

Aan Gemeente Woerden
t.a.v. Alle raadsleden
Postbus 45, 3440 AA Woerden.

Woerden, 31 december 2020

Betreft: Haalbaarheidsonderzoek Schuifruimte; Eindrapportage .d.d. 07 oktober 2020 voor met name de Burg. van Zwietenweg (Oost).

Geachte Dames en Heren,

Hieronder volgt een punt voor punt reactie van het bewonerscomité Kromwijkerwetering op het 'eindrapport Haalbaarheidsonderzoek Schuifruimte'. In aanvulling daarop treft u een zevental presentaties om onze argumenten te visualiseren. Citaten zijn als [...*cursief*...] overgenomen.

A. Brief van het college

Met een brief van 24 november 2020 zendt het college van B en W van Woerden een voorstel om de onderzoek locaties Burgemeester van Zwietenweg in Woerden en Putkop in Harmelen te handhaven voor verdere uitwerking en ontwikkeling van schuifruimte.

Het college betoogt, dat met de ontwikkeling van deze schuifruimte aan de groeiende Woerdense bedrijven ruimte kan worden geboden en werkgelegenheid kan worden behouden. Met bedrijfsverplaatsingen en herontwikkeling van de achterlaatlocaties wordt tevens het opknappen van bestaande bedrijventerreinen bevorderd, zoals beoogd in het Programma Herstructurering Bedrijventerreinen (2018-2030).

B. Waardering

Het bewonerscomité Kromwijkerwetering heeft met waardering kennis genomen van de inhoud en de degelijkheid van dit onderzoek, en met dankbaarheid vastgesteld, dat daarin de grote waarde van het gebied ten westen van de Burg. van Zwietenweg wordt erkend en gevrijwaard zal blijven van de ontwikkeling van een bedrijventerrein.

Het krijgt zelfs een opknapbeurt in de vorm van de aanleg van een soort parkachtig gebied. Wij zouden het met name op prijs stellen, als de ontwikkeling van dat deel van het gebied wat explicieter wordt vast gelegd met een uitwerkingsconcept. Zeker ook omdat bij de aanleg van de Burg. van Zwietenweg ons ook vergelijkbare visualisaties zijn voorgelegd waarvan in de praktijk niets is terecht gekomen, zoals u zelf kunt constateren.

[zie ook bijgevoegde presentatie – openheid landschap]

Op basis van dit gegeven kunt u nu dan ook in ieder geval al besluiten en helder vastleggen, dat dit gebied ten westen van de Burg. van Zwietenweg definitief uit de gemeentelijke structuurvisie wordt gehaald. Zoals dat al eerder werd toegezegd met een brief van het

college nr 428565 d.d. 15-10-2013 zou het nu passend zijn om conform de huidige inzichten daar uitvoering aan te geven.

Reeds vanaf 2011 (9 jaar dus) heeft het handhaven van de aanwijzing in de structuurvisie negatieve gevolgen voor met name de mogelijke verkoopbaarheid van de woningen in dit gedeelte van het onderzoeksgebied.

Het verwijderen uit de gemeentelijke structuurvisie zou zelfs al kunnen gebeuren voordat het gebied ten oosten van de Burg. van Zwietenweg mogelijk al ontwikkeld zal worden. Wij dringen daarom nadrukkelijk aan op het doorhalen van het westelijk gebied uit de gemeentelijke structuurvisie!. Zoals in het raadsvoorstel staat [20R.00811]:

[...Na het doorlopen participatietraject en met de eindrapportage op tafel is het passend om die onzekerheid te beëindigen ...]

[zie ook bijgevoegde presentatie – Oost ipv Westkant]

In ons verdere commentaar volgen wij de eindrapportage, zoals die in boekvorm ons ter hand werd gesteld, op de voet. In een eerdere brief van [naam] gedateerd 30 december 2019 worden nogal wat punten genoemd om de tekst (in dat geval tussenrapportage) nog eens kritisch te bezien, aan te vullen en te wijzigen. Daar is maar zeer ten dele gevolg aan gegeven.

C. Conclusie (blz. 11 1e alinea)

Het college verwoordt de gevoelens van omwonenden, die hebben aangegeven moeite te hebben met het verlies van het open landschap en cultuurhistorie. Dat ruimtelijk en landschappelijk gezien een industrieterrein op deze locatie als goed inpasbaar wordt beoordeeld is zeer kort door de bocht. Immers de argumenten die in onze zienswijzen werden verwoord gelden in vele opzichten ook voor de oostkant. Wat betreft de verwachting van de medewerking van de provincie kan gesteld worden, dat reden van afwijzing door de Provincie van Kromwijkerwetering als bedrijventerrein dezelfde zal blijven voor het gehele gebied rond de Burg. van Zwietenweg. De provincie zal dit besluit blijken de ons ter beschikbare informatie en documentatie consequent handhaven!! Dat is vanuit de provincie nog eens benadrukt in een brief aan het college van Woerden gedateerd 30 juni 2016 en in een herziening van de PRS in 2018 nog eens benadrukt.

C. Adviezen (blz. 12 2e alinea)

Vanuit het huidige provinciale beleid wordt er ruimte geboden voor 6 hectare schuifruimte. En dus geen 9 zoals het college opteert. En dus zeker niet voor de 13 ha die ook in het voorliggende document wordt genoemd (zie blz. 12). Er is volgens het college daar een robuuste onderbouwing voor aanwezig om de provincie en de regio te overtuigen. De onderbouwing gebeurt door het college op blz. 12 laatste alinea)

[...Bureau Stedelijke Planning stelt in een recente berekening (september 2020) dat de totale vraag binnen de gemeente Woerden zich bevindt in een bandbreedte van circa 10 tot 13 hectare tot 2030. Het bureau acht daarbij de bovenkant van de bandbreedte realistischer. De private ontwikkeling van het bedrijventerrein De Voortuin wordt ruim 4 hectare groot. De omvang van schuifruimte zou dan ruim 8 hectare moeten zijn. Om te kunnen voorzien in de behoefte vanuit de bedrijven in Woerden acht Bureau Stedelijke Planning het noodzakelijk om Schuifruimte en de Voortuin beide tot ontwikkeling te brengen. Geadviseerd wordt om in te zetten op de bovenkant van de bandbreedte van 6 tot 9 hectare schuifruimte..] Onze kanttekening hierbij is, hoe kan het dat 6 ha zo maar even wordt uitgebreid naar 13?

[..Afweging tussen de onderzoek locaties Burgemeester van Zwietenweg en Cattenbroek

Beide locaties zijn een logische uitbreiding van stedelijk gebied. Op de diverse beoordelingscriteria worden de locaties onderling verschillend beoordeeld. Om tot een keuze te komen hanteert het college

4 beoordelingscriteria te weten

- 1.Economische aantrekkelijkheid en doelmatigheid;*
- 2.Verkeer en mobiliteit;*
- 3.Toekomstperspectief;*
- 4.Financiële haalbaarheid...]*

1. Beoordelingscriterium: economische aantrekkelijkheid en doelmatigheid.

Bij deze items merken wij het volgende op: De locatie Burg. van Zwietenweg zou voor ondernemers een aantrekkelijk vestigingsmilieu zijn en de beste aansluiting op een bestaand bedrijventerrein (Middelland Zuid) hebben. Dat is echter niet het geval, omdat bij het vestigingsmilieu geen rekening gehouden wordt met de agrarische varkenshouderij en de historisch waardevolle Kromwijkerdijk, die daar tussen ligt.

2. Beoordelingscriterium: verkeer en mobiliteit

De locatie Burg. van Zwietenweg is volgens de motivatie van het college uit oogpunt van mobiliteit-beperking een goede. Volgens de eigen omschrijving is het bereik met openbaar vervoer beperkt en moet van aanvullend vervoer gebruik gemaakt worden, terwijl het wegennet van Woerden al aanzienlijk belast is met de huidige verkeersgeneratie. Op spijtijden is de Burg. van Zwietenweg daar een voorbeeld van vooral bij de rotonde met de Wulverhorstbaan. Per fiets is er op dit moment geen enkele mogelijkheid om in dit gebied te komen. Hoe dit opgelost zou moeten worden staat niet benoemd of uitgewerkt.

[zie ook bijgevoegde presentatie-fietsroute]

3. Beoordelingscriterium: toekomstperspectief

[...De locatie Burgemeester van Zwietenweg is uit oogpunt van toekomstperspectief en de vraag of ontwikkeling past bij andere plannen en ambities die de gemeente heeft een eenvoudiger keus...]

Bij de uitgifte van de 5,7 hectare schuifruimte is er voor de Burg. van Zwietenweg geen verdere ontwikkeling mogelijk onzes inziens. Gelet op de financiële risico's lijkt het daarom geen locatie met 'toekomstperspectief' (Zie ook volgende item nr 4).

4. Beoordelingscriterium: financiële haalbaarheid

[...De locatie Burgemeester van Zwietenweg kan naar verwachting budgetneutraal ontwikkeld worden. Tegenover hoge verwervingskosten en een matige grondslag staan een compacte planopzet en een goede opbrengst. Ontwikkeling kent wel de nodige risico's die vooral op het gebied van vertraging liggen...]

Als er gekozen wordt om de locatie Burg. van Zwietenweg aan te wijzen voor uitwerking ten behoeve van schuifruime lijkt ons het risico van met name vertraging grote financiële consequenties te hebben. De vertraging zou wel eens kunnen komen, van de kant van de Provinciale Staten. Immers bij de totstandkoming van de Burg. van Zwietenweg is bij het Bravo project nadrukkelijk betoogd in het Milieueffectenrapport dat het cultuur historisch waardevol landschap zoveel mogelijk bewaard moest blijven. Daarbij zal uitkoop van de

varkenshouderij een enorm hoge kostenpost met zich meebrengen. Er is bijv. door hen recent ook fors geïnvesteerd (half miljoen euro) in duurzaamheid.

