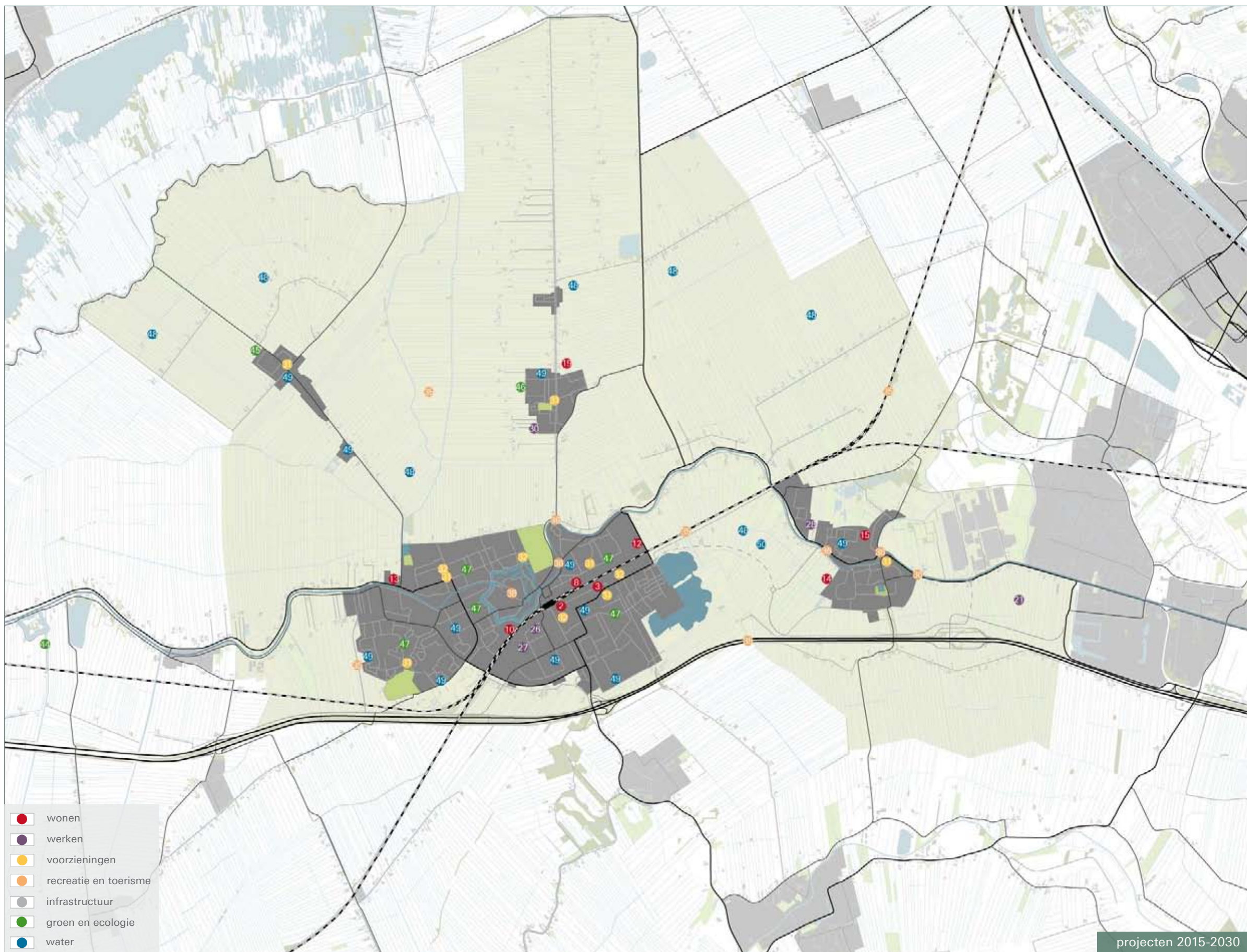
- Opbrengsten uit de verkoop van bouwrijpe grond die door de gemeente wordt uitgegeven.
- Bijdragen van het Rijk, de provincie en naburige gemeenten.
- Bepaalde kosten kunnen worden gedekt via kostenverhaal.

Het resultaat

In grafiek op pagina 61 zijn de jaarlijkse investeringen, opbrengsten en rente tot 2030 weergegeven. Ook is het saldo per jaar in de grafiek opgenomen.

De berekening van het uitvoeringsprogramma van deze structuurvisie leidt, met de gehanteerde aannames, tot de volgende financiële inzichten:

- De totale kosten bedragen € 419 miljoen (eindwaarde (1/1/2030)).
- De totale opbrengsten bedragen € 255 miljoen (eindwaarde (1/1/2030)).
- Het renteverlies bedraagt circa € 86 miljoen (eindwaarde (1/1/2030)). In de grafiek is het jaarlijkse rentebedrag opgenomen dat wordt veroorzaakt door de fasering van de kosten en de opbrengsten.



