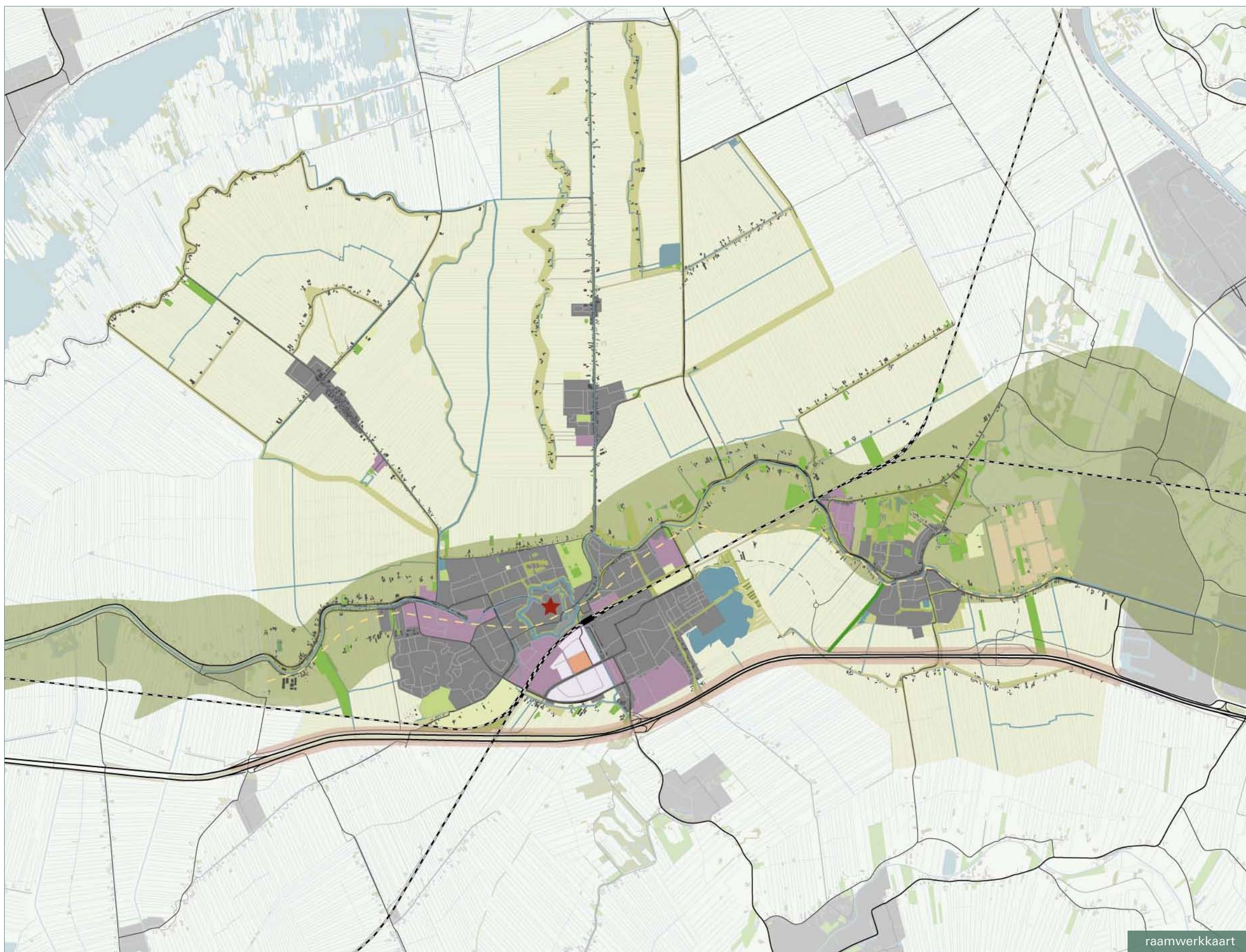
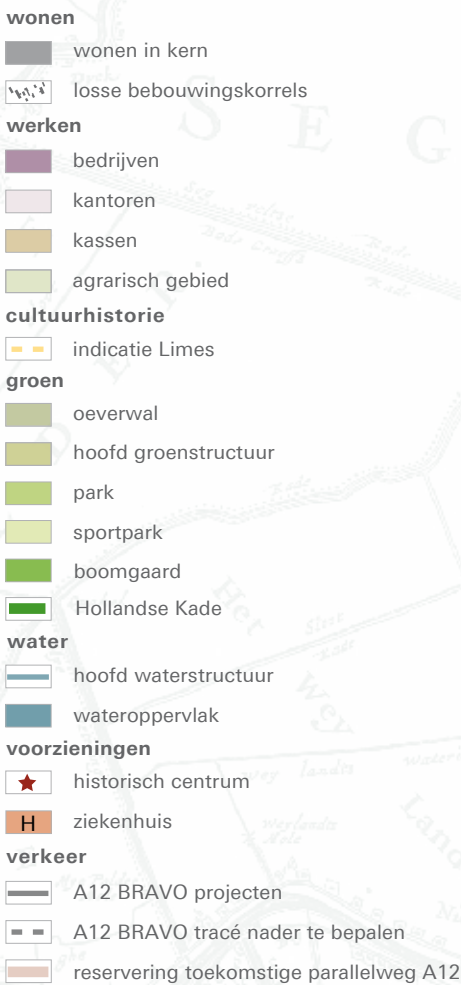




raamwerkkartaal

3. De huidige ruimtelijke structuur

De gemeente Woerden is altijd in ontwikkeling. De huidige ruimtelijke structuur van de gemeente en de afzonderlijke kernen is het resultaat van eeuwenlange ontwikkelingen die steeds hun sporen hebben nagelaten in het landschap en verstedelijkt gebied. De wijze waarop de verschillende lagen bodem en landschap, infrastructuur en het gebruikspatroon met elkaar samenhangen, is uniek en bepaalt het karakter en de identiteit van Woerden. Het ‘trage’ veenweidegebied en de ‘dynamische’ oeverwal kunnen daarbij worden ingezet als sturende principes bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.



3.1 Raamwerk

Op de raamwerkkaart staat de huidige ruimtelijke structuur van Woerden afgebeeld. Deze kaart legt de bestaande kwaliteiten vast en laat de opbouw van Woerden in al haar lagen zien: bodem, infrastructuur, occupatiepatroon en voorzieningen. Deze kaart vormt het vertrekpunt voor de Ruimtelijke Structuurvisie en voor het nadenken over de toekomst van Woerden.

De onderste laag wordt gevormd door het landschap, de bodemtypologie, het watersysteem en de hiermee samenhangende landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Deze laag is van oudsher sturend voor het gebruikspatroon. Bijzonder in Woerden is dat deze laag uiteenvalt in twee landschappen: het veenweidegebied en de oeverwal.

De tweede laag wordt gevormd door de infrastructuur, waaronder de snelwegen, provinciale wegen, lokale wegen en spoorverbindingen. Deze laag is met name de laatste decennia sturend geweest voor ontwikkelingen. Ook bij toekomstige ruimtevragen zal de infrastructuur een belangrijke sturende rol spelen, functies moeten immers bereikbaar zijn.

De derde en bovenste laag bestaat uit het ruimtegebruik voor wonen, werken, agrarische gebruik en recreatie. Dit wordt ook wel het occupatie- en gebruikspatroon genoemd. Deze laag is nauw verweven met de beide onderliggende lagen. Bij nieuwe ruimtelijke vraagstukken wordt daarom steeds gekeken wat de relatie is met het onderliggende landschap en de infrastructuur, alvorens een keuze wordt gemaakt voor de positionering van de betreffende ruimteclaim.

3.2 Twee landschappen: traag en dynamisch

In de gemeente Woerden zijn landschap en bebouwing sterk met elkaar verweven. De oeverwal van de Oude Rijn en het veenweidegebied hebben ieder een eigen dynamiek en eigen specifieke kwaliteiten. Het landschap ligt aan de oorsprong van de manier waarop de kernen zich hebben ontwikkeld en vormt dan ook de basis voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling.

Het veenweidegebied kan als een ‘traag’ landschap worden getypeerd, waarbij ontwikkelingen geleidelijk plaatsvinden. De oeverwal kan een ‘dynamisch’ landschap worden genoemd. De oeverwal is niet alleen eerder ontstaan, het heeft ook een traditie van het ruimte bieden aan de ruimtelijke groei van de gemeente. Door de vele ontwikkelingen in deze zone is een onbalans ontstaan: het landschappelijke patroon en de historische structuren zijn doorsneden door de spoorlijn en rijksweg A12 waardoor de oorspronkelijke kwaliteiten minder zichtbaar zijn geworden.

3.3 Ruimtelijke opgave

De laatste twee eeuwen zijn de contrasten en ruimtelijke verschillen tussen het veenweidegebied en de oeverwal geleidelijk aan minder geworden. Vroeger waren de ruimtelijke verschillen tussen de oeverwal en het veenweidegebied veel groter. Veel van de kleigronden op de oeverwal zijn afgegraven voor de dakpannenindustrie en de agrarische gronden van het veenweidegebied strekken zich nu dikwijls uit tot aan de oevers van de Oude Rijn. De oeverwal tekent zich minder duidelijk af in het landschap dan in het verleden. Hiermee is een kwaliteit verloren gegaan.

In de oeverwalzone ligt de belangrijkste opgave voor Woerden. Het gaat er hierbij om de oorspronkelijke kwaliteiten weer zichtbaar te maken, oude relaties te herstellen en het gebied te voorzien van een nieuwe identiteit die meer gebaseerd is op het oorspronkelijke landschap en die de drager vormt voor ruimtelijke ontwikkelingen in de komende decennia.

In het veenweidegebied vormt het behouden en beschermen van de rust en openheid, zonder dat het gebied op slot gaat, het uitgangspunt. Dit betekent een geleidelijke ontwikkeling gericht op de vraag vanuit de bestaande kernen.



	inwoners	woningen
Harmelen	8.339	3.122
Kamerik	3.776	1.360
Zegveld	2.353	873
Woerden	33.927	13.809
Totaal	48.395	19.184

Oppervlakte gemeente 92,89km² (land 89,53, water 3,36)
Woningdichtheid gemeente 210 wo/km²
(bron: Gemeente Woerden)

De druk op de ruimte in Woerden is groot. De sociale, maatschappelijke, economische en bestuurlijke verhoudingen veranderen en vragen om een ruimtelijk antwoord. Dit antwoord geven we in de Ruimtelijke Structuurvisie binnen de context van relevant bestaand beleid. Hierin ligt immers de opgave voor de toekomst verscholen. Beleid geformuleerd vanuit het Rijk en de Provincie, maar ook voor de belangrijkste beleidsvelden binnen de gemeente Woerden zelf. Binnen deze context bepalen wij onze positie.

In het vorige hoofdstuk is de huidige ruimtelijke situatie binnen de gemeente geschetst. In hoofdstuk twee hebben we de kernambities benoemd. Daarnaast zijn er beleidsambities. Het gaat om gemeentelijke ambities (de interne context), maar ook om ambities in onze omgeving (de externe context). Die ontwikkelingen samen vormen de opgave voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling.

4. De opgave

4.1 Rijks- en provinciaal beleid

Vanuit de strategische ligging van Woerden in het Groene Hart kunnen de volgende opgaven geformuleerd worden (voorloper structuurvisie Groene Hart en kabinetsvisie Randstad 2040):

- Terug laten komen van de vier kernkwaliteiten van het Groene Hart: diversiteit, openheid, rust en stilte en het behoud en versterken van het veenweidekarakter.
- Versterken van de karakteristieke gebiedskenmerken in de gemeente, waardoor de diversiteit van het landschap toeneemt en deze meer contrastrijk wordt.
- Ruimte bieden aan verstedelijking in de Transformatiezone Oude Rijnzone Oost.
- Versterken van de landbouw en benutten van potenties van die sector.

De ambitie van het Rijk om het Venster Bodegraven-Woerden te versterken biedt Woerden de kans om aan de westzijde het landelijk gebied beter recreatief toegankelijk te maken en de oeverwal met lommerrijke doorzichten te versterken. In het streekplan van de Provincie Utrecht is ook een aantal belangrijke opgaven voor Woerden opgenomen. De provinciale en gemeentelijke ecologische hoofdstructuur moet verder uitgebreid en versterkt worden en biedt kansen voor de ontwikkeling van recreatieve routes.

Binnen de gemeente zal gezocht moeten worden naar een locatie voor een nieuw regionaal bedrijventerrein waarbij ook de behoefte van buurgemeenten opgevangen wordt. Daarnaast ligt er voor Woerden de opgave om een deel van de regionale woningbehoefte op te vangen.