Eindadvies

[...De werkgroep (van de gemeente) adviseert het gemeentebestuur de locaties Burgemeester van Zwietenweg en Putkop Harmelen aan te wijzen voor ontwikkeling van schuifruimte...]

Gesproken wordt over een gezamenlijke omvang van 8,9 hectare. Dat ligt 2,9 ha hoger dan de provincie toezegt, terwijl bovendien volgens het besluit van de provincie niet op de locatie Kromwijkerwetering (lees dus ook Burg. van Zwietenweg - Oost) mag plaatsvinden, bovendien wordt nog extra 4 ha gefaciliteerd in de Voortuin!

D. Ladderonderbouwing blz. 18 1e alinea

Deze ladderonderbouwing waarin de Voortuin ook betrokken is zou er wel eens toe kunnen lijden, dat door deze claim (spreekwoordelijk) “de ladder wel eens op de neus kan vallen” en dat men naast deze ruim 13 ha vist.

E. Afbeeldingen terrein blz. 22 en andere bladzijden

Op verschillende afbeeldingen worden de gearceerde gedeelten niet alleen ten Oosten maar ook gedeeltelijk ten westen van de Burg. van Zwietenweg gearceerd. Het moet wel duidelijk worden dat het ‘onderzoeklocatie’ het gearceerde gebied betreft maar dat het ‘plangebied’ uitsluitend het oosten van de Burg. van Zwietenweg betreft. Dit om in de toekomst misverstanden te voorkomen. Op blz. 23 en 24 geeft het onderzoek een nadere aanduiding, die dan wel meer helderheid behoeft.

De navolgende opmerking is letterlijk uit uw documentatie ter verduidelijking toegevoegd)

[...De gemeenteraad heeft in maart 2019 onderzoek locaties aangewezen. Dit waren globaal aangeduide onderzoek locaties, weergegeven met een cirkel of ovaal over een bepaald grondgebied, e.e.a. zoals op de voorgaande pagina's is getoond. Naar aanleiding van resultaten, de opgehaalde reacties uit de omgeving en de eigendomssituaties kunnen de plangrenzen bij de verdere planuitwerking eventueel nog worden aangepast. Deze aanpassing van de plangrenzen zal niet zodanig zijn dat er een geheel ander plangebied ontstaat, het gaat dan meer om een verdere optimalisatie...]

[zie ook bijgevoegde presentatie-onderzoeksgebied versus plangebied]

F. Oppervlakte blz. 23,24

[...De gemeente heeft de wens om 6 tot 9 hectare schuifruimte te realiseren. Het is gebruikelijk om bij bedrijventerreinen te spreken over netto uitgeefbare oppervlakte, zodat het verband met de ruimtebehoefte goed kan worden gelegd. Inpassing met wegen, groen en water leidt tot een bruto oppervlakte die per locatie kan variëren. Een gewenste netto oppervlakte van 6 hectare is voor elke locatie als uitgangspunt genomen...]

Hogere eisen van andere overheidsinstanties zou op deze frase wel eens ongewenste effecten kunnen hebben op de bruto-netto berekeningen.

G. Beoordelingscriteria blz. 26

[...Wanneer is een locatie haalbaar? Formeel kan gezegd worden dat een locatie haalbaar is als objectief kan worden vastgesteld dat de procesrisico's beheersbaar zijn. Dat betekent niet dat een locatie zonder risico is, maar dat verwacht mag worden dat te nemen maatregelen – als het risico zich voordoet – de gevolgen in voldoende mate kunnen beperken...]

Wij willen de gemeenteraadsleden zeer nadrukkelijk wijzen op het feit, dat er zeer reële risico's aanwezig zijn, die financiële risico's met zich meebrengen. Op zijn minst zou men het college kunnen vragen om een zo reëel mogelijke inschatting te maken van die risico's in een aanvullend onderzoek.

[zie ook bijgevoegde presentatie-negatiefresultaat versus budgetneutraal]

I. Milieuzonering blz. 38

[... Uit de afbeelding blijkt dat vrijwel het hele plangebied geschikt is voor bedrijven met een categorie van 3.2, namelijk 91%. Het overige deel van het plangebied (circa 9%) is te gebruiken voor bedrijven met een categorie van maximaal 3.1, dan wel 2. Aan de noord-oostkant dient in de uitwerking van de locatie rekening gehouden te worden met een contour afkomstig van omliggende (agrarische) bedrijvigheid. Voor deze locatie is het mogelijk om de gevraagde 6 hectare te realiseren in de gewenste milieucategorie...]

[zie bijgevoegde presentatie-milieucategorie]

J. Cultuurhistorie blz. 43

[... Op de locatie is gebouwd erfgoed aanwezig. Op locatie Burgemeester van Zwietenweg is sprake van historische bewoningslinten grenzend aan de locatie. Rijksmonumenten en/of gemeentelijke monumenten maken onderdeel uit van deze bewoningslinten. Geadviseerd wordt om de herkenbaarheid van deze bewoningslinten in relatie tot de openheid van het achterliggende gebied, zoveel mogelijk te behouden in de uiteindelijke inrichting van het gebied. Op locatie Burgemeester van Zwietenweg dient daarnaast rekening te worden gehouden met het ensemble van de Molenvliet, de voormalige Broekermolen en het gemaal Papekop en Diemberbroek. Bij deze locatie dient voorstaand advies meegenomen te worden...]

Gedeeltelijk is daaraan bij dit onderzoek het Westelijk gebied uitgesloten van ontwikkeling tot bedrijventerrein (zie onze waarderende opmerking onder B hiervoor)

[zie ook bijgevoegde presentatie- openheid landschap]

K. Externe veiligheid, risicobronnen blz. 47 en 49

[... Bij de locatie is er sprake van een gasleiding, die een belemmeringenstrook van respectievelijk 4 en 5 meter aan weerszijden van de leiding hebben waarbinnen niet gebouwd mag worden. Dit betekent mogelijk een beperking...]

Dat is absoluut een beperking van het uitgeefbare gebied. In de planvorming dient hier rekening mee te worden gehouden. Hierover hebben we u in de achterliggende 9 jaren uitvoerige en onderbouwde informatie verschaft in eerdere sessies en zienswijzen. Wij adviseren om voor meer details nota te nemen van de eerdere toegezonden stukken in de loop van de jaren 2011 t/m 2020.

L. Geur blz. 52

[... Bij ontwikkelplannen waarbij geurgevoelige objecten (zoals bedrijfsbebouwing) worden gerealiseerd, moet het geuraspect meewogen worden. Buiten de geurcontour kunnen nieuwe geurgevoelige objecten worden gerealiseerd. Binnen de geurcontour van 8 ouE/m3 kunnen overige zaken, zoals verkeersruimte, parkeerplaatsen, opslaggebouwen worden gerealiseerd. De veehouderij wordt hierbij niet in haar belangen geschaad...]

Wij vragen ons af of de bewering wel recht doet aan het standpunt van de veehouderij zelf! Graag vernemen we ook het standpunt van de varkenshouder. Het lijkt ons goed als tijdens de vergadering deze zelf komt vertellen hoe hij dit ervaart voordat u uw beslissing neemt.

Opvallend is ook dat het plan gebied over de helft van de veehouderij geprojecteerd staat. Is het de bedoeling van de boer om slechts de helft te verkopen OF van de gemeente om slechts de helft te verwerven? Op de impressie is de boerderij trouwens van de aardbodem verdwenen. [zie ook presentatie bijgevoegde presentatie - openheid landschap]

M. Ladder voor duurzame verstedelijking blz. 53

[...De locaties Cattenbroek en Burgemeester van Zwietenweg liggen beide in de groene kernrand van Woerden aan stedelijk gebied. Beide liggen met onderbreking van een historisch lint aan een bestaand bedrijventerrein. Cattenbroek aan Polanen en Burgemeester van Zwietenweg aan Middelland Zuid. Daardoor is sprake van een redelijk logische aansluiting op de stedelijke structuur...]

Voor wat betreft de Burg. van Zwietenweg is die historische onderbreking van essentiële waarde, wat ons inziens ondergewaardeerd in dit rapport. Het gebied sluit dan ook niet aan op een ander bestaand bedrijventerrein. Het wordt onderbroken door het door de overheid als historisch waardevol gezien bebouwingslint de Kromwijkerdijk.

N. Verkeer en bereikbaarheid blz. 73

[...Op deze locatie kan het bedrijventerrein aan weerszijden van de Burg. Van Zwietenweg/N420 worden afgewikkeld...]

Hieruit zou afgeleid kunnen worden, dat het bedrijfsterrein zich aan weerszijden van de Burg. van Zwietenweg zal gaan bevinden, wij verzoeken ook hier de Westkant nadrukkelijk uit te sluiten. Dus aan de Westkant nadrukkelijk aangeven dat er geen ontsluiting komt!

[...De N420 is een provinciale gebied ontsluitingsweg buiten de bebouwde kom met een snelheidslimiet van 80 km/u. De aanname is dat het verkeer zich als volgt verspreid:

- 50% in westelijke richting;
- 50% in oostelijke richting...]

Hopelijk betreft dit een fout in het rapport. Hier moet staan 50% naar het noorden en 50% naar het zuiden. Want naar het westen toe komt men in het weiland terecht.

[...Ten behoeve van de ontsluiting van het bedrijventerrein aan de N420 zal een nieuwe aansluiting op de N420 moeten worden gerealiseerd. In de huidige situatie zijn er 10.367 motorvoertuigbewegingen op de plek van de toekomstige ontsluiting. Vanwege het Bedrijven terrein komen er 1.261 motorvoertuigbewegingen bij. Daarmee bedraagt de totale hoeveelheid motorvoertuig bewegingen op de kruising 11.627 per werkdagemaal...]

