

STICHTING



HUGO KOTESTEIN

Adres werkgroep Woerden



27 MAART 2019

Raad

College van B en W
en Gemeenteraad van Woerden
t.a.v. team Ruimtelijke plannen
Postbus 45
3440 AA Woerden

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

Betreft: zienswijze op ontwerp-structuurvisie Middelland-Noord

Datum: 27 maart 2019

19.006892



Registratiedatum:
Behandelend afdeling
Afgehandeld door/op:

29/03/2019

Geacht College, geachte Raad,

Met deze brief reageert Stichting Hugo Kotestein op de ontwerp-structuurvisie Middelland-Noord

De hoofddoelstelling van Stichting Hugo Kotestein is opkomen voor behoud en versterking van de (historisch)-ruimtelijke kwaliteit van de stads- en dorpsgebieden en het landelijk gebied.

Structuurvisie Middelland-Noord

De gemeente Woerden wil het bedrijventerrein Middelland-Noord omvormen tot een gemengd stedelijk woongebied. Met de ontwikkelingsvisie Middelland en het ontwikkelingskader Middelland-Noord wordt de richting aangegeven waarin de transformatie van het gebied gaat plaatsvinden.

Zienswijze

Stichting Hugo Kotestein ziet in de structuurvisie elementen die wij in ruimtelijke zin een verbetering vinden ten opzichte van de bestaande situatie. Maar wij zien ook ontwikkelingsrichtingen die naar onze mening niet in het belang zijn van de gemeente Woerden.

Onze opmerkingen zijn:

1. In Middelland zal volgen de structuurvisie ondermeer gebouwd worden voor de bovenlokale woningvraag. Wij vinden dat Woerden zich moet richten op de lokale behoefte aan woningen, dat vraagt minder ruimtebeslag. Benut het gebied voor de vraag naar woningen voor Woerdenaren voor de komende 20 jaar. Dan kan een groter deel van Middelland gereserveerd blijven voor de zakelijke sector, waaronder bedrijven. Woerdenaren moeten ook kunnen werken.
2. Voor het verhuizen van bedrijven vanuit Middelland is schuifruimte elders in de gemeente nodig. Omdat alle polders in de gemeente Woerden van grote cultuurhistorische en recreatieve waarde zijn, wordt het moeilijk om schuifruimte te vinden. Elke plek betekent een aanslag op de groene ruimte. Laat daarom een groter deel van Middelland zijn zakelijke functie houden dan nu in de structuurvisie wordt voorgesteld.

3. Middelland Noord-West (terreinen Bijenkorf, Snel e.a.) wordt bestempeld als een op termijn te ontwikkelen woongebied. Wij zeggen: laat dit gebied zijn bedrijfsbestemming houden; voor de hier reeds gevestigde bedrijven of als schuifruimte voor te verplaatsen bedrijven. De ligging aan randwegen is ideaal.
4. Er wordt in de structuurvisie voor Middelland gesproken over ruimte voor detailhandel en horeca. Gezien de geringe afstand tot de binnenstad vinden wij dit geen goed plan, voor de winkels en horeca in de binnenstad wordt dat te veel concurrentie.
5. Bij de herontwikkeling van het P+R-terrein bij het station moet uitgegaan worden van een toenemende behoefte aan parkeerruimte voor treinreizigers. Met een nog steeds toenemende automobiliteit moeten meer mensen gestimuleerd worden het openbaar vervoer te gebruiken. Woerden heeft ideale railverbindingen met de Randstad, buit deze gunstige ligging maximaal uit. Ga dus niet uit van de omvang van het bestaande P+R-terrein, maar reserveer meer ruimte.
6. Enkele bestaande groenstructuren in Middelland worden aangeduid als te behouden (Jaap Bijzervetering, Polanerbaan e.a.). Leg het behoud hiervan heel goed vast in het structuurplan en in opvolgende beleidsdocumenten. Anders verdwijnen ze in de uitvoering toch nog. In onze gemeente zien we voortdurend voorbeelden van groene elementen die iedereen wil behouden maar in de loop van het traject wijken voor infrastructurele werken.
7. Een verbinding onder de spoorbaan door naar de Singel voor langzaam verkeer is dringend gewenst. Deze verbinding had 30 jaar geleden al gemaakt moeten worden. Geef hieraan nu veel voorrang.
8. Het Sluipwijkpad omvormen naar een doorgaande route voor langzaam verkeer vinden wij een positieve ontwikkeling. Maar verknoei deze verbetering voor de wijk Middelland dan niet met te dichtbijkomende hoogbouw.
9. Maak nieuwbouw langs de spoorbaan niet te hoog en niet te grootstedelijk. Dat past niet bij de schaal van Woerden en harmonieert niet met de blik vanuit de trein op de oude binnenstad.
10. De bebouwing in de diverse deelgebieden verschuiven naar de buitenrand van de locaties, met parkeren op de binnenterreinen, is een winstpunt. De wijk wordt dan veel meer een verblijfsgebied dan nu het geval is.
11. Beperk het aantal hoogteaccenten in Middelland. Er worden in de structuurvisie veel plekken aangegeven waar hoogbouw mogelijk is. Wij tellen negen hoogteaccenten (ca. 8 bouwlagen) en zo'n 16 zones waar als indicatie 5 á 6 bouwlagen staat. Als er op de bouwlocaties ten zuiden van het centrum van Woerden - op dit moment zijn dat Defensie-eiland, Monatterrein, Middelland-Noord en op termijn Snellerpoort - zoveel hoogteaccenten komen, zal de toekomstige skyline van Woerden er uit zien als een aaneengesloten lint van hoogbouw. De torens en molen van de stad Woerden zullen we dan niet meer zien.
12. De structuurvisie gaat uit van een ingrijpende transformatie van het gebied. Door te kiezen voor een gemengd stedelijke ontwikkeling kan er veel druk worden weggenomen van andere delen van Woerden. Van belang is vooral het tempo van ontwikkelen, maak dit niet te hoog. Woningen ontwikkelen en verkopen aan mensen uit de hele Randstad is momenteel geen kunst. Reserveer in het gebied ook voor de vraag naar woon- en bedrijfsruimte voor over 20 jaar.

Als dingen in onze brief niet duidelijk zijn geven wij graag een toelichting.

met vriendelijke groet

Stichting Hugo Kotestein

voorzitter werkgroep Woerden