



**Nota van beantwoording zienswijzen
Wet voorkeursrecht
Burgemeester Van Zwietenweg, Voortuin II en Putkop III**

**Team Ruimtelijke plannen
Januari 2019**

Nota van beantwoording zienswijzen

Inleiding

Burgemeester en wethouders hebben op 11 december 2018 besloten om voorlopig percelen aan te wijzen als gronden waarop de Wet voorkeursrecht van toepassing is.

Het betreft percelen gelegen ter plaatse van het gebied "Voortuin II" gelegen tussen de A12 en de Cattenbroekerplas te Woerden, percelen gelegen aan de oostkant van de Burgemeester van Zwietenweg in Woerden en percelen gelegen ter plaatse van het gebied "Putkop III", ten oosten van bedrijventerrein De Putkop in Harmelen.

Het collegebesluit heeft tezamen met bijbehorende bijlagen, bevattende de kadastrale overzichten en lijsten met daarop de aangewezen percelen, de namen van de gerechtigden alsmede overige relevante gegevens, ter inzage gelegen van 13 december 2018 tot en met 23 januari 2019. In deze periode konden belanghebbenden hun zienswijzen bij de raad indienen. Daarnaast konden belanghebbenden bij het college bezwaar maken tegen het collegebesluit.

Nog geen definitieve locatie nieuw bedrijventerrein

Het college wil 6 tot 9 hectare schuifruimte realiseren voor lokale bedrijven. Het door de raad vastgestelde "Programma Herstructurering Bedrijventerreinen 2018–2030" is in maart 2018 gestart met de uitvoering. De opgave betreft in grote lijnen de herstructurering van bedrijventerreinen en het ontwikkelen van nieuw bedrijventerrein ten behoeve van schuifruimte. Voor de grondverwerving van de locaties acht het college het verstandig dat de grond die nodig is voor de schuifruimte als eerste aan de gemeente voor verkoop wordt aangeboden.

Het college heeft op basis van onderzoeksrapporten drie locaties aangewezen. De onderzoeksrapporten naar de noodzaak van extra bedrijfsruimte en de locatieverkenning zijn te vinden bij de raadsstukken.

Er is echter nog geen besluitgenomen over de definitieve locatie(s) voor een nieuw bedrijventerrein. De komende maanden worden de mogelijkheden van de locaties nader onderzocht. Naar verwachting kan de gemeenteraad na de zomer een besluit nemen over de definitieve locatie. Als blijkt dat de gemeente percelen niet nodig heeft, dan wordt het voorkeursrecht er zo snel mogelijk afgehaald.

Ontvankelijkheid

Alleen belanghebbenden konden in de genoemde periode een zienswijze indienen. Als belanghebbenden zijn aan te merken (rechts)personen wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. Dat wil zeggen dat een belanghebbende een voldoende objectief, en actueel, eigen, persoonlijk belang dient te hebben. Dit brengt met zich dat uitsluitend eigenaren en zakelijke gerechtigden van de aangewezen percelen zijn te kwalificeren als belanghebbenden in de zin van de Algemene wet bestuursrecht.

Onderkend wordt dat indieners via de publicatie van het aanwijzingsbesluit van het college en de terinzagelegging van het ontwerpadvies en -besluit van de raad geconfronteerd worden met voorbereidingshandelingen die gericht zijn op de ontwikkeling van bedrijventerreinen. Begrijpelijk is derhalve dat omwonenden deze gelegenheid aangrijpen om hun visie op een (eventuele) toekomstige wijziging van de bestemming van het gebied aan de raad kenbaar te maken. Daarover gaat het onderhavige besluit echter niet. Wel kunnen omwonenden reageren bij een toekomstige wijziging van het bestemmingsplan, waarbij een apart besluitvormingstraject wordt doorlopen.

Bovenstaande betekent dat indieners die geen eigenaar of zakelijk gerechtigde zijn, niet ontvankelijk zijn in hun zienswijze. Dit neemt niet weg dat deze zienswijzen wel van belang zijn. Alle zienswijzen zijn volledigheidshalve dan ook voorzien van een antwoord.

Twee zienswijzen zijn pas na afloop van genoemde termijn verzonden en bij de gemeente binnengekomen. Deze zienswijze zijn ook in dit kader niet ontvankelijk. Ook deze zienswijzen zijn voor de volledigheid beantwoord.

Conclusie

De aanwijzing in het kader van voorkeursrecht gaat niet over de realisatie van een bedrijventerrein op zichzelf. Pas na de zomer wordt besloten op welke locaties een bedrijventerrein gerealiseerd wordt. Voor zover indieners geen eigenaar of zakelijk gerechtigde zijn, zijn deze niet ontvankelijk en daarom niet ontvankelijk in hun zienswijze. Los hiervan, zijn er geen zienswijzen die aanleiding geven om het besluit voor de aanwijzing van de genoemde locaties te wijzigen.

Ingekomen zienswijzen

In genoemde periode zijn de volgende zienswijzen binnengekomen (met registratienummer):

Burgemeester Van Zwietenweg

- | | |
|---|----------------|
| 1. Bewoners Kromwijkerdijk 114-1* | 19.000843 |
| 2. Bewoners Kromwijkerdijk 112a* | 19.001494 |
| 3. Bewoner Kromwijkerdijk 15* | 19.001525 |
| 4. Eigenaar Kromwijkerdijk 28, 28a en 29* | 19.001454/1591 |

Voortuin II

- | | |
|---|----------------|
| 5. CSVB, namens eigenaren perceel E 2170 | 19.000425 |
| 6. CSVB, namens eigenaar percelen E 2166-2168 en D 442/502 | 19.000426 |
| 7. Bewoners Cattenbroekerdijk 12 B* | 19.001368 |
| 8. Bewoner Cattenbroekerdijk 9* | 19.001318 |
| 9. Bewoner Cattenbroekerdijk 13 A* | 19.001316 |
| 10. Bewoners Cattenbroekerdijk 12* | 19.001317 |
| 11. Bewoners Cattenbroekerdijk 12* | 19.001366 |
| 12. Bewoners Cattenbroekerdijk 16* | 19.001479/1480 |
| 13. Bewoners Cattenbroekerdijk 14* | 19.001481 |
| 14. Bewonerscomité Leefbaar Cattenbroek* | 19.001439/1491 |
| 15. Bewoners Cattenbroekerdijk 8* | 19.001360 |
| 16. Bewoner Spinellilaan 10* | 19.001347 |
| 17. Bewoner Monnetlaan 18* | 19.001420 |
| 18. Bewoner Spaaklaan 31* | 19.001421 |
| 19. Bewoners Cattenbroekerdijk 17* | 19.001276 |
| 20. Bewoner Cattenbroekerdijk 12 A* | 19.001369 |
| 21. Bewoner Beyenlaan 4* | 19.001463 |
| 22. Bewoners Cattenbroekerdijk 6* | 19.001359 |
| 23. Bewoners Hallsteinlaan 3* | 19.001457 |
| 24. Bewoner Schumanlaan 3* | 19.001226 |
| 25. Citius advocaten, namens eigenaar Cattenbroekerdijk 4a/b* | 19.001587 |
| 26. Bewoners Meer van Annecy 46* | 19.001561 |
| 27. Bewoner Kallameer 126* | 19.000958 |
| 28. Bewoners Cattenbroekerdijk 15* | 19.001367 |
| 29. Bewoner Spinellilaan 14* | 19.001434 |
| 30. Bewoner Comomeer 6* | 19.001447 |
| 31. Bewoner Comomeer 5* | 19.001453 |
| 32. Bewoner Meer van Lugano 13* | 19.001456/1588 |
| 33. Bewoner Comomeer 7* | 19.001458 |
| 34. Bewoner Comomeer 7* | 19.001562 |
| 35. Bewoner Schumanlaan 9* | 19.001462 |
| 36. Bewoner Spaaklaan 14* | 19.001464 |
| 37. Bewoner Spaaklaan 19* | 19.001496 |
| 38. Bewoners Cattenbroekerdijk 2* | 19.001533 |
| 39. Bewoner Comomeer 24* | 19.001567 |
| 40. Bewoners Cattenbroekerdijk 10 B* | 19.001581 |
| 41. Bewoners meer van Lugano 5* | 19.001589 |
| 42. Scholieren Regenboogschool, met hulp van Partij voor de Dieren* | 19.001590 |
| 43. Bewoners Meer van Lugano 17* | 19.001592 |
| 44. Bewoner Meer van Lugano 7* | 19.001349 |
| 45. Bewoner Da Gasperilaan 3* | 19.001133 |
| 46. Watersportvereniging Woerden* | 19.001132 |
| 47. Bewoner Gardameer 55* | 19.001482 |

48. Bewoner Marshallaan 11*	19.001237
49. Bewoners Cattenbroekerdijk 7*	19.001278
50. Bewoner Lomondmeer 15*	19.001301
51. Bewoner Monnetlaan 11**	19.002002
52. Bewoners Vossenschanslaan 54**	19.002028

Putkop III

53. Eigenaar Breudijk 22a*	19.001297
54. Eigenaar Breudijk 20*	19.001280

*Geen eigenaar of zakelijk gerechtigde en daarmee niet ontvankelijk in het kader van de Wet voorkeursrecht.

**Pas na afloop van de termijn ingediend. Ook daarom niet ontvankelijk.

Voor zover de reacties zijn ingediend als bezwaar, zijn ze tevens aangemerkt als zienswijzen tegen het voorkeursrecht.

De zienswijzen zijn hieronder verkort weergegeven en voorzien van een beantwoording.

Burgemeester Van Zwietenweg

1. Bewoners Kromwijkerdijk 114-1

De indieners zijn geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

A. Waardevermindering

Zienswijze

Ons bezwaar richt zich voornamelijk op het feit, dat in het gebied rondom onze woning kennelijk bedrijfsruimte zou kunnen gaan ontstaan wat onherroepelijk leidt tot waardevermindering van onze woning wegens horizonvervuiling. Als uw onderzoek ondanks bezwaren toch zou leiden tot vestigen van bedrijven, verwachten we zeker compensatie van die waardevermindering.

Beantwoording

Zoals in de inleiding van deze nota van beantwoording is aangegeven, is er nog geen besluit genomen over de definitieve locatie(s) voor een nieuw bedrijventerrein. Het is van belang dit proces zorgvuldig te doorlopen. Als een locatie is aangewezen, wordt de invulling van de locatie nader uitgewerkt en een bestemmingsplan opgesteld. Vervolgens wordt de bestemmingsplanprocedure doorlopen. Iedereen kan dan zienswijzen over het bestemmingsplan indienen. Vervolgens neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Als het bestemmingsplan onherroepelijk is, dan bestaat de mogelijkheid om een verzoek om planschadevergoeding in te dienen. Naar aanleiding van het advies van een externe commissie wordt een besluit genomen over de planschade.

B. Gevolgen zuidelijke randweg

Zienswijze

De zuidelijke randweg is nog niet helemaal gereed.

a. Er zijn o.a. nog geen nieuwe bomen en struiken geplant zoals schriftelijk beloofd is.

b. Kennelijk lost deze weg de fileproblematiek niet geheel op, omdat er nu reeds vele files vooral rond de spitsuren ontstaan, die soms zelfs tot aan de rotonde van Waarder staan.

Wij vragen ons af of de CO₂ uitstoot niet te hoog is vergeleken met de toegestane berekende waarden bij de plannen voor de aanleg daarvan. Een gevolg van de geconstateerde verkeersdruk op deze ontsluitingsweg is dat op termijn zeker de Westelijke Randweg aangelegd moet worden. In de omgeving daarvan is genoeg bedrijfsruimte te vinden omdat (daar) een deel van reeds in eigendom door de gemeente Woerden verworven is. Uit kostenoverwegingen die u anders in de toekomst moet

maken lijkt het verstandiger om daar nu al rekening mee te houden en geen beslag te leggen op snippertjes van 1 en 3 ha.

Bij deze verzoeken we u dan ook om met spoed de waarden van de CO₂ uitstoot als gevolg van de opening van de randweg opnieuw te onderzoeken.

Beantwoording

Bij de zuidelijke randweg Woerden wordt nog wat beplanting aangebracht. Dit gaat vooral om inzaaien van bermen en het planten van bomen bij de rotonde en langs het eerste stuk vanaf de rotonde (dus bij de entree van de kern van Woerden).

De gemeente onderzoekt momenteel de mogelijkheden van de aanpak van de verkeersproblematiek in Woerden West en wat de gevolgen zijn voor de bestaande wegen. Ook bij het nadere onderzoek van de mogelijke locaties van het bedrijventerrein zijn de verkeers- en milieugevolgen voor de wegen van belang.

Vooralsnog is nog niet bekend wat de aanpak van de verkeersproblematiek in Woerden West wordt. Los hiervan, vindt de aanpak van de verkeersproblematiek in Woerden West mogelijk plaats in het open buitengebied van het Groene Hart. Het is niet wenselijk om in dit gebied een bedrijventerrein te realiseren.

C. Bodemdaling

Zienswijze

Uit recente studies van het waterschap is gebleken dat de bodemdaling in het geopteerde gebied extreem is. 2 jaar geleden zijn de dijken van de Broekermolenvliet nog met 50 cm verhoogd. De droge zomer van 2018 heeft aangetoond, dat de bodem sneller zakt dan berekend.

Beantwoording

Bekend is dat de bodemdaling in het gebied heel groot is. Nader onderzoek moet uitwijzen welke beperkingen dit oplevert en welke mogelijkheden mogelijk zijn om bodemdaling te voorkomen.

D. Nieuwe status gemaal Papekop/Diemberbroek (Kromwijkerpad)

Zienswijze

Gepaard gaande met forse uitgaven door Waterschap Stichtse Rijnlanden heeft het gemaal Papekop/Diemberbroek aan het Kromwijkerpad (naast onze woning) vernieuwd en het oude historische gebouw een grote opknapbeurt doen ondergaan. De toeloop van recreanten naar dit gemaal zal toenemen. Deze zaak zeker ook bij u bekend. We vragen ons af of u daar rekening mee houdt.

Beantwoording

Het gemaal is inderdaad opgeknapt en heeft historische waarden. Nader onderzoek moet uitwijzen wat het gemaal voor gevolgen heeft voor het bedrijventerrein. Overigens is de strook ten westen van de wetering niet in beeld als potentieel bedrijventerrein.

E. Gasleiding

Zienswijze

De tracés van de dubbele hoofdaardgasleiding in dit gebied een groot obstakel. Temeer als straks de aanvoer van gas zal worden beëindigd met alle gevolgen van dien.

Beantwoording

Langs de snelweg lopen inderdaad hoofdtransportleidingen voor gas. Nader onderzocht moet worden wat de belemmeringen zijn en welke maatregelen getroffen moeten worden.

F. Belangen van derden

Zienswijze

We vragen ons in af, waarom het gebied (Kromwijkerwetering-West) dat door de provincie is afgewezen toch (deels) weer betrokken wordt bij uw afwegingen. In recente gesprekken hierover met een medewerker van uw afdeling Ruimtelijke Plannen hierover werd medegedeeld, dat dit gebied (van Zwietenlaan West) toch al is opgekocht door een projectontwikkelaar. Is dit een afweging om dit gebied ondanks de expliciete weigering van de provincie toch in uw onderzoek te betrekken? In

hoeverre is de gemeente belanghebbend bij een projectontwikkelaar? Daar moet u als gemeenteraad toch bij het vorige college hard tegen aan gelopen zijn. Deze projectontwikkelaar zal zeker een "flinke" prijs gaan vragen. En dat voor 1 ha? En wat denkt u van de ontwikkelingskosten, waarvan de ontsluitingskosten nog extra zullen wegen.

Beantwoording

In tegenstelling tot de eerder aangewezen locatie is het voorkeursrecht gevestigd op de percelen aan de oostkant van de weg. Daarnaast worden enkele percelen aan de westkant in het onderzoek naar de haalbaarheid van de locatie betrokken. Op de hele locatie kan ca. 4 hectare worden gerealiseerd. Uitgangspunt voor de schuifruimte is dat het budget kostenneutraal is (De kosten worden dan gedekt door de inkomsten). Naar de financiële haalbaarheid wordt nader onderzoek gedaan.

G. Varkensmesterij

Zienswijze

Er is een intensieve varkensmesterij in onze omgeving gevestigd direct aansluitend ten oosten van de 3ha is, die uitstoot van gassen geeft. Deze moet voor woningen maar niet minder voor bedrijven aan strenge eisen voldoen, zeker in een tijd waaraan hoge eisen gesteld worden aan de begrenzing daarvan (CO2). De CO2 kwestie is volop in landelijke en internationale discussie. Er zijn aanwijzingen dat u daar onvoldoende rekening mee hebt gehouden.

Beantwoording

De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad beperkingen geven voor omliggende agrarische bedrijven. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar eventuele beperkingen en welke mogelijkheden er zijn om deze te beperken.

H. Provinciale structuurvisie

Zienswijze

Moeten we er u als burgers op attenderen dat u ondanks herhaalde uitspraken van het Provinciaal bestuur toch weer opteert voor dit gebied? In een brief van de provincie aan uw college gedateerd 30 juni 2016 wordt herhaald, dat een bedrijventerrein op de eerder overwogen locatie Kromwijkerwetering West niet geaccepteerd wordt.

Bovendien hebt u al jaren de in dat gebied wonende burgers sedert 2011 ernstig benadeeld in de mogelijke verkoop van hun woning. U dreigt dat nog erger te maken door opnieuw voorkeursrecht te noemen in het gebied. Wij eisen dan ook het gebied uit de structuurvisie te verwijderen.

Beantwoording

Uiteraard is ons bekend dat de provincie in 2012 een bedrijventerrein op de locatie Kromwijkerwetering West heeft afgewezen. De locatie die eerder was aangewezen, is ook niet dezelfde als het gebied dat nu is aangewezen voor het voorkeursrecht, omdat nu percelen ten oosten van de weg zijn aangewezen. Wel wordt nader onderzocht welk deel in het gebied in aanmerking kan komen voor een nieuw bedrijventerrein.

De gemeente heeft de hele gemeente in ogenschouw genomen om te onderzoeken welke gebieden in aanmerking kunnen komen voor een nieuw bedrijventerrein. Alle mogelijke locaties hebben nadelen. Uiteindelijk is het gebied aan weerszijden van de Burgemeester Van Zwietenweg als een van de locaties aangewezen om voorkeursrecht te vestigen. Deze locaties worden nader onderzocht. Het besluit op welke locaties een bedrijventerrein gerealiseerd gaat worden neemt de raad naar verwachting na de zomer van 2019.