In de rapportage die gemaakt is in het kader van BRAVO-3 wordt gesproken over een te verwachten verkeersintensiteit van ± 32.000 motorvoertuigen per dag. Dit is aanzienlijk meer dan u suggereert. Het lijkt ons toe dat hier opnieuw aan gerekend moet worden.

Wat niet zorgvuldig genoeg wordt benoemd in de eindrapportage is de extra geluidsbelasting door extra verkeer maar ook de geluidsbelasting überhaupt van de Burg. van Zwietenweg. Indertijd hebben wij als bewoners geen geluidsscherm gekregen omdat de 'openheid van het landschap' bewaard moest blijven. De Raad van State (UTR 12/2/2729 d.d. 7 maart 2014) gaf aan dat met de aanleg van een industrieterrein (waar toen ook al sprake van was) dit verzoek opnieuw moest worden gezien. Hierbij willen wij aangeven dat dit uw aandacht vraagt. Daarbij kan de berekening die gedaan is niet kloppen. Momenteel is de geluidsbelasting op onze woningen die zich in het buitengebied van Woerden bevinden al hoger dat toegestaan waarvoor een hogere waarde is vastgesteld. Er is geen ruimte meer voor nog extra geluidsbelasting. Een stoplicht op het kruispunt zal nog eens voor extra geluidsbelasting zorgen.

[zie ook bijgevoegde presentatie-geluid]

Juridische haalbaarheid en realisatietijd blz. 81

[... Voor alle locaties is de gemeente afhankelijk van instemming en medewerking van de provincie Utrecht. Schuifruimte staat weliswaar verwoord in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Verordening, maar alle aangewezen onderzoek locaties liggen buiten de rode contouren die de provincie gesteld heeft. .. Hier staat dat uitbreiding van bedrijven terreinen plaatsvindt als er aansluiting is op bestaand bedrijventerrein of stedelijk gebied...]
Hoewel in de eindrapportage andere argumenten worden gebruikt is de locatie Burg. van Zwietenweg niet aangesloten op een ander bedrijventerrein.

Omwonenden blz. 82

Door het bewonerscomité Kromwijkerdijk is reeds in 2012 een petitie met 1.015 handtekeningen aangeboden aan de gedeputeerde van de provincie Utrecht tegen de komst van een bedrijventerrein in de polder Wulverhorst; de toenmalige locatie Kromwijkerwetering.

[... Locatie Burgemeester van Zwietenweg sluit logisch aan op een bedrijvige zone en stedelijk gebied en het planconcept lijkt een redelijke afstand tot omwonenden aan te houden.... Het aantal gevoelige objecten is beperkt. De locatie ligt ten oosten van locatie Burgemeester van Zwietenweg en kent twee eigenaren waaronder een veeteeltbedrijf. De westzijde van de Burgemeester van Zwietenweg blijft intact. Deze locatie is eerder door de provincie uitgesloten voor schuifruimte...]

Toen de provincie aangaf dat er geen bedrijventerrein aangelegd mocht worden bestond de Burg. van Zwietenweg nog niet. Een hier aangehaalde westzijde dus ook niet.

Ruimtelijke inpassing in het gebied blz. 86

[... Deze variant scoort redelijk vanwege de logische ligging direct aansluitend op het bestaande bedrijven terrein Middelland, gelegen aan de nieuwe aansluiting op de randweg...]

De bewering dat deze directe aansluiting is bezijden de realiteit in verband met de historische lintbebouwing, de Kromwijkerdijk. Zoals reeds op verschillende plaatsen, door u en ons, onderkend.

Zie de zin onder ruimtelijke inpassing hieronder !!!

[... De impact op het landschap is minimaal, omdat het niet in het open veenweidegebied ligt...]

Bij het tot stand komen van de weg werd door u het tegenovergestelde beweerd op de vraag om een geluidswal, dat werd verworpen vanwege het open landschap. Dit werd zelfs door de Raad van State na een beroep door onze bewoners aangegeven. Wij kunnen niet genoeg stipuleren, dat het niet minimaal is, maar catastrofaal voor het landschap want u zegt het zelf in de volgende zin:

[... Wel maakt de locatie onderdeel uit van de cultuurhistorische polder Wulverhorst en is het deels aangegeven in de Structuurvisie als “cultuurhistorische en agrarische voortuin”...]

We zouden zeggen houdt daar dan rekening mee. Bij de aanleg van het BRAVO project werd daar immers al duidelijk anders over gedacht!

Ruimtelijke inpassing in de directe omgeving

De locatie sluit niet direct aan op het bestaande bedrijventerrein, maar ligt achter het bestaande cultuur historisch waardevolle bebouwingslint van de Kromwijkerdijk.. Enkele zinnen hiervoor zegt u het tegenovergestelde

[...De directe ligging aan de hoofdontsluitingsweg is ruimtelijk gezien een pré. De positie aan de oostkant van deze weg zorgt voor een versnippering van de cultuurhistorische en agrarische Voortuin...]

Feitelijk zegt u in de voorgaande alinea het tegen over gestelde. Dat begrijpen we niet.

Met de visie in deze laatste zin zijn we het wel eens.

[...Daar tegenover staat dat het gebied aan de westkant met cultuurhistorische watergang en gemaal ontzien wordt...]

Daar zijn we heel blij mee!

Impact van de massa op de omgeving (hoogte, zicht)

[...De locatie is minder in het zicht van de A12 dan de locatie Cattenbroek. Dit komt doordat de locatie wordt afgeschermd door de groenzone met bomen aan de zuidzijde en de locatie een directere aansluiting heeft op de stad. Hierbij moet opgemerkt worden dat als de A12-parallelweg wordt aangelegd (zie hiervoor ook de Structuurvisie) de locatie wel weer meer in het zicht komt...]

Als u de bomen laat staan is dat minder het geval!

[...Verder wordt door de nieuwe ontsluitingsweg het zicht richting het oosten beperkt...]

Hoe ziet u dat? Juist doordat de Burg. van Zwietenweg hoger ligt is het zicht vol in de oksel.

[zie ook bijgevoegde presentatie-talud]

Bodemdaling blz. 95

[...Voor het bepalen van de bodemdaling is in het kader van dit haalbaarheidsonderzoek een verkennend onderzoek naar de zettingsgevoeligheid uitgevoerd. Dit is ook beschreven in paragraaf 6.6 van dit haalbaarheidsonderzoek...]

Daarbij is de bodem op sommige plekken ook zeer drassig, daar kunnen boeren (de bewerkers van dat land) goed over mee praten.

Klimaatadaptatie blz. 94

[...Het geschetste plan voor locatie Burgemeester van Zwietenweg voorziet in veel groen en een redelijk open structuur. Dit lijkt erop te wijzen dat de hittestress redelijk wordt ondervangen door het ontwerp. Er liggen kansen voor groene daken en wandelpaden langs het water...]

Hoe wordt dit dan toegankelijk en aantrekkelijk gemaakt. Graag zouden wij dat uitgewerkt zien. Anders is het een loze belofte waarvan wij er al vele hebben gehad.

Reacties omwonenden bldz 99

[...Rond de onderzoek locatie Burgemeester van Zwietenweg bestaat geen buurt- of wijkplatform...]

Hoe bedoelt u dit? Het bewonerscomité Kromwijkerwetering communiceert al sinds 2011 met de gemeente (Zie ook de 1015 handtekeningen elders genoemd).

[...Er wonen een twintigtal huishoudens. Buurtbewoners geven aan dat het plangebied natuurlijke en cultuurhistorische waarden heeft (Polder Wulverhorst) die behouden en onbebouwd moet blijven. Zij geven aan dat Provinciale Staten van Utrecht eerder hebben besloten dat deze locatie niet in beeld kan zijn voor schuifruimte...]

Wij verzoeken u de mening van de provincie te respecteren.

Opmerking

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Verordening 2013-2028 (herijking 2016 vastgesteld 12 december 2016) staat vermeld: [...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 hectare worden gezocht voor de aanleg van een nieuw bedrijventerrein, niet zijnde een eerder overwogen locatie aan de Kromwijkerwetering...]

[...Deze overwogen locatie bevond zich aan de westzijde van de Burgemeester van Zwietenweg tot aan de spoorbaan. De locatie van het haalbaarheidsonderzoek bevindt zich aan de oostzijde van de Burgemeester van Zwietenweg bldz 119 en 120...]

Deze bewering is onjuist. Ten tijde van het besluit van de Provincie was er nog geen sprake van locatie Burg. van Zwietenweg Oost en West omdat de weg simpelweg nog niet bestond.

Satellietfoto plangebied Beschrijving van het plangebied

[...Het voorstel is om op deze locatie een markante entree met groen, bomen en water te maken. In het voorgestelde ruimtelijke concept, wordt net als bij de andere locaties door middel van een groen manchete het bedrijventerrein landschappelijk ingepast. Bewust is ervoor gekozen om alleen bedrijfsspanden aan de oostkant van de Burgemeester van Zwietenweg te projecteren en niet de westkant...]

Waarvan met vreugde akte!! Bij de totstandkoming van de Burg. van Zwietenweg werden door het college en de provincie ook beloften over 'groen' gedaan. Wilt u het dan nu ook vastleggen, zodat achteraf niet geconstateerd hoeft te worden, dat daar onvoldoende is voldaan?

[zie ook bijgevoegde presentatie - openheid landschap]

[... In het voorstel wordt daarom nadrukkelijk de openheid van het landschap aan de westkant bewaard en zo ook zicht op het historische gemaal...]

U begrijpt dat we blij zijn met de optiek ten aanzien van het westen van de Burg. van Zwietenweg, maar wij roepen op ... laat ook de oostkant met enige esthetische aanpassing tot een mooie entree intact.