4.2 Gemeentelijk beleid

Wonen

Kwantitatief is er voldoende bouwcapaciteit binnen de gemeente Woerden, kwalitatief sluit dit echter onvoldoende aan op de vraag en de behoefte van de Woerdense bevolking. Dit betekent dat de opgaven voor de Ruimtelijke Structuurvisie met name op het kwalitatieve vlak liggen. Concreet gaat het om:

- Meer gedifferentieerd aanbod aan woonmilieus, kijkend naar middel- en lange termijn (grondgebonden woonmilieus, groene woonmilieus en exclusieve woonmilieus).
- Naast bouwen in de stad Woerden ook zoeken naar locaties bij de dorpen om aan de lokale woningbehoefte te kunnen voldoen (onder meer van starters en ouderen).

Werken

De opgave in de Ruimtelijke Structuurvisie is een geschikte plek te vinden voor een nieuw, regionaal bedrijventerrein. Daarnaast ligt er een kwalitatieve opgave voor de revitalisering van bestaande bedrijventerreinen. Het behoud van de agrarische functie, met name in het veenweidegebied, is een belangrijke voorwaarde voor het behoud van de bestaande landschappelijke kwaliteiten. Ten aanzien van kantoren laat Woerden zich leiden door de dynamiek van de markt en stelt zich bescheiden op. Flexibiliteit speelt dus een belangrijke rol.

Natuur en ecologie

De gemeente Woerden heeft de ambitie om de provinciale ecologische hoofdstructuur (EHS) verder uit te bouwen. Dit gebeurt deels door het aanleggen van verbindingen en deels door

het creëren van ‘steppingstones’ langs deze verbindingen. Het streven is de ecologische hoofdstructuur zo veel mogelijk te combineren met het recreatieve netwerk, waardoor de natuur door recreanten ervaren kan worden. Het accent ligt daarbij op de as Haarzuilens-Linschoten.

Water

In Woerden is er zowel voor stedelijk, als voor landelijk gebied sprake van een wateropgave. In stedelijk (bebouwd) gebied ligt deze opgave met name in de wijken Snel en Polanen, het Bloemen- en Bomenkwartier, het zuidelijk deel van het Staatsliedenkwartier en de dorpen Zegveld en Kamerik. In het landelijke gebied hebben de meeste polders een opgave. Grofweg kan gezegd worden dat de polders die verder van de Oude Rijn af liggen een grotere waterbergingsopgave hebben.

Groen

We willen de groenstructuur op drie schaalniveaus versterken:

- op het schaalniveau van de hele gemeente: de groene lijnen en de EHS.
- op stedelijk niveau binnen de kern Woerden: de structurerende groenelementen.
- op wijkniveau en binnen de dorpen: het gebruiks- en recreatieve groen.

Daarnaast stellen we ons tot doel de beide Woerdense landschapstypen (veenweidelandschap en oeverwal) beter zichtbaar en herkenbaar te maken, met behulp van de groenstructuur.

Recreatie en toerisme

Onze toeristische opgave is het ontwikkelen van de recreatieve potentie van Woerden door in het buitengebied het routenetwerk voor fiets, voetganger en kano te verbeteren en uit te breiden, routes in stad en buitengebied met elkaar te verbinden en door recreatieve voorzieningen uit te breiden. Ook hebben we de ambitie om de komende jaren waterrecreatie als speerpunt verder uit te werken, mede via de natuur- en recreatieplas Cattenbroek. In de Ruimtelijke Structuurvisie wordt daarnaast gezocht naar een geschikte plek voor:

- een golfbaan (27 holes, 75 hectare)
- een (nieuwe) jachthaven van 250 ligplaatsen
- voorzieningen voor ontspanning (‘leisure’ en ‘wellness’).

Voorzieningen

De gemeente Woerden wil dat de stad Woerden een complete stad is met een compleet voorzieningenaanbod. De komende jaren wordt op meerdere fronten beleid ontwikkeld ten aanzien van voorzieningen. Naast een Welzijnsvisie waarin het gewenste minimale voorzieningen-niveau per buurt, wijk, stad, dorp en regio wordt vastgelegd, zal ook een detailhandelsnota worden opgesteld. Er liggen voor Woerden kansen op het gebied van onderwijs, cultuur en leisure. Daarnaast vragen we bijzondere aandacht voor de openbare ruimte, zowel in de bestaande buurten en wijken als bij nieuwe ontwikkelingen.

Verkeer

Voor langzaam verkeer ligt er een opgave voor het uitbreiden van het recreatief netwerk en

routes tussen de stad Woerden en het buitengebied en het creëren van een hoogwaardig fiets-routenetwerk. Daarnaast is het wenselijk voor voetgangers de mogelijkheid te creëren een ommetje rondom de dorpen te lopen. De A12 BRAVO projecten worden de komende jaren uitgevoerd om de bereikbaarheid van Woerden te verbeteren. Ook willen we al vooruit kijken naar de reservering voor toekomstige uitbreidingen van het wegennet.



5. De Ruimtelijke Structuurvisie

Het bestaande landschap vormt het vertrekpunt voor de structuurvisie. We willen de identiteit van Woerden als gemeente maar ook van de afzonderlijke kernen versterken. Daarbij is het uitgangspunt het verschil tussen stad en landschap maar ook tussen de stedelijke kern-Woerden en de omliggende dorpen in stand te houden.

We kiezen voor een koers waarbij veranderingen in het veenweidegebied geleidelijk en kleinschalig zullen zijn en waarbij het accent qua ontwikkelingen de komende jaren komt te liggen op de oeverwal van de Oude Rijn (de Oude Rijnzone).

In de eerste plaats vinden de ontwikkelingen plaats binnen de bestaande kernen, maar ook daarbuiten als dit tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit leidt. Daarbij zijn de ruimtelijke vraagstukken steeds integraal benaderd en is gezocht naar situaties waarin ontwikkelingen elkaar kunnen versterken.

Achtereenvolgens worden de gewenste ontwikkelingsrichtingen per thema omschreven. In dit hoofdstuk gebeurt dat voor het hele gemeentelijke grondgebied, in het volgende hoofdstuk worden de ontwikkelingen per kern beschreven. Een aantal opgaven is zo bijzonder en specifiek dat we daar in een aparte paragraaf ‘Bijzondere opgaven’ aan het einde van dit hoofdstuk dieper op ingaan.

Bij de uitwerking van diverse thema’s en onderdelen van de structuurvisie zijn zogenaamde spelregels geformuleerd. Deze spelregels zijn bedoeld om een concreter beeld te geven van de bedoeling van sommige voorgestelde ontwikkelingen. De spelregels moeten niet gezien worden als harde randvoorwaarden voor toekomstige ontwikkelingen, maar als denkrichting die verder uitgewerkt moet worden.

Woerden is een gemeente in ontwikkeling.

Het landschap staat voortdurend onder druk als gevolg van nieuwe ruimteclaims. Er liggen echter ook tal van ruimtelijke opgaven die Woerden de kans bieden verder te groeien als gemeente in de breedste zin van het woord. De huidige ruimtelijke structuur zoals weergegeven op de raamwerkk kaart in hoofdstuk 2 en het huidige beleid en de positionering van Woerden in haar omgeving (hoofdstuk 4) vormen de basis voor de Ruimtelijke Structuurvisie.

wonen

- wonen hoog stedelijk
- wonen stedelijk
- wonen dorps
- revitaliseren Bloemen- en Bomenkwartier
- transformatie naar wonen
- wonen met groene voet

werken

- bedrijven bestaand
- uitbreiding bedrijven
- representatieve voortuin
- agrarisch gebied
- nieuw regionaal bedrijventerrein
- kassen
- kantoren
- transformatiegebied

groen

- indicatie Limes
- provinciale ecologische verbingszone bestaand
- provinciale ecologische verbingszone gewenst
- bestaande natuur
- nieuwe natuur
- groene verbinding bestaand
- groene verbinding gewenst
- langzaamverkeersverbinding gewenst
- knelpunt langzaamverkeersverbinding
- park
- Hollandse Kade
- groenblauwe rand Woerden-West
- ontwikkelen groene zoom (prioriteit)
- ontwikkelen groene zoom
- aandachtspunt Huize Harmelen
- Avontuur Natuur
- landgoed
- toevoegen J. Bijzerwetering in groene hoofdstructuur
- versterken oeverwal
- representatieve voortuin langs A12

water

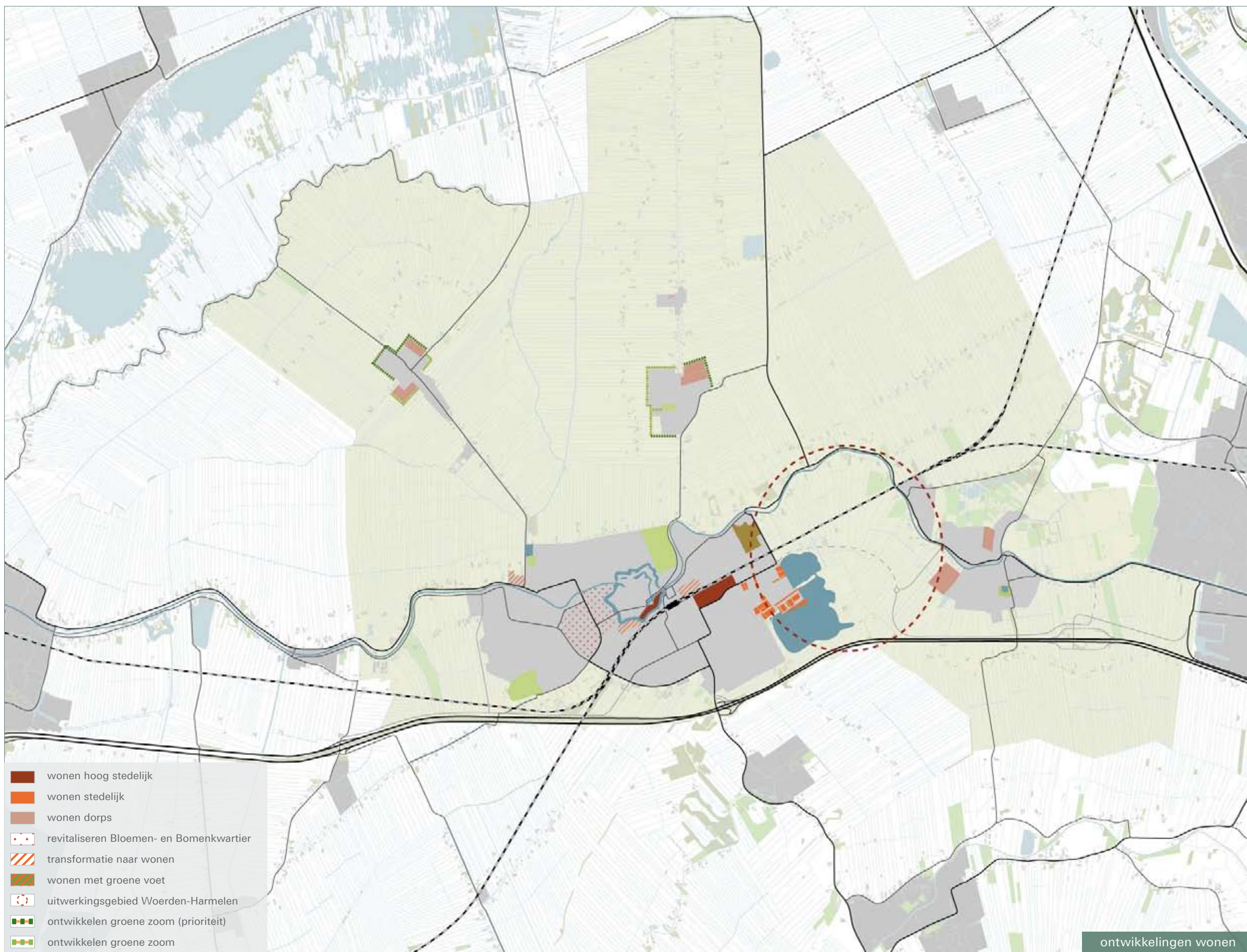
- uitbreiding zuiden Cattenbroekerplas
- blauwe verbinding gewenst
- knelpunt water
- nieuwe jachthaven

voorzieningen

- historisch centrum
- ziekenhuis
- winkelcentrum
- meubelboulevard
- middelbare school
- kinderboerderij
- camping
- Kameryck
- De Berkenhoeve
- Boerinn
- Ooievaarsbuitenstation
- woonzorgcomplex
- recreatie
- centrum leisure
- nieuwe golfbaan
- station als groene/recreatieve poort
- zoekgebied hotel
- sportvoorziening
- sportpark
- jachthaven
- reservering galoppeerpad
- uitwerkingsgebied Middelland-Noord

verkeer

- A12 BRAVO projecten
- A12 BRAVO tracé nader te bepalen
- reservering toekomstige parallelweg A12
- reservering toekomstige verbindingsweg



5.1 Wonen

Ontwikkelingen in het veenweidegebied

De kernen in het veenweidegebied, Kamerik, Kanis en Zegveld zullen de komende decennia beperkt en geleidelijk groeien. Het voornaamste doel is hierbij het opvangen van de eigen groei. Binnen de rode contouren is hier geen ruimte voor dus we hebben nieuwe locaties aangewezen buiten de contouren, zoveel mogelijk rekening houdend met het waardevolle landschap en de agrarische functie van het buitengebied. De ontwikkelingen hebben een kleinschalig karakter. Het woonmilieu is te typeren als 'dorps' met een relatief lage dichtheid van circa 20 woningen per hectare. Het is vanwege de bodemdaling noodzakelijk om wateraangepast te bouwen. De transformatie van boerenerven langs de linten volgens de 'ruimte voor ruimte regeling' behoort ook tot de mogelijkheden, mits dit geen beperking vormt voor aangrenzende boerenbedrijven. Ook kan aan de rand van de dorpen gebruik worden gemaakt van de 'Landgoederenregeling' zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan landelijk gebied. De ontwikkelingsmogelijkheden binnen de dorpen kunnen ingezet worden om het aanzicht van de randen van de dorpen te verbeteren en te vergroenen, zodat de dorpen op een vanzelfsprekende manier in het landschap opgenomen worden met een zogenaamde 'groene zoom'. Hierbij hoort ook het creëren van de mogelijkheid voor het maken van een ommetje rond het dorp en het toevoegen van recreatief- en gebruiksgroen. De groene zoom kan ook ruimte bieden aan bijzondere woonmilieus als korte stukjes lintbebouwing en landgoederen.