I. Bezwaren uit het verleden

Zienswijze

In 2011 legde uw college ook al voorkeursrecht op het door u te onderzoeken gebied. Dezelfde motieven die toen golden zijn nog steeds dezelfde.

Beantwoording

Net als in 2011 heeft de realisatie van een bedrijventerrein in het gebied negatieve gevolgen voor het landschap en de omgeving, zoals aantasting van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Er

is dan ook nader onderzoek nodig naar de belemmeringen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

J. Ontsluiting

Zienswijze

Wegen de kosten van de ontsluiting op tegen de 'winst' van 1 hectare bedrijventerrein? Wordt de ontsluiting van 3 hectare wel betaalbaar?

Beantwoording

Totaal is het mogelijk ca. 4 hectare bedrijventerrein aan weerszijden van de weg te realiseren, 1 hectare aan de westkant en 3 hectare aan de oostkant. Nader onderzoek moet uitwijzen wat de financiële consequenties zijn.

2. Bewoners Kromwijkerdijk 112a

De indieners zijn geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

A. Polder Wulverhorst

Zienswijze

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

Wij vinden het des te verbijsterender dat de gemeente opnieuw haar oog heeft laten vallen op dit gebied, wetende dat tussen 2012 en 2014 een drie jaar durende strijd heeft plaatsgevonden met haar inwoners en de provincie Utrecht om deze polder; een strijd die de gemeente Woerden verloren heeft. Want uiteindelijk heeft de provincie besloten dat dit gebied onaangetast en bewaard moet blijven; hetgeen ook is vastgelegd in haar Ruimtelijke Structuurvisie, die geldt tot 2030. Daarin staat vermeld dat: "de gemeente Woerden 6 ha nieuw bedrijventerrein mag zoeken, 'niet zijnde een eerder overwogen locatie aan de Kromwijkerwetering'. (PRS 2013; bevestiging in Herijking 2018) Gelet op de diverse kwetsbaarheden van het gebied, de waarde voor flora en fauna, de aardkundige en cultuurhistorische waarden, de recreatieve functie en de directe nabijheid van Landgoed Linschoten, wilde de provincie niet akkoord gaan met dit voorstel van de gemeente Woerden. Nut en noodzaak moeten volgens de provincie worden aangetoond, waarbij uitdrukkelijk wordt gesteld dat "opname in een gemeentelijke structuurvisie of bestemmingplan alleen niet voldoende is". De beoogde plek is voor de provincie hoe dan ook in elk denkbaar geval "ruimtelijk ongewenst".

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

(Leidraad herstructurering bedrijventerreinen, aug. 2013)

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

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

Maar het gebied is een polder met historische boerderijen in karakteristieke lintbebouwing, en sluit in de verste verte niet aan op Middelland. Middelland is afgebakend door de groenstrook met de naastgelegen Wulverhorstbaan, de Kromwijkerwetering, en de achterliggende Kromwijkerdijk. Aan deze dijk staan enkele boerderijen die Rijksmonument zijn. Ook staat in het gebied een historisch Gemaal uit 1928 (*vermelding MIP lijst 1991.*) De bestemming van de polder is "Agrarisch gebied +" (A+).

Van dergelijke gebieden wordt door de provincie gesteld dat ze moeten worden "veiliggesteld", dat daar "grootschalige transformatie dient te worden voorkomen" en dat "verandering van beeld en

functie ongewenst is". (Ruimtelijke onderbouwing zuidelijke randweg dec. 2009). Ook de NMU is tegen dergelijke ontwikkelingen en sluit zich hierbij aan (Rapport mei 2012).

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

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

Overigens moet ter plekke nog steeds het toegezegde Beplantingsplan gerealiseerd worden (het planten van knotwilgen en bosschages langs de randweg).

De aanleg van een bedrijventerrein is in strijd met deze MER en zal onherstelbare schade veroorzaken op landschappelijk-, cultuurhistorisch- en milieugebied. Voor de omwonenden is reeds een hogere grenswaarde vastgesteld, die dan weer opnieuw moet worden gezien. Omwonenden kregen geen schadevergoeding omdat, aldus de vaststelling van de rechtbank Midden-Nederland, "deze locatie was geschrapt" (uitspraak maart 2014).

Bedrijven horen niet thuis in een dergelijk landelijk gebied. Wij vragen u om u te verdiepen in de geschiedenis en de betekenis van de polder Wulverhorst, en hopen dat u dan tot dezelfde conclusie komt als wij: het is een plan dat vanaf de tekentafel is gezien, maar niet realistisch noch haalbaar is, en dus van tafel moet.

Er zijn genoeg alternatieven: de strook 'Voortuin' langs de A12 in Snel&Polanen, alsook het gebied daarachter; evenals braakliggende percelen in Barwoutswaarder, Putkop Harmelen, en het terrein dat De Bijenkorf achterlaat op Middelland.

Beantwoording

Net als in 2011 heeft de realisatie van een bedrijventerrein in het gebied negatieve gevolgen voor het landschap en de omgeving, zoals aantasting van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Er is dan ook nader onderzoek nodig naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

Bij de zuidelijke randweg Woerden wordt nog wat beplanting aangebracht. Dit gaat vooral om inzaaien van bermen en het planten van bomen bij de rotonde en langs het eerste stuk vanaf de rotonde (dus bij de entree van de kern van Woerden).

De provincie heeft in 2012 inderdaad een bedrijventerrein op de locatie Kromwijkerwetering West afgewezen. De locatie die eerder was aangewezen, is niet dezelfde als het gebied dat nu is aangewezen voor het voorkeursrecht, omdat nu percelen ten oosten van de weg zijn aangewezen. Wel wordt nader onderzocht welke delen in het gebied in beeld in aanmerking kunnen komen voor een nieuw bedrijventerrein.

De gemeente heeft de hele gemeente in ogenschouw genomen om te onderzoeken welke gebieden in aanmerking kunnen komen voor een nieuw bedrijventerrein. Alle mogelijke locaties hebben nadelen. Uiteindelijk is het gebied aan weerszijden van de Burgemeester Van Zwietenweg als een van de locaties aangewezen om voorkeursrecht te vestigen. Hetzelfde geldt ook voor de locaties bij de Putkop en de Voortuin. Deze locaties worden nader onderzocht. Het besluit op welke locaties een bedrijventerrein gerealiseerd gaat worden neemt de raad naar verwachting na de zomer van 2019.

B. Bodemverzakking

Zienswijze

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

Beantwoording

Bekend is dat de bodemdaling in het gebied heel groot is. Nader onderzoek moet uitwijzen welke beperkingen dit oplevert en welke mogelijkheden er zijn om bodemdaling te voorkomen.

C. Varkenshouderij

Zienswijze

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

Beantwoording

De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad beperkingen geven voor omliggende agrarische bedrijven. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar eventuele beperkingen en welke mogelijkheden er zijn om deze te beperken.

D. Gasleiding

Zienswijze

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

Beantwoording

Langs de snelweg lopen inderdaad hoofdtransportleidingen voor gas. Nader onderzocht moet worden wat de belemmeringen zijn en welke maatregelen getroffen moeten worden.

E. Planologische grondslag

Zienswijze

Bovendien vragen wij u zich te verdiepen in art. 6 WVG; het artikel waarin staat dat een planologische grondslag nodig is om voorkeursrecht te mogen instellen. In dit planologische document moeten de plannen en het vervolgtraject met bijbehorend tijdspad beschreven zijn. Voordat u een beslissing gaat nemen over dit voorkeursrecht, is het van belang te weten of de gemeente niet alleen moreel maar ook wettelijk op de juiste manier handelt.

Beantwoording

Inderdaad is een planologische grondslag nodig. Als een locatie is aangewezen, wordt de invulling van de locatie nader uitgewerkt en wordt dan ook een bestemmingsplan opgesteld. Vervolgens wordt de bestemmingsplanprocedure doorlopen. Iedereen kan dan zienswijzen over het bestemmingsplan indienen. Vervolgens neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

3. Bewoner Kromwijkerdijk 15

De indieners zijn geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze (mondeling)

Het bedrijventerrein mag net ten koste gaan van de bedrijfsvoering van de varkensboerderij.

Beantwoording

De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad beperkingen geven voor omliggende agrarische bedrijven. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar eventuele beperkingen en welke mogelijkheden er zijn om deze te beperken.

4. Eigenaar Kromwijkerdijk 28, 28a en 29

De indieners zijn geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

A. Voorkeursrecht Kromwijkerdijk West ging niet door

Zienswijze

In het nabije verleden heeft de gemeente al eens het voorkeursrecht gevestigd op de gronden ten westen van de zuidelijke randweg en is met haar plannen tot het aanleggen van een industrieterrein teruggefloten door de provincie Utrecht.

In de recent herziene structuurvisie van de provincie Utrecht 2013-2028 worden zaken in het algemeen in grote lijnen aangeduid. Echter over de grond in de polder Wulverhorst is de provincie zeer uitgesproken. Ik citeer van pagina 101:

...Indien dit voor de voortgang van de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen noodzakelijk is, zo mogelijk blijkend uit een advies van de OMU, zal binnen de afspraken uit het regionaal convenant naar een aanvullende locatie van maximaal 6 ha. worden gezocht voor de aanleg van een nieuw bedrijventerrein, niet zijnde een eerder overwogen locatie aan de Kromwijkerwetering...

In 2013 heeft de gemeente het voorkeursrecht op Kromwijkerdijk West ingetrokken.

Beantwoording

De provincie heeft in 2012 inderdaad een bedrijventerrein op de locatie Kromwijkerwetering West afgewezen. De locatie die eerder was aangewezen, is niet dezelfde als het gebied dat nu is aangewezen voor het voorkeursrecht, omdat nu percelen ten oosten van de weg zijn aangewezen. Wel wordt nader onderzocht welk delen in het gebied in beeld aanmerking kan komen voor een nieuw bedrijventerrein.

De gemeente heeft de hele gemeente in ogenschouw genomen om te onderzoeken welke gebieden in aanmerking kunnen komen voor een nieuw bedrijventerrein. Alle mogelijke locaties hebben nadelen. Uiteindelijk is het gebied aan weerszijden van de Burgemeester Van Zwietenweg als een van de locaties aangewezen om voorkeursrecht te vestigen. Hetzelfde geldt ook voor de locaties bij de Putkop en de Voortuin. Deze locaties worden nader onderzocht. Het besluit op welke locaties een bedrijventerrein gerealiseerd gaat worden neemt de raad naar verwachting na de zomer van 2019.

B. Strokenverkaveling

Zienswijze

In de MER voor de zuidelijke randweg (Bravo 3) staat het volgende

...De Kromwijkerwetering, waarschijnlijk een oude arm van de Linschoten, wordt zeer hoog gewaardeerd. Het vormde de achtergrens van de ontginning Middelland en de ontginningsbasis van het in polder Wulverhorst gelegen Kromwijk. Ten zuiden van de Kromwijkerwetering ligt de voormalige middeleeuwse ontginning Kromwijk. De oorspronkelijke strokenverkaveling is nog goed herkenbaar. Deze strokenverkaveling is hoog gewaardeerd. De boerderijstrook Kromwijk heeft waarde. De schuur op Kromwijkerdijk 21 en de langhuisboerderij op Kromwijkerdijk 25 zijn beide gebouwen met een historisch-bouwkundige waarde. De Broekermolenvliet is een sloot of tocht uit de Middeleeuwen. De vliet heeft een hoge waarde...

Beantwoording

De realisatie van een bedrijventerrein in het gebied heeft negatieve gevolgen voor het landschap en de omgeving, zoals aantasting van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Er is dan ook nader onderzoek nodig naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

C. Middelland

Zienswijze

In het persbericht voor het onderzoek naar de bedrijfslocaties staat:

..Een tweede locatie in Woerden die in aanmerking komt, is een locatie direct aan weerszijden van de Burgemeester van Zwietenweg (zuidelijke randweg), aansluitend op Middelland....

Ik wil dit bestrijden. Ten eerste sluit de polder niet aan op het industrieterrein Middelland. Er ligt namelijk een geluidswal, de Kromwijkerwetering en bebouwing met bestemming 'wonen' tussen. Daarbij is dit argument niet valide omdat in de gesprekken die wij met de gemeente hebben gevoerd naar voren is gekomen dat zij het industrieterrein Middelland juist wil ombouwen naar bestemming wonen.

Beantwoording

Er liggen weliswaar enkele functies tussen bedrijventerrein Middelland en de gronden die zijn aangewezen in het kader van voorkeursrecht, maar vanuit een hoger abstractieniveau kan gesteld worden dat het op elkaar aansluit. Dit te meer omdat het beoogde bedrijventerrein groter is dan de aangewezen gronden. Middelland Noord is inderdaad aangewezen als transformatiegebied voor woningbouw, omdat ook de behoefte aan meer woningen groot is en leegstaande kantoren niet geschikt zijn voor bedrijven. Middelland Zuid blijft een werkgebied.

D. Aantasting omgeving

Zienswijze

Als laatste wil ik graag verwijzen naar de uitspraak van de Raad van State (201007946/1/R4) inzake bezwaar vaststelling hogere waarde geluidsbelasting op mijn woning. Daarin wordt de aanleg van geluidsschermen afgewezen mede op basis van het navolgende argument:

...Gezien de door een goede afschermende werking benodigde omvang van deze schermen heeft het college zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het oprichten van geluidsschermen een aantasting van deze omgeving met zich mee zou brengen...

Ik vraag de gemeente in hoeverre de aanleg van een industrieterrein beter en verantwoord zou passen dan een geluidsscherm. Ik zie dat niet.

Beantwoording

De realisatie van een bedrijventerrein in het gebied heeft negatieve gevolgen voor het landschap en de omgeving, zoals aantasting van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Er is dan ook nader onderzoek nodig naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

Voortuin II

5. CSVB, namens eigenaren perceel E 2170 (achter Cattenbroekerdijk 15/16)

A. Gevolgen voor agrarisch bedrijf

Zienswijze

We maken bezwaar om de volgende redenen:

Verkleining van ons agrarisch bedrijf, met als gevolg hiervan:

- Minder mogelijkheden van ruwvoer te winnen.
- Minder mogelijkheden om vee uit te scharen.
- Minder ruimte om mest uit te rijden, dus minder mestplaatsing.

Moeilijk om vervangende gronden te kunnen kopen waarop mais geteeld kan en mag worden.

Beantwoording

Mocht het perceel daadwerkelijk nodig zijn voor het bedrijventerrein en worden aangekocht door de gemeente, dan betekent dit inderdaad een verkleining van het agrarisch bedrijf als geen vervangende gronden beschikbaar zijn. Daarom is het belangrijk om snel duidelijkheid te geven over de noodzaak van de aankoop van gronden en vervolgens passende afspraken te maken over de aankoop van gronden. Als blijkt dat de gemeente percelen niet nodig heeft, dan wordt het voorkeursrecht er zo snel mogelijk afgehaald.

B. Belastingschade

Zienswijze

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

Beantwoording

Mocht sprake zijn van belastingschade, dan kan een claim bij de gemeente worden ingediend.

6. CSVB, namens eigenaar percelen E 2166-2168 en D 442/502

A. Gevolgen voor agrarisch bedrijf

Zienswijze

We maken bezwaar om de volgende redenen:

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

Beantwoording

Aanwijzing van de gronden geeft inderdaad onzekerheid voor het bedrijf. Daarom is het belangrijk om snel duidelijkheid te geven over de noodzaak van de aankoop van gronden en vervolgens passende afspraken te maken over de aankoop van gronden. Als blijkt dat de gemeente percelen niet nodig heeft, dan wordt het voorkeursrecht er zo snel mogelijk afgehaald.

B. Belastingschade

Zienswijze

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

Beantwoording

Mocht sprake zijn van belastingschade, dan kan een claim bij de gemeente worden ingediend.

7. Bewoners Cattenbroekerdijk 12 B

De indieners zijn geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

A. Landschap

Zienswijze

Wij zijn apert tegen aantasting van het mooie, groene landschap van het buitengebied, aangrenzend aan onze woning. We vinden niet dat recreatiegebied in mooi natuurlandschap, waar héél Woerden en omliggende gemeenten met volle teugen van genieten, moet plaatsmaken voor bedrijventerrein.

Beantwoording

De realisatie van een bedrijventerrein heeft in het gebied negatieve gevolgen voor het landschap en de omgeving, zoals aantasting van landschappelijke en recreatieve waarden. Er vindt dan ook nader

onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

B. Noodzaak extra bedrijventerrein

Zienswijze

Onvoldoende inzichtelijk is of extra bedrijventerrein wel echt noodzakelijk is. Is meegewogen dat Jumbo sinds oktober 2018 aangevangen is met de bouw van een grootschalig nieuw distributiecentrum op Laagraven in Nieuwegein (*logistiek op een véél betere locatie dan in Woerden*) en dat er steeds meer geluiden klinken dat het Jumbo-distributiecentrum in Woerden (*voorheen Schuitema*) over een paar jaar gaat sluiten? Enorm veel bestaand bedrijventerrein kan dan op die plek “omgeturnd” worden. Verder wordt inmiddels ook al een deel van het Zuwe Hofpoort Ziekenhuis als bedrijfsruimte op Funda te huur aangeboden. Ook het oude computercentrum van Fortis, waar destijds 600 mensen werkten, lijkt in belangrijke mate leeg te staan en kan wat ruimte betreft misschien beter gebruikt worden. Om de sluiting van het Bijenkorf-distributiecentrum aan de Middellandlaan 1 maar niet te vergeten. Voorts is in bestaand industrieterrein nog niet alle ruimte benut. Zo is achter het gebouw van Ferm Werk, aan de Carrosserieweg, nog vrij (bedrijven)terrein onbebouwd. En als de bedrijven BMW dealer Severs, Qbtec, Electro Internationaal en Van de Woude auto's naar de Voortuin I gaan verhuizen (in totaal 26.688 m² bedrijfsruimte / totaal ruim 4,1 hectare) dan ontstaat er toch weer bedrijfsruimte op de plekken waar ze voorheen zaten?