Namens het comité Kromwijkerwetering (Burg. van Zwietenweg), wegens een verkeersongeval van Mevr. [naam] met ernstige gevolgen, ditmaal ondertekend door:

[naam]

[adres]

[postcode] Woerden

[mobiel nummer]

22	22.19	20.000.451	Pagina 34: omdat voor de locatie Burg. van Zwietenweg bedrijven met milieucategorie 4.2. of mogelijk zwaarder zijn toegestaan blijkt ook hieruit dat een zorgvuldige analyse van geluidstoename, waarbij ik denk aan zwaar verkeer en industriegeluid, noodzakelijk is.	Voor het haalbaarheidsonderzoek is als uitgangspunt genomen dat op het bedrijventerrein bedrijven kunnen komen tot en met milieucategorie 3.2, aangezien dit de meest voorkomende bandbreedte is voor MKB-terreinen. Een hogere milieucategorie kan echter niet worden uitgesloten indien de locatie dat toelaat. Indien deze locatie wordt gekozen zal in de verdere uitwerking nader onderzoek plaatsvinden waarbij ook nader onderzoek gedaan zal worden naar geluid.	Burgemeester van Zwietenweg
----	-------	------------	---	--	-----------------------------

Als 3.2 het uitgangspunt is voor de haalbaarheid en het hele onderzoek daarmee rekening houdt waarom wordt deze restrictie aan de milieucategorie niet als grenswaarde doorgevoerd in het hele document. Zeker omdat de Burg. van Zwietenweg +/- scoort

Op basis van deze analyse is per locatie inzichtelijk gemaakt waar welke milieucategorie op de bedrijventerreinen is toegestaan. Het resultaat hiervan is hieronder weergegeven en nader toegelicht. Op de verschillende locaties is op sommige plekken tot en met milieucategorie 4.2 of mogelijk hoger toegestaan. Voor het haalbaarheidsonderzoek is als uitgangspunt genomen dat op het bedrijventerrein bedrijven kunnen komen tot en met milieucategorie 3.2, aangezien dit de meest voorkomende bandbreedte is voor MKB-terreinen. Waar (op delen) van het bedrijventerrein een lagere categorie is toegestaan dan 3.2, scoort deze in dat geval slechter in vergelijking met de andere locaties. Waar (op delen) van het bedrijventerrein een hogere categorie is toegestaan dan 3.2, is dat niet in de score meegenomen.

	Putkop	Cattenbroek	BvZ-weg	Parallelweg	Werklint
Bedrijven/milieuz.	-	+	+/-	++	

Locatie Burgemeester van Zwietenweg sluit logisch aan op een bedrijvige zone en stedelijk gebied en het planconcept lijkt een redelijke afstand tot omwonenden aan te houden. Het aantal gevoelige objecten is beperkt. De locatie ligt ten oosten van locatie Burgemeester van Zwietenweg en kent twee eigenaren waaronder een veeteeltbedrijf. De westzijde van de Burgemeester van Zwietenweg blijft intact. Deze locatie is eerder door de provincie uitgesloten voor schuifruimte.

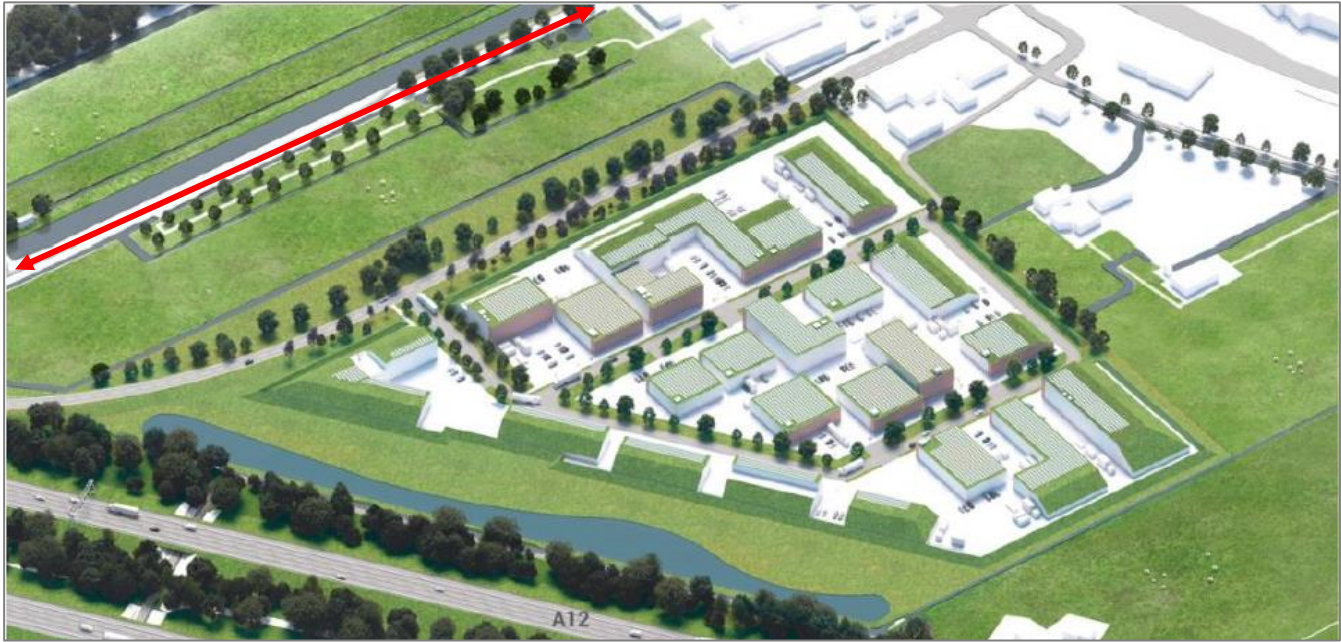
Moet dat niet 3 of meer eigenaren zijn?

Het voorstel is om op deze locatie een markante entree met groen, bomen en water te maken. In het voorgestelde ruimtelijke concept, wordt net als bij de andere locaties door middel van een groen manchete het bedrijventerrein landschappelijk ingepast. Bewust is ervoor gekozen om alleen bedrijfspanden aan de oostkant van de Burgemeester van Zwietenweg te projecteren en niet de westkant.

Wij zijn blij met dit inzicht waar wij al sinds 2011 voor gestreden hebben
Wij verzoeken de gemeente nu wel dringen om dit ook consequent door te voeren in de structuurvisie zodat de waarde van onze woningen niet nadelig beïnvloed worden en de onzekerheid weggenomen wordt

22	22.31	20.000.451	Pagina 64: In het afwegingskader staat Fietsbereikbaarheid met 'groen' aangegeven. Ook dit berust op een vergissing. Langs de Burg. van Zwietenweg is er namelijk geen fietspad aanwezig en met de ontsluiting tegen de A12 aan is een score 'oranje' de juiste. In de definitieve versie dient dit gecorrigeerd te worden. Er wordt met 'groen' aangegeven dat er een goede verbinding is met de Nweg. Hoewel dit juist lijkt brengt de 80km/u snelheidslimiet wel een veiligheidsrisico met zich mee. Bij de inspraakprocedure omtrent de aanleg van de zuidelijke randweg was een verlaging van deze maximum snelheid tot aan de Raad van State voor de provincie en de gemeente Woerden	Bedankt voor uw inbreng. Ten aanzien van de fietsbereikbaarheid zijn wij van mening dat de score passend is. Het terrein is namelijk, met minimale maatregelen, via het Kromwijkerpad per fiets bereikbaar. Ten aanzien uw opmerking over de veiligheid. Een nieuw kruispunt (of rotonde) werkt snelheidsremmend en biedt (zodoende) langzaam verkeer (fiets -en voetgangers) de mogelijkheid om veilig en gefaseerd over te steken. Verder zal de vertraging op de zuidelijke randweg , als gevolg van een rotonde, gering zijn omdat deze vrij dicht bij de rotonde met de Wulverhorstbaan is gelegen.	Burgemeester van Zwietenweg
----	-------	------------	--	---	-----------------------------

Thema	BvZ-weg
Aansluitend aan bestaand bedrijventerrein	
Goede verbinding met N-weg	
Binnen loopafstand van bushalte	> 1000 m
Afstand tot station	2 km
(Fiets)bereikbaarheid omliggend wegennet	
Effect op verkeersafwikkeling	
Veiligheid	



Het antwoord klopt niet omdat het Kromwijkerpad bij de rode lijn loopt en niet aansluit op de Burg. van Zwietenweg. Ook langs de weg is er geen fietspad geprojecteerd. Het kan dus onmogelijk als 'groen' beoordeeld worden.

84	84.5	20.000.894	-Verkeer. Er is helemaal geen fietsverbinding, en de polder ligt absoluut niet aansluitend aan bestaand bedrijventerrein (500 meter van Middelland vandaan! Met een wetering, een dijk en boerderijen ertussen). Daarom kunnen deze kleuren niet 'groen' resp. 'geel' zijn.	De locatie is met de fiets goed bereikbaar via de Kromwijkerdijk. Locatie Burgemeester van Zwietenweg sluit ruimtelijk gezien goed aan bij de bestaande bestemming bedrijventerrein aan de Middellandbaan. Wij zien geen reden om de kleuren in de tabel aan te passen.	Burgemeester van Zwietenweg
----	------	------------	--	---	-----------------------------

Nu dan maar via de Kromwijkerdijk?

Er is echter geen ontsluiting van de Kromwijkerdijk naar het industrieterrein geprojecteerd.



Haalbaarheidsonderzoek Schuifruimte



Locatie Burgemeester van Zwietenweg kan naar verwachting budgetneutraal door de gemeente ontwikkeld worden. Er is hier sprake van een compacte en efficiënte planopzet met een eenvoudige aansluiting op de provinciale weg. De verwervingskosten liggen hier relatief hoog maar uit commercieel oogpunt is het ook een aantrekkelijke locatie. De ontwikkeling kent wel de nodige risico's die vooral op het gebied van vertraging liggen. Aan de kleine variant zonder verwerving van het veeteeltbedrijf (zie paragraaf 14.5.7) is niet verder gerekend maar kan wel een optie blijven.