Ontwikkelingen op de oeverwal

Ook in de Oude Rijnzone is de belangrijkste opgave voor wonen de opvang van de eigen groei (migratiesaldo 0), net als in het hele Groene Hart. Deze groei zal in eerste instantie voornamelijk binnen de rode contouren kunnen worden opgevangen op binnenstedelijke locaties in de kernen Woerden en Harmelen en vervolgens in de open contour bij Harmelen. Naast appartementen blijft echter behoefte bestaan aan grondgebonden en vrijstaande woningen. De bestaande locaties zullen daar ruimte voor moeten bieden.

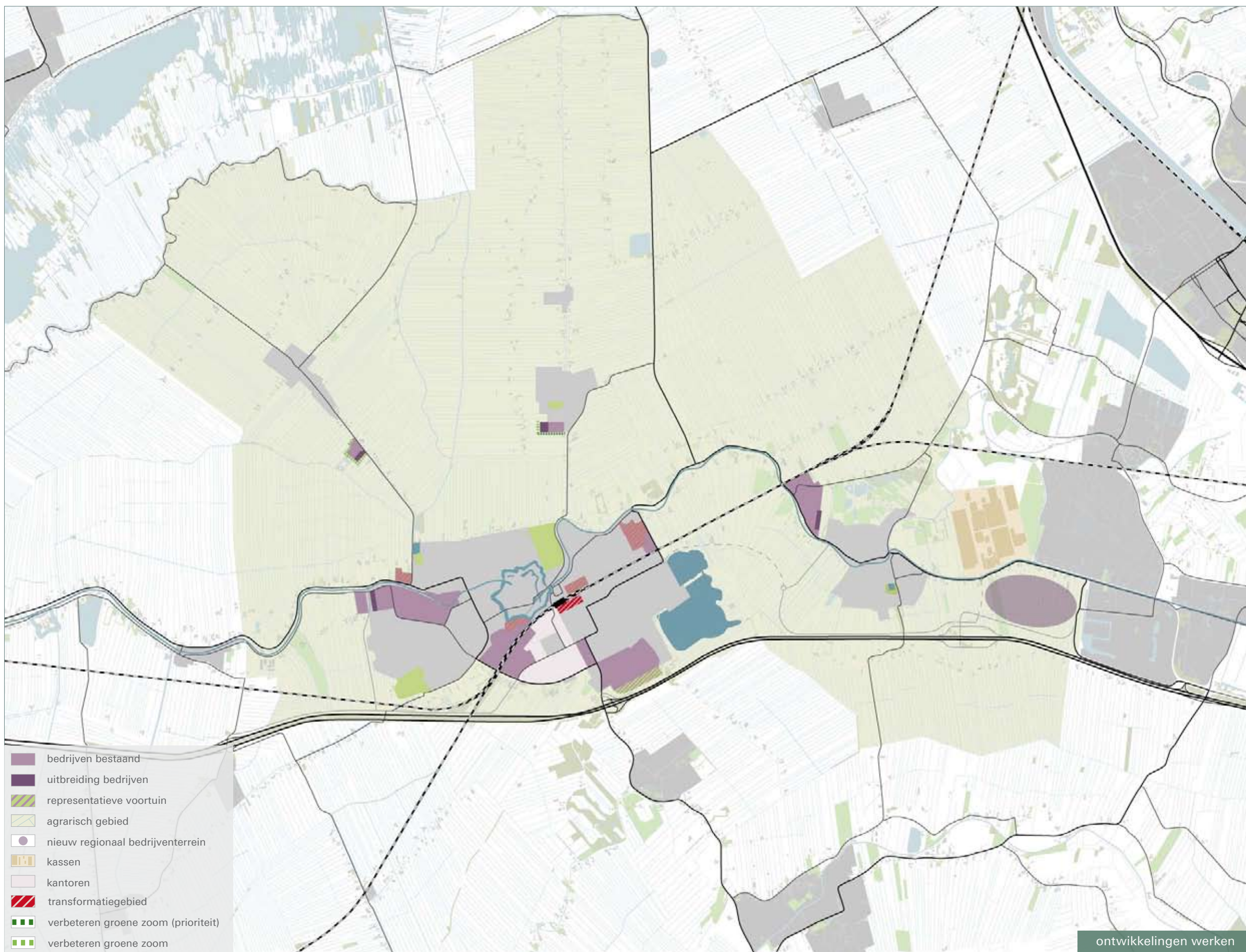
In een integrale gebiedsvisie voor het gebied tussen Woerden en Harmelen krijgen de ambities op het gebied van recreatie, ecologie en het versterken van de oeverwal een plek. Bestaande kwaliteiten vormen het vertrekpunt en worden verder uitgebouwd.



impressie groene zoom bij Zegveld met een nieuw landgoed



huidige rand Zegveld



5.2 Werken

Werkgelegenheid dorpen

Alle dorpen, met uitzondering van Kanis, beschikken momenteel over een eigen bedrijventerrein. Om de leefbaarheid van de dorpen op peil te houden worden beperkte groeimogelijkheden van de bestaande terreinen voorzien (totaal circa 2 hectare). Deze kavels zijn alleen bestemd voor niet hinderlijke bedrijven (categorie 1-3) met een zeer kleinschalig karakter en een lokale verbondenheid. Behalve een economische functie speelt juist dit type bedrijf een rol bij het in stand houden van de leefbaarheid, bijvoorbeeld door sponsoring van de lokale voetbalclubs of bijdragen aan de plaatselijke Oranjefeesten.

Agrarische sector

Naast bedrijvigheid biedt het veenweidegebied veel ruimte aan de agrarische sector. Middels het bestemmingsplan landelijk gebied zijn de mogelijkheden voor een duurzaam agrarisch gebruik van het buitengebied gewaarborgd. Daarnaast biedt het bestemmingsplan ook de nodige flexibiliteit voor economische activiteiten.

Werkgelegenheid Woerden

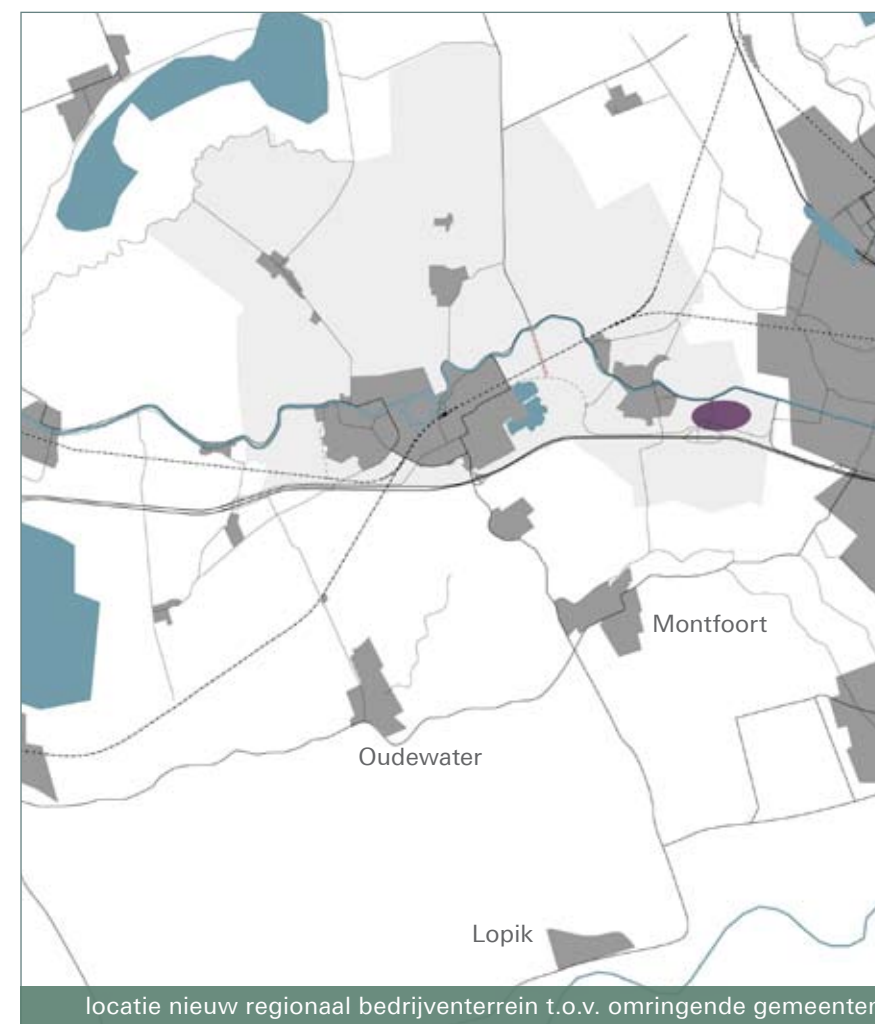
De stad Woerden heeft een sterke werkgelegenheid. Dit willen we graag zo houden. We willen de groeiende beroepsbevolking nabij kunnen bedienen om woon-werkverkeer zo beperkt mogelijk te houden. Ook willen we bijzondere

