



Postbus 558  
3440 AN WOERDEN  
Telefoon +31 (0)348 - 42.35.00  
e-mail: [secretariaat@aajvanriet.nl](mailto:secretariaat@aajvanriet.nl)

Gemeente Woerden  
Afd. gemeentelijke belastingen  
Postbus 45  
3440 AA Woerden

Woerden, 27 maart 2019

Ons kenmerk: panden/gemeenten/woerden-structuurvisie-019.005.27.3  
Betreft: **Structuurvisie Middelland Noord (maart 2019)**

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

Ondergetekende heeft de volgende opmerkingen en aanbevelingen over de structuurvisie Middelland Noord.

#### **1. Tunnel**

Ontsluiting door middel van een fiets- en looptunnel onder het spoor, gesitueerd naast Houttuinlaan 18.

Het is de vraag of de Nederlandse Spoorwegen / Prorail akkoord zal gaan met het maken van een tunnel onder dit brede spoor door.

Als deze tunnel aangelegd wordt komt die uit op de Singel.  
Vanaf dit punt op de singel, moet je om naar het centrum te gaan óf de Mandelabrug gebruiken (ca. 300 meter) of de Vosbrug (ca. 450 meter).

Vanaf Houttuinlaan 18 is de tunnel die onder het spoor doorgaat ca. 450 meter.

Vanaf het Het Vinkje is het 500 meter of minder wanneer het fietspad langs het spoor wordt aangelegd.

Met andere woorden, de ontsluiting door een extra fiets/looptunnel om de verbinding met de binnenstad te verbeteren is een onverantwoorde investering.

De aanleg van deze tunnel taxeer ik op basis van gegevens van andere gemeenten waar zulke objecten zijn gemaakt (o.a. Diemen) op circa 20 á 25 miljoen euro.

Indien deze kosten niet drukken op de gebiedskosten, geeft dit een enorme besparing voor de opslag die moet worden toegepast.

Anderzijds kunt u dit enorme bedrag beter aanwenden om een intentieverklaring te sluiten met de eigenaar van het kadastrale perceel dat gehuurd wordt door Snel Transport, voor de verplaatsing van dit bedrijf.

Dit levert een zeer essentiële bijdrage op van de verbetering van het woonklimaat op Middelland Noord.

## **2. Klimaat**

### **a) CO2**

U streeft naar een CO2 neutraal 2030 in de gemeente Woerden.

Buiten de vraag of dit realistisch is moeten er toch concrete plannen worden vastgelegd in de klimaatvisie.

*NB: de heer Diederik Samson heeft in een interview op televisie gezegd dat het streven van de gemeente Woerden totaal niet realistisch is.*

CO2 -vrij betekent dat ik u adviseer de volgende maatregelen te nemen en vast te leggen:

- a) géén houtkachels in de appartementen/woningen;
- b) géén gas- of hout-open haarden in de appartementen/woningen;
- c) een verbod op het gebruik van hout/kolenbarbecues, alleen elektrische barbecues toestaan;
- d) een vuurwerkverbod voor het gebied.

Bovenstaande punten veroorzaken véél meer uitstoot van CO2 en fijnstof dan nu totaal geproduceerd wordt in de Middellandpolder Noord.

In de klimaatvisie moet ook het aantal vierkante meters grond worden vastgelegd, dat niet door een gebouw of bestrating mag worden belegd. Dit in verband met de afvoer van het water en het op peil houden van het grondwaterpeil.

Ik stel voor dat minimaal 40 tot 45 m<sup>2</sup> van het grondoppervlakte dat nieuw gebouwd wordt, niet van een bestrating mag worden voorzien.

### **b) Bomen**

De verwachting van het aantal personen dat er komt wonen, kan worden omgezet naar CO2 productie per persoon.

Op grond daarvan kan worden vastgesteld hoeveel bomen er geplant moeten worden van een bepaald volume na 5 jaar om CO2 en fijnstof te neutraliseren.

### **c) Geluid**

In de klimaatvisie ontbreekt een heel duidelijke richtlijn t.a.v. geluid. Geluid is een zeer essentieel aspect van woon/leef genoeg.

Warmtepompen en dergelijke apparatuur die na 2 meter meer produceren dan 15 decibel moeten worden verboden.

Op grote gebouwen mag de geluidsproductie niet meer bedragen dan 50 decibel op de rand van het gebouw.

Windmolens zijn derhalve in een geluidsarme wijk niet toegestaan te plaatsen, vanwege de gigantische geluidsoverlast en schaduweffecten.

Indien u inderdaad zo'n groot voorstander bent van CO<sub>2</sub> vermindering, CO<sub>2</sub>-neutraal, dan moet u eisen dat de elektra niet wordt opgewekt door:

- steenkoolcentrales;
- gascentrales;
- windmolens of zonne-energie (zie balans CO<sub>2</sub> productie en recycling van deze items) maar slechts door kernenergie.  
Dat is namelijk CO<sub>2</sub> neutraal.