Omwonenden hebben aangegeven moeite te hebben met het verlies van het open landschap en cultuurhistorie. Door de inpassing aan de oostzijde van de Burgemeester van Zwietenweg blijft de westzijde met het Kromwijkerpad en het voormalig gemaal Papekop en Diemberbroek intact. Een participatieproces met omwonenden lijkt desalniettemin haalbaar. Ruimtelijk en landschappelijk gezien is de locatie als redelijk goed inpasbaar beoordeeld. Medewerking van de provincie kan worden verwacht indien de locatie met een goede ruimtelijke kwaliteit kan worden ontwikkeld. De locatie kan naar verwachting budgetneutraal ontwikkeld worden.

4. Beoordelingscriterium: financiële haalbaarheid

De locatie Burgemeester van Zwietenweg kan naar verwachting budgetneutraal ontwikkeld worden. Tegenover hoge verwervingskosten en een matige grondslag staan een compacte planopzet en een goede opbrengst. Ontwikkeling kent wel de nodige risico's die vooral op het gebied van vertraging liggen. De locatie Cattenbroek kan naar verwachting niet budgetneutraal

Budgetneutraal

RAADSVOORSTEL

20R.00904



Indiener: College van burgemeester en wethouders

Datum: 24 november 2020

Portefeuillehouder(s): Wethouders Noorthoek en Bolderdijk

Portefeuille(s): Economische zaken en grondexploitaties

Contactpersoon: [naam]

Tel.nr.: gnn

E-mailadres: [emailadres]indien@woerden.nl

Onderwerp:

Vaststelling grondexploitaties ontwikkeling schuifruimte

Gevraagd besluit:

1. Stel de grondexploitaties vast voor de uitwerking en ontwikkeling van:
 - a) de schuifruimtelocatie Burgemeester van Zwietenweg in Woerden, en;
 - b) de schuifruimtelocatie Putkop in Harmelen;
2. Stel de in de grondexploitaties opgenomen budgetten hiervoor beschikbaar;
3. Stel voor de grondexploitatie Burgemeester van Zwietenweg een verliesvoorziening vast ter grootte van het in de grondexploitatie geprognosticeerde resultaat op eindwaarde.

3.1 Een verliesvoorziening doet recht aan de complexiteit van het project.

Ontwikkeling van schuifruimte op de onderzoekslocatie Burgemeester van Zwietenweg is een complex project met een hoger risicoprofiel dan gebruikelijk. De complexiteit zit in de aanwezigheid van enkele belangrijke belangenhouders, waarvan medewerking nodig is en die zich niet door de gemeente laten aansturen, zoals de provincie Utrecht en de Gasunie, alsmede in een complexe grondverwerving van een intensief veeteeltbedrijf. Indien die risico's zich voordoen ligt het gevolg vooral in vertraging en de daarmee samenhangende vertragingskosten. Het zorgvuldigheidsbeginsel vraagt risico's goed in te schatten en binnen de grondexploitatie daarvoor dekking te zoeken. Dit leidt tot een beperkt verlies op eindwaarde in de grondexploitatie van de Burgemeester van Zwietenweg. De gemeente is verplicht hiervoor een verliesvoorziening te treffen. De inzet zal gericht zijn op het alsnog sluitend krijgen van de grondexploitatie. Stevige projectaansturing kan het proces versnellen en er liggen enkele optimalisatiemogelijkheden die bestudeerd zullen worden.

Verliesvoorziening

Het te verwachten positieve resultaat op de locatie Putkop Harmelen dekt het te verwachten negatieve resultaat op de locatie Burgemeester van Zwietenweg. Dat betekent dat de totale ontwikkeling van samen 8,9 hectare schuifruimte naar verwachting budgetneutraal kan plaatsvinden. De te maken kosten worden gedekt door uitgifte en verkoop van grond in bouwrijpe staat en met een bedrijfsbestemming aan ondernemers.

Negatief Resultaat

Haalbaarheidsonderzoek Schuifruimte



gemeente
WOERDEN

Bijlage:

Nota van beantwoording
reacties Tussenrapportage
Schuifruimte

55	55.17	20.000647 & 20.000898	Burg. V. Zwietenweg Een ideale plek om bedrijven te situeren. Er zijn hier overigens al een aantal niet agrarische bedrijven gevestigd, dus dat is al een mooi begin. Daar het talud van de A12 bij die locatie hoog gelegen is, vallen de te vestigen bedrijven hier niet hinderlijk op. De ontsluiting kan zowel via Woerden of via de rotonde Waarder plaatsvinden. Er hoeft daar geen recreatiegebied opgeofferd of aangetast te worden en er is in de naaste omgeving nauwelijks bewoning. U geeft in de tussenrapportage letterlijk aan, dat er bij de Burg. Van Zwietenweg GEEN belemmeringen zijn om er een doelmatig MKB bedrijventerrein te realiseren. Dit past binnen de structuurvisie en kan budgetneutraal tot stand komen. De ruimtelijke inpassing en landschappelijke inpassing zijn bij deze locatie goed te noemen	Wij bedanken de indiener voor de reactie en merken de voorkeur voor ontwikkeling van de onderzoekslocatie Burgemeester van Zwietenweg. Overigens heeft de gemeente in de tussenrapportage geen budgetneutraliteit kunnen vaststellen voor deze locatie.	Burgemeester van Zwietenweg
----	-------	-----------------------	--	---	-----------------------------

Dat is curieus ten opzichte van eindrapportage

84	84.3	20.000.894	Bovendien bevindt zich een varkenshouderij in de polder. Het bouwrijp maken van het gebied tezamen met de uitkoop van de varkenshouderij zal torenhoge kosten met zich meebrengen, die uiteindelijk zullen worden afgewenteld op de inwoners van Woerden.	De aanwezigheid van de door u genoemde varkenshouderij is ons bekend. De gemeente onderzoekt de haalbaarheid van deze locatie op dit aspect. Uitgangspunt is dat er geen kosten op de inwoners van Woerden worden afgewenteld maar dat de gemeente haar kosten terugverdiend met de uitgifte van grond (budgetneutraal).	Burgemeester van Zwietenweg
----	------	------------	---	--	-----------------------------

Dit lijkt toch echt in tegenspraak met het vorige

Locatie Burgemeester Van Zwietenweg

Ruimtelijke inpassing in het gebied

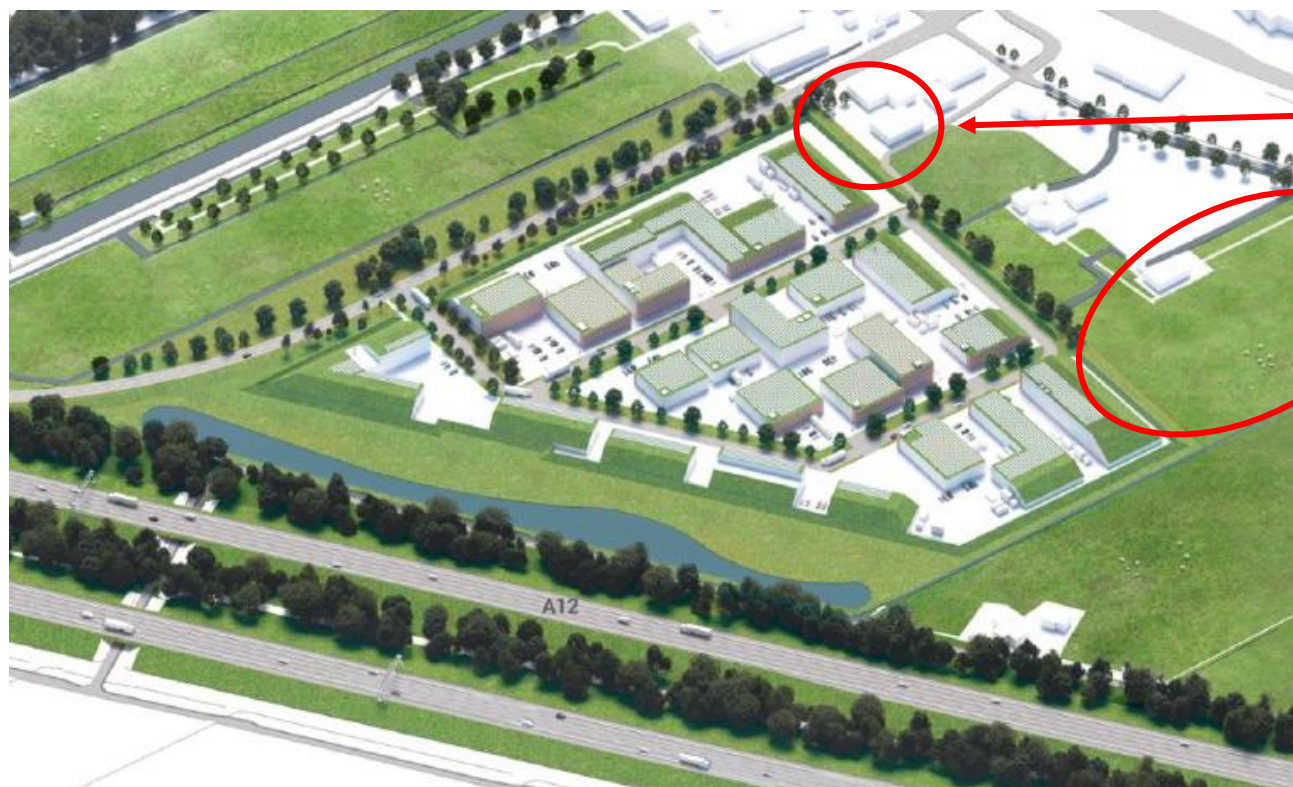
Deze variant scoort redelijk vanwege de logische ligging direct aansluitend op het bestaande bedrijventerrein Middelland, gelegen aan de nieuwe aansluiting op de randweg. De impact op het landschap is minimaal, omdat het niet in het open veenweidegebied ligt. Wel maakt de locatie onderdeel uit van de cultuurhistorische polder Wulverhorst en is het deels aangegeven in de Structuurvisie als "cultuurhistorische en agrarische voortuin".