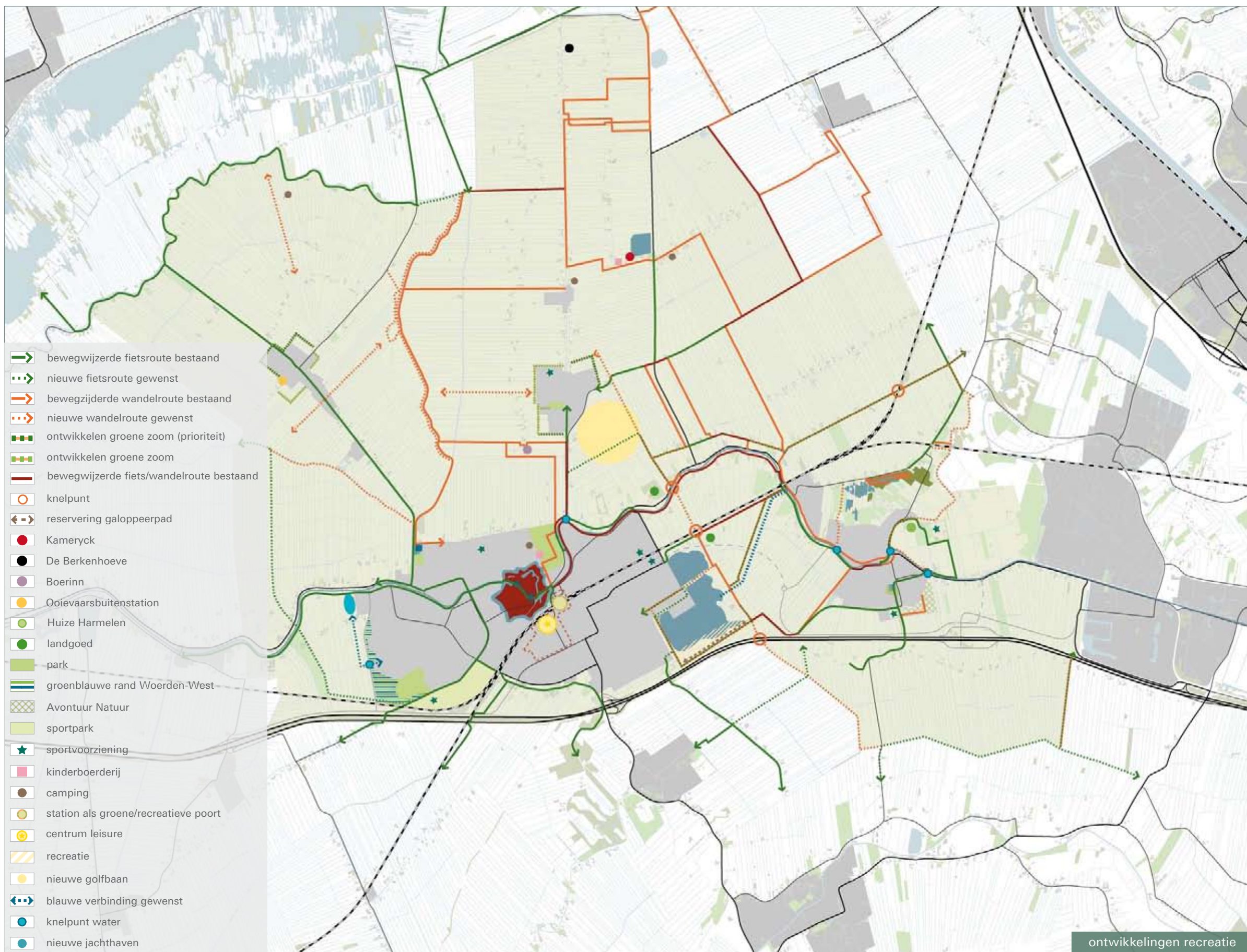
werkmilieus creëren, vooruitlopend op kwaliteitseisen op werklocaties.

Daarvoor zullen we naast binnenstedelijke revitalisering van bestaande verouderde bedrijventerreinen in de stad ook op korte termijn ruimte bieden aan een nieuw regionaal bedrijventerrein. Dit bedrijventerrein is vooral bedoeld voor de autonome groei van lokale bedrijven, maar ook als vervangingsbehoefte van binnenstedelijke transformatiegebieden en om de regionale behoefte van de gemeenten Montfoort, Oudewater en Lopik en eventueel andere buurgemeenten op te kunnen vangen. Een centraal gelegen, regionaal bedrijventerrein sluit aan bij het rijksbeleid om bedrijvigheid te concentreren in plaats van uit te spreiden over verschillende gemeenten. Bovendien draagt een dergelijk bedrijventerrein bij aan de sterke werkgelegenheid van onze gemeente. Bereikbaarheid van een nieuw bedrijventerrein speelt een belangrijke rol bij de keuze voor een locatie. In de paragraaf 'Bijzondere opgaven' wordt hier nader op ingegaan.

Representatieve voortuin

In de zogenaamde 'representatieve voortuin' van Woerden willen we ruimte bieden aan een nieuw hotel en enkele paviljoenachtige gebouwen in een groene setting. Ook hier wordt in achter in het hoofdstuk in de paragraaf 'Bijzondere Opgaven' nader op ingegaan.





5.3 Recreatie en toerisme

Het veenweidegebied is als uniek Nederlands cultuurlandschap een aantrekkelijk recreatiegebied voor onze eigen bewoners en de inwoners van de regio. We richten ons voor recreatie vooral op recreatie op spierkracht. Dit zijn extensieve vormen van recreatie zoals fietsen en wandelen. Hierbij passen ook bijzondere recreatieve functies, zoals kamperen bij de boer, zolang deze het open karakter van het landschap niet aantasten.

Het buitengebied wordt de komende jaren beter toegankelijk voor fietsers, voetgangers, ruiters en ook kano's. Zo wordt het landschap beter beleefbaar en ontstaan aantrekkelijke routes die stad en land verbinden. Bestaande knelpunten en missende schakels worden daarbij als eerste opgelost. Voor de continuïteit van het recreatieve netwerk is het van belang dat historische structuren, die in het verleden doorsneden zijn door de aanleg van spoor en snelweg, zoveel mogelijk hersteld worden, bijvoorbeeld met het realiseren van een onderdoorgang bij het spoor of de A12.

De Ouderijnzone en de singels zijn belangrijke recreatieve aders binnen de gemeente Woerden. Naast het leggen van verbindingen tussen nieuwe en bestaande routes in het buitengebied vinden we het ook wenselijk om ruimte te creëren voor het maken van een ommetje rondom de dorpen. Deze opgave hangt deels samen met de vormgeving van de dorpsranden, maar kan ook los hiervan al worden opgepakt.

De Oude Rijnzone is een belangrijke recreatieve ader binnen de gemeente Woerden. De Oude Rijn rijgt als een parelsnoer diverse belangrijke recreatieve bestemmingen en hoogtepunten

in de regio aaneen. Het fort Wierickeschans, een mogelijke nieuwe jachthaven aan de westzijde van Woerden, de historische binnenstad met haar jachthaven, park Bredius en Huize Harmelen zijn voorbeelden van deze parels. Een vaarverbinding tussen de Cattenbroekerplas en de Oude Rijn zou in het recreatieve vaarnetwerk ook een welkome aanvulling zijn op het bestaande netwerk. Naast de Oude Rijn vormt ook de Grecht een belangrijke waterroute voor de meer 'rustige' recreatie.

De wens bestaat om op termijn het water in de Rijnstraat als slagader van Woerden weer terug te brengen zodat deze historische ader weer door de binnenstad kan stromen en zo de recreatieve waarde van de stad als geheel kan vergroten. Het ontwikkelen van de oorspronkelijke kwaliteiten van het landschap door versterken van de oeverwal, het uitbouwen van het recreatieve netwerk en de verbinding met het buitengebied kunnen de Oude Rijnzone nog verder versterken. Hier wordt onder het kopje 'Bijzondere opgaven' nader op ingegaan.

Behalve het optimaal benutten en versterken van onze bestaande recreatieve kwaliteiten willen we ook nieuwe recreatieve functies op het gebied van vermaak en ontspanning ('leisure' en 'wellness') in en aan de rand van de stad toevoegen. Hiervoor zijn twee locaties in beeld: de zuidzijde van het station/het gebied Middelland-Noord en de zuidzijde van de Cattenbroekerplas. De plas wordt verder uitgebreid. De exacte omvang ervan wordt in samenhang met het recreatief programma en de aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden bepaald. Bij het ontwikkelingsperspectief Woerden wordt hier nader op ingegaan.



impressie water terug in de Rijnstraat

Ook het vergroten van de jachthaven en de aanleg van een nieuwe golfbaan behoren bij het versterken van het recreatief voorzieningen-aanbod. Hier wordt onder het kopje 'Bijzondere opgaven' nader op ingegaan. Woerden wil zich meer profileren als gemeente midden in het Groene Hart. Door de zone tussen Woerden, Harmelen en de A12 te beschouwen als de voortuin van de gemeente kan de gemeente zich nadrukkelijker presenteren als aantrekkelijke woon- en werkgemeente. Hier wordt onder het kopje 'Bijzondere opgaven' nader op ingegaan.

Ook het station, een andere entree van de gemeente, speelt hier een rol in. Het station in Woerden is een belangrijke toegangspoort tot de Oude Rijnzone en het Veenweidegebied. Hier ligt letterlijk de poort tot het Groene Hart. Bij het ontwikkelingsperspectief van Woerden in hoofdstuk 6 wordt hier nader op ingegaan.



huidige situatie Rijnstraat



-  historische ecologische verbinding tussen landgoed Linschoten en Haarzuilens
-  toevoegen J. Bijzervatering in groene hoofdstructuur
-  groen raamwerk visie gemeente
-  ecologische verbinding langs spoor
-  wateropgave stedelijk gebied
-  wateropgave landelijk gebied
-  Avontuur Natuur
-  blauwe verbinding gewenst
-  groenblauwe rand Woerden-West
-  Hollandse Kade

5.4 Natuur, ecologie en water

Op de oeverwal liggen ook belangrijke ambities voor ecologische verbindingzones. Hier ligt onze prioriteit. De ambities concentreren zich met name aan de oostzijde van de gemeente, daar waar de oeverwal zich splitst en zich ook in noordelijke en zuidelijke richting verplaatst.

De schakels binnen het Woerdens grondgebied verbinden de ontwikkelingen in het groengebied Utrecht west. In het versterken van de oeverwal nemen we de knelpunten die ontstaan zijn door infrastructuur mee.

De ecologische hoofdstructuur is deels uitstekend te combineren met het recreatieve netwerk, waardoor de natuur door recreanten ervaren kan worden. Belangrijk is om de openheid, de rust en de ruimte die zo kenmerkend zijn voor het veenweidegebied te handhaven en beleefbaar te maken.

Door de Oude Rijnzone te ontwikkelen tot een landschappelijke zone met lommerrijke doorzichten ontstaat meer contrast met de openheid van het veenweidegebied. In deze zone ontstaat door het versterken van de oeverwal meer ruimte voor onder andere de natuur- en wateropgaven. In de paragraaf 'Bijzondere opgaven' gaan we hier verder op in.

Zowel in het veenweidegebied als op de oeverwal is sprake van een wateropgave. De volgende oplossingsrichtingen zullen gecombineerd worden toegepast in het landelijk gebied:

- verbreden van bestaande sloten door groenblauwe diensten (activiteiten ondernomen door particulieren)
- overloopgebieden aanwijzen
- kleinschalige maatregelen
- groter gemaal
- aanleg natuurvriendelijke oevers

Voor het stedelijk gebied zijn de oplossingen vaak minder eenvoudig. Het creëren van extra oppervlaktewater of het verbreden van sloten is vaak niet mogelijk. In de dorpen in het veenweidegebied zullen de komende tijd wel hoogwatervoorzieningen getroffen worden waardoor de bestaande bebouwing wordt veiliggesteld. De overige oplossingrichtingen worden besproken bij het ontwikkelingsperspectief van de afzonderlijke kernen.

In het algemeen geldt dat bij alle nieuwbouwontwikkelingen rekening gehouden moet worden met een wateropgave. In het verstedelijkt gebied zal rekening gehouden moeten worden met een wateropgave als bebouwde elementen worden toegevoegd aan het landschap.

In het veenweidegebied geldt dat er uit moet-

worden gegaan van een relatief slechte bodemgesteldheid als er gebouwd wordt. Dat vraagt om andere methoden van funderen, bouw- en woonrijp maken (bijvoorbeeld op palen, drijvend). Een belangrijk aandachtspunt zijn de tuinen, deze verzakken ook in het veenweidegebied.

Daarnaast zou de bodemdaling in het veenweidegebied tot een eventuele functiewijziging van de agrarische sector kunnen leiden. De gemeente Woerden hecht groot belang aan een gezonde, goed functionerende agrarische sector in het buitengebied. Het is mogelijk dat er in de toekomst ontwikkelingen plaatsvinden die ervoor zullen zorgen dat agrarische bedrijven niet meer goed kunnen functioneren. Op dat moment zal er gekeken worden welke functies nog wel in het gebied een plek kunnen krijgen.

Op de oeverwal kan wel traditioneel gebouwd worden, met uitzondering van het gebied direct langs de Oude Rijn tussen de waterkeringen. Tussen de waterkeringen mag het waterpeil van de Oude Rijn fluctueren om water aan te voeren gedurende droogte en af te voeren bij wateroverschot. Bestaande woningen hebben vloerpeilen van ten minste de kruinhoogte van de waterkering. Nieuwe bebouwing mag de loop van de Oude Rijn niet verstoren. Hier wordt op palen gebouwd en het bestaande maaiveld behouden of verlaagd..

5.5 Groen

We willen binnen de gemeente Woerden het groen, zowel structurerend groen als recreatief- en gebruiksgroen, op verschillende schaalniveaus versterken. Op gemeentelijk niveau vinden we het belangrijk om de groene/ecologische verbinding tussen landgoed Linschoten en Haarzuilens, die grotendeels verdwenen is, te herstellen. Door de Jaap Bijzerwetering weer toe te voegen in de groene hoofdstructuur, kan deze verbinding weer hersteld worden. Dit kan door de wetering groen in te pakken en veel uitwisseling te laten plaatsvinden tussen water en groen (samenstel struiken langs water voor bijvoorbeeld vleermuizen of ijsvogels). Langs de wetering is dan ook weer extensieve recreatie mogelijk zoals wandelen en fietsen net zoals nu al het geval is ten noorden van de Middellandbaan.