Blijkens Funda-in-business is er op dit moment op een groot aantal locaties in Woerden bedrijfsruimte te huur. de realisatie van een bedrijventerrein in het gebied negatieve gevolgen voor het landschap en de omgeving, zoals aantasting van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Er is dan ook nader onderzoek nader de belemmeringen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

Uit de leegstandsmonitor van CBS, november 2018 is gebleken dat er in Woerden ruim 17.000 m² kantoorruimte en ruim 45.000 m² ruimte voor industrie leeg staat. Dat komt neer op 12% van de beschikbare ruimte die leeg staat. Als Gemeente Woerden nu kostbaar natuur- en recreatiegebied gaat opofferen voor bedrijventerrein, betekent dit nóg meer leegstand.

Nu er zoveel bedrijfsruimte leeg staat en te huur wordt aangeboden zien wij geen noodzaak om éxtra bedrijventerrein in Woerden bij de Cattenbroekerplas te genereren, ten koste van natuur en recreatiegebied. De mededeling op de gemeenteraadsvergadering, dat de betreffende Woerdense ondernemers alleen bedrijfspanden willen kopen, achten wij verwerpelijk; haast een klucht. Sinds wanneer gaat Gemeente Woerden haar kostbare natuur en recreatiegebied verspillen om bedrijventerrein te ontwikkelen voor een paar verwerende ondernemertjes, die te beroerd zijn om panden te huren, die nota bene leegstaand en direct beschikbaar zijn?

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

Tijdens de gemeenteraadsvergadering kwam naar voren dat Barwoutswaarder in het project bewust buiten beschouwing is gelaten. Dit bevreemd ons, zeker in de wetenschap dat hier nog redelijk wat ruimte voor nieuw te ontwikkelen bedrijven beschikbaar is. Ook industrieterrein Honthorst lijkt buiten beschouwing gelaten. Wij verzoeken Gemeente Woerden eerst op inzichtelijke wijze te onderzoeken in hoeverre bestaande industrieterreinen écht geen ruimte meer hebben.

Zeker als bepaalde Woerdense bedrijven eenmaal gaan verhuizen (zoals gaat gebeuren bij Voortuin I), komt er weer bestaande ruimte beschikbaar.

Voorts begrijpen we niet waarom een eventueel aanvullend bedrijventerrein niet aan de westkant van Woerden ontwikkeld wordt. De ontsluiting naar de op- en afrit van de A12 bij Waarder is nota bene al op prachtige wijze aangelegd en er zijn inmiddels al bedrijven langs deze weg gesitueerd. Voorts zijn er daar ook nauwelijks omwonenden en is het landschappelijke uitzicht al aangetast / weggenomen. Bij het nieuwe stuk van de Waardse Dijk is al een grondopslagdepot gerealiseerd, maar lijkt er nog volop ruimte om daar eventueel gewenste hallen, loodsen en vrachtwagenstallingsplaats te realiseren.

Voor zover ons bekend is er in het verleden ook altijd gesproken om betreffende uitbreidingswensen aan de westkant van Woerden te realiseren.

Beantwoording

Uit uitgevoerde onderzoeken (o.a. Doorakkers onderzoek 2016 en 2017; OMU inventarisatie 2018 en Buck Consultants 2018) is gebleken dat er grote behoefte bestaat aan extra bedrijfsruimte om de groei van Woerdense bedrijven mogelijk te maken. De benodigde extra ruimte is schuifruimte. Dat wil zeggen dat de extra ruimte nodig is om de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen mogelijk te maken (waaronder Barwoutswaarder). Enkele bedrijventerreinen zijn namelijk zwaar verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Juist door te herstructureren en het verplaatsen van bedrijven, komt ruimte vrij voor kleine bedrijven.

Opgemerkt wordt dat bestaande kantoorpanden niet geschikt zijn voor bedrijven, omdat bedrijfspanden zowel een grote hoogte als een andere indeling nodig hebben. Bovendien hebben bedrijven weinig aan de verdiepingen. Daarbij is Middelland Noord aangewezen als transformatiegebied voor woningbouw, omdat ook de behoefte aan meer woningen groot is.

Op verzoek van Doorakkers heeft adviesbureau JLL de Woerdense bedrijvenmarkt doorgelicht. Het betreft hier een maatwerkonderzoek, dat tot de volgende conclusies komt:

“Wat betreft bedrijfsruimten ligt het gemiddelde jaarlijkse aanbod in de afgelopen vijf jaar (2012-2016) op 18.900 m². Het huidige aanbod (medio 2017) ligt net boven het vijf jarig gemiddelde en bedraagt 20.500 m² wat overeenkomt met een leegstandspercentage van slechts 2,6%. Dat is erg laag. Een frictieleegstand van ca. 5% wordt als wenselijk gezien voor de ontwikkeling van investerings- en verhuisdynamiek. Het overgrote deel van het huidige aanbod concentreert zich op de bedrijventerreinen Barwoutswaarder en Honthorst. Gezamenlijk zijn beide terrein verantwoordelijk voor 65% van het totale aanbod.” JLL komt dus voor Woerden tot een leegstandspercentage dat in de afgelopen 5 tot 6 jaar rond de 2,6% ligt.

De leegstandsmonitor van CBS 2018, 2017 geeft voor Woerden een leegstandspercentage van 8% industrie (12% leegstand is voor kantoren). De monitor van het CBS betreft echter geen maatwerk. De CBS leegstand monitor cijfers zijn gebaseerd op registraties BAG (Basisregistraties voor Adressen en Gebouwen) en WOZ (Waardering Onroerende Zaken). In WOZ bestanden wordt ‘tijdelijke verhuur’ bijna nooit verwerkt. Bij tijdelijke verhuur is er echter geen sprake van leegstand. Tevens moet gekeken worden naar de structurele leegstand (periode > 3jr.). Gemeente Woerden kijkt ook zeker naar grootteklassen. Er is behoefte aan kleinschalig segment, maar hier is een mismatch tussen vraag en aanbod. In het kader van de herstructurering willen we onderzoeken of grootschalige (leegstaande) panden omgeturnd kunnen worden naar kleinschalig segment, waar vraag naar is.

De gemeente heeft de hele gemeente in ogenschouw genomen om te onderzoeken welke gebieden in aanmerking kunnen komen voor een nieuw bedrijventerrein. Alle mogelijke locaties hebben nadelen. Uiteindelijk is het gebied ten zuiden van de plas als een van de locaties aangewezen om voorkeursrecht te vestigen. Hetzelfde geldt ook voor de locaties bij de Putkop en de Burgemeester Van Zwietenweg. Deze locaties worden nader onderzocht. Het besluit op welke locaties een bedrijventerrein gerealiseerd gaat worden neemt de raad naar verwachting na de zomer van 2019.

De grond van de Voortuin I is gekocht door een aantal Woerdense ondernemers ten behoeve van eigen (bedrijfsmatig) gebruik. De gemeente wil beschikken over grond voor schuifruimte omdat de gemeente dan zelf gaat over de uitgiftevoorwaarden en daarmee op verplaatsingen kan sturen.

C. Financieel

Zienswijze

Met het huidige begrotingstekort wat jaarlijks nog schrikbarend met € 10.000.000,= toeneemt (lees goed: ieder jaar 10 miljoen euro éxtra verlies bovenop het bestaande verlies) achten wij het willen ontwikkelen en aanleggen van kostbare, nieuwe bedrijventerreinen met bijbehorende infrastructuur ten koste van bestaand recreatiegebied onverantwoord omgaan met gemeenschapsgeld. Een herbezinning van huidige gemeentelijke uitgaven en een rigoureuze stop op nieuwe uitgaven zou juist meer op de plaats zijn. Met een lege portemonnee moet de gemeente Woerden geen kostbare nieuwe bedrijventerreinen willen aanleggen, zeker niet als dit ten koste gaat van mooie natuur en recreatie waar niet alleen de omwonenden maar héél Woerden gebruik van maakt.

Beantwoording

Uitgangspunt voor de schuifruimte is dat de aanleg kostenneutraal is (De kosten worden dan gedekt door de inkomsten). Naar de financiële haalbaarheid wordt nader onderzoek gedaan.

D. Wettelijk kader

Zienswijze

In ogeschouw nemende dat geldende bestemmingsplannen en structuurvisies serieus overwogen tot stand zijn gekomen (doorgaans voor een periode van minimaal 10 jaar) waarbij gedegen onderzoek heeft plaatsgevonden, zijn wij van mening dat het gemeentelijk voornemen om bedrijventerrein bij de Cattenbroekerplas te ontwikkelen hiermee strijdig is. Hierna volgt puntsgewijs een toelichting.

Geldend bestemmingsplan

Voor het aan te wijzen gebied bij de Cattenbroekerplas geldt het bestemmingsplan Buitengebied Harmelen, welke d.d. 25-06-2015 door Gemeente Woerden vastgesteld is. In 2016 (niet bene nog geen 3 jaar geleden) heeft Gemeente voor de uitwerking van dit bestemmingsplan nog een procedure bij Raad van State gevolgd. Dit huidige bestemmingsplan focust zich op behoud van groen en agrarische waarden. Dat gemeente Woerden nu, al binnen 3 jaar, stappen onderneemt waarmee haar eigen kostbaar tot stand gekomen bestemmingsplan zal moeten worden herzien om de focus van landelijk groen naar bedrijventerrein te verleggen achten wij ronduit verwerpelijk, een kwestie van geldverspilling en onbehoorlijk bestuur.

Uit het huidige bestemmingsplan – door gemeente Woerden geschreven - citeren wij als volgt:

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

Een hoofdpoging voor de landschapswaarden zijn daarbij het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke kernkwaliteiten.

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

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

Verderop in het betreffende bestemmingsplan vermeldt de gemeente dat recreatie gezien als een economische drager van het gebied en leeft de wens om het aanbod van kleinschalige en extensieve dag- en verblijfsrecreatie te versterken. Ook met het oog op het gegeven dat het buitengebied deel uitmaakt van het Groene Hart, dat is benoemd tot recreatief uitloophet gebied voor stedelingen, maakt dat de druk op het gebied toeneemt wat vraagt om een groter recreatief aanbod. Deze nieuwe vormen van recreatie mogen geen belemmering opleveren voor de hoofdfunctie van het omliggende gebied (agrarisch, natuur).

Ons inziens staat een bedrijventerrein met loodsen, fabriekshallen en vrachtwagenstandplaatsen, hiermee in schril contrast.

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie

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

Om de kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied te behouden, voert de provincie een terughoudend beleid als het gaat om ontwikkelingen van niet aan het landelijk gebied gekoppelde functies. Voor zover wij kunnen beoordelen voldoet het transformeren van “landelijk gebied” naar “bedrijventerrein” hier geenszins aan.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

Het betreffende plangebied ligt in het Nationaal Landschap Groene Hart. Het Hollands-Utrechts veenweidegebied in het Groene Hart kent als kernkwaliteiten zeer open landschap, strokenverkaveling met waterland en het veenweidekarakter. Grootchalige ontwikkelingen zijn niet toegestaan, tenzij het nationaal belang betreft en er compenserende maatregelen worden getroffen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

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

Gemeentelijke structuurvisie

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

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

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

Beantwoording

Niet ontkend wordt dat de realisatie van een bedrijventerrein op gespannen voet staat met landschappelijke en recreatieve waarden. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028 (PRS) en de daaraan gekoppelde Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) gaan uit van het idee dat duurzaam wordt omgegaan met de bestaande bedrijventerreinen. Indien voor de verduurzaming van de bestaande terreinen herstructurering noodzakelijk is en deze herstructurering niet kan worden gerealiseerd zonder de aanleg van nieuw bedrijventerrein, dan biedt de PRS de gemeente Woerden de mogelijkheid om nieuw bedrijventerrein aan te leggen. In dit kader is de gemeente op zoek naar extra bedrijventerrein.

In de gemeentelijke structuurvisie was het gebied inderdaad aangewezen voor recreatieve functies. Vanuit voortschrijdend inzicht is echter gezocht naar locaties om bedrijventerrein te realiseren, waaronder de locatie ten zuiden van de recreatieplas.

E. Aantasting natuur / zicht

Zienswijze

Het gebied bij de Cattenbroekerplas herbergt een grote diversiteit aan weidevogels, fazanten, hazen, eenden, ganzen en zwanen. Het gebied heeft mooie natuurlijke habitats (leefgebieden van planten en dieren) en het naburige stuk met veel zand van de Cattenbroekerplas vormt een goede biotoop voor zeldzame kikkers en padden, waaronder de rugstreeppad. “Om de weidevogels en het cultuurlandschap waarin zij verblijven te behouden, dienen deze waarden ('openheid' en 'karakteristiek verkavelingspatroon') zowel in het huidige als in toekomstige bestemmingsplannen te worden beschermd”, aldus de gemeentelijke tekst in het huidige bestemmingsplan. Welke (beschermende) maatregelen zijn genomen ter compensatie van het verloren gaan van deze kostbare natuur a.g.v. het “omturnen” naar bedrijventerrein? Ten slotte is (voor ons als belanghebbenden) niet inzichtelijk in hoeverre er wordt voldaan aan de Natuurbeschermingswet 1998.

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

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

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

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

Beantwoording

Niet ontkend wordt dat de realisatie van een bedrijventerrein op gespannen voet staat met landschappelijke waarden en natuurwaarden. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

F. Vrachtwagenstallingplaats

Zienswijze

Er wordt gesuggereerd dat Woerden zo'n tekort heeft aan vrachtwagenstallingplaatsen, maar actuele foto's van de bestaande vrachtwagenstallingplaats aan de Botnische Golf laten voldoende zien hoeveel vrachtwagens er zo doorgaans gestald worden. Er staan welgeteld nul vrachtwagens en slechts twee aanhangers. De rest zijn personenauto's en bedrijfsbusjes, behorend bij de autobedrijven.

Kort samengevat: Woerden heeft een keurige vrachtwagenstallingplaats, alleen er worden nauwelijks vrachtwagens gestald.

Beantwoording

De schuifruimte richt zich op het verplaatsen van bedrijven. Een vrachtwagenstallingplaats is niet voorzien.

G. Verkeer

Zienswijze

We moeten er niet aan denken dat er meer verkeer over de Zeedijk komt. Op dit moment komen er enorm veel scholieren door dat gebied en over de Cattenbroekerdijk fietsen. Extra verkeersmutaties (zeker van vrachtverkeer) als gevolg van een extra bedrijventerrein zijn onwenselijk.

Beantwoording

Verkeer is een belangrijk aandachtspunt. Er vindt nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

H. Veiligheid

Zienswijze

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

Beantwoording

Veiligheid is een belangrijk aandachtspunt. Er vindt nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

I. Herrie en stank

Zienswijze

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

Beantwoording

Herrie en stank zijn belangrijke aandachtspunten. Er vindt nader onderzoek plaats naar de overlast die een bedrijventerrein kan geven.

J. Planschade

Zienswijze

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

Beantwoording

Zoals in de inleiding van deze nota van beantwoording is aangegeven, is er nog geen besluit genomen over de definitieve locatie(s) voor een nieuw bedrijventerrein. Het is van belang dit proces zorgvuldig te doorlopen. Als een locatie is aangewezen, wordt de invulling van de locatie nader uitgewerkt en een bestemmingsplan opgesteld. Vervolgens wordt de bestemmingsplanprocedure doorlopen. Iedereen kan dan zienswijzen over het bestemmingsplan indienen. Vervolgens neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Als het bestemmingsplan onherroepelijk is, dan bestaat de mogelijkheid om een verzoek om planschadevergoeding in te dienen. Naar aanleiding van het advies van een externe commissie wordt een besluit genomen over de planschade.

8. Bewoner Cattenbroekerdijk 9

De indiener is geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

Met deze zienswijze wil ik de gemeente aanmoedigen dit plan te herzien om consistent te zijn in haar besluiten.

In het aangrenzende plan uit 2015, "Recreatieplas Cattenbroek en Natuurplas Breeveld " wordt dit gebied tussen de plan en de A12 benoemd als een voortuin van woerden, diverse keuzes in dit plan zijn ter ondersteuning van de visie van de creatie van een recreatie voortuin van Woerden gemaakt. Industrie past hier niet in structuurvisie van 2009 tot 2030. De gemeente heeft zich zelf in hoofdstuk 5.8 Bijzondere opgaven, de opdracht gegeven mooie voortuinen van woerden te plannen. Volgens die plannen kunnen hier alleen veranderingen met recreatieve activiteiten gepland worden.

Beantwoording

In de gemeentelijke structuurvisie was het gebied inderdaad aangewezen voor recreatieve functies. Vanuit voortschrijdend inzicht is echter gezocht naar locaties om bedrijventerrein te realiseren, waaronder de locatie ten zuiden van de recreatieplas.

9. Bewoner Cattenbroekerdijk 13 A

De indiener is geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

Hoewel het plangebied op redelijke afstand ligt van mijn woning, zullen de werkzaamheden ter voorbereiding en uitvoering ervan grote veranderingen teweeg brengen in mijn woonomgeving. Tijdens een vergadering van het Wijkplatform Snel en Polanen, waarbij ik aandacht vroeg voor de slechte verlichting van de Cattenbroekerdijk, was het antwoord van de vertegenwoordiger van de gemeente, dat het hier om buitengebied ging en aanpassing van de verlichting derhalve geen prioriteit had. De situatie is nog onveranderd dezelfde en in deze situatie moet dat ook zo blijven. Daarbij past niet het inrichten van een Bedrijventerrein met grote gevolgen voor de Infrastructuur van ons woongebied.

Beantwoording

Niet ontkend wordt dat de realisatie van een bedrijventerrein negatieve effecten voor de omgeving heeft. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

10. Bewoners Cattenbroekerdijk 12

De indieners zijn geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

-Verkeersafwikkeling: wij maken ons ernstig zorgen over de verkeersafwikkeling van het gebied dat nu ontwikkeld wordt (Voortuin I) naar het andere bedrijventerrein (door u al Voortuin II genoemd).

De Cattenbroekerdijk is een smalle weg die door veel scholieren (fietsers!) gebruikt wordt. Een kruising met zwaar verkeer dat de bedrijven moet bevoorraden zal tot veel ongelukken leiden.

-Het gebied rond de Cattenbroekerplas is nog in ontwikkeling maar is al een geliefd recreatiegebied voor wandelaars, fietsers en zwemmers. Ook windsurfers hebben de plas inmiddels ontdekt. Met een bedrijventerrein ernaast blijft hier niet veel van over.

-De oostkant van de Cattenbroekerplas is aangelegd als natuurgebied o.a. voor vogels. Hier zal weinig van overblijven met industrie in de buurt.