Opmerking

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Verordening 2013-2028 (herijking 2016 vastgesteld 12 december 2016) staat vermeld: "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 covenant naar een aanvullende locatie van maximaal 6 hectare worden gezocht voor de aanleg van een nieuw bedrijventerrein, niet zijnde een eerder overwogen locatie aan de Kromwijkerwetering." Deze overwogen locatie bevond zich aan de westzijde van de Burgemeester van Zwietenweg tot aan de spoorbaan. De locatie van het haalbaarheidsonderzoek bevindt zich aan de oostzijde van de Burgemeester van Zwietenweg.

De laatste zin hier is suggestief. Namelijk ten tijde van de PRS bestond de Burg. van Zwietenweg nog niet en was er derhalve ook geen sprake van een 'westzijde'

Op geen van de locaties is gebouwd erfgoed aanwezig. Wel is op locaties Cattenbroek, Burgemeester van Zwietenweg en Werklint sprake van historische bewoningslinten grenzend aan de locatie. Rijksmonumenten en/of gemeentelijke monumenten maken onderdeel uit van deze bewoningslinten. Geadviseerd wordt om de herkenbaarheid van deze bewoningslinten in relatie tot de openheid van het achterliggende gebied, zoveel mogelijk te behouden in de uiteindelijke inrichting van het gebied. Op locatie Burgemeester van Zwietenweg dient daarnaast rekening te

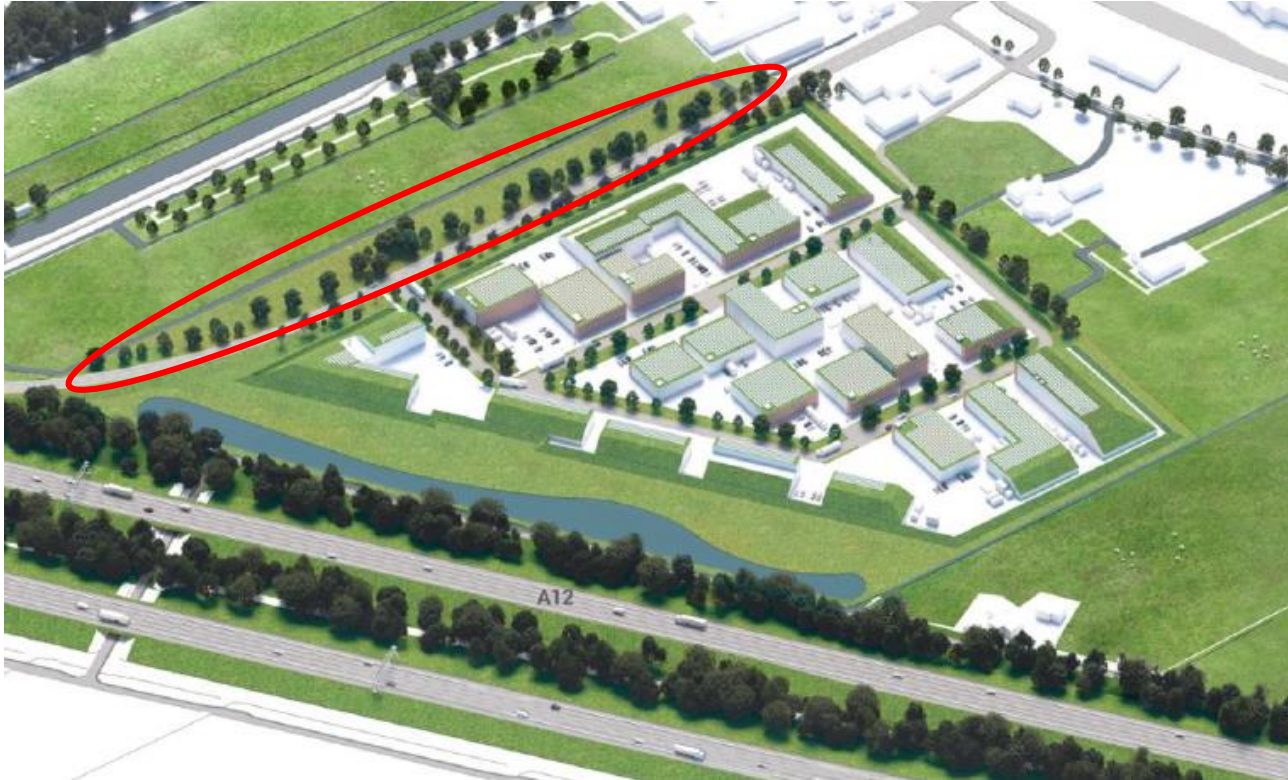


In deze impressie staat het industrieterrein strak tegen de Boerderij van dhr. Pak aan

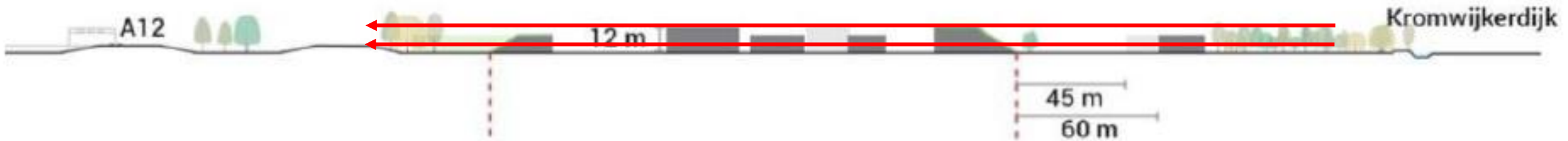
Bijzonder is ook dat de varkensstallen en boerderij van Kreuger hier van de aardbodem verdwenen zijn terwijl het plangebied slechts voor de helft over de veehouderij ligt en er dus minstens nog een halve boerderij moet staan strak tegen het plangebied aan.

In deze impressie staan er ook bomen aan de westzijde van de Burg. van Zwietenweg. Dat ziet er wel fraai uit. Echter bij de aanleg van de weg is door bewoners indertijd al nadrukkelijk gevraagd om de weg met bomen en bossages aan het zicht te onttrekken. Ondanks herhaald aandringen bij de provincie is dat ongeacht eerdere toezeggingen niet gelukt. Reden: De grond was namelijk geen eigendom van de provincie.

Concreet: Als de gemeente het aanzien van de weg wil verbeteren zal er ook grond aan de westzijde aangeschaft moeten worden. Dat lees ik nergens terug en vraag mij af of dat in de kostenraming is meegenomen



Volgens deze impressie steken de panden ver boven de snelweg uit. En dus ook ver boven de bebouwing. Dat is wel een kolossaal geheel in een relatief kleine 'oksel'. Openheid wordt zo echt niet behouden.



200 meter gemeten vanaf de rand van de weg. Voor zover er woningen binnen deze zone zijn gelegen, is onderzoek noodzakelijk. Als voldoende aannemelijk kan worden gemaakt dat de geluidsbelasting door het verkeer op deze weg ter plaatse van deze woningen niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, zijn er geen verdere belemmeringen.

Voor het beoordelen van de akoestische effecten is een eenvoudig rekenmodel opgesteld waarin de ligging van de geluidscontouren zijn berekend uitgaande van de bovenstaande verkeersaantallen.

Alle vijf de onderzoekslocaties zijn beoordeeld vanuit geluid. Het resultaat is hieronder weergegeven en nader toegelicht:

	Putkop	Cattenbroek	BvZ-weg	Parallelweg	Werklint
Geluid	+	+			

Aan de hand van de resultaten uit het rekenmodel kan geconcludeerd worden dat de grenswaarden uit de Wgh, voor wat betreft de aanleg van nieuwe wegen op en naar het bedrijventerrein, door het verkeer op deze wegen voor locatie Putkop, Burgemeester van Zwietenweg, Parallelweg en Werklint niet worden overschreden.