Daarnaast willen we ook de groene verbinding ten zuiden van de Cattenbroekerplas versterken. Vanaf het spoor/sportpark Cromwijck, loopt deze verbinding via de ‘voortuinen’, ten zuiden van de plas richting het spoor en takt deze verbinding ook aan op de geplande EHS (onder de hoogspanningsmasten tussen Waterrijk en Harmelen). In deze verbinding spelen de spoorwegtaluds/zones een cruciale rol. Deze worden beheerd door Prorail.

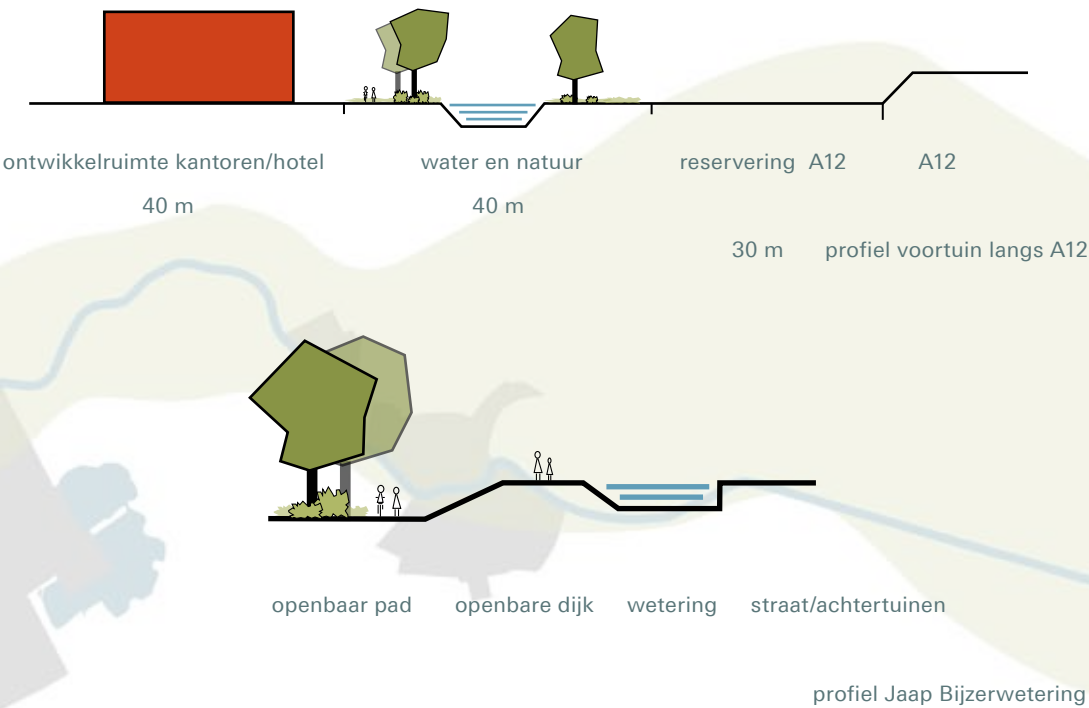
Naast openbaar groen is het belangrijk dat er binnen de stad Woerden en in de kleine kernen voldoende gebruiks- en recreatief groen aanwezig is. Het gaat hierbij niet alleen om kwantiteit,

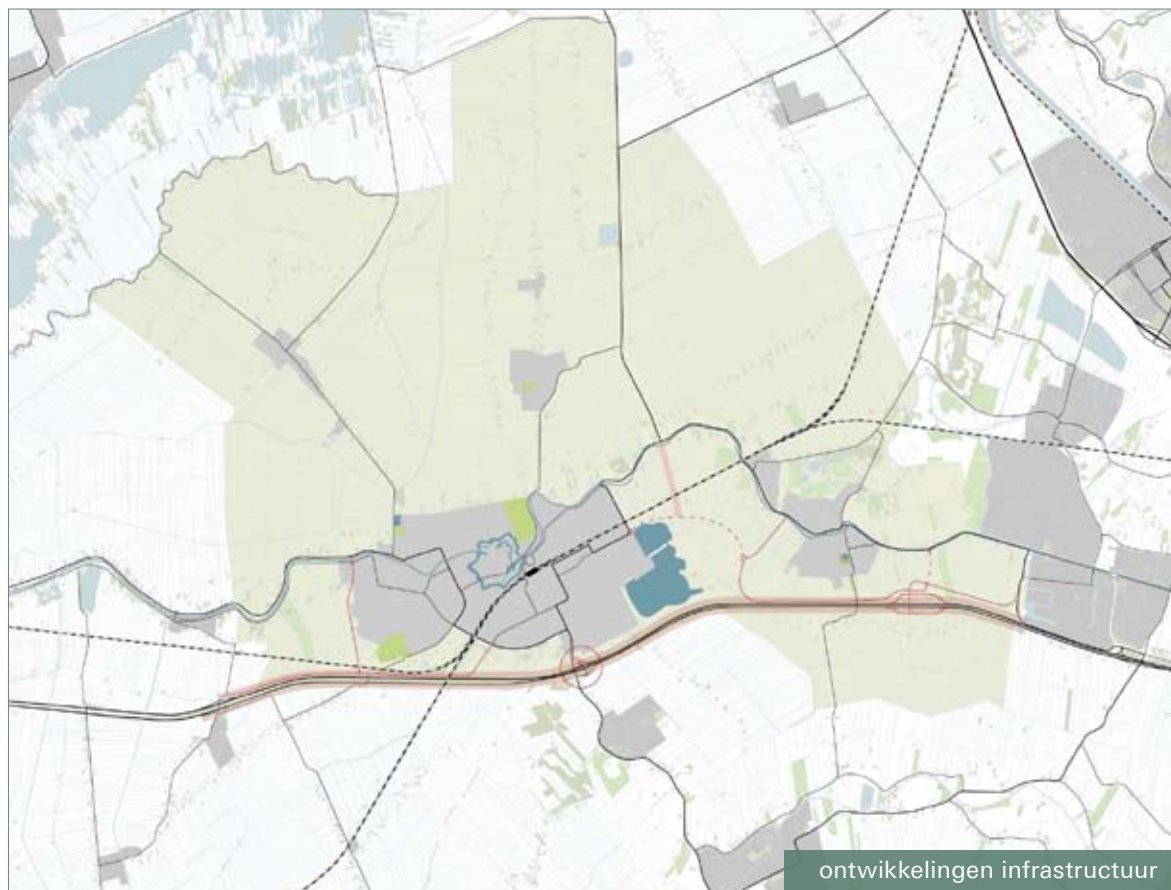
maar ook om kwaliteit. De VROM-norm van 75 m2 openbaar groen per woning wordt in geen enkele Woerdense wijk of woonkern gehaald. Het Bloemen- en Bomenkwartier, Molenvliet, Staatsliedenkwartier en Meander benaderen deze grens wel redelijk. In het centrum, Snel en Polanen en de kernen Zegveld, Kamerik en Kanis dient aan de omvang van openbaar groen bij nieuwe uitbreidingen aandacht te worden besteed. Ook kan bij de aanleg van een groene zoom rondom de dorpen de hoeveelheid bruikbaar groen aanzienlijk toenemen. Hier wordt bij het ontwikkelingsperspectief van de kernen nader op ingegaan.

Het voorstel is om in de wijken Bloemen- en Bomenkwartier, Molenvliet, Staatsliedenkwartier en Meander de kwaliteit van het bestaande groen te verhogen door openbaar groen om te vormen naar gebruiksgroen (bijvoorbeeld door een klein grasveldje om te vormen naar een klein buurtparkje). In andere wijken en kernen is het bij nieuwbouwplannen onze ambitie dat er per saldo meer (openbaar) groen komt, maar

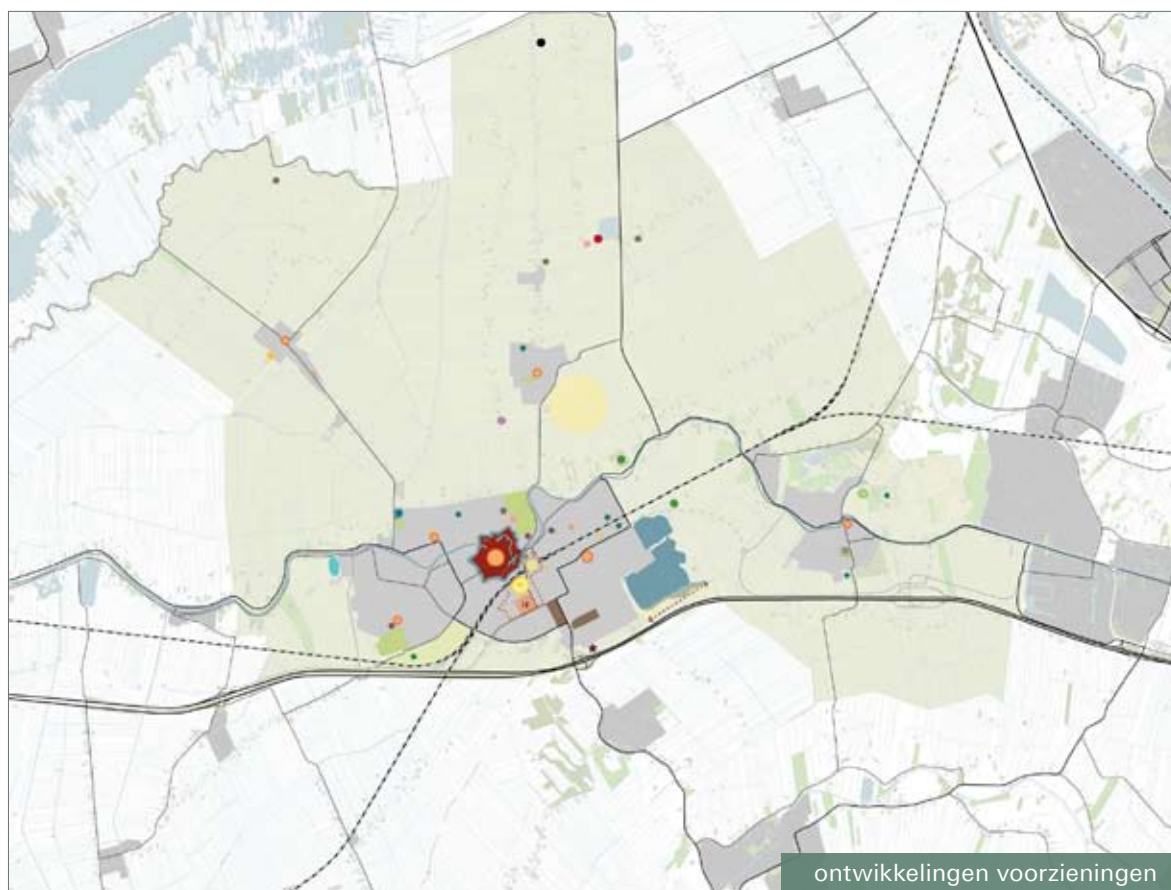
ook vooral dat het groen kwalitatief een hoogwaardig karakter heeft. In buurten met gestapelde bebouwing zijn bewoners vaak aangewezen op gemeenschappelijk groen, dit in tegenstelling tot buurten met grondgebonden woningen met tuinen. Is dit groen niet in voldoende mate aanwezig, dan heeft dit een negatieve invloed op de leefbaarheid van een buurt. Een gevarieerd woningaanbod (zowel grondgebonden als appartementen), waarbij ook rekening wordt gehouden met gemeenschappelijk gebruiksgroen is wenselijk.

Om de groene ambitie te realiseren, is een nieuw Groenbeleidsplan nodig waarin bovenstaande ambities verder worden uitgewerkt. Dit plan wordt per buurt uitgewerkt in een groenwerkplan, waar de beleidsuitgangspunten per wijk vertaald worden naar concrete maatregelen. Voor Molenvliet, Staatsliedenkwartier en Meander zijn al dergelijke groenwerkplannen opgesteld.