-Wij vrezen dat het niet bij 9 hectare blijft, maar dat het hele gebied tussen de plas en de A12 wordt volgebouwd. Is het niet in 2020 dan wel in 2030, zoals nu ook Voortuin I in de steigers staat. Bij het naderen van afslag Woerden op de A12 zou je toch een klein stukje groene weide langs de A12 verwachten bij een stad die zich 'de hoofdstad van het Groene Hart' noemt

-Er zijn zeker nog meer argumenten tegen dit plan : meer geluidsoverlast, van unieke Potterskade/Hollandse Kade blijft niets over enz.

Op basis van de bovenstaande argumenten maken wij bezwaar tegen het plan om schuifruimte te realiseren tussen de A12 en de Cattenbroekerplas.

Beantwoording

Niet ontkend wordt dat de realisatie van een bedrijventerrein negatieve effecten voor de omgeving heeft. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

11. Bewoners Cattenbroekerdijk 12

De indieners zijn geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

Een bedrijventerrein is een opslag van materialen en bezigheden, wat veel verkeer met zich meebrengt en dat bij het verkeer van recreatie tot moeilijkheden kan leiden. Veel mensen genieten van de rust en dat wordt nu teniet gedaan.

Beantwoording

Niet ontkend wordt dat de realisatie van een bedrijventerrein negatieve effecten voor de omgeving heeft. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

12. Cattenbroekerdijk 16

De indieners zijn geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

A. Planschade

Zienswijze

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

Beantwoording

Zoals in de inleiding van deze nota van beantwoording is aangegeven, is er nog geen besluit genomen over de definitieve locatie(s) voor een nieuw bedrijventerrein. Het is van belang dit proces zorgvuldig te doorlopen. Als een locatie is aangewezen, wordt de invulling van de locatie nader uitgewerkt en een bestemmingsplan opgesteld. Vervolgens wordt de bestemmingsplanprocedure doorlopen. Iedereen kan dan zienswijzen over het bestemmingsplan indienen. Vervolgens neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Als het bestemmingsplan onherroepelijk is, dan bestaat de mogelijkheid om een verzoek om planschadevergoeding in te dienen. Naar aanleiding van het advies van een externe commissie wordt een besluit genomen over de planschade.

B. Het plan strookt niet met de Ruimtelijke Structuurvisie Woerden 2009 – 2030 (RSW)

Zienswijze

In deze visie wordt juist gesproken van het 'versterken van de groene verbinding ten zuiden van de Cattenbroekerplas'. En: 'bij alle ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de ecologische verbindingzone die langs (...) de Cattenbroekerplas loopt' (pag. 31). Op dezelfde pagina worden een aantal mogelijke recreatieve ontwikkelingen langs de plas genoemd, onder de noemer 'Spelregels'. Een bedrijventerrein is daar absoluut geen onderdeel van.

Beantwoording

In de gemeentelijke structuurvisie was het gebied inderdaad aangewezen voor recreatieve functies. Vanuit voortschrijdend inzicht is echter gezocht naar locaties om bedrijventerrein te realiseren, waaronder de locatie ten zuiden van de recreatieplas.

C. Een "Voortuin II" ontnemt de inwoners van de gemeente een prachtige recreatie en sportieve plek

Zienswijze

In de RSW staat dat de VROM-norm van 75 m2 openbaar groen per woning in Woerden bij lange na niet wordt gehaald. Op dit moment wordt het voet- en fietspad in het verlengde van de Zeeweg intensief en recreatief gebruikt door wandelaars, fietsers en hardlopers. Wij denken dat dit geen aantrekkelijke wandelroute meer is wanneer Woerdenaren langs industrie en vrachtwagenparkeerterrein. Daarnaast betwijfelen wij of watersport op de plas mogelijk blijft wanneer bedrijfspanden daar de wind uit de zeilen nemen.

Beantwoording

Niet ontkend wordt dat de realisatie van een bedrijventerrein negatieve effecten voor de omgeving heeft. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

D. De aanblik van Woerden vanaf de A12 verandert van een groene, aantrekkelijke woongemeente in het zoveelste industrieterrein langs de snelweg

Zienswijze

Wanneer je nu vanaf de A12 (Utrecht – Den Haag) voorbij Woerden rijdt zie je in eerste instantie een mooie nieuwbouwwijk liggen achter een groenstrook en een plas. Dat oogt aantrekkelijk. Een bedrijventerrein zou die aanblik van Woerden in negatieve zin veranderen.

Wrang is dat het gebied tussen Harmelen, de Cattenbroekerplas en de A12 in de RSW ook al wordt aangeduid als één van de 'voortuinen' van Woerden, maar dan in veel logischere zin: namelijk als

stukken grond die 'groen', 'open' en 'representatief' zijn (pag. 32). Want wie denkt er nu bij de term 'voortuin' aan industrie, hallen en vrachtwagenparkeerplaatsen? Wij vinden het huidige gebruik van de term "Voortuin II" dan ook op z'n zachtst gezegd misleidend. De oorspronkelijke RSW-invulling van 'voortuinen' past ook in de Rijkvisie 'om via snelwegpanorama's het landschap van de streek te tonen en daarmee de veelzijdigheid van de gemeente Woerden' (RSW pag 32).

Beantwoording

Niet ontkend wordt dat de realisatie van een bedrijventerrein negatieve effecten voor de omgeving heeft. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

E. De onderbouwing van de behoefte aan schuifruimte en de keuze om daar een nieuwe locatie voor aan te wijzen lijkt op z'n zachtst gezegd onvoldoende

Zienswijze

De behoefte aan schuifruimte is gebaseerd op gesprekken met ondernemers die anno zomer 2018 zeggen dat zij waarschijnlijk wel meer ruimte willen. Mocht de huidige economische voorspoed omslaan in tegenwind (geen ondenkbaar scenario), in hoeverre blijft die behoefte dan overeind? Ook liet de wijkkrant Snelpost al zien dat in Woerden nog 17.000 vierkante meter bedrijfsruimte leegstaat. Kortom, wij zijn er niet van overtuigd dat deze plekken (bijvoorbeeld door sloop en nieuw/herbouw) niet de 'gewenste' schuifruimte kunnen opleveren.

Beantwoording

Uit uitgevoerde onderzoeken is gebleken dat er grote behoefte bestaat aan extra bedrijfsruimte om de groei van Woerdense bedrijven mogelijk te maken. De benodigde extra ruimte is schuifruimte. Dat wil zeggen dat de extra ruimte nodig is om de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen mogelijk te maken. Enkele bedrijventerreinen zijn namelijk zwaar verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Juist door te herstructureren en het verplaatsen van bedrijven, komt ruimte vrij voor kleine bedrijven.

De genoemde 17.000 vierkante meter aangehaald in de wijkkrant Snelpost betreft alleen kantoorruimte. Er is volgens de CBS leegstandmonitor ook 8% leegstand van "industriële ruimte" in Woerden, echter maatwerkberekeningen van JLL (uit het Doorakkers Analyserapport 2017) voor Woerden wijst uit dat het leegstandspercentage in Woerden in de afgelopen 5 tot 6 jaar rond de 2,6% ligt. Dit is erg laag. Een frictieleegstand van ca. 5-6 % wordt als wenselijk gezien voor de ontwikkeling van investerings- en verhuisdynamiek.

F. Financiële risico's

Zienswijze

Het opkopen van gronden kost geld. We begrepen dat de gemeente Woerden een schuldenlast heeft die toeneemt met 10 miljoen euro per jaar komende jaren. Woerden zal niet de eerste gemeente zijn die onder curatele komt door het opkopen van gronden (zie bijvoorbeeld Middelburg). Alleen al voor het maken van deze plannen moest de gemeente Woerden 125.000 euro in het rood. Om een financieel gezonde gemeente te blijven moet het dan ook maar hier ophouden, vinden wij.

Beantwoording

Uitgangspunt voor de schuifruimte is dat het budget kostenneutraal is (De kosten worden dan gedekt door de inkomsten). Naar de financiële haalbaarheid wordt nader onderzoek gedaan.

G. Alternatieven

Zienswijze

Er lijken nog zoveel alternatieven te zijn om aan een eventuele toekomstige vraag van ondernemers te voldoen, waarbij het naar onze mening eeuwig zonde is om dit stuk groen tussen Cattenbroekerplas en A12 - waar de hele gemeente van geniet - op te offeren.

Beantwoording

Extra bedrijfsruimte kan niet alleen in bestaand stedelijk gebied worden gevonden. De benodigde extra ruimte is schuifruimte. Dat wil zeggen dat de extra ruimte nodig is om de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen mogelijk te maken. Enkele bedrijventerreinen zijn namelijk zwaar

verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Juist door te herstructureren en het verplaatsen van bedrijven, komt ruimte vrij voor andere bedrijven.

De gemeente heeft de hele gemeente in ogenschouw genomen om te onderzoeken welke gebieden in aanmerking kunnen komen voor een nieuw bedrijventerrein. Alle mogelijke locaties hebben nadelen. Uiteindelijk is het gebied ten zuiden van de recreatieplas als een van de locaties aangewezen om voorkeursrecht te vestigen. Hetzelfde geldt ook voor de locaties bij de Putkop en de Burgemeester Van Zwietenweg. Deze locaties worden nader onderzocht. Het besluit op welke locaties een bedrijventerrein gerealiseerd gaat worden neemt de raad naar verwachting na de zomer 2019.

H. Informatievoorziening

Zienswijze

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

Beantwoording

Doel van voorkeursrecht is om gronden aan te kunnen kopen. Als prematuur bekend zou worden om welke gronden het gaat, zou het aanzienlijk duurder en moeilijker worden om de gronden aan te kopen. Daarom is pas bij de aanwijzing van de percelen openbaar gemaakt waar een bedrijventerrein zou kunnen komen.

13. Bewoners Cattenbroekdijk 14

De indieners zijn geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

Wij voorzien een aantasting van het landschappelijk groen met betrekking tot ons vrije uitzicht, waar wij regelmatig wandelen, met de nodige weidevogels en hazen. Ook verwachten wij een toename van verkeer, wat de nodige overlast ook qua geluid en luchtvervuiling zal geven.

Wat eerst aangegeven werd als gebied waar je heerlijk kan wandelen en recreëren, wordt straks omgeven door bedrijventerrein.

Beantwoording

De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

14. Bewonerscomité Leefbaar Cattenbroek

De indieners zijn geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

Omwonenden zijn in overgrote meerderheid tegen de realisatie van een bedrijventerrein. Een korte opsomming van de argumenten:

- Geluidsoverlast: De bedrijven (maakindustrie) en de vrachtwagens zullen voor geluidsoverlast gaan zorgen op de rustige Cattenbroekdijk en in het aangrenzende recreatiegebied.
- Verkeersoverlast: De afwikkeling van het verkeer van en naar het bedrijventerrein zal voor overlast op en rond de Cattenbroekdijk zorgen.
- Verlies van natuur en uitzicht: Het huidige, groene landschap zal verdwijnen en plaats maken voor hoge Bedrijfspannen en parkeerterreinen.
- Afbreuk aan de aantrekkelijkheid van de recreatieplas: Woerden heeft nu een aantrekkelijk gebied waar veel recreanten komen uit Woerden en omstreken. Een bedrijventerrein maakt

het gebied minder aantrekkelijk voor wandelaars, fietsers en zwemmers. Ook de surfers en zeilers op de plas zullen afhaken doordat de wind straks wordt tegengehouden door hoge bedrijfsplanden.

- Veiligheidsrisico's: Bedrijfsactiviteiten en een toename van (vracht)verkeer zullen zorgen voor onveilige situaties op en rond de Cattenbroekerdijk.
- Vrees voor uitbreiding in de toekomst: Zodra er eenmaal een bedrijventerrein is, staat het hek open naar uitbreiding in de toekomst. Zeker wanneer er een randweg wordt aangelegd, die aansluit op de reeds aanwezige rotonde bij Harmelen.
- Aantasting van het imago van Woerden als Hoofdstad van het Groene Hart: De vele tienduizenden automobilisten die dagelijks over de A12 rijden ervaren nu nog een groene, open voortuin als visitekaartje van Woerden. De voorliggende plannen zullen het imago van Woerden schaden en druisen lijnrecht in tegen de functie van dit gebied zoals omschreven in het huidige bestemmingsplan (Buitengebied Harmelen) en de Ruimtelijke Structuurvisie Woerden 2009-2030.
- Wij snappen dat er economische schuifruimte noodzakelijk is in Woerden, maar dan wel op een beter geschikte locatie dan bij onze geliefde Cattenbroekerplas.

Beantwoording

Niet ontkend wordt dat de realisatie van een bedrijventerrein negatieve effecten voor de omgeving heeft. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

In de gemeentelijke structuurvisie was het gebied inderdaad aangewezen voor recreatieve functies. Vanuit voortschrijdend inzicht is echter gezocht naar locaties om bedrijventerrein te realiseren, waaronder de locatie ten zuiden van de recreatieplas.

De gemeente heeft de hele gemeente in ogenschouw genomen om te onderzoeken welke gebieden in aanmerking kunnen komen voor een nieuw bedrijventerrein. Alle mogelijke locaties hebben nadelen. Uiteindelijk is het gebied ten zuiden van de recreatieplas als een van de locaties aangewezen om voorkeursrecht te vestigen. Hetzelfde geldt ook voor de locaties bij de Putkop en de Burgemeester Van Zwietenweg. Deze locaties worden nader onderzocht. Het besluit op welke locaties een bedrijventerrein gerealiseerd gaat worden neemt de raad naar verwachting na de zomer van 2019.

15. Bewoner Cattenbroekerdijk 8

De indiener is geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

A. Ruimtelijke structuurvisie

Zienswijze

In de Ruimtelijke Structuurvisie Woerden 2009-2030 staat juist zo helder beschreven dat dit gebied is aangewezen als voortuin. Deze voortuinen kunnen worden ingezet als middel om ons groene karakter naar buiten toe te tonen. Specifiek is voor de Voortuin II de functie Recreatie toebedacht. Het vestigen van een bedrijventerrein druist dus lijnrecht in tegen de door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie.

Beantwoording

In de gemeentelijke structuurvisie was het gebied inderdaad aangewezen voor recreatieve functies. Vanuit voortschrijdend inzicht is echter gezocht naar locaties om bedrijventerrein te realiseren, waaronder de locatie ten zuiden van de recreatieplas.

B. Recreatiegebied

Zienswijze

De aantrekkelijkheid van het gebied zal sterk afnemen als zich daar bedrijven vestigen in de maakindustrie, zoals bedoeld in het plan van de gemeente. Dit betekent concreet: verlies van groen, uitzicht en rust en toename van lawaai, verkeer en uitstoot van schadelijke stoffen.

Zodra er eenmaal een bedrijventerrein ligt is de kans groot dat er een randweg wordt doorgetrokken naar de rotonde die er al ligt bij Harmelen en dat het terrein verder wordt uitgebreid met meer bedrijven in de toekomst.

Beantwoording

De realisatie van een bedrijventerrein heeft in het gebied negatieve gevolgen voor het landschap en de omgeving. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

C. Verkeer

Zienswijze

De toegangswegen tot het gebied Voortuin II zullen onherroepelijk onze smalle, landelijke Cattenbroekerdijk kruisen. Dit betekent een onveilige situatie omdat er ontzettend veel scholieren, fietsers en wandelaars gebruik maken van de Cattenbroekerdijk.

Beantwoording

Verkeer is een belangrijkaandachtspunt. Er vindt nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

D. Provinciale ruimtelijke verordening

Zienswijze

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) is op 4 februari 2013 vastgesteld. In de PRS beschrijft de provincie Utrecht haar ruimtelijk beleid voor de periode tot 2028. Voor het onderhavige bestemmingsplan (Buitengebied Harmelen) is met name de pijler Landelijk gebied met kwaliteit relevant. Om de kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied te behouden, voert de provincie een terughoudend beleid als het gaat om ontwikkelingen van niet aan het landelijk gebied gekoppelde functies.

Gelijktijdig met de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie is de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld. Het doel van de verordening is provinciaal belang op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. Het gehele plangebied maakt onderdeel uit van 'landschap'. Het bestemmingsplan bevat bestemmingen, aanduidingen en regels ter bescherming van het landschap. Bij afwijkingen worden voorwaarden opgenomen om de kernkwaliteiten van het landschap te behouden en/of te versterken. De kernkwaliteiten zijn openheid, (veen)weidekarakter, landschappelijke diversiteit en rust en stilte.

Beantwoording

Niet ontkend wordt dat de realisatie van een bedrijventerrein negatieve gevolgen voor het landschap en de omgeving. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028 (PRS) en de daaraan gekoppelde Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) gaan uit van het idee dat duurzaam wordt omgegaan met de bestaande bedrijventerreinen. Indien voor de verduurzaming van de bestaande terreinen herstructurering noodzakelijk is en deze herstructurering niet kan worden gerealiseerd zonder de aanleg van nieuw bedrijventerrein, dan biedt de PRS de gemeente Woerden de mogelijkheid om nieuw bedrijventerrein aan te leggen. In dit kader is de gemeente op zoek naar extra bedrijventerrein.

E. Watersport

Zienswijze

Tenslotte zal het vestigen van hoge gebouwen van rond de 12 meter een enorme impact hebben op de watersportactiviteiten op de plas. Met name de surfers zullen hier veel hinder van het wegvallen van wind ondervinden en hun heil elders gaan zoeken. Laat alstublieft het bestaansrecht van onze watersportvereniging overeind en zorg ervoor dat onze mooie plas als recreatieplas aantrekkelijk blijft.

Beantwoording

De realisatie van een bedrijventerrein heeft in het gebied negatieve gevolgen voor het landschap en de omgeving. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

16. Bewoner Spinellilaan 10

De indiener is geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

De realisatie van een bedrijventerrein past niet in het huidige natuurgebied en doet geen recht aan de unieke mogelijkheden van het terrein voor recreatie/horeca en laat de mogelijkheid voorbij gaan om d aantrekkelijkheid/leefbaarheid van Woerden te vergroten.

Beantwoording

De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

17. Bewoner Monnetlaan 18

De indiener is geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

Voortuin II gaat volledig de plas insluiten en vernielt het open karakter van de omgeving. Het is bizar dat deze plannen naar voren komen nu de laatste kavels van Waterrijk verkocht zijn. De recreatieplas moet een natuurlijke omgeving zijn om er rond te lopen en als je op het strand ligt wil je geen kantoor of bedrijfspand in je rug voelen.