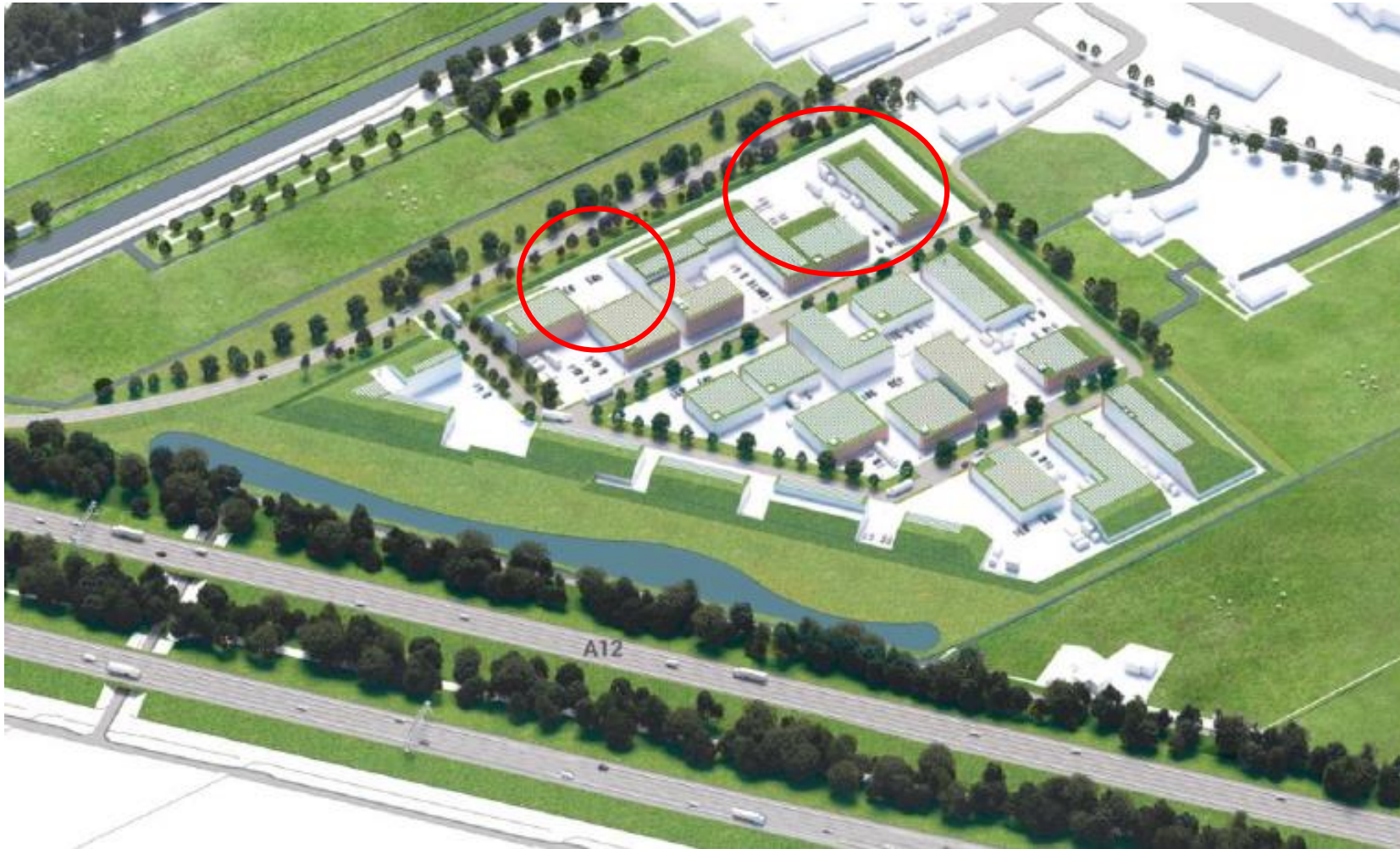
Dit kan niet kloppen want voor de woningen is al een hogere waarde dan 48 dB vastgesteld door de aanleg van de Burg. van Zwietenweg.

Daarbij wijken de verkeersaantallen sterk af van wat ooit voor BRAVO-3 werd aangenomen.

Huidig 10.367 met toename van 1.261 ipv de 32000 uit Bravo-3

Het gaat niet om het heden maar ook om de toekomst verwachting. Ook zal het zwaar verkeer zijn ipv personenvervoer.

Verder zal door het plaatsen van stoplichten er ook meer geluidshinder zijn van stationair draaiende motoren.



Deze plekken zijn open naar de westelijke kant van de Burg. van Zwietenweg
Dat geeft sowieso meer lawaai voor de bewoners aan deze zijde.

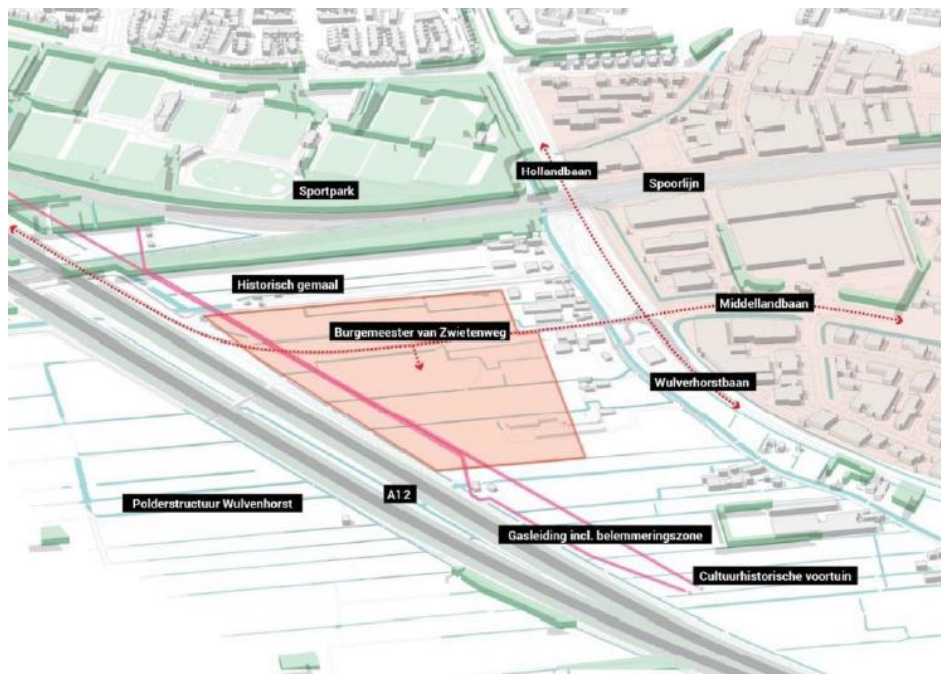
Normaal gesproken lopen hier schapen

Ook als er zwaar verkeer komt met achteruitrij signalering (piepen)

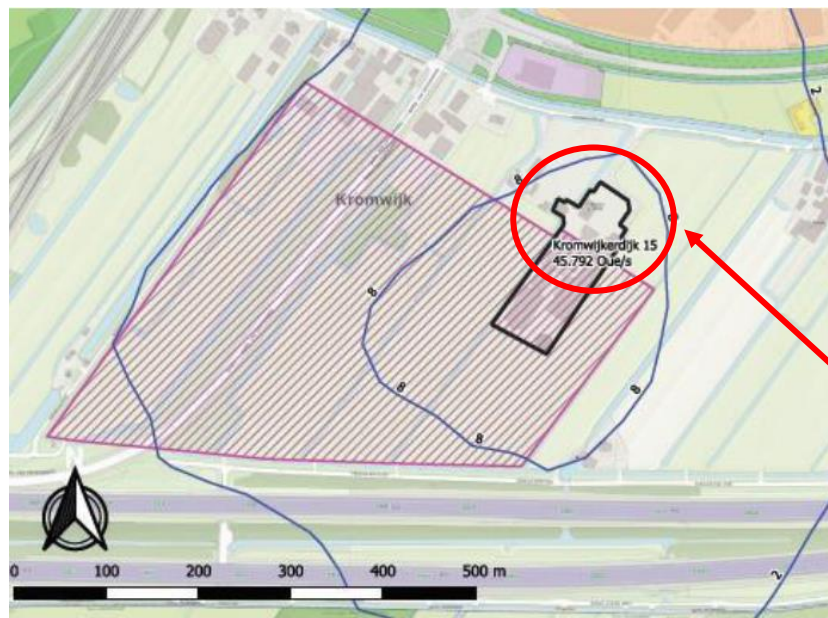
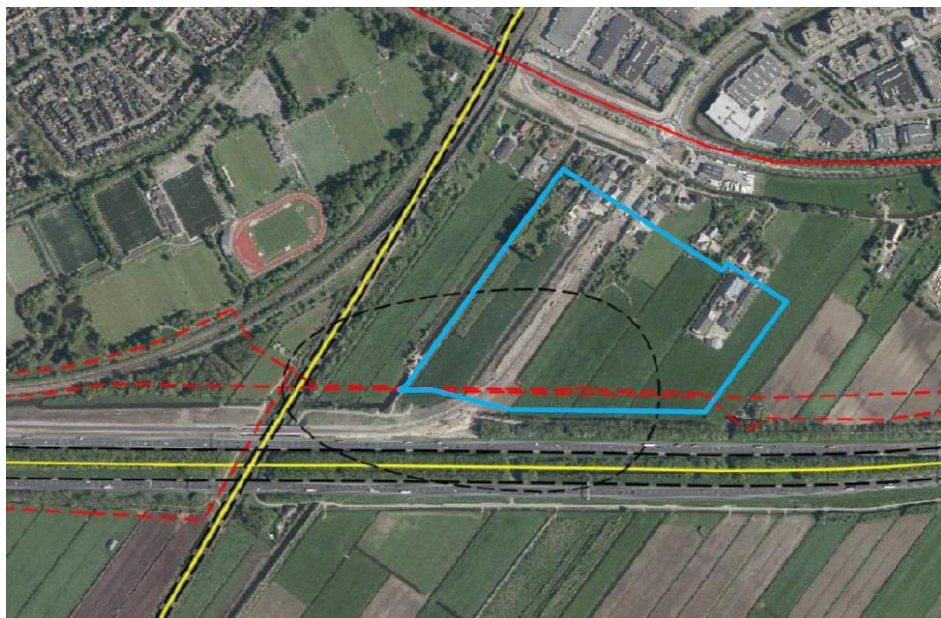
Dit vraagt zeker aandacht in de vorm van geluidsbeperkende maatregelen

In het haalbaarheidsonderzoek worden zowel het Westelijk deel van de Burg. van Zwietenweg als het Oostelijk deel regelmatig bestempeld als plangebied. Het is zuiverder om dit aan te geven als onderzoekslocatie waarbij uit het haalbaarheidsonderzoek naar voren komt dat het westelijk deel niet als gebied haalbaar is en dus geen onderdeel uitmaakt van het plan

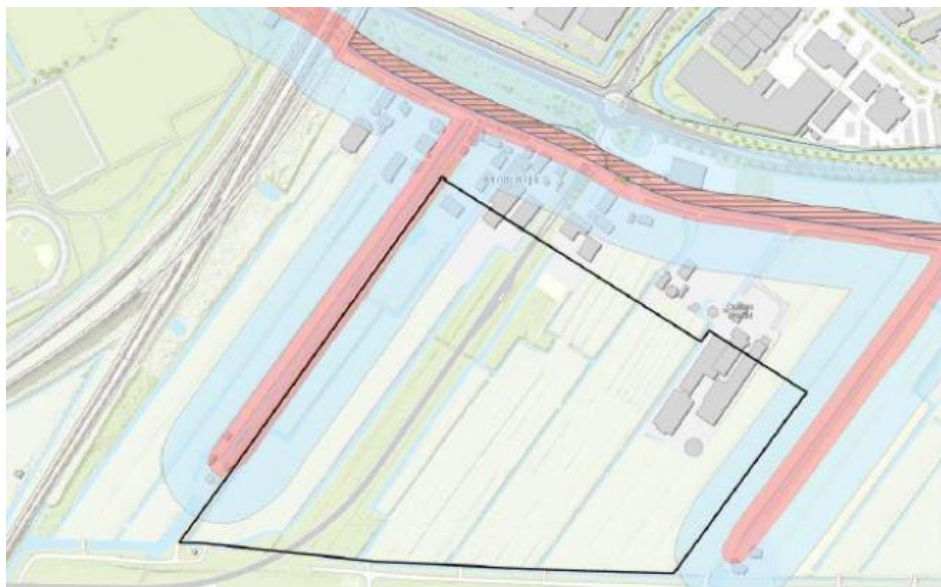
Opvallend is ook dat in het rapport de vorm van het gebied bij de Burg. van Zwietenweg niet consistent is weergegeven (zie navolgende plaatjes).