- A12 BRAVO projecten
- - - A12 BRAVO tracé nader te bepalen
- reservering toekomstige parallelweg A12
- reservering toekomstige verbindingsweg



- H ziekenhuis
- winkelcentrum
- meubelboulevard
- ▲ middelbare school
- kinderboerderij
- camping
- Kameryck
- De Berkenhoeve
- Boerinn
- Ooievaarsbuitenstation
- woonzorgcomplex
- recreatie
- ⊕ centrum leisure
- nieuwe golfbaan
- station als groene/recreatieve poort
- ★ zoekgebied hotel
- ★ sportvoorziening
- sportpark
- park
- Avontuur Natuur
- jachthaven
- nieuwe jachthaven
- uitwerkingsgebied Middelland-Noord

5.6 Infrastructuur

Naast de Ir. Enschedeweg, een belangrijke door-
gaande route, kent het veenweidegebied twee
belangrijke verkeerssoorten: bestemmingsver-
keer van de dorpen en recreatief verkeer. Het
is wenselijk om sluipverkeer in dit kwetsbare
gebied zoveel mogelijk te voorkomen. De hui-
dige auto-ontsluiting in het veenweidegebied is
toereikend voor de ontwikkelingen die we in de
structuurvisie voorzien.

In de zone tussen de oeverwal en de A12 wor-
den de A12 BRAVO projecten de komende jaren
uitgevoerd, waardoor de autobereikbaarheid
van Woerden en Harmelen aanzienlijk verbetert.
Daarnaast wordt in de regio het Randstadspoor
aangelegd waardoor er meer treinverbindingen
komen. Naast de A12 BRAVO projecten worden
in de structuurvisie twee ruimtelijke reserve-
ringen opgenomen: een verbinding tussen de
N212 en de oostelijke randweg Woerden en het
doortrekken van de parallelbanen langs de A12.
Deze wegen zijn nu nog niet nodig maar we wil-
len er wel al ruimte voor reserveren zodat hier
in de toekomst geen belemmeringen worden
gecreëerd voor toekomstige infrastructurele
ontwikkelingen. De aanleg van een noordelijke
randweg bij Woerden is niet wenselijk vanwege
de aantasting van het cultuurhistorisch waarde-
volle landschap. Bovendien zou deze weg geen
wezenlijke bijdrage leveren aan de ontlasting
van bestaande wegen binnen Woerden.
Binnen de kernen wordt, in samenhang met het
versterken van de groenstructuur, gewerkt aan
de verbetering van de ontsluiting tussen kernen
en ommeland door de aanleg van recreatieve
routes.
Het netwerk voor fietsers en voetgangers wordt
zowel in het veenweidegebied als op de oe-
verwal uitgebreid en verdicht, zodat de beleefbaar-
heid van het Groene Hart kan worden vergroot.

5.7 Voorzieningen

Goed bereikbare maatschappelijke en recreatieve voorzieningen

We blijven investeren in maatschappelijke en recreatieve voorzieningen. Het gaat om een breed aanbod aan voorzieningen op de terreinen leisure, opvoeding, gezondheidszorg, maatschappelijke ondersteuning, cultuur, sport, speelvoorzieningen, onderwijs en specifieke woonvormen ten behoeve van ouderen en gehandicapten. We willen de wijkwinkelcentra in stand houden en waar mogelijk versterken door er als gemeente op te sturen dat de verspreide detailhandel meer in deze centra wordt geconcentreerd. In de wijkwinkelcentra wordt beperkt horeca toegelaten, in principe alleen daghoreca.

We streven ernaar om de dorpen leefbaar te houden en het huidige voorzieningenniveau in de dorpen op peil te houden. Dat betekent dat er gegarandeerd een minimaal aanbod van sport, zorg en winkels voor de dagelijkse boodschappen aanwezig is. Ook is het belangrijk dat er ruimte voor ontmoeting is. Dat kan zijn in een dorps huis, in het park, een multifunctioneel kerkgebouw of andere buurtvoorziening. Maar ook moet gedacht worden aan bijvoorbeeld participatie en wijkgericht werken als middel om mensen te betrekken bij ontwikkelingen in het dorp en de betrokkenheid te vergroten.

Kleinschaligere voorzieningen moeten dicht bij huis te vinden zijn. Dat geldt voor basisscholen, kinderdagopvang, peuterspeelzalen, dokter en apotheek. We willen multifunctioneel inzetbare welzijnsaccommodaties (met daarin een bundeling van onderwijs, sportvoorzieningen, ouderenwerk en buurthuizen) realiseren en, zoveel mogelijk daaraan gekoppeld, een aantal woon-servicezones instellen. Het is de bedoeling dat, afhankelijk van de gebieden, functies bij elkaar

worden ondergebracht. Er wordt gewerkt aan een dekkend netwerk van laagdrempelige inloopvoorzieningen voor opgroei- en opvoedondersteuning (gevestigd in bijv. scholen, peuterspeelzalen, consultatiebureaus, buurthuizen en multifunctionele accommodaties).

Voor wat betreft sport en spel willen we het brede aanbod van verschillende voorzieningen behouden en versterken. Naast sportaccommodaties en sportparken op stedelijk niveau moet er vooral ook ruimte zijn in de wijken. Sporten en spelen moeten dicht bij huis plaats kunnen vinden. Het combineren van buitenschoolse opvang met sportaccommodaties is hier een goed voorbeeld van.

Het ziekenhuis in Woerden is een belangrijke functie voor de stad en de dorpen, dat op termijn uitbreidingsmogelijkheden kan krijgen op de huidige locatie waardoor de regionale positie van Woerden verder verstevigd kan worden. Op deze mogelijkheid wordt nader ingegaan in het ontwikkelingsperspectief van Woerden in hoofdstuk 6.

Een prettige openbare ruimte

De openbare ruimte is een belangrijk onderdeel binnen de structuur van de stad. Veiligheid, bereikbaarheid en oriëntatie zijn belangrijke kwaliteitsaspecten. Naarmate de verblijfsfunctie toeneemt, neemt ook de sociale betekenis van de openbare ruimte toe. De ruimtelijke en functionele relatie met de omringende bebouwing gaat een grotere rol spelen. Voor het tot stand brengen van sociale contacten zijn de ruimtelijke inrichting en de toegankelijkheid van publieke voorzieningen belangrijke aangrijpings-

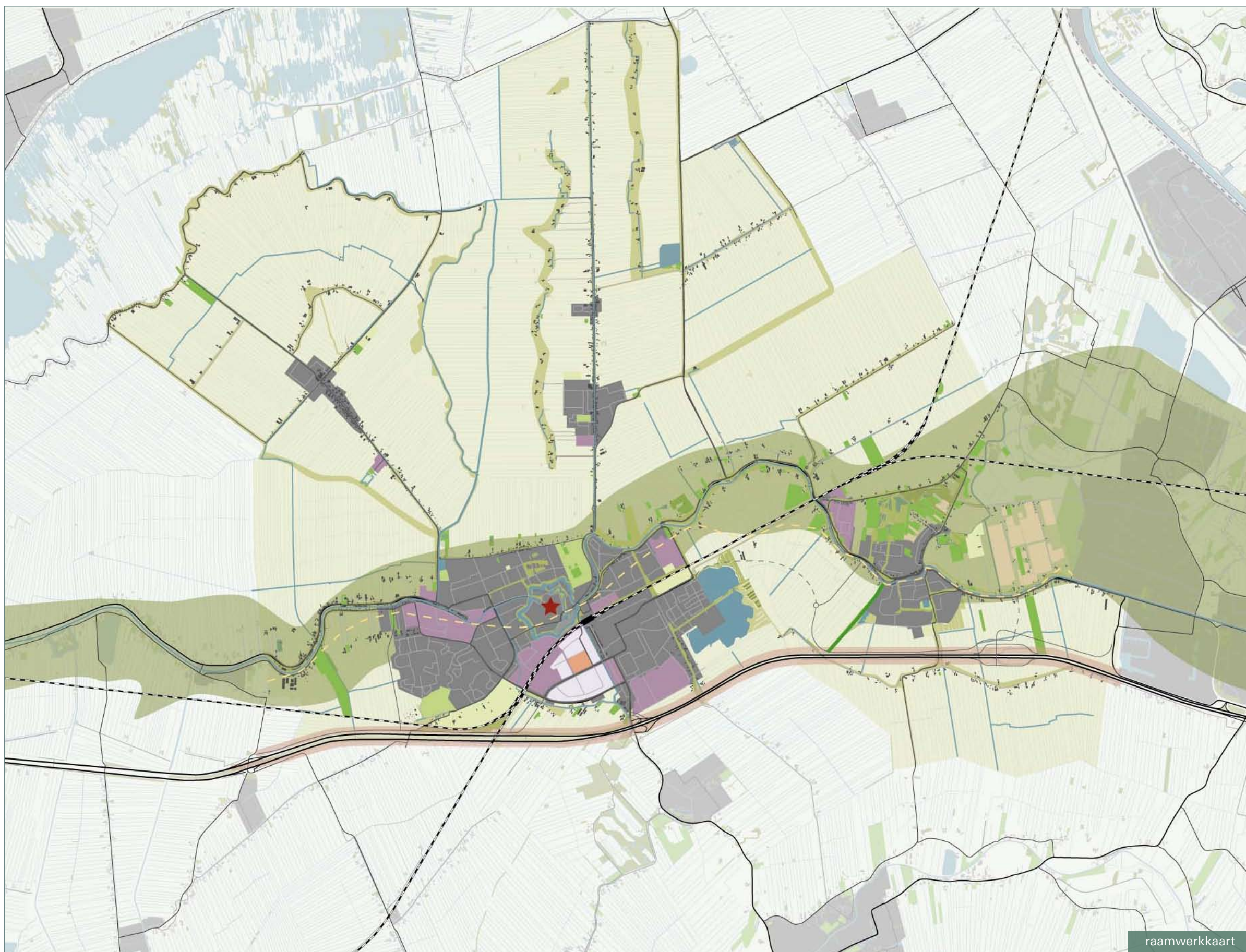
punten. Maar ook de beeldende kunst levert een bijdrage aan de visuele kwaliteit van de openbare ruimte en kan de sociale interactie via kunstprojecten beïnvloeden.

De openbare ruimte wordt nadrukkelijk ingezet als één van de fysieke en sociale bouwstenen, gericht op het bevorderen van deelname van alle burgers aan het maatschappelijk verkeer en het voorkomen van uitsluiting. Multifunctionele gebruiksmogelijkheden vergemakkelijken het tot stand brengen van deze sociale relaties. De openbare ruimte moet vooral bijdragen aan:

- de mogelijkheden van mensen met een beperking om deel te nemen aan het maatschappelijk verkeer;
- de mogelijkheden van kinderen en jongeren om meer te bewegen, te spelen en te sporten;
- de mogelijkheden van alle bewoners om te ontspannen, te recreëren en elkaar te ontmoeten in en buiten de stad.



voorzieningen voor jong en oud



raamwerkkartaal

5.8 Bijzondere opgaven

a. Versterken oeverwal

De verstedelijkingsdruk en de toenemende zorg over verrommeling zorgen voor veel beleidsaandacht voor de oeverwal van de Oude Rijn. In het rapport “Inspiratie voor realisatie” voor het Venster Bodegraven-Woerden is al een visie voor versterking van de oeverwal tussen Woerden en Bodegraven aangegeven. Dit wordt voor het Venster Bodegraven-Woerden verder uitgewerkt. Voor de versterking van de hele oeverwal in Woerden en Harmelen kan aangesloten worden op deze werkwijze.

Bij het versterken van de landschappelijke kwaliteit van de oeverwal wordt aandacht gegeven aan het versterken van de lommerrijkheid, behoud of versterking van de essentiële doorzichten, verbeteren van de toegankelijkheid en historische beleefbaarheid en de water- en natuuropgave in de oeverwal een plek geven. De bestaande cultuurhistorisch waardevolle oost-west verbindingen mogen hierbij zo min mogelijk onderbroken worden en zouden eventueel zelfs hersteld kunnen worden, zoals het jaagpad langs de Oude Rijn en de archeologisch zeer waardevolle Limesweg.

Aandachtspunten:

- De achter- en zijkanten van bebouwde percelen beplanten met streekeigen beplanting om achterkanten in te passen in het lommerrijke beeld van de oeverwal en om de randen van de doorzichten te begeleiden met beplanting.
- Nieuwe watergangen in de lijn van de slagenverkaveling om noord-zuid zichtlijn te verbeteren, de structuur van lange smalle kavels terugbrengen en een bijdrage aan de wateropgave leveren.

- Zichtlijn verbeteren tussen historische structuren of historische bebouwing door het niet toestaan van storende nieuwe bebouwing of beplanting of eventueel verwijderen van storende bebouwing of beplanting.
- Doorzichten vanaf de oeverwal naar de open weidegebieden verbeteren, waarbij beplanting in de lijn van de slagenverkaveling wordt behouden, maar andere storende bebouwing en overige beplanting verwijderd wordt.
- Natuurgebieden versterken en ecologische verbindingen met faunapassages realiseren, die zowel de oeverwal, Oude Rijn als historische wegenstructuur en jaagpad doorkruisen.
- Recreatieve verbindingen realiseren en zichtbaar en beleefbaar maken van de Romeinse Limesweg.