Beantwoording

De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

18. Bewoner Spaaklaan 31

De indiener is geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

De Cattenbroekerplas is geen geschikte locatie voor Voortuin 2. Bij het ontwikkelen van Waterrijk is steeds de nadruk gelegd op het landelijk karakter van de omgeving. Mee een industrieterrein wordt dit totaal anders.

Er is al meer dan genoeg leegstand voor kantoren en industrie. Maak daar gebruik van op plaats de Voortuin II buiten een speciaal ontwikkeld recreatiegebied.

Beantwoording

Het bedrijventerrein is gedacht tussen het strand en de snelweg. De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

Uit onderzoek is gebleken dat er grote behoefte bestaat aan extra bedrijfsruimte om de groei van Woerdense bedrijven mogelijk te maken. De benodigde extra ruimte is schuifruimte. Dat wil zeggen

dat de extra ruimte nodig is om de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen mogelijk te maken. Enkele bedrijventerreinen zijn namelijk zwaar verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Juist door te herstructureren en het verplaatsen van bedrijven, komt ruimte vrij voor kleine bedrijven.

Leegstaande kantoren zijn overigens niet geschikt voor bedrijven. Leegstaande kantoren bevinden zich vooral op Middelland Noord. Het plan is om op Middelland Noord woningbouw te realiseren, gelet op de grote behoefte aan meer woningen.

19. Bewoners Cattenbroekerdijk 17

De indieners zijn geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

Het laatste stuk open gebied waar wij op uitkijken in onze omgeving en uitzicht op Harmelen zal daarmee verloren gaan.

Hoe dacht de gemeente dat te compenseren?

Ook de afwikkeling van verkeer is een grote zorg.

Onze woning zal hierdoor in waarde dalen.

Beantwoording

Zoals in de inleiding van deze nota van beantwoording is aangegeven, is er nog geen besluit genomen over de definitieve locatie(s) voor een nieuw bedrijventerrein. Het is van belang dit proces zorgvuldig te doorlopen. Als een locatie is aangewezen, wordt de invulling van de locatie nader uitgewerkt en een bestemmingsplan opgesteld. Vervolgens wordt de bestemmingsplanprocedure doorlopen. Iedereen kan dan zienswijzen over het bestemmingsplan indienen. Vervolgens neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Als het bestemmingsplan onherroepelijk is, dan bestaat de mogelijkheid om een verzoek om planschadevergoeding in te dienen. Naar aanleiding van het advies van een externe commissie wordt een besluit genomen over de planschade.

De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

20. Bewoner Cattenbroekerdijk 12 A

De indiener is geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

A. Groene Buffer

Zienswijze

Dit voornemen heeft mij diep geraakt en wel om reden dat de "voortuin II" altijd als de groene buffer gezien wordt, het weidse karakter van de stad Woerden aangeeft en een toonbeeld van een open long van groen in het steeds meer beknotte verstedelijkte "Groene Hart" is.

De gemeente Woerden profileert zich graag als "Groene Hart" gemeente, ter herinnering, bij de verkoop van de kavels in Waterrijk werd veelvuldig de bewuste "voortuin II" aangemerkt als verkoop argument. Kreten als; onbelemmerd uitzicht over de plas en weidse weilanden , recreatief gebied met de weilanden met fauna als natuurlijke afscheiding, enz..

Altijd laat de gemeente Woerden blijken hoe zij groot voorstander is van het "Groene Hart", zelfs meedingen naar de titel van hoofdstad "Groene Hart", op de vakantiebeurs 2019 promoten dat buiten de binnenstad de naaste omgeving zo aantrekkelijk is, hoe valt dit nu nog te rijmen als de eerste indruk vanaf de Rijksweg al gedomineerd wordt door industrie c.q. productiehallen.

Enige tijd geleden is er een enquête gehouden over hoe de bewoners van Snel en Polanen m.b.t. de bebouwing aan de recreatieplas denken, de uitkomst was niet verrassend, wel heel duidelijk. Men wil genieten van de nog schaarse ruimte in de directe omgeving, kleinschalige horeca en voor de rest genieten van het open karakter (lees de aangrenzende weilanden), de rust die er heerst om er te wandelen, fietsen, de fauna en flora, de vele weidevogels en het gegeven van een natuurlijke buffer tussen de A12 recreatieplas en woonwijk vind men belangrijk.

Beantwoording

De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

B. Leegstand

Zienswijze

Blijkbaar gaat het college er vanuit dat er te weinig ruimte voor maak-industrie is, vreemd te noemen want uit cijfers CBS leegstandmonitor van november 2018 blijkt dat er 45000 vierkante meter industriële bedrijfsruimte beschikbaar is in Woerden, dus waarom nieuwbouw in de Voortuin II en waarom dit gebied opofferen, welk voor Woerden zo'n attractieve visite kaart is! Waarom niet de bestaande bedrijventerreinen renoveren en/of gedeeltelijk slopen voor nieuwbouw en verpaupering tegen gaan.

n.b. Ondernemers van Putkop en Barwoutswaarder willen niet verhuizen, ook deze bedrijventerreinen hebben nog uitbreidingsmogelijkheden.

Beantwoording

Uit onderzoek is gebleken dat er grote behoefte bestaat aan extra bedrijfsruimte om de groei van Woerdense bedrijven mogelijk te maken. De benodigde extra ruimte is schuifruimte. Dat wil zeggen dat de extra ruimte nodig is om de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen mogelijk te maken. Enkele bedrijventerreinen zijn namelijk zwaar verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Juist door te herstructureren en het verplaatsen van bedrijven, komt ruimte vrij voor kleine bedrijven.

Opgemerkt wordt dat bestaande kantoorpanden niet geschikt zijn voor bedrijven, omdat bedrijfspanden zowel een grote hoogte als een andere indeling nodig hebben. Bovendien hebben bedrijven weinig aan de verdiepingen. Daarbij is Middelland Noord aangewezen als transformatiegebied voor woningbouw, omdat ook de behoefte aan meer woningen groot is.

Op verzoek van Doorakkers heeft adviesbureau JLL de Woerdense bedrijvenmarkt doorgelicht. Het betreft hier een maatwerkonderzoek, dat tot de volgende conclusies komt:

“Wat betreft bedrijfsruimten ligt het gemiddelde jaarlijkse aanbod in de afgelopen vijf jaar (2012-2016) op 18.900 m². Het huidige aanbod (medio 2017) ligt net boven het vijf jarig gemiddelde en bedraagt 20.500 m² wat overeenkomt met een leegstandspercentage van slechts 2,6%. Dat is erg laag. Een frictieleegstand van ca. 5% wordt als wenselijk gezien voor de ontwikkeling van investerings- en verhuisdynamiek.” JLL komt aldus voor Woerden tot een leegstandspercentage dat in de afgelopen 5 tot 6 jaar rond de 2,6% ligt.

De leegstandsmonitor van CBS 2018, 2017 geeft voor Woerden een leegstandspercentage van 8% industriële ruimte. De monitor van het CBS betreft echter geen maatwerk. De CBS leegstand monitor cijfers zijn gebaseerd op registraties BAG (Basisregistraties voor Adressen en Gebouwen) en WOZ (Waardering Onroerende Zaken). In WOZ bestanden wordt 'tijdelijke verhuur' bijna nooit verwerkt. Bij tijdelijke verhuur is er echter geen sprake van leegstand. Tevens moet gekeken worden naar de structurele leegstand (periode > 3jr.).

C. Westkant Woerden

Zienswijze

Waarom niet uitgaan van de provinciale ruimtelijke structuurvisie 2013, een dossier dat u als raad het beste kent, daarin wordt duidelijk het behoud van de groene zone/landschap beschreven, alsmede de mogelijkheid geboden om aan de westkant van Woerden industrie te vestigen.

Tussen de nieuwe randweg, richting Driebruggen en spoorlijn, is een klein bedrijventerrein ontstaan, althans er is vooralsnog één bedrijf gevestigd, waarom daar niet meer uitbreiden.

Daar is reeds een ontsluiting aangelegd op de nieuwe randweg. Wellicht kan de eventuele toekomstige westelijke randweg daarop aansluiten.
De voorgenomen te bouwen productiehallen blijven daar meer uit het zicht, deze liggen lager dan het talud van de nieuwe weg en ontsieren dan het aanzien van Woerden in z'n geheel niet.
De verkeersveiligheid is daar ook niet in het geding, ontsluiting naar richting Gouda en Utrecht, directe aansluiting op rijksweg via rotonde Driebruggen. Er is geen langzaam verkeer zoals bij Cattenbroek met heel, heel veel scholieren.
Eveneens staan daar geen woningen die last hebben van 24/7 per week activiteiten, zoals lawaai en transport bewegingen.

Beantwoording

De gemeente heeft de hele gemeente in ogenschouw genomen om te onderzoeken welke gebieden in aanmerking kunnen komen voor een nieuw bedrijventerrein. Alle mogelijke locaties hebben nadelen. De in deze zienswijze voorgestelde locaties zetten bijvoorbeeld het open landschap van het Groene Venster Bodegraven Woerden deels dicht en vragen investeringen in nieuwe infrastructuur. Uiteindelijk is het gebied ten zuiden van de recreatieplas als een van de locaties aangewezen om voorkeursrecht te vestigen. Deze locaties worden nader onderzocht. Het besluit op welke locaties een bedrijventerrein gerealiseerd gaat worden neemt de raad naar verwachting na de zomer 2019.

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028 (PRS) en de daaraan gekoppelde Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) gaan overigens uit van het idee dat duurzaam wordt omgegaan met de bestaande bedrijventerreinen. Indien voor de verduurzaming van de bestaande terreinen herstructurering noodzakelijk is en deze herstructurering niet kan worden gerealiseerd zonder de aanleg van nieuw bedrijventerrein, dan biedt de PRS de gemeente Woerden de mogelijkheid om nieuw bedrijventerrein aan te leggen. In dit kader is de gemeente op zoek naar extra bedrijventerrein.

D. Vrachtwagenparkeerplaats

Zienswijze

Een vrachtwagen parkeerterrein als uitbreiding is ongewenst, aan de Botnische Golf ligt er al één en vele bedrijven hebben ook parkeer mogelijkheden op eigen terrein, wellicht dienen deze beter benut te worden. Het milieu is hier niet bij gebaat en de veiligheid niet te waarborgen.
Tip; Misschien eens indruk opdoen bij wegrestaurant afrit "de Meern" met het vrachtwagen parkeerterrein aldaar.

Beantwoording

De schuifruimte richt zich op het verplaatsen van bedrijven. Een vrachtwagenparkeerplaats is niet voorzien.

E. Oppervlakte bedrijventerrein

Zienswijze

Verder opteert het college voor de wet "voorkeursrecht gemeenten", om hiermede een oppervlak van 40 hectare mee te bezwaren.

Plaatsen kan ik dit niet want er is 6 tot 9 hectaren nodig, althans dat wordt gesuggereerd.

Is dit een voorbode voor de toekomst van "Voortuin II"? Eerst één vinger en geleidelijk de hele hand in bezit nemen of wordt dit bewuste gebied voorbereid op andere onwenselijke zaken?

Beantwoording

Uitgangspunt voor de gemeente is 6 hectare bedrijventerrein voor De Voortuin II. Daarnaast is nog ruimte nodig voor voorbeeld infrastructuur, recreatie, water en groen.

F. Financiële haalbaarheid

Zienswijze

Overigens hoe denkt de gemeenteraad over de financiële haalbaarheid van deze plannen? Volgens zeggen bestaat er nu al jaarlijks een te groot tekort op de begroting van de gemeente Woerden.

Beantwoording

Uitgangspunt voor de schuifruimte is dat het budget kostenneutraal is (De kosten worden dan gedekt door de inkomsten). Naar de financiële haalbaarheid wordt nader onderzoek gedaan.

21. Bewoner Beyenlaan 4

De indieners zijn geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

De natuurlijke omgeving wordt verstoord door het plaatsen van een bedrijventerrein. Als het de gemeente niet lukt om het eens te worden over een recreatieterrein, waarom dan het beeld verpesten met een bedrijventerrein? Overigens is er wel behoefte aan bedrijventerrein, zeker gezien de overlast die bewoners van Waterrijk ervaren.

Beantwoording

Het bedrijventerrein is gedacht tussen het strand en de snelweg. De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

Uit onderzoek is gebleken dat er grote behoefte bestaat aan extra bedrijfsruimte om de groei van Woerdense bedrijven mogelijk te maken. De benodigde extra ruimte is schuifruimte. Dat wil zeggen dat de extra ruimte nodig is om de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen mogelijk te maken. Enkele bedrijventerreinen zijn namelijk zwaar verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Juist door te herstructureren en het verplaatsen van bedrijven, komt ruimte vrij voor kleine bedrijven.

22. Bewoners Cattenbroekerdijk 6

De indieners zijn geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

Rijgend langs de A12 heeft iedereen nu een uitstekend zicht op de plas die verder ontwikkeld moet worden tot recreatiegebied, waarvoor overigens een mooi plan voorligt, en dat moet naar onze mening niet verstoord worden door een bedrijventerrein. Daarenboven maken wij ons ernstige zorgen over de bereikbaarheid van dit terrein voor vrachtverkeer. De veiligheid voor scholieren die van Harmelen naar Woerden en visa versa gaan wordt er zeker niet beter op.

Kortom wij protesteren met alle kracht tegen dit voornemen en verwachten dat als er een nieuwe terrein nodig is dat een van de andere locaties daarvoor eerder geschikt is dan dit mooie groene Hollandse landschap bij de recreatieplas.

Beantwoording

De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

De gemeente heeft de hele gemeente in ogenschouw genomen om te onderzoeken welke gebieden in aanmerking kunnen komen voor een nieuw bedrijventerrein. Alle mogelijke locaties hebben nadelen. Uiteindelijk is het gebied ten zuiden van de recreatieplas als een van de locaties aangewezen om voorkeursrecht te vestigen. Deze locaties worden nader onderzocht. Het besluit op welke locaties een bedrijventerrein gerealiseerd gaat worden neemt de raad naar verwachting na de zomer van 2019.

23. Bewoners Hallsteinlaan 3

De indieners zijn geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

In 2005 kochten wij een bouwka­vel. Volgens de verkoop­infor­ma­tie van de gemeente zou Waterrijk een groene wijk worden met een recreatie­plas in het groen. Door het alsnog verkavelen van het gebied Potterskade/ De Gasperilaan brak de gemeente al haar belofte van ene groenstrook langs de plas. Met het realiseren van Voortuin 2 zou de gemeente een tweede belofte breken, namelijk een aantrekkelijke recreatie­plas in het groen.

De beleving van de recreatie­plas zal compleet veranderen. De plas wordt feitelijk gehele ingebouwd. Daarbij zal de bedrijfsbe­bouw­ing waarschijnlijk hoog en zeer dominant zijn. Vanaf de plas en de wandelroute komt uitzicht op industrie, wat niet past bij een recreatie­plas.

Als zeilers en lid van de watersportvereniging hechten wij waarde aan goede wind. Met het bedrijventerrein zal de wind uit de overheersende windrichting worden gebroken en wordt de plas minder geschikt om te zeilen en te surfen.

Beantwoording

De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

24. Bewoner Schumanlaan 3

De indiener is geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

Het gebied moet blijven passen in het groene Hart. De plannen passen daar geheel niet in. We zijn hier komen wonen voor de rust en de ruimte. Nu wordt daar ernstig aan getornd. Er zou een recreatie­plas komen met voorzieningen. Nu wil de gemeente een bedrijventerrein realiseren.

Beantwoording

Het bedrijventerrein is gedacht tussen het recreatiestrand en de A12. De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

25. Citius advocaten, namens eigenaar Cattenbroekerdijk 4a/b

De indiener is geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

De eigenaar van Cattenbroekerdijk 4a/b is sinds 2017 doende met en woning op beide percelen. Hij heeft hierbij rekening gehouden met de ambities van de gemeente.

De gemeente noemt het in de structuurvisie een belangrijk uitgangspunt dat de nieuwe ontwikkelingen op die plaats gaan vinden, passen bij de identiteit uiteengezet in de structuurvisie. Verwacht mag worden dat ook de gemeente nieuwe ontwikkelingen afstemt op de structuurvisie, net als de eigenaar van Cattenbroekerdijk 4a/b dat heeft gedaan. Door over te gaan tot het besluit zou de gemeente echter regelrecht ingaan tegen de uitgangspunten van de structuurvisie.

In de structuurvisie wordt cultuurhistorie als uitgangspunt genomen. Ontwikkelingsmogelijkheden kunnen ingezet worden om het aangezicht van de rand van het dorp te verbeteren en te vergroenen, zodat Woerden op een vanzelfsprekende manier in het landschap opgenomen kan worden met een groene zoom. Hierbij hoort ook een ommetje rond het dorp en het toevoegen van recreatief en gebruiksgroen.

Onder de spelregels voor de Cattenbroekerplas staat dat rekening gehouden moet worden met de ecologische verbindingszone en een aansluitende groenblauwe zone. In de structuurvisie is ook aangegeven dat in de voortuinen het groene karakter van Woerden behouden moet blijven. Het bedrijventerrein is hiermee in strijd.

In de structuurvisie is polder Bijleveld aangewezen als bedrijventerrein.

De voortuin II is geen logische plek voor een bedrijventerrein, in tegenstelling tot de andere aangewezen percelen. Er is bijvoorbeeld geen parallelweg. Ook is het uitzicht over de plas uniek.

In de structuurvisie staat ook dat er een tekort is aan kwalitatief groen en dat de Cattenbroekerplas een van de grootste wandelgebieden is. Het plan voor een bedrijventerrein gaat regelrecht in tegen de structuurvisie.

Beantwoording

In de gemeentelijke structuurvisie was het gebied aangewezen voor recreatieve functies. Vanuit voortschrijdend inzicht is echter gezocht naar locaties om bedrijventerrein te realiseren, waaronder de locatie ten zuiden van de recreatieplas.

Het bedrijventerrein is gedacht tussen het recreatiestrand en de A12. De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

Voor de volledigheid wordt het volgende opgemerkt:

- De genoemde groene zoom en het ommetje hebben in de structuurvisie betrekking op Kamerik en Zegveld.
- Het regionale bedrijventerrein op Bijleveld is geschrapt in de aanpassing van de structuurvisie in 2013.