Project	Bouwperiode	
	2009-2015	2015-2030
wonen		
1. Afronding Waterrijk	x	
2. Snellerpoort West (FNV locatie)	x	x
3. Snellerpoort Oost	x	x
4. Snellerpoort Minkema locatie	x	
5. Defensie Eiland	x	
6. Hoge Rijndijk	x	
7. Campinaterrein eerste fase	x	
8. Campinaterrein tweede fase (Pels)		x
9. Transformatie kop Honthorst naar woningen eerste fase	x	
10. Transformatie kop Honthorst naar woningen tweede fase		x
11. Transformatie Breeveld tot wonen (grond gemeente)	x	
12. Transformatie Breeveld tot wonen (grond particulier)		x
13. Transformatie bedrijven Rietveld naar wonen		x
14. Haanwijk eerste fase		x
15. Hof van Harmelen (zuid)	x	x
16. Uitbreiding Zegveld Zuidwest	x	
17. Uitbreiding Zegveld Noordoost	x	
18. Uitbreiding Kamerik Noordoost II	x	
19. Uitbreiding Kamerik Noordoost III		x
20. Overige particuliere projecten	x	x
werken		
21. Regionaal bedrijventerrein	x	x
22. Ontwikkeling 'Bastions' bedrijventerrein Polanen aan A12 (incl. hotel)	x	
23. Revitalisering Honthorst	x	
24. Uitbreiding Barwoutswaarder	x	
25. Revitalisering Barwoutswaarder	x	
26. Transformatie Middelland-Noord (heruitgifte kavels)	x	x
27. Revitalisering Middelland-Noord		x
28. Uitbreiding Putkop Zuidoost		x
29. Uitbreiding Nijverheidsbuurt Zegveld	x	
30. Uitbreiding Handelsweg Kamerik		x
voorzieningen		
31. Wijkcentra	x	x
32. Onderwijs	x	x
recreatie en toerisme		
33. Golfbaan	x	
34. Jachthaven	x	
35. Uitbreiding en opheffen knelpunten recreatief netwerk (wandelfiets)*	x	x
36. Opheffen knelpunten vaarroute Oude Rijn (bruggen)	x	x
37. Uitbreiding Cattenbroekerplas	x	
38. Terugbrengen water in Rijnstraat		x
39. Inrichting recreatieve oever plas en toevoegen outdoor leisure	x	
infrastructuur		
40. Uitvoering A12 BRAVO (project 1 t/m 9)	x	
41. Herinrichting stationsgebied als poort Groene Hart	x	
groen en ecologie		
42. Aanleg Avontuur Natuur	x	
43. Uitbreiden/versterken EHS	x	
44. Versterken Venster Bodegraven-Woerden		x
45. Groene zoom Zegveld	x	x
46. Groene zoom Kamerik	x	x
47. Diverse (wijk)groenprojecten	x	x
water		
48. Vergroten bergingscapaciteit landelijk gebied	x	x
49. Vergroten bergingscapaciteit stedelijk gebied	x	x
50. Vaarverbinding Cattenbroekerplas-Oude Rijn		x
milieu		
51. Geluidswal aan zuidzijde Cattenbroekerplas/Waterrijk	x	

Uitvoeringsprogramma Structuurvisie Woerden 2009 - 2030

- Het saldo van de exploitatie komt daarmee uit op een tekort van circa € 250 miljoen euro (eindwaarde (1/1/2030). Wordt dit bedrag teruggerekend naar 1/1/2009, dan bedraagt het tekort van de exploitatie circa € 121 miljoen euro (netto contante waarde).

Alternatieve financieringsmogelijkheden

Aangezien het uitvoeringsprogramma leidt tot een tekort, zullen extra middelen moeten worden gezocht. Mogelijkheden hiertoe zijn:

- Een deel van de investeringen die zijn opgenomen in de structuurvisie kunnen worden gedekt of zijn reeds gedekt door binnen de gemeente aanwezige reserveringen zoals het fonds RIW en het Groenfonds.
- In de komende jaren moet gezocht worden naar aanvullende bijdragen vanuit het Rijk, de Provincie, de EU of andere publieke lichamen.
- Een deel van de investeringen in de structuurvisie betreft zogenaamde bovenwijkse

voorzieningen. Op basis van de nieuwe Wro en de bijbehorende Grondexploitatiewet kan worden bepaald in welke mate particuliere ontwikkelingen een financiële bijdrage kunnen leveren aan bovenwijkse voorzieningen. De hoogte van deze bijdrage wordt bepaald aan de hand van een drietal criteria, te weten (1) profijt, (2) causaliteit) en (3) proportionaliteit. In vervolg op deze structuurvisie zal een separate Nota Bovenwijkse Voorzieningen worden opgesteld. Hierin wordt per ontwikkeling bepaald of en hoeveel bovenwijkse investeringen kunnen worden verhaald. De gemeente zal deze nota jaarlijks actualiseren.

- Bovenplanse verevening: bijdrage aan tekorten door verdienlocaties.
- Bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen. Het gaat hierbij om voorzieningen die niet aan de hand van de drie genoemde criteria zijn toe te rekenen, maar waarover wel in de anterieure overeenkomst met particuliere eigenaren afspraken zijn te maken.



Jaarlijkse investeringen en opbrengsten tot 2030

- * - 35 km nieuwe fietsroutes
- 2 fietsverbindingen over het spoor
- 1 fietsverbinding over de A12
- 1 fiets/voetgangersbrug tussen Zegveld en Kamerik
- 1 fiets/voetgangersbrug in route vanuit Molenvliet over de Middelwetering