Indien u toch stroom betreft van de huidige centrales is het veel gunstiger om in de appartementen kleine cv-ketels met elektriciteitsopwekking toe te staan. Deze genereren aanzienlijk minder CO<sub>2</sub> dan de levering door derden die afkomstig is van kolen- gascentrales.

### **3. Winkelvoorzieningen**

Nederland heeft al 1/3 meer winkels t.o.v. vergelijkbare landen om ons heen als België, Frankrijk, Duitsland, etc.

Op grond daarvan vind ik dat er géén winkels in dit gebied mogen komen, ter bescherming van de attractiviteit van de bestaande winkelvoorzieningen in Woerden.

Het is economisch ook niet noodzakelijk.

De afstand naar de winkels vanuit Middelland Noord naar het centrum of naar winkelcentra La Fontaine of Molenvliet is minder dan die voor bewoners die wonen in Waterrijk, Lelandhof, Molenvliet/De Lobben, het Schilderskwartier of het gebied dat rondom/bij de Wetering/Jachthaven ligt.

### **4. Parkeergebied**

Het is zeer verheugend dat GroenWest en BAM het FNV gebouw hebben aangekocht en willen transformeren naar appartementen voor diverse categorieën.

Er komen 182 appartementen en het uitgangspunt is dat er per appartement maar één auto is. Dit betekent dat de parkeergarage voor 275 auto's een overschot aan parkeerruimte heeft.

De bewoners van het appartement moeten verplicht worden om één parkeerplaats te huren in de parkeergarage t.b.v. de exploitatie.

Door de gemeente moet een blauwe zone voor heel Middelland Noord worden ingevoerd die geldt van 's avonds 22.00 uur tot 's morgens 07.00 uur met een maximale parkeertijd van 2 uur.

Hierdoor wordt voorkomen dat er geparkeerd wordt op de openbare weg en de parkeergarage niet exploitabel is voor de eigenaar en de toekomstige ontwikkelingen die gaan plaatsvinden.

Ook de andere gebouwen die komen in het spoortraject en het weteringtraject zouden de verplichting moeten hebben dat er een parkeerplaats gehuurd wordt in een parkeergarage. Dit is de enige mogelijkheid om 'het blik' uit de straat te krijgen.

De gemeente zou derhalve handhavend op moeten treden ten aanzien van het parkeren in de blauwe zone, maar ook in het kader van controle op de inschrijvingen in de GBA versus de opgave van huurders van parkeerplaatsen.

Bovendien als de bewoners van een appartement twee auto's hebben kunnen deze ook nog een parkeerplaats in de garage huren tegen een progressiever vastgesteld tarief van 30% meer dan voor de 1<sup>e</sup> auto.

#### **5. Horecavoorzieningen**

Gezien de horecavoorzieningen in de binnenstad, moet een horecagelegenheid in deze nieuwe wijk beperkt worden tot misschien één kleine unit zoals we dat ook hebben in Waterrijk.

Het toestaan van horeca t.b.v. ontbijt en lunch zowel voor bewoners als de gebruikers van kantoren moet beperkt blijven tot enkele gelegenheden.

#### **6. Milieucategorieën**

Middelland Noord wordt een combinatie van wonen, kantoren en bedrijven.

Diverse bedrijven hebben een milieucategorie. Deze milieucategorie verhindert in de huidige wetgeving om binnen een bepaalde afstand afhankelijk van de categorie, woningbouw toe te staan.

Dit betekent dat de gemeente extra toestemming moet geven om deze woningen dichter binnen de zoneringen te laten bouwen, zonder dat bewoners eventueel bezwaar kunnen maken tegen de aanwezigheid van een bedrijf zowel nu als bij toekomstige bestemmingsplannen.

Hoe denkt de gemeente deze problematiek te gaan oplossen?  
Ondergetekende is gaarne bereid om bovenstaande standpunten mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groeten,



**From:** Secretariaat A.A.J. van Riet <Secretariaat@aaivanriet.nl>  
**Sent:** woensdag 27 maart 2019 15:04:20  
**To:** Stadhuis  
**Cc:** [REDACTED]  
**Subject:** Structuurvisie Middelland Noord (maart 2019)  
**Attachments:** SCAN0015.PDF

---

Geachte heer en/of mevrouw,

Als bijlage stuur ik u een brief van [REDACTED] bestemd voor het College van Burgemeester & Wethouders.

Met vriendelijke groeten,



**Secretariaat A.A.J. van Riet**  
**(aanwezig op dinsdag en woensdag)**

**Postadres**

Postbus 558  
3440 AN WOERDEN

**Bezoekadres**

Pottenbakkersweg 10  
3449 HZ WOERDEN  
Telefoon +31 (0)348 - 42.35.00

**e-mail:** [secretariaat@aaivanriet.nl](mailto:secretariaat@aaivanriet.nl)

- Wij voldoen aan de AVG. U kunt onze Privacyverklaring opvragen via [secretariaat@aaivanriet.nl](mailto:secretariaat@aaivanriet.nl).