26. Bewoners Meer van Annecy 46

De indieners zijn geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

- Ten eerste verdwijnt het recreatieve karakter van de Cattenbroekerplas volledig. Van de activiteiten van de watersport(verenigingen) genieten wij erg veel.
- We krijgen te maken met enorme horizonvervuiling. Straks kijken wij tegen allerlei lelijke bedrijfspanden aan en ook tegen alle activiteiten die bij een bedrijven terrein horen; denk alleen al aan de felle verlichting van en rond de panden.
- Vanaf de snelweg zal Woerden en onze mooie wijk steeds minder te zien zijn door mogelijk afscherming van de A12. Ook vanuit onze woning wordt het zicht achter de snelweg ook beperkt en belemmerd. En was het de gemeente Woerden niet zelf, nog niet zo lang geleden, die vond dat Woerden juist ook vanaf de A12 een open karakter moest behouden?
- Bovendien zijn wij bezorgd dat de flora en fauna, met onder andere de vele watervogels, waar wij nu zo van genieten grotendeels gaan verdwijnen met de toename van de bedrijfsactiviteiten.
- De combinatie van bedrijven en recreatie is niet logisch en wenselijk binnen dit gebied.
- De leegstand binnen de kantoren kan worden opgelost door deze om te bouwen dan wel te slopen, waarna de ontstane ruimte kan worden ingenomen door bedrijven die willen uitbreiden/verhuizen.

Beantwoording

De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

Leegstand binnen kantoren is inderdaad een belangrijk punt. Leegstand van kantoren vindt vooral plaats op Middelland. Hier komen woningen, omdat ook de behoefte aan meer woningen heel groot is.

27. Bewoner Kallameer 126

De indiener is geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

De realisatie van een industrieterrein is ongewenst. De pretfabriek mag geen gebouw neerzetten en de gemeente wil wel een industrieterrein. Tevens is zijn de aan- en afvoerwegen niet toereikend. Zie ook de problemen rond de Steinhagenseweg.

Beantwoording

Infrastructuur is een belangrijk punt. De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

Wat de pretfabriek betreft wordt opgemerkt, dat de gemeente met de initiatiefnemer in gesprek is op welke manier het recreatieterrein gerealiseerd kan worden.

28. Bewoners Cattenbroekerdijk 15

De indieners zijn geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

Dit bedrijventerrein zal dan in de 'achtertuin' van ons huis komen te staan. In 2017 hebben wij dit huis gekocht, omdat we zo blij zijn met het ruime uitzicht naar achter, een rustige plekje, en door de komst van een bedrijventerrein zal dit voor ons niet meer kunnen en zal er een hoop lawaai meer geproduceerd gaan worden. De flora en fauna zal flink van slag zijn. Nu zien wij regelmatig de hazen tikkertje spelen in het weiland,

Daarnaast zal de Cattenbroekerdijk niet meer het rustige straatje zijn, wat wij zo fijn vinden, zeker als er jonge kinderen hebt! Het zal drukker gaan worden met vrachtwagens, en wij als ouders mogen hopen dat er daardoor niet te veel ongelukken gaan gebeuren!

Wij hebben in 2017 gekozen om te gaan wonen in een vrijstaand huis, met ruim uitzicht, leuk uitzicht op de plas, rustige buurt en toch nog in de buurt van de stad. Maar toch 'vrij af'. En zouden het daarom erg jammer vinden als wij straks dit alles kwijt zijn, en op een bedrijventerrein wonen!

Wij maken daarom bezwaar tegen de plannen vanwege het immaterieel nadeel, zoals hierboven genoemd, maar ook zeker tegen materiele nadeel; de waarde van ons huis zal met dit plan substantieel dalen!

Beantwoording

Het bedrijventerrein is gedacht tussen het recreatiestrand en de A12. De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

Zoals in de inleiding van deze nota van beantwoording is aangegeven, is er nog geen besluit genomen over de definitieve locatie(s) voor een nieuw bedrijventerrein. Het is van belang dit proces zorgvuldig te doorlopen. Als een locatie is aangewezen, wordt de invulling van de locatie nader uitgewerkt en een bestemmingsplan opgesteld. Vervolgens wordt de bestemmingsplanprocedure doorlopen. Iedereen kan dan zienswijzen over het bestemmingsplan indienen. Vervolgens neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Als het bestemmingsplan onherroepelijk is, dan bestaat de mogelijkheid om een verzoek om planschadevergoeding in te dienen. Naar aanleiding van het advies van een externe commissie wordt een besluit genomen over de planschade.

29. Bewoner Spinellilaan 14

De indiener is geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

A. Informatietermijn

Zienswijze

Ik heb bezwaar tegen de korte informatietermijn. Pas vlak voor het eind van de periode kreeg ik een flyer.

Beantwoording

Op 12 december 2018 is de voorlopige aanwijzing van percelen in het kader van de Wet voorkeursrecht gepubliceerd in de Woerdense courant en Staatscourant, op basis van de wettelijke eisen. Belanghebbenden hebben daarnaast een brief ontvangen. Na publicatie lag het plan 6 weken ter inzage en konden zienswijzen worden ingediend.

Na de zomer van 2019 gaat de raad de definitieve locaties aanwijzen waar een bedrijventerrein wordt gerealiseerd. Uiteraard worden te zijner tijd bewoners nader over de plannen geïnformeerd.

B. Recreatief karakter

Zienswijze

Het lijkt erop dat het recreatieve karakter van de plas wordt aangetast. Een verdere inhoudelijke reactie kan om voornoemde reden net worden gegeven.

Beantwoording

Het bedrijventerrein is gedacht tussen het recreatiestrand en de A12. De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

30. Bewoner Comomeer 6

De indiener is geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

- Gelegen aan de A12 is Woerden mooi in beeld en toont nu een mooie combinatie van wonen, werken en recreëren aan alle passanten. Zeker in combinatie met de ontwikkelingen van "Voortuin I" waarin een kwaliteitsverbetering voorzien is van het bestaande bedrijventerrein, de nieuwbouw in waterrijk en ontwikkeling van recreatie voorzieningen aan de zuidzijde van de Cattenbroekerplas. Een prachtig visitekaartje en entree voor de stad en regio. Voor bewoners in Waterrijk en Snel en Polanen is het nu een aantrekkelijke plek in wording met een vrij uitzicht en veel recreatie mogelijkheden voor alle Woerdenaren. Het plan voor "Voortuin II" maakt aan al dit moois een einde.
- Vanaf de A12 komend vanaf Utrecht zijn niet langer de recreatieplas en de woonwijk zichtbaar maar louter bedrijven. Het moois dat Woerden biedt wordt verstopt achter bedrijfsgebouwen.
- Het gehele gebied zal onaantrekkelijker worden om te recreëren. Een wandeling om de plas of naar het strandje gaan wordt er niet aantrekkelijker op.
- Hiermee zal Eiland IV snel aantrekkelijker blijven om te recreëren dan aan de zuidzijde van de plas waarmee de kans groot is dat de overlast die afgelopen zomer 2018 waarschijnlijk vaker zal voorkomen.
- De waardeontwikkeling van woningen op Eiland IV kan door de komst van "Voortuin II" negatief beïnvloed worden.
- Voor bewoners in het zuidelijke deel van Snel en Polanen en omgeving Cattenbroekerdijk zal verkeersoverlast nog verder toenemen en de bereikbaarheid verder afnemen.
- De Gemeente en bewoners hebben plannen afgewezen die door de ondernemer ingediend waren voor de ontwikkeling van het strand en bijbehorende voorzieningen. Het te bouwen

volume is te groot bevonden en het aangezicht/vrije uitzicht te veel verstoren. Met een komst van "Voortuin II" wordt dit niet slechts over een klein deel van de plas bebouwd maar langs de gehele zuidzijde van de plas. Hiermee zou de Gemeente hier totaal voorbij gaan aan eerdere besluiten alsook de input en bezwaren van bewoners in de directe omgeving. Ik verzoek u, op grond van het bovenstaande, af te zien van verder onderzoek en ontwikkeling van "Voortuin II" en de aangewezen gronden niet de bestemming "Bedrijventerrein" te geven. Ik ga ervan uit dat u mij van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Beantwoording

Het bedrijventerrein is gedacht tussen het recreatiestrand en de A12. De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

Na de zomer van 2019 gaat de raad de definitieve locaties aanwijzen waar een bedrijventerrein wordt gerealiseerd. Uiteraard worden te zijner tijd bewoners nader over de plannen geïnformeerd.

Als een locatie is aangewezen, wordt de invulling van de locatie nader uitgewerkt en een bestemmingsplan opgesteld. Vervolgens wordt de bestemmingsplanprocedure doorlopen. Iedereen kan dan zienswijzen over het bestemmingsplan indienen. Vervolgens neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Als het bestemmingsplan onherroepelijk is, dan bestaat de mogelijkheid om een verzoek om planschadevergoeding in te dienen. Naar aanleiding van het advies van een externe commissie wordt een besluit genomen over de planschade.

Wat de ondernemer voor het strand betreft wordt opgemerkt, dat de gemeente met de initiatiefnemer in gesprek is op welke manier het recreatieterrein gerealiseerd kan worden.

31. Bewoner Comomeer 5

De indiener is geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

Het plan maakt een einde van een aantrekkelijke plek met vrij uitzicht en recreatie.

Het gebied wordt onaantrekkelijker. Vanaf de snelweg wordt een mooi stukje Woerden verstopt achter bedrijven.

Een wandeling in het gebied wordt minder aantrekkelijk. Recreatie op eiland IV wordt hiermee juist aantrekkelijker. Dit vergroot de kans op overlast.

Beantwoording

De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

32. Bewoners Meer van Lugano 13

De indieners zijn geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

A. Geen deugdelijke onderbouwing tekort aan bedrijfsruimte

Zienswijze

Een deugdelijke onderbouwing van het (toekomstig) tekort aan bedrijfsruimte ontbreekt, zo wordt enkel op de site van de gemeente Woerden gesproken over een inventarisatie onder 50 ondernemers in zomer 2018 en berekeningen. De berekeningen zijn niet inzichtelijk gemaakt door de gemeente.

Tevens is onduidelijk of de noodzaak in de regio even groot is. Volgens een informatiebrief van de gemeente, waarin wij als bewoners worden uitgenodigd voor een informatieavond op 29 januari 2019,

zijn de bedrijventerreinen vol. Onduidelijk is wat daar mee bedoeld wordt. Gelet op de landschappelijke impact en aantasting van het realiseren van een bedrijventerrein op de locatie Voortuin II is een deugdelijke onderbouwing noodzakelijk.

Beantwoording

Het door de raad vastgestelde programma Herstructurering-schuifruimte 2018-2030 is zorgvuldig onderbouwd, het is gebaseerd op 3 onderzoeksrapporten van Doorakkers Advies, die openbaar zijn. Uit alle uitgevoerde onderzoeken is gebleken dat er grote behoefte bestaat aan extra bedrijfsruimte om de groei van Woerdense bedrijven mogelijk te maken. De nieuwe, recente onderzoeken waarnaar verwezen wordt, zijn te vinden bij de raadsstukken.

De noodzaak in de regio is aangetoond voor Woerden, zowel in de regio Utrecht-west als U10 regio. Het betreft een lokale behoeftevraag onder lokale bedrijven met een sterke binding met Woerden.

De bedrijventerreinen zitten vol, dit betekent dat lokale bedrijven niet kunnen groeien, dat er geen passende ruimte is op de bestaande bedrijventerreinen.

De benodigde extra ruimte is schuifruimte. Dat wil zeggen dat de extra ruimte nodig is om de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen mogelijk te maken. Enkele bedrijventerreinen zijn namelijk zwaar verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Door te herstructureren en het verplaatsen van bedrijven, komt ruimte vrij voor andere bedrijven.

B. Landschap

Zienswijze

Het gebied is gelegen aan de recreatieplas en recreatie gebied. Tevens biedt dit open landschap vanaf de snelweg A12 een mooie landschappelijke blik op Woerden. Als inwoners van Woerden zijn wij blij dat er tot op heden geen verrommeling van het landschap heeft plaatsgevonden langs de snelweg bij Woerden. Indien Voortuin II een bedrijventerrein wordt, ontstaat een situatie als momenteel langs de A12 tussen Gouda en Den Haag, een grote verrommeling van het aanzicht vanaf de A12. Indien dit in Voortuin II gaat plaatsvinden is dit een verslechtering voor de entree en het welkom van Woerden.

De gemeente heeft daarbij aan de bewoners van Waterrijk een recreatieplas verkocht. Zie daarvoor de contractuele verkoopdocumentatie welke onderdeel was van onze kavelaankoop.

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

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

Beantwoording

De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

C. Herstructurering

Zienswijze

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

Beantwoording

De schuifruimte is bedoeld voor bedrijven, die nu gevestigd zijn op een bedrijventerrein. De extra ruimte is nodig om de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen mogelijk te maken. Enkele bedrijventerreinen zijn namelijk zwaar verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Door te herstructureren en het verplaatsen van bedrijven, komt ruimte vrij voor andere bedrijven. Van woningbouw is alleen sprake op een deel van Honthorst en Middelland Noord. Op Middelland Noord staan veel (leegstaande) kantoren, die niet geschikt zijn als bedrijfsruimte. Bovendien is de behoefte aan extra woningen groot. De OMU heeft een van de onderzoeken naar de behoefte aan bedrijfsruimte uitgevoerd. In voorkomend geval kan de OMU gronden aankopen om de herstructurering te bevorderen.

D. Alternatieve locaties

Zienswijze

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

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

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

Beantwoording

De gemeente gaat uit van 6 hectare bedrijventerrein voor De Voortuin II. Daarnaast is nog ruimte voorbeeld infrastructuur, water en groen. Vooralsnog is niet bekend hoeveel ruimte nodig is. De gemeente heeft de hele gemeente in ogenschouw genomen om te onderzoeken welke gebieden in aanmerking kunnen komen voor een nieuw bedrijventerrein. Alle mogelijke locaties hebben nadelen. Uiteindelijk is het gebied ten zuiden van de recreatieplas als een van de locaties aangewezen om voorkeursrecht te vestigen, evenals de Burgemeester van Zwietenweg en de Putkop. Deze locaties worden nader onderzocht. Het besluit op welke locaties een bedrijventerrein gerealiseerd gaat worden neemt de raad naar verwachting na de zomer van 2019.

33. Bewoner Comomeer 7

De indiener is geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

Belangrijkste punt is het uitzicht, gezien van de wijk Waterrijk. De mooie plas.... En dan de loodsen en bedrijven. Lijkt ons niet dat dat het visitekaartje van Woerden zal gaan worden.

Beantwoording

De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

34. Bewoner Comomeer 7

De indiener is geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

Vanaf de snelweg gezien is een bedrijventerrein een minder mooi visitekaartje dan een recreatieplas.

Hergebruik van locaties en panden is vast ook mogelijk als er creatieve gekeken wordt. Voor de bewoners in Waterrijk en Snel & Polanen is het nu een aantrekkelijke plek in wording met vrij uitzicht en veel recreatiemogelijkheden. Het plan maakt aan al dit moois een einde. Hiermee zal eiland IV snel aantrekkelijker blijven om de recreëren dan aan de zuidzijde van de plas waarmee de kans groot is dat overlast zoals afgelopen zomer vaker zal voorkomen.

De waardeontwikkeling van woningen op eiland IV zal negatief beïnvloed worden.

De verkeersoverlast in de omgeving zal toenemen en de bereikbaarheid afnemen.

Hiermee zou de gemeente ook totaal voorbij gaan aan eerdere besluiten alsook input en bezwaren van bewoners in de omgeving.

Beantwoording

De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

Voor zover er bestaande panden leeg staan, betreft dit hoofdzakelijk kantoorpanden. Leegstaande kantoren staan vooral op Middelland Noord. Het plan is om hier woningbouw te realiseren. De behoefte aan extra woningen is groot. Kantoorpanden zijn in het algemeen ook niet geschikt als bedrijfsruimte.

Wat de doelgroep betreft, wordt opgemerkt dat schuifruimte is bedoeld voor bedrijven, die nu gevestigd zijn op een bedrijventerrein. De extra ruimte is nodig om de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen mogelijk te maken. Enkele bedrijventerreinen zijn namelijk zwaar verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Door te herstructureren en het verplaatsen van bedrijven, komt ruimte vrij voor andere bedrijven.

Zoals in de inleiding van deze nota van beantwoording is aangegeven, is er nog geen besluit genomen over de definitieve locatie(s) voor een nieuw bedrijventerrein. Het is van belang dit proces zorgvuldig te doorlopen. Als een locatie is aangewezen, wordt de invulling van de locatie nader uitgewerkt en een bestemmingsplan opgesteld. Vervolgens wordt de bestemmingsplanprocedure doorlopen. Iedereen kan dan zienswijzen over het bestemmingsplan indienen. Vervolgens neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Als het bestemmingsplan onherroepelijk is, dan bestaat de mogelijkheid om een verzoek om planschadevergoeding in te dienen. Naar aanleiding van het advies van een externe commissie wordt een besluit genomen over de planschade.

De locatie is in de gemeentelijke ruimtelijke structuurvisie aangeduid als recreatiegebied. Vanuit voortschrijdend inzicht is echter gezocht naar locaties om bedrijventerrein te realiseren, waaronder de locatie ten zuiden van de recreatieplas.

35. Bewoner Schumanlaan 9

De indiener is geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

Het plan is een aantasting van de omgeving van de plas, waar mensen graag wandelen om in het groen te zin. Hier bouwen zou het uitzicht reduceren. Laat het Groene Hart groen blijven.

We hebben al veel bedrijven- en kantoorterreinen. Lege kantoorgebouwen zouden afgebroken kunnen worden om nieuwe ruimte te creëren.

Beantwoording

De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

Er is een grote behoefte aan extra bedrijventerrein. Leegstaande kantoren staan vooral op Middelland Noord. Het plan is om hier woningbouw te realiseren. De behoefte aan extra woningen is groot.

36. Bewoner Spaaklaan 14

De indiener is geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

Realisatie van een bedrijventerrein resulteert in waardevermindering van woningen in Waterrijk en aan de Cattenbroekerdijk.

Bij de verkoop van kavels in Waterrijk zijn de plas en omgeving gepresenteerd als natuur- en recreatiegebied.