Een deel van de opgaven in de oeverwal kan op projectmatige basis gerealiseerd worden in samenwerking met andere overheden en organisaties, zoals provincie en waterschap. Voor een groot deel zal stimulering via bijv. groenblauwe diensten mogelijk zijn of de al bestaande regelingen als ‘ruimte voor ruimte’ en de landgoederen regeling. Op specifieke locaties kan maatwerk nodig zijn om één van bovenstaande opgaven te realiseren. Deze maatwerklocaties zullen na instemming van de raad ontwikkeld gaan worden.



Oude Rijnzone



mogelijke invulling voortuinen



Spelregels Cattenbroekerplas

- Ruimte voor recreatief strand met voldoende parkeer- en stallingsvoorzieningen voor fietsers en auto's en een goede aansluiting op recreatieve routes en het wegennet.
- Naast het recreatiestrand dient onderzocht te worden of er ruimte is voor aanvullende recreatieve voorzieningen zoals een horecagelegenheid, sauna/wellnessvoorzieningen, een duikvereniging, andere dag- en verblijfsrecreatieve invullingen, die nog niet in Woerden aanwezig zijn. Ook nieuwe routestructuren, galoppeerbaan e.d. zijn in beeld voor dit gebied. Eventueel kunnen deze voorzieningen ten zuiden van de plas gesitueerd worden.
- Bij alle ontwikkelingen dient rekening gehouden 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.
- Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die de (zwem)waterkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden.

Spelregels parkzone Polanen

- De strook dient een overwegend openbare groenblauwe inrichting te krijgen met een natuurlijke uitstraling die past bij het landschap van het veenweidegebied. De strook kan gebruikt worden om extra water te bergen tijdens piekmomenten van de wijk Snel en Polanen.
- In de strook kunnen kleine alzijdig georiënteerde gebouwen van maximaal 3 lagen hoog ingepast worden in de groenblauwe structuur. Parkeren zal ondergronds of onder een opgetild maaiveld moeten worden opgelost.
- Bij de entree van Woerden kan in de strook een hotel gebouwd worden (maximale bouwhoogte 30 m) als nieuw stadsicoon. Het hotel en de paviljoens dienen een sterke vormverwantschap te vertonen.
- Er zal een stevige groenblauwe verbindingszone langs de A12 moeten komen, waarin de waterberging evt. een plek kan krijgen.

b. De voortuinen

De open ruimten aan de A12 vormen de 'voortuinen' van onze gemeente en zijn daarmee bepalend voor het imago van Woerden als poort van het Groene Hart en gemeente met vele recreatieve mogelijkheden. Bij dit groene imago hoort dat de kernen vrij liggend in het landschap zichtbaar blijven en dat de bestaande grenzen tussen stad en landschap blijven bestaan.

Het landschap en het groene imago van Woerden staan steeds onder druk, waardoor we voor een dilemma staan. Overlast in de vorm van geluid leidt tot de vraag of geluidsschermen nodig zijn om de woonkwaliteit van de verschillende (bestaande) wijken te verbeteren. Vanuit de beleving van het landschap willen we geluidsschermen en/of geluidswallen zoveel mogelijk voorkomen. Vanuit de woonkwaliteit in de kernen en de milieuambities binnen de gemeente heeft het de voorkeur om de snelweg af te schermen.

Afweging

Volgens de wettelijke normen uit de Wet geluidshinder is het niet nodig om voor de bestaande woonwijken geluidsschermen te plaatsen. Ook onderzoek verricht in het kader van A12 BRAVO heeft aangetoond dat voor deze verkeerskundige ingrepen geen extra geluidswerende voorzieningen getroffen hoeven te worden. Waterrijk ligt buiten de zone waarvoor het wet-

telijk verplicht is om geluidsonderzoek naar de invloed van de A12 uit te voeren. De gemeente wil bij nieuwe woningbouwontwikkelingen een zo goed mogelijk woon- en leefklimaat nastreven. Met een geluidsscherm ondervindt de recreatieve oever aan deze zijde van de plas be-
duidend minder geluidshinder van de snelweg.

Als we langs een deel van de A12 op Woerdens grondgebied schermen plaatsen voor bestaande woningen in Leidsche Rijn om de geluidskwaliteit te verbeteren, kan dit leiden tot een situatie waarin ook langs de A12, bij alle bestaande wijken in Woerden, (circa 9 km) geluidsschermen geplaatst zouden moeten worden. Het voordeel is dat langs het hele traject wellicht een verbetering van de woonkwaliteit kan optreden. De landschappelijke ligging van Woerden en Harmelen, onze voortuinen, wordt hierdoor echter ook aangetast. Geluidsschermen nodigen gemakkelijk uit tot nieuwe woningbouw: er is geen sprake van geluidshinder en het landschap is niet meer herkenbaar als open landschap. Het gevaar bestaat dat Woerden en Harmelen tot een bandstad richting Utrecht kunnen groeien, waarbij de karakteristieke eigenschappen van stad, landschap en dorp zouden vervagen. Dit is een scenario dat we nadrukkelijk willen voorkomen. De bestaande kwaliteiten, waarbij stad, dorp en landschap nog als afzonderlijke eenheden zichtbaar zijn, willen we behouden.

De voortuinen kunnen ingezet worden als middel om ons groene karakter naar buiten toe te tonen. In principe worden daarom geen geluidswerende voorzieningen langs de A12 geplaatst, met uitzondering van de zone bij Waterrijk. Van west naar oost wordt via de voortuinen de veelzijdigheid van onze gemeente getoond, verloopend van het Venster Bodengraven-Woerden met de geschakeerde openheid tot het oeverwallandschap bij Harmelen met de lommerrijke doorzichten.

Achtereenvolgens is er een voortuin gericht op sport, een tuin gericht op cultuurhistorie, een parkzone met bijzondere gebouwen/functies als letterlijke entree van de stad vanaf de A12, een recreatieve voortuin bij de Cattenbroekerplas, een agrarische voortuin bij Harmelen en tot slot Avontuur Natuur aan de oostzijde van Harmelen. Met deze visie komen we tegemoet aan de rijksvisie om via snelwegpanorama's het landschap van de streek te tonen en daarmee de veelzijdigheid van de gemeente Woerden.



doemscenario: Woerden en Harmelen
groeien aaneen tot een bandstad



impressie bedrijventerrein



huidige situatie

c. Nieuw regionaal bedrijventerrein

In het streekplan van de Provincie Utrecht is in het verleden een locatie aan de westzijde van Woerden aangewezen als potentiële locatie voor uitbreiding van het bedrijvenareaal. Deze locatie is echter door Woerden afgewezen, mede in relatie tot het Venster Bodegraven-Woerden en ambities voor het Groene Hart aan deze zijde van Woerden.

De ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein gaat voor onze gemeente hand in hand met het in acht nemen van de spelregels van de zogenaamde SER-ladder voor bedrijventerreinen. Deze is in 1999 opgesteld om de verschillende ruimtelijke mogelijkheden zorgvuldig af te wegen en in 2008 vastgelegd in een Algemene Maatregel van Bestuur. Het principe van de SER-ladder luidt als volgt:

- Gebruik de ruimte die reeds beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie of door herstructurering beschikbaar gemaakt kan worden.
- Maak optimaal gebruik van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen.
- Indien het voorgaande onvoldoende soelaas biedt, is de optie van uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde.

Daarbij dienen de verschillende relevante waarden en belangen goed te worden afgewogen in een gebiedsgerichte aanpak. Door een zorgvuldige keuze van de locatie van 'rode' functies en door investeringen in kwaliteitsverbetering van de omliggende groene ruimte moet worden verzekerd dat het extra ruimtegebruik voor wonen, bedrijventerreinen of infrastructuur de kwaliteit van natuur en landschap respecteert en waar mogelijk versterkt. (bron: website SER)

Het doorlopen van de SER-ladder leidt tot de conclusie dat er een beperkte structurele leeg-

stand op de bestaande bedrijventerreinen is, waardoor intensieve herstructurering van bedrijven niet mogelijk is. De bestaande bedrijventerreinen zijn behoorlijk vol, waardoor ook intensivering niet mogelijk is.

Woerden kiest voor een kwalitatief hoogwaardig bedrijventerrein met voldoende concurrentiekracht en wil daarmee een nieuwe kwaliteitsstandaard in de regio neerleggen. Flexibiliteit is een belangrijke voorwaarde voor de ontwikkeling van het terrein. Immers, de vraag uit de regio hebben we niet volledig zelf in de hand. We kiezen voor de situering van het nieuwe regionale bedrijventerrein voor een locatie in de oostzone van onze gemeente, een locatie ten noorden van de A12 in de polder Bijleveld. De uitkomsten van de milieueffectrapportage zijn meegenomen bij de keuze. De locatie biedt voldoende ruimte voor wateropvang en het ontwikkelen van groen en de ecologische verbindingzones worden niet aangetast. De locatie kan organisch groeien: klein beginnen en bij een eventuele blijvende vraag in de toekomst uitbreiden. In dat geval kan de groei op de locatie plaatsvinden en treedt er geen verdere versnippering op van het landschap elders binnen de gemeente.

De polder Bijleveld zal ontwikkeld moeten worden tot een buffer tussen Utrecht en Woerden/Harmelen door naast de locatie van het bedrijventerrein in deze polder de mogelijkheid van een golfbaan te onderzoeken. Dit voor het geval de voorkeurslocatie van een golfbaan bij Kamerik niet mogelijk is.

Bij de verdere uitwerking/realisering van een regionaal bedrijventerrein wordt in overleg met de provincie en regiogemeenten bepaald hoe de samenwerking het beste zijn beslag kan krijgen. Zie bijlage III: Resultaten planMER.

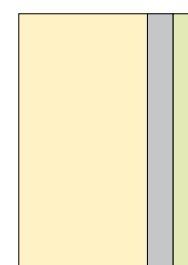
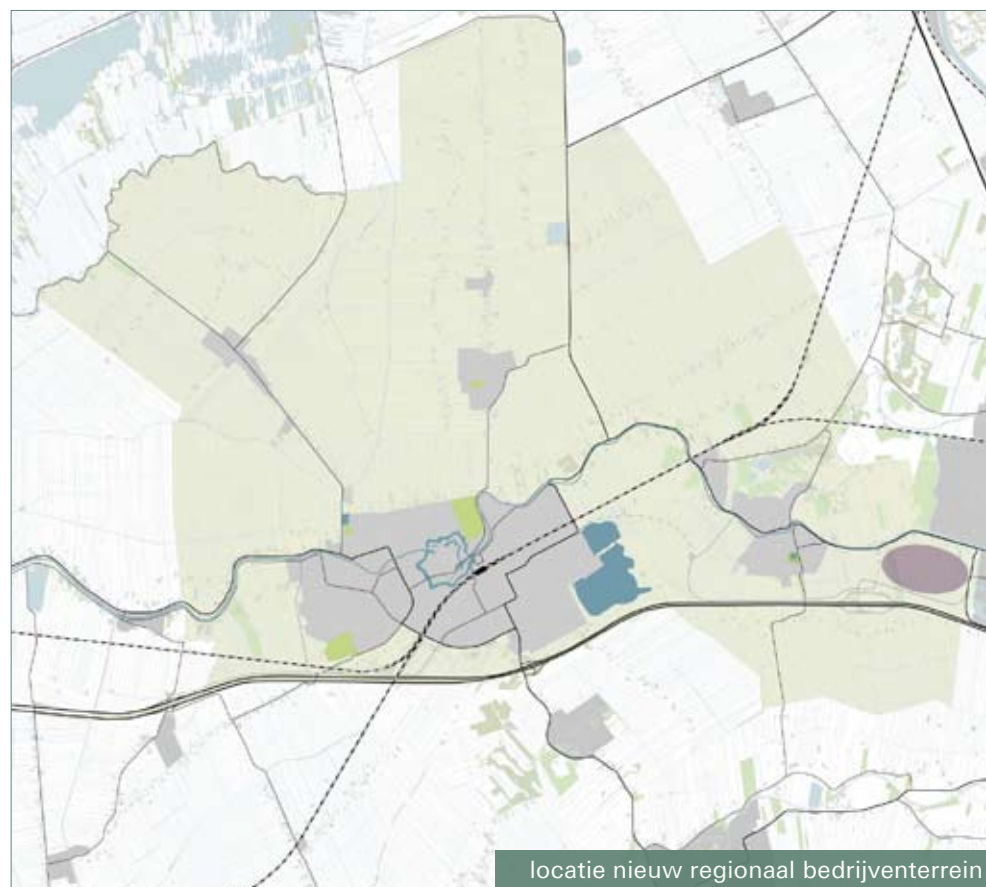
Spelregels nieuw bedrijventerrein

Het is onze ambitie het nieuwe regionale bedrijventerrein een hoogwaardig en innovatief 'bedrijvenpark' te laten zijn waarbij bestaande landschappelijke kwaliteiten in het gebied zoveel mogelijk worden ingepast. Dit betekent dat groen en water deel uitmaken van het openbaar gebied in het bedrijventerrein maar ook dat randen van het gebied een robuuste groene vormgeving krijgen. Hierbij ontstaat ook de mogelijkheid om recreatieve verbindingen door het gebied door de robuuste randen op een goede manier in te passen. Om dit te kunnen realiseren wordt rekening gehouden met een hogere bruto-nettoverhouding dan bij een standaard bedrijventerrein (1:1,4).