De strook is smal. Dus veel horizonvervuiling voor relatief weinig bedrijven.

Voor de toekomstontwikkeling dient de gemeente in te zetten op nieuwe economie, bedrijven die hoogwaardige technologie ontwikkelen, duurzaamheid, milieu en dergelijke. Hiervoor is niet zoveel ruimte nodig. Dit kan binnenstedelijk, gebouwen kunnen bestaan uit meerdere bouwlagen.

Beantwoording

Zoals in de inleiding van deze nota van beantwoording is aangegeven, is er nog geen besluit genomen over de definitieve locatie(s) voor een nieuw bedrijventerrein. Het is van belang dit proces zorgvuldig te doorlopen. Als een locatie is aangewezen, wordt de invulling van de locatie nader uitgewerkt en een bestemmingsplan opgesteld. Vervolgens wordt de bestemmingsplanprocedure doorlopen. Iedereen kan dan zienswijzen over het bestemmingsplan indienen. Vervolgens neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Als het bestemmingsplan onherroepelijk is, dan bestaat de mogelijkheid om een verzoek om planschadevergoeding in te dienen. Naar aanleiding van het advies van een externe commissie wordt een besluit genomen over de planschade.

De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

Inderdaad zijn bedrijven die inzetten op hoogwaardige technologie en duurzaamheid van belang. Dit neemt niet weg, dat er in Woerden veel maakindustrie is met een grote ruimtebehoefte.

37. Bewoner Spaaklaan 19

De indiener is geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

Recreatie: De Cattenbroekerplas is een druk bezochte recreatie voorziening. Deze wordt, zoals u ook zult weten, het hele jaar door, door heel Woerden, gebruikt. Een combinatie met een bedrijfsterrein is m.i. niet realistisch en niet zinvol. Het ruimtelijke effect, vrij zicht, wordt ernstig verstoord als er enige vorm van bebouwing wordt gedaan op het gebied aangeduid als Voortuin 2. De behoefte aan recreatie in de buurt zal verder toenemen met de ontwikkeling van de Snellerpoort.

Ontsluiting: Bij de verkeerslichten bij de Europabaan is het nu al meer dan druk. Met regelmatig files tot op het kruisvlak. Dit zal enkel toenemen als er met Snellerpoort nog een woonwijk bij komt. Verkeer vanuit een industrieterrein zal de ontsluiting. Nog meer verkeer zal de ontsluiting en verkeersveiligheid negatief beïnvloeden. Ook hier lijkt de Burgemeester Van Zwietenweg een betere keuze.

Behoeftte: Ik waag te betwijfelen of er inderdaad geen bedrijfsruimtes beschikbaar zijn, denk aan het FNV pand en de Monafabriek. Daarnaast wil ik opmerken dat voor maakindustrie een centrale ligging van Woerden minder interessant is dan bv voor distributie- en transportbedrijven, welke u niet als doelgroep noemt. Ook gezien eerdere plannen voor de ontwikkeling van horeca zou ik verwachten dat de gemeente Woerden het gebied rond de Cattenbroekerplas juist verder zou ontwikkelen naar een recreatie bestemming.

Beantwoording

De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

Voor zover er bestaande panden leeg staan, betreft dit hoofdzakelijk kantoorpanden. Leegstaande kantoren staan vooral op Middelland Noord. Het plan is om hier woningbouw te realiseren. De behoefte aan extra woningen is groot. Kantoorpanden zijn in het algemeen ook niet geschikt als bedrijfsruimte.

Wat de doelgroep betreft, wordt opgemerkt dat schuifruimte is bedoeld voor bedrijven, die nu gevestigd zijn op een bedrijventerrein. De extra ruimte is nodig om de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen mogelijk te maken. Enkele bedrijventerreinen zijn namelijk zwaar verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Door te herstructureren en het verplaatsen van bedrijven, komt ruimte vrij voor andere bedrijven.

38. Bewoners Cattenbroekerdijk 2

De indieners zijn geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

Als inwoner van Woerden mag ik om meerdere redenen ,terecht, niet bouwen in mijn voortuin. Doe dit als Hoofdstad van het groene hart dan zelf ook niet. Er zijn vele steekhoudende redenen in de bezwaren bij U aangedragen. Wij sluiten ons hier bij aan. Als de gemeente vindt dat het eigenlijk geen voortuin is ,noem het dan ook niet zo. En maak geen misbruik van het woord "voortuin" voor een industrie terrein. Dit geeft eigenlijk al aan, dat de gemeente het zelf ook niet gepast vind, om op deze plek een industrieterrein te maken.

Beantwoording

De term "voortuin" komt uit de gemeentelijke ruimtelijke structuurvisie. Vanuit voortschrijdend inzicht is echter gezocht naar locaties om bedrijventerrein te realiseren, waaronder de locatie ten zuiden van de recreatieplas.

39. Bewoner Comomeer 24

De indiener is geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

Het is een prachtig recreatiegebied. Door er een bedrijventerrein te vestigen, wordt bewoners een geweldige plek voor recreatie ontnomen. Laadt de huidige bedrijventerreinen in tact en breidt niet verder uit. Voor recreanten is er geen alternatief.

Beantwoording

De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

40. Bewoners Cattenbroekerdijk 10 B

De indieners zijn geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

A. Oppervlakte

Zienswijze

Ons is ter ore gekomen dat Gemeente Woerden in eerste instantie 6 tot 9 ha. grond wil herbestemmen (van natuur / agrarisch naar bedrijventerrein), maar we vragen ons af waarom er dan een gebied van 40 ha. aangewezen wordt. Ons bekruipt het gevoel dat Gemeente Woerden nu eerst een kleine stap zet, om vervolgens onbeteugeld verder te kunnen gaan uitbreiden. Kan ons ondubbelzinnig en onomstotelijk door een bevoegd orgaan van de Gemeente Woerden bevestigd worden dat er nimmer meer dan die 6-9 ha. aan deze locatie ontwikkeld wordt?

Beantwoording

De gemeente gaat uit van 6 hectare bedrijventerrein voor De Voortuin II. Daarnaast is nog ruimte voor infrastructuur, water en groen. Vooralsnog is niet bekend hoeveel ruimte nodig is.

B. Ontsluiting

Zienswijze

We zijn bijzonder bezorgd over de ontsluiting van het voorgenomen bedrijventerrein. Hoe wordt de Cattenbroekerdijk ontzien? Hoe wordt voorkomen dat er veel verkeersmutaties rondom ons woongebied en de Cattenbroekerdijk gaan plaatsvinden? Hoe wordt de veiligheid van de onze (brom)fietsende kinderen op de Cattenbroekerdijk gewaarborgd?

Beantwoording

Verkeer is een belangrijk aandachtspunt. De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

C. Natuur

Zienswijze

We begrijpen niet dat het prachtige natuurgebied, dat tevens recreatie biedt aan heel Woerden, door de Gemeente opgegeven wordt om plaats te maken voor loodsen, hallen, fabrieken en/of andersoortige bedrijfsgebouwen. Is de noodzaak hiertoe onomstotelijk door een objectieve partij vastgesteld? We zijn pertinent voorstander voor het handhaven van het groen, het recreatiegebied en de huidige natuur. We zijn tegenstander van ontwikkeling van extra bedrijventerrein in de weilanden nabij onze woning *en* de Cattenbroekerplas.

Beantwoording

Ook natuur is een belangrijk aandachtspunt. De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

Uit uitgevoerde onderzoeken is gebleken dat er grote behoefte bestaat aan extra bedrijfsruimte om de groei van Woerdense bedrijven mogelijk te maken. De benodigde extra ruimte is schuifruimte. Dat wil zeggen dat de extra ruimte nodig is om de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen mogelijk te maken. Enkele bedrijventerreinen zijn namelijk zwaar verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Juist door te herstructureren en het verplaatsen van bedrijven, komt ruimte vrij voor kleine bedrijven.

D. Alternatieven

Zienswijze

Voorheen lag (m.b.t. uitbreiding van bedrijventerrein) de focus op Woerden West, de lang bediscussieerde westelijke randweg en Barwoutswaarder.

Waarom is Gemeente Woerden hier nu van afgestapt? Er lijkt in dat gebied voldoende ruimte om de 6 tot 9 ha. te kunnen ontwikkelen. Bovendien vinden wij het gebied aan de Burg. Van Zwietenweg beter geschikt voor bedrijventerrein omdat dit al een bestaande, rechtstreekse ontsluiting naar de A12 heeft.

Beantwoording

De gemeente heeft de hele gemeente in ogenschouw genomen om te onderzoeken welke gebieden in aanmerking kunnen komen voor een nieuw bedrijventerrein. Alle mogelijke locaties hebben nadelen. Barwoutswaarder West bijvoorbeeld het dichtzetten van het open landschap van het Groene Venster Bodegraven Woerden en benodigde investeringen in infrastructuur. Uiteindelijk is het gebied ten zuiden van de recreatieplas als een van de locaties aangewezen om voorkeursrecht te vestigen. Ook zijn locaties bij de Burgemeester Van Zwietenweg en de Putkop aangewezen. Deze locaties worden nader onderzocht. Het besluit op welke locaties een bedrijventerrein gerealiseerd gaat worden neemt de raad naar verwachting na de zomer van 2019.

41. Bewoners meer van Lugano 5

De indieners zijn geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

Onze woning ligt pal tegenover het gebied "Voortuin II". Het gaat hiermee dus letterlijk om onze voortuin én ons uitzicht. Wij kijken uit over de Cattenbroekerplas, strand, de weilanden van "Voortuin II", boerderijen, bossages en kerktorens. Dit gaat zover als tot Montfoort en IJsselstein. Wij hebben heel bewust voor deze ligging (in het Groene Hart) gekozen.

Wij kochten onze kavel in 2016 van de gemeente waarbij zij de groene omgeving als een van de verkoopargumenten hanteerde. In het Beeldkwaliteitsplan staat dan ook: "Waterrijk is een 'Hollands waterstadje' aan de plas met een groene lijst van omringende weilanden".

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

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

Het realiseren van een bedrijventerrein in het gebied "Voortuin 2" zal naar verwachting overlast door o.a. geluid, licht en mogelijk luchtvervuiling en zwaar transport veroorzaken. Dit gaat niet samen met het groene karakter en de direct aansluitende recreatieve invulling. Eerder werden wij negatief verrast door de plannen van de Pretfabriek die veel groter zouden zijn dan in het bestemmingsplan is aangegeven. Nu beoogt de gemeente daar ook nog een bedrijventerrein te ontwikkelen! Wij betreuren het dat de gemeente zich keer op keer geen betrouwbare partner lijkt te tonen.

Tijdens de informatieavond over de mogelijke recreatieplannen hebben bewoners van Waterrijk en het Villapark de gemeente aangesproken op het feit dat wij ons tijdens het ontwerp van onze woningen aan allerlei regels moesten conformeren en de gemeente de regels gaandeweg aanpast naar haar zin. Helaas dreigt dat nu weer te gebeuren. Dus én recreatieplannen die veel groter zijn dan in het bestemmingsplan zijn aangegeven én nu dus mogelijk een bedrijventerrein. Deze wending konden wij als kopers van onze kavel in 2016 niet verwachten en strookt ook niet met de zorg die er, ook vanuit de gemeente, was ten aanzien van uitstraling van de woningen en het openbaar gebied.

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

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

IV en het Villapark.

Beantwoording

De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

42. Scholieren Regenboogschool, met hulp van Partij voor de Dieren

De indieners zijn geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

Wij vinden het erg vervelend dat de gemeente plannen heeft om te gaan bouwen in de laatste stroken groen rondom Woerden.

De natuur met haar verscheidenheid aan planten, dieren en ecosystemen is het waardevolste dat er is; biodiversiteit levert zuurstof, schoon water, een stabiel klimaat en vruchtbare grond en vormt zo de basis van het leven. Het is onze plicht om te zorgen voor een leefbare aarde, nu en in de toekomst. In Nederland staan natuur en biodiversiteit onder grote druk. Natuurgebieden worden opgeofferd voor asfalt, bedrijventerreinen en stedenbouw. Van de oorspronkelijke biodiversiteit is in Nederland nog slechts 15% over.

Het nieuws dat er een bedrijventerrein bij de Cattenbroekerplas komt maakt ons verdrietig. Wij zullen het vele extra verkeer niet fijn vinden. We zullen dan minder privacy hebben als we op het strand spelen en liggen te zonnen. Wij zullen met minder plezier gaan wandelen, terwijl het belangrijk is dat we buiten zijn. Het mooie uitzicht zal belemmerd worden door het bedrijventerrein.

Wij hebben de volgende vragen.

- Is de consequentie van een nieuw bedrijventerrein in Woerden dat er ook meer huizen gebouwd moeten worden en nog meer wegen?
- Wat doet het bedrijventerrein met de schone lucht die we inademen?
- Is dit niet schadelijk voor mensen en dieren die daar graag lopen?
- Zal dit niet schadelijk zijn voor de natuur?
- Wat zijn de plannen voor het openbaar vervoer op weg naar het bedrijventerrein?

Als de gemeenteraad Woerden dit bedrijventerrein toch wilt neerzetten laat de mensen die daar gaan werken wel op de fiets gaan!

Beantwoording

Bedankt voor deze reactie. De gemeente kan de vragen nog niet beantwoorden, omdat er nog veel uitgezocht moet worden.

De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

43. Bewoners Meer van Lugano 17

De indieners zijn geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

Volgens door de gemeente verstrekte informatie aan bewoners is sprake van een aantrekkelijk bedrijventerrein. Een van de potentieel mooiste plekjes van Woerden, prachtige natuur ook, wordt met het bedrijventerrein verstoord door toegenomen verkeer, landschapsvervuiling en lawaai.

Dat de gemeente continu op zoek is naar optimalisaties binnen de gemeentegrenzen van de commerciële ruimte, snap ik heel goed. Tot op heden is de urgentie van tekort wel heel summier

onderbouwd. Vanuit de provincie Utrecht komen ook heel andere geluiden in de publiek beschikbare stukken, de convenanten gesloten tussen provincie en gemeenten over investeringen in bedrijventerreinen zijn ook duidelijk: een beperkte ontwikkeling van nieuwe terreinen. Lokale werkgelegenheid is belangrijk, is er goed gekeken naar samenwerking met buurgemeenten en optimalisatie van bestaande terreinen. Dit is zo'n voorbeeld waarvan niemand meer snapt waar een gemeente mee bezig is.

Op basis van bovenstaande verwachtingen uit de kopersinformatie hebben uw inwoners investeringen gedaan in de aanschaf van grond (a raison de 709 euro per m²) en de bouw van hoogwaardige woningen in 2017-2018. Ik ga graag uit van de positieve inborst van personen en ook van de gemeente. Je kunt het echter ook zo bekijken: de gemeente heeft het laatste forse bedrag voor de verkoop van de grond aan haar inwoners nog niet op haar rekening staan, of spontaan ontstaat het idee om een bedrijventerrein te bouwen, recht in de zichtlijn over het water en waar de buurt graag wandelt en recreëert. Ik kan me niet voorstellen dat de gemeente zo om wil gaan met haar inwoners.

Beantwoording

De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

Uit uitgevoerde onderzoeken is gebleken dat er grote behoefte bestaat aan extra bedrijfsruimte om de groei van Woerdense bedrijven mogelijk te maken. De benodigde extra ruimte is schuifruimte. Dat wil zeggen dat de extra ruimte nodig is om de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen mogelijk te maken. Enkele bedrijventerreinen zijn namelijk zwaar verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Juist door te herstructureren en het verplaatsen van bedrijven, komt ruimte vrij voor kleine bedrijven.

44. Bewoner Meer van Lugano 7

De indiener is geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

De Cattenbroekerplas betreft recreatiegebied en natuur. Bedrijven en/of windmolens passen niet in dit beeld.

Beantwoording

De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

45. Bewoner De Gasperilaan 3

De indiener is geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

Met de realisatie van een dergelijk bedrijventerrein op deze locatie zal wederom een mooi stuk natuur opgeofferd gaan worden. Natuur waarvan inwoners uit de gemeente Woerden en omstreken zeer veel genieten in hun vrije tijd.

De komst van dit bedrijventerrein zal een enorme negatieve impact gaan hebben op het gebied in zijn geheel. Impact in de vorm van een te verwachte toename in verkeersdruk, gevolgen voor watersportliefhebbers (o.a. zeilen en surfen).

Resultaat zal zijn dat er "ingebouwd" stuk natuur cq recreatiegebied ontstaat waar men niet meer het vrije gevoel zal hebben zoals dat nu wel het geval is.

In het Bestemmingsplan Recreatieplas Cattenbroek en Natuurplas Breeveld, ID:

NL.IMRO.0632.plascattenbroek-bVA1 127 november 2014, wordt gesproken over zaken

als groen, flora en fauna, veel ruimte voor recreatie. De plannen voor een bedrijventerrein staan haaks op deze beoogde doelstellingen voor het gebied in zijn totaliteit. Daarnaast is het aanzicht van De Cattenbroekerplas en de omliggende natuur belangrijk voor het imago van Woerden als "Poort van het groene hart" en met een bedrijventerrein in deze "voortuin" op deze locatie zal dat volledig ten niet gedaan worden. Uit de stukken maak ik tevens op dat er ook andere mogelijke locaties zijn aangewezen voor het bedrijventerrein en ik verzoek uw daarom dringend de plannen voor de locatie tussen de snelweg A12 en De Cattenbroekerplas niet ten uitvoer te brengen.

Beantwoording

De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

46. Watersportvereniging Woerden

De indiener is geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

Hier maakt Watersportvereniging Woerden zich grote zorgen over, gezien de nadelige consequenties die dit kan hebben voor de windtoevoer. Indien deze plannen doorgang vinden, is het voortbestaan van onze zeer succesvolle vereniging ernstig in gevaar. De bouwplannen van de Pretfabriek zullen al een groot negatief (wind-)effect hebben op onze vereniging, maar als er daarnaast ook nog zes hectare industrieterrein bebouwd gaat worden, wordt zeilen en surfen op de Cattenbroekerplas nagenoeg onmogelijk. Hierdoor zal het overgrote deel van onze leden opzeggen en heeft onze vereniging geen bestaansrecht meer. Dit kan en mag niet de bedoeling zijn in een gemeente waar het sport- en verenigingsleven hoog in het vaandel staat. Als Watersportvereniging Woerden vervullen wij een belangrijke functie binnen de gemeente Woerden en voorzien in een grote behoefte van zowel gezinnen als individuen die het fantastisch vinden om met watersport bezig te zijn. Dit blijkt overduidelijk uit de enorme groei die wij als vereniging sinds de oprichting begin 2014 hebben doorgemaakt. Wij groeien tot op heden ieder jaar fors. Op dit moment hebben wij circa 300 actieve leden, waarbij onze verwachting is dat dit de komende jaren verder zal doorgroeien tot circa 400 tot 500 leden, uiteraard onder de voorwaarde dat de omgeving van de Cattenbroekerplas niet wordt "dichtgebouwd" met alle consequenties voor de wind van dien.

Beantwoording

De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben, zoals de windtoevoer. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

47. Bewoner Gardameer 55

De indiener is geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

- Het Groene Hart is een uniek gebied in de Randstad wat we moeten koesteren, het gebied rondom de Cattenbroekerplas maakt daar zeker onderdeel van uit.
- De gemeente Woerden is zelf altijd voorstander geweest van het 'open venster' (denk aan voorkomen windmolens en geluidswal bij Leidsche Rijn) en nu ligt er een volledig tegengesteld voorgenomen besluit van de gemeente Woerden zelf.
- De Cattenbroekerplas heeft duidelijk een regionale functie, zeker op mooie dagen zijn er veel wandelaars, sporters, watersporters en waterrecreanten te vinden, de schoonheid hiervoor gaat echt verloren met een nieuw bedrijventerrein er pal tegenaan.

- Het gebied van de Cattenbroekerplas is ook qua natuur een uniek gebied, met veel groen en water, daar past een nieuw bedrijventerrein simpelweg niet in. Er zou juist gestreefd moeten worden naar veel meer groen, een park met wat recreatievoorzieningen op zo'n unieke locatie.
- Ook al is het idee het bedrijventerrein een landelijke, groene uitstraling te geven, het blijft een bedrijventerrein, wat gewoon verkeer, lawaai en andere vormen van vervuiling met zich mee gaat brengen.
- Niet in de laatste plaats gaat het unieke uitzicht van onze woning verloren.
- Bovendien is de plas al aan twee kanten bebouwd, nog een kant bebouwen degradeert de plas tot een stadsvijver en ontnemt wellicht de wind voor watersporters.
- Ik vind het opmerkelijk dat eerst de huizen aan de randen van de stad worden neergezet en pas daarna dit soort plannen kenbaar gemaakt worden.
- Tot slot vind ik het onbegrijpelijk dat zulke ingrijpende plannen pas concreet gemaakt worden na verkiezingstijd.

Beantwoording

De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

De locatie is in de gemeentelijke ruimtelijke structuurvisie aangeduid als recreatiegebied. Vanuit voortschrijdend inzicht is echter gezocht naar locaties om bedrijventerrein te realiseren, waaronder de locatie ten zuiden van de recreatieplas. Eerder was de locatie niet als mogelijk bedrijventerrein in beeld.

48. Bewoner Marshalllaan 11

De indiener is geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

- Er is binnen Woerden nog voldoende bedrijventerrein beschikbaar.
- Er is geen goede aan- en afvoer, zeker niet als de Steinhagenseweg wordt gebruikt.
- Het recreatief/natuurlijk klimaat zal verdwijnen.
- Onveiligheid; er wordt gerecreëerd. Door extra zwaarder) verkeer wordt kindvriendelijkheid aangetast.
- Past niet in het landschap.

Beantwoording

De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

Uit uitgevoerde onderzoeken is gebleken dat er grote behoefte bestaat aan extra bedrijfsruimte om de groei van Woerdense bedrijven mogelijk te maken. De benodigde extra ruimte is schuifruimte. Dat wil zeggen dat de extra ruimte nodig is om de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen mogelijk te maken (waaronder Barwoutswaarder). Enkele bedrijventerreinen zijn namelijk zwaar verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Juist door te herstructureren en het verplaatsen van bedrijven, komt ruimte vrij voor kleine bedrijven.

49. Bewoners Cattenbroekerdijk 7

De indieners zijn geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

Het is onbegrijpelijk dat u het enige watersport en natuurgebied in Woerden wilt laten grenzen aan een bedrijventerrein cq industriegebied. Dit gaat absoluut niet samen.

De naam Voortuin II is goed gekozen. Dit gebied sluit goed aan op de recreatieplas Cattenbroek. Vanaf de al2 doet de voortuin 2 Woerden recht aan immers een stad in het groene hart.

De bestaande weilanden zijn een onderdeel van een groter geheel namelijk een natuur gebied rondom de Cattenbroekerplas. Dit natuurgebied wordt door geheel Woerden gebruikt om te wandelen, te recreëren. De plas is het enige water waar veilig gezwommen kan worden en waar op steeds grotere schaal watersport wordt bedreven.

De weilanden zijn ook een onderdeel van het uitzicht van de bewoners van waterrijk. Zij hebben bij de aanschaf van hun huis het bestaande uitzicht mee laten wegen voor de prijs die zij moesten betalen voor hun lokatie. De wijk is nauwelijks af en u wilt er industrie tegen aanplakken. Dit stond niet in de bestemmingsplannen van enige jaren geleden!

Industrie en recreatie gaan niet samen, dus wij verzoeken u dan ook om de voortuin 2 te laten wat het is, namelijk grasland. Ook al gaat het "maar" om 6 tot 9 hectare nu, de behoefte zal in de toekomst alleen maar groter worden.

Recreatie mogelijkheden in Het Groene Hart, daar moeten we voorzichtig mee omspringen, want dit betreft niet alleen voor de omwonenden, maar alle inwoners van Woerden en omgeving.

Met het te bouwen bedrijventerrein, komen ook de bijbehorende overlast van geluid, luchtvervuiling, veel meer verkeer, vrachtvervoer, geparkeerde vrachtwagens (al of niet met slapende chauffeurs er in). Verder komt de veiligheid in gedrang van alle scholieren die de Cattenbroekerdijk als fietsroute naar school gebruiken. De Cattenbroekerdijk die op zich ook historische waarde heeft.

Met de huidige leegstand op de bestaande bedrijven terreinen en de andere door u genoemde opties, die niet een bedreiging vormen voor recreatie en natuurgebieden, moet voldoende mogelijkheden geven om de benodigde bedrijfsruimte neer te kunnen zetten. Laat de natuur en de recreatie gebieden van het Groene hart vooral groen blijven, neem hierbij de Reewijkse Hout als voorbeeld. Er is daar zelfs bosgebied aangelegd tussen de snelweg en de plas.

De bestaande weilanden zijn een onderdeel van een groter geheel namelijk een natuur gebied rondom de Cattenbroekerplas. Dit natuurgebied wordt door geheel Woerden gebruikt om te wandelen, te recreëren. De plas is het enige water waar veilig gezwommen kan worden en waar op steeds grotere schaal watersport wordt bedreven.

De weilanden zijn ook een onderdeel van het uitzicht van de bewoners van waterrijk. Zij hebben bij de aanschaf van hun huis het bestaande uitzicht mee laten wegen voor de prijs die zij moesten betalen voor hun locatie. De wijk is nauwelijks af en u wilt er industrie tegen aanplakken. Dit stond niet in de bestemmingsplannen van enige jaren geleden!

Industrie en recreatie gaan niet samen, dus wij verzoeken u dan ook om de voortuin 2 te laten wat het is, namelijk grasland. Ook al gaat het "maar" om 6 tot 9 hectare nu, de behoefte zal in de toekomst alleen maar groter worden.

Recreatie mogelijkheden in Het Groene Hart, daar moeten we voorzichtig mee omspringen, want dit betreft niet alleen voor de omwonenden, maar alle inwoners van Woerden en omgeving

Met het te bouwen bedrijventerrein, komen ook de bijbehorende overlast van geluid, luchtvervuiling, veel meer verkeer, vrachtvervoer, geparkeerde vrachtwagens (al of niet met slapende chauffeurs er in). Verder komt de veiligheid in gedrang van alle scholieren die de Cattenbroekerdijk als fietsroute naar school gebruiken. De Cattenbroekerdijk die op zich ook historische waarde heeft.

Met de huidige leegstand op de bestaande bedrijven terreinen en de andere door u genoemde opties, die niet een bedreiging vormen voor recreatie en natuurgebieden, moet voldoende mogelijkheden geven om de benodigde bedrijfsruimte neer te kunnen zetten. Laat de natuur en de recreatie gebieden van het Groene hart vooral groen blijven, neem

hierbij de Reewijkse Hout als voorbeeld. Er is daar zelfs bosgebied aangelegd tussen de snelweg en de plas.

Beantwoording

De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

Uit uitgevoerde onderzoeken is gebleken dat er grote behoefte bestaat aan extra bedrijfsruimte om de groei van Woerdense bedrijven mogelijk te maken. De benodigde extra ruimte is schuifruimte. Dat wil zeggen dat de extra ruimte nodig is om de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen mogelijk te maken. Enkele bedrijventerreinen zijn namelijk zwaar verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Juist door te herstructureren en het verplaatsen van bedrijven, komt ruimte vrij voor andere bedrijven.

De gemeente heeft de hele gemeente in ogenschouw genomen om te onderzoeken welke gebieden in aanmerking kunnen komen voor een nieuw bedrijventerrein. Alle mogelijke locaties hebben nadelen. Uiteindelijk is het gebied ten zuiden van de plas als een van de locaties aangewezen om voorkeursrecht te vestigen. Hetzelfde geldt ook voor de locaties bij de Putkop en de Burgemeester Van Zwietenweg. Deze locaties worden nader onderzocht. Het besluit op welke locaties een bedrijventerrein gerealiseerd gaat worden neemt de raad naar verwachting na de zomer van 2019.

De locatie is in de gemeentelijke ruimtelijke structuurvisie aangeduid als recreatiegebied. Vanuit voortschrijdend inzicht is echter gezocht naar locaties om bedrijventerrein te realiseren, waaronder de locatie ten zuiden van de recreatieplas. Eerder was de locatie niet als mogelijk bedrijventerrein in beeld.

50. Bewoner Lomondmeer 15

De indiener is geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

Watersportvereniging

Als het gebied tussen de snelweg en de plas wordt bebouwd met grote en met name hoge gebouwen dan heeft de Watersportvereniging volgens mij geen bestaansrecht meer. Voor watersport zijn twee zaken essentieel: water en wind. Er kan nu nog gesurft en gezeild worden als de wind uit het zuiden tot zuidwesten komt. Statistisch gezien is dit ook de voornaamste windrichting. Als deze windrichting geblokkeerd gaat worden dan kan volgens mij de stekker uit de vereniging. Watersporten op de plas heeft dan geen toekomst meer. Eén van de grootste verenigingen van Woerden waar honderden leden met plezier sporten zal dan wellicht ophouden te bestaan.

Veiligheid (verkeer)

Je gaat een situatie creëren waarbij je vrachtwagens en zwaar verkeer de Cattenbroekerdijk laat passeren. Hier fietsen veel schoolkinderen. Ook fietsen er veel recreanten en kinderen die gebruik maken van de toekomstige recreatiemogelijkheden en leden van de Watersportvereniging. Dit is vragen om problemen omdat deze functies niet met elkaar matchen. Houdt het bedrijvenverkeer daarom aan de westkant van de Cattenbroekerdijk.

Uitstraling en bestemming van het gebied

Het gebied heeft een groen en natuurlijk karakter. De bestemming is ook natuur en recreatie. Er ligt weliswaar een snelweg aan de zuidkant, maar deze ligt in het groen. Als je naar het gebied kijkt heeft het toch een groen karakter. Veel mensen lopen en fietsen in het gebied, sporten en laten de hond uit. Bedrijfshallen verpesten het karakter van het gebied volledig. Houdt het gebied waarvoor het bedoeld is: Natuur en Recreatie.

Een alternatief kan zijn om het gebied tussen de snelweg en de plas te gebruiken voor sportverenigingen? Ik heb wel eens gehoord dat de honkbalvereniging naar Woerden zou willen komen? Er zijn vast meer recreatieve doeleinden voor het gebied. Eventueel kan er een park

aangelegd worden?

Beantwoording

De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

51. Bewoner Monnetlaan 11

De indiener is geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk, ook omdat de zienswijze pas na afloop van de termijn is ingediend.

Zienswijze

Past niet bij de landelijke omgeving en het mooie natuurterrein. We wachten al jaren op een strandje. Waarom wel deze plannen?

Beantwoording

De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

De locatie is in de gemeentelijke ruimtelijke structuurvisie aangeduid als recreatiegebied. Vanuit voortschrijdend inzicht is echter gezocht naar locaties om bedrijventerrein te realiseren, waaronder de locatie ten zuiden van de recreatieplas. Eerder was de locatie niet als mogelijk bedrijventerrein in beeld.

De gemeente gaat uit van 6 hectare bedrijventerrein voor De Voortuin II. Daarnaast is nog ruimte voor infrastructuur, water en groen. Vooralsnog is niet bekend hoeveel ruimte nodig is.

52. Bewoners Vossenschanslaan 54

De indiener is geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk, ook omdat de zienswijze pas na afloop van de termijn is ingediend.

Zienswijze

Wij maken vaak en graag gebruik van het wandelpad om de Cattenbroekerplas om te wandelen of hard te lopen. Om uit te waaien, ruimte, water en natuur te ervaren. We zijn hier nooit alleen: van de wandel- en fietspaden bij de plas wordt veel gebruik gemaakt door jong en oud.

Door het water en het uitzicht over de snelweg heen naar de polder ervaar je hier de ruimte. Polders hebben we om Woerden wel, maar de combinatie met het water maakt het uniek voor Woerden. De uitleg van de gemeente, dat slechts 6 tot 9 van de 40 hectare wordt bebouwd, als dit plan wordt gerealiseerd en dat de bouw netjes zal zijn heeft onze zorgen en bezwaren niet weggenomen: Als er op deze strook wordt gebouwd is de open ruimte weg, en dus ook de beleving van ruimte, vrijheid en natuur. Waar eenmaal is gebouwd komt groen niet meer terug.

De informatieavond in Het Baken was georganiseerd door het Wijkplatform Snel en Polanen/Waterrijk i.s.m. de gemeente en de opkomst was groot. De bijeenkomst was niet gericht op onze wijk het Staatsliedenkwartier. Ook veel bewoners uit onze wijk komen voor recreatie naar de plas. In het Staatsliedenkwartier, in Snel en Polanen en op het bedrijventerrein Middelland komen nu en in de nabije toekomst veel nieuwe woningen in hoge dichtheden. Onze bezwaren en zorgen betreffen veel mensen. Als de mensen in de auto stappen om ergens anders te gaan recreëren is dit niet in het voordeel van het milieu.

Beantwoording

De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

Putkop III

53. Eigenaar Breudijk 22a

De indiener is geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

Onze zienswijze is dat dit besluit verstrekken gevolgen heeft voor de huidige en toekomstige bedrijfsvoering als fruitteeltbedrijf op Breudijk 22A te Harmelen, zie ingekleurd gedeelte op de bijlage.

Het fruitteeltbedrijf inclusief fruitopstand grenst voor zeer belangrijk deel aan het aangewezen perceel sectie L nummer 2284 letter G.

Om het fruitteeltbedrijf zonder enige belemmering te kunnen exploiteren is een spuitvrije zone van 50 meter breed vereist op het aangewezen perceel. Wij behouden ons alle rechten voor.

Wij verzoeken u ons te bevestigen dat deze zienswijze wordt meegenomen in het raadsvoorstel ter bestendiging van het voorkeursrecht wat aan de Raad in zijn vergadering van d.d. 7 maart 2019 wordt aangeboden.

Beantwoording

De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad beperkingen geven voor omliggende agrarische bedrijven. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar eventuele beperkingen en welke mogelijkheden er zijn om deze te beperken.

54. Eigenaar Breudijk 20

De indiener is geen eigenaar of zakelijk gerechtigde van aangewezen percelen. De zienswijze is in het kader van de Wet voorkeursrecht dan ook niet ontvankelijk.

Zienswijze

Mijn zienswijze is dat dit besluit verstrekken gevolgen heeft voor de waardeontwikkeling van het pand Breudijk 20, dit pand is mijn eigendom en wordt momenteel verhuurd.

Er is hier sprake van een vrijstaande mooie woning met aan de achterzijde een vrijwel onbeperkt uitzicht op agrarische landerijen. Wanneer dit agrarische gebied volgens de plannen van de gemeente Woerden wijzigt in bedrijventerrein zal de woning in de toekomst ingeklemd liggen door hoge(re) bedrijfspanden met de daaraan verbonden geluidshinder en milieuproblemen.

Deze reële aantasting van het woongenot zal zonder meer zijn weerslag vinden in een negatieve waardeontwikkeling van de woning, zowel in huurprijs als directe opbrengstwaarde. Hiervoor stel ik de gemeente aansprakelijk.

Om een goed vertrekpunt te hebben voor toekomstige onderhandelingen stel ik u voor dat door een makelaar een objectieve taxatie per heden wordt uitgevoerd, waarvan de kosten voor rekening van de gemeente Woerden dienen te komen. Deze taxatie dient in ieder geval te geschieden vóór de vaststelling van het raadsvoorstel ter bestendiging van het voorkeursrecht, wat aan de Raad in zijn vergadering van d.d. 7 maart 2019 wordt aangeboden.

Beantwoording

De realisatie van een bedrijventerrein kan inderdaad negatieve effecten op de omgeving hebben. Er vindt dan ook nader onderzoek plaats naar de waarden en beperkingen van het gebied en welke mogelijkheden er zijn om negatieve gevolgen te beperken.

Zoals in de inleiding van deze nota van beantwoording is aangegeven, is er nog geen besluit genomen over de definitieve locatie(s) voor een nieuw bedrijventerrein. Er is dan ook geen aanleiding om nu een taxatie uit te voeren.

Als een locatie is aangewezen, wordt de invulling van de locatie nader uitgewerkt en een bestemmingsplan opgesteld. Vervolgens wordt de bestemmingsplanprocedure doorlopen. Iedereen kan dan zienswijzen over het bestemmingsplan indienen. Vervolgens neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Als het bestemmingsplan onherroepelijk is, dan bestaat de mogelijkheid om een verzoek om planschadevergoeding in te dienen. Naar aanleiding van het advies van een externe commissie wordt een besluit genomen over de planschade.