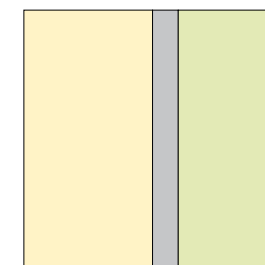
Daarnaast zijn de volgende spelregels voor de ontwikkeling van het bedrijvenpark opgesteld:

- Waterberging realiseren binnen plangebied voor de opvang van het water.
- Bouwen op een 'klei op veen' ondergrond vraagt een aangepaste vorm van bouwen.
- Energieneutraal bouwen, duurzame concepten (bijv. uitbreidingsmogelijkheden in verticale zin tot een max. van x m, dus hier bij constructie al rekening mee houden).
- Mogelijkheden voor duurzame energiewinning (zonne-energie, wind-energie, wko e.a.).
- Inpandige opslag.
- Laad- en losdecks aan zijkant/achterkant van percelen, zo veel mogelijk uit het zicht vanaf openbaar gebied of afgeschermd door robuust groen.
- Streven naar een hoog bebouwingspercentage en intensief ruimtegebruik binnen uitgeefbaar gebied. Ook innovatieve parkeeroplossingen om ruimtegebruik te beperken.
- Realisatie van gezamenlijke voorzieningen (restaurant, vergaderaccommodaties, kinderdagverblijf, sportfaciliteiten).
- Bedrijven categorieën 1-3 (evt. 4, als het gaat om uitplaatsing uit de regio).
- Het opzetten van een parkmanagementorganisatie waardoor win-win-situaties ontstaan in onder andere het beheer en onderhoud, de beveiliging, het energiegebruik en de afvalverwerking.
- Bij het ontwikkelen van een regionaal bedrijventerrein groter dan 100 hectare is een landbouweffectrapportage nodig.

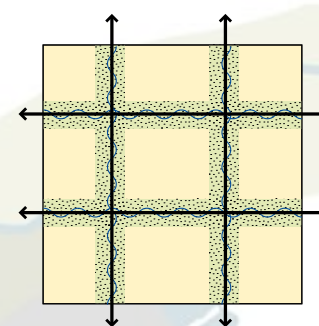
In een bestemmingsplan, met bijbehorend beeldkwaliteitplan, zal de grens tussen uitgeefbaar en openbaar gebied nauwkeurig worden vastgelegd.



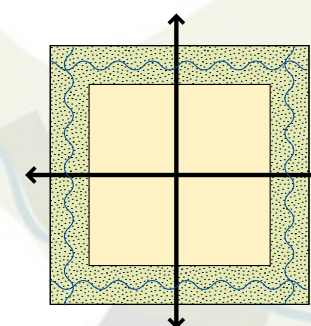
bedrijventerrein:
standaard ruimtegebruik



bedrijvenpark: meer ruimte
voor water en groen



bedrijvenpark: met groen
en water verweven

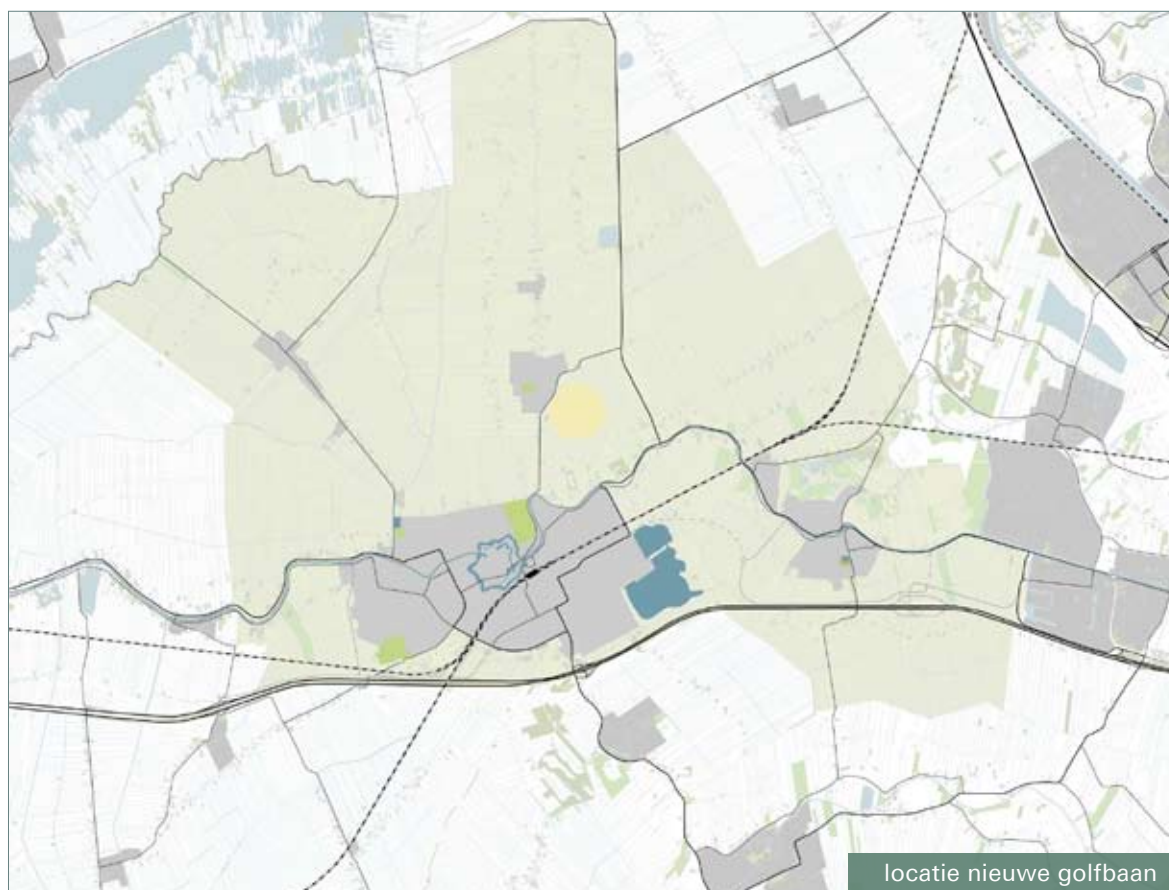


bedrijvenpark: ingepakt
met water en groen

verhouding uitgeefbaar - openbaar gebied



referentiebeelden bedrijvenpark



d. Golfbaan

Er bestaat veel behoefte aan een golfbaan in Woerden. De golfbaan wordt gerealiseerd ten zuidoosten van Kamerik. Op deze locatie in het veenweidegebied is het mogelijk de golfbaan op een goede manier in te passen in het landschap waarbij de karakteristiek van het veenweidelandschap behouden blijft. De locatie is een recreatief visitekaartje voor de gemeente, op weinig andere locaties wordt in een vergelijkbaar landschap gegolfd.

Naast de ruimtelijke inpassing en beoogde kwaliteit zijn de snelheid en haalbaarheid van realisatie leidend geweest in de keuze voor deze locatie.

De realisatie op deze locatie is relatief eenvoudig en kan snel plaats vinden doordat er slechts één grondeigenaar in het gebied is. Bovendien doet de kans zich voor met een pachtconstructie te werken, waardoor de grond op termijn weer een agrarische bestemming kan krijgen, mocht de golfbaan ooit willen vertrekken. De locatie is goed bereikbaar en ligt centraal binnen de gemeente Woerden.

Uit een milieu-effect onderzoek is naar voren gekomen dat er weinig verschillen zijn tussen de locatie in Kamerik en de alternatieve locatie, ten oosten van de Cattenbroekerplas in Woerden. Daar zou door de aanleg van een golfbaan de bestaande ecologische hoofdstructuur enigszins worden aangetast. Op de voorkeurslocatie kan bovendien extra bebouwing worden gesloopt waardoor er minder verhard oppervlak in het landelijk gebied komt.

Zie bijlage III: Resultaten planMER.

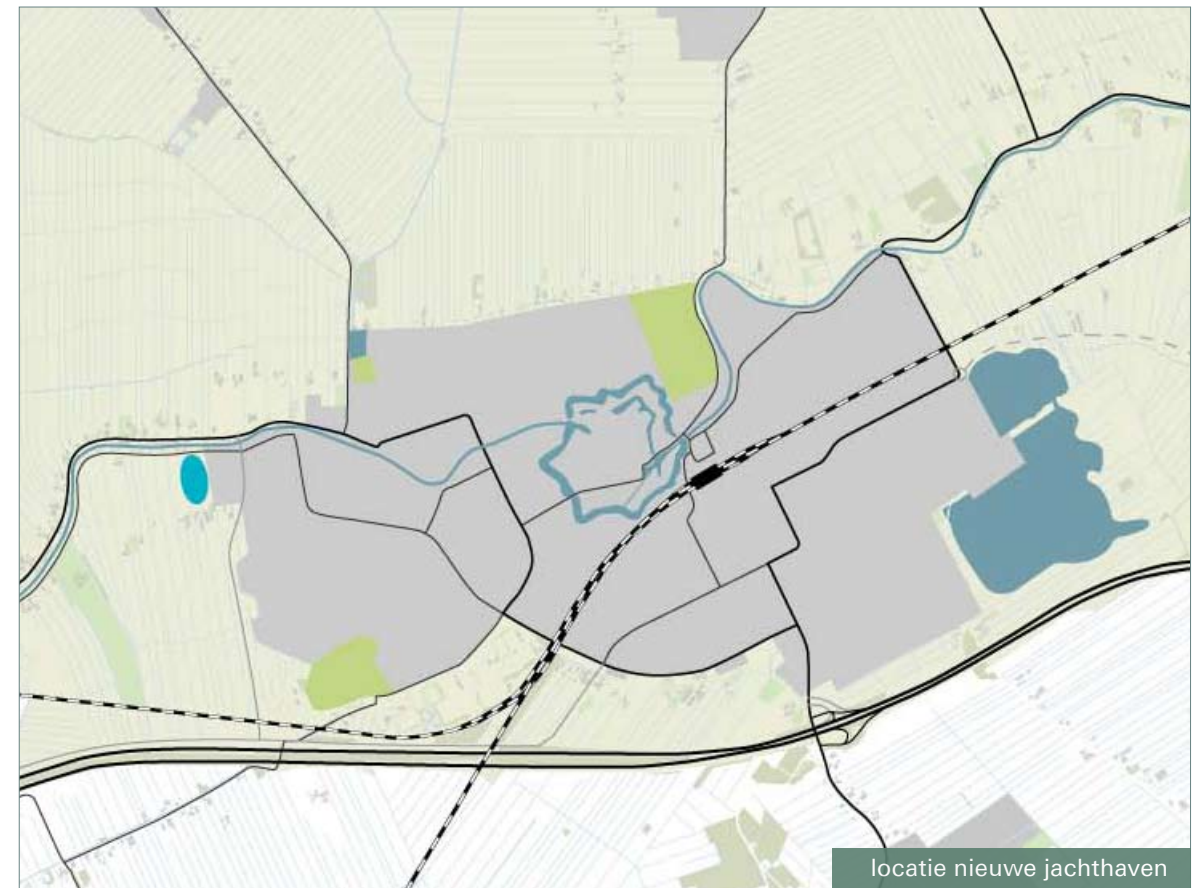


referenties golfbaan geïntegreerd in landschap

e. Jachthaven

We kiezen voor de realisatie van een nieuwe jachthaven in het westen van Woerden. De voorkeur voor een nieuwe locatie boven een forse vergroting van de bestaande jachthaven wordt ingegeven door het niet aantasten van een waterwingebied en het beter passen in het landschap. Daarnaast is de locatie goed bereikbaar en sluit goed aan op de recreatieve routes. Met de aanleg en inpassing van de westelijke randweg kan Woerden een groenblauwe westrand krijgen waar de nieuwe jachthaven onderdeel van uit maakt.

Zie bijlage III: Resultaten planMER.



locatie nieuwe jachthaven