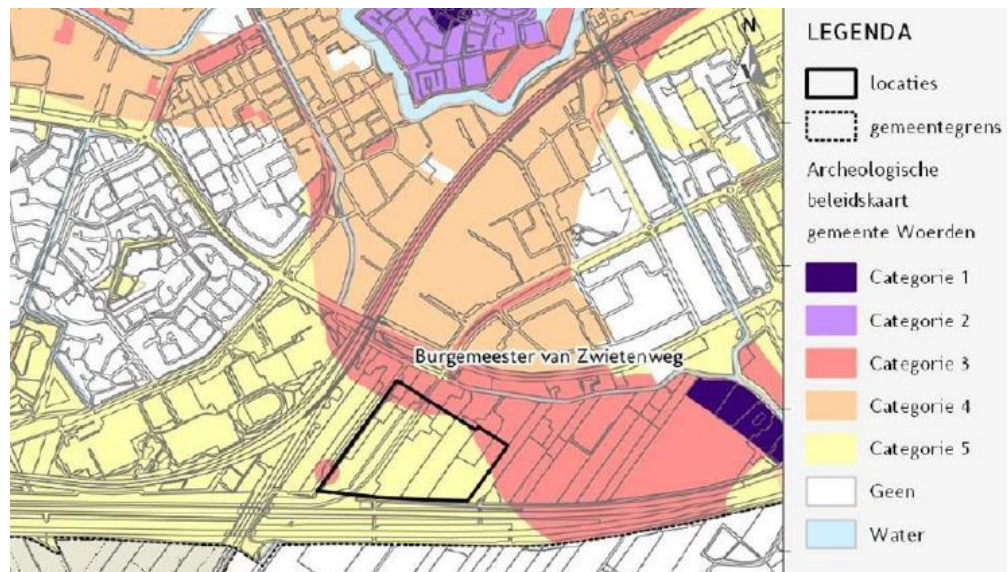


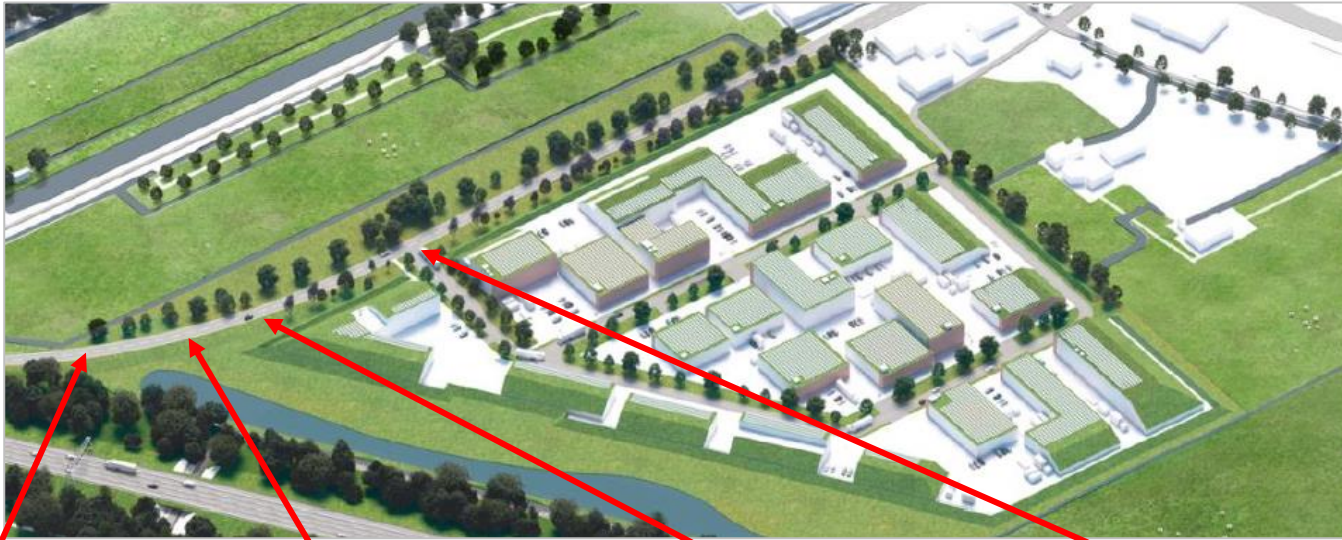
Waar is de boerderij gebleven?

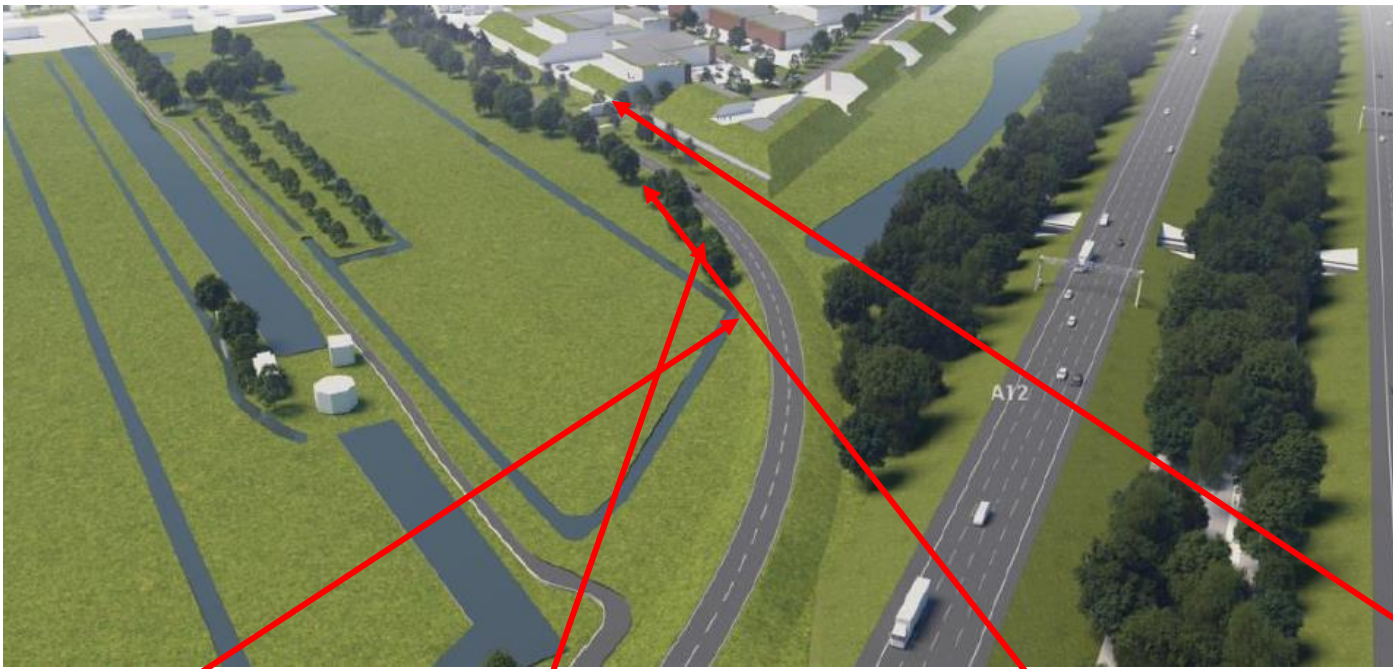


Hier ligt het onderzoeksgebied over een half boerenbedrijf. In de impressie van het plangebied is de boerderij weggepoetst. Daar kan echter geen sprake van zijn. Dus het terrein ligt strak tegen de boerderij aan











Deze impressie geeft geen goed beeld omdat de weg veel hoger loopt dan hier gesuggereerd wordt.

Ook in de beantwoording klopt het niet:

Punt: 22.5, 22.22, 22.38, 22.41, 22.43, 22.44



22	22.45	20.000.451	Pagina 119: de onderste impressie onderschrijft opnieuw mijn veronderstelling dat met de stijging van de weg naar het niveau van de A12 geen rekening is gehouden. De weg is hier op maaiveld niveau en vlak weergegeven terwijl deze juist op deze locatie vanuit de hoogte naar beneden kijkt.	Het betreft hier uitdrukkelijk een impressie om een beeld te geven hoe een locatie er mogelijk uit zou komen te zien. Het klopt dat de weg hier hoger ligt en mogelijk een andere weergave geeft. Dit zullen wij naar de eindrapportage toe aanpassen.	Burgemeester van Zwietenweg
----	-------	------------	--	--	-----------------------------



Dit is de oude impressie.
Er is dus wel iets aangepast
alleen was dit de kleine
variant terwijl er nu voor de
grote variant gekozen is

Opmerking

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Verordening 2013-2028 (herijking 2016 vastgesteld 12 december 2016) staat vermeld: [...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 hectare worden gezocht voor de aanleg van een nieuw bedrijventerrein, niet zijnde een eerder overwogen locatie aan de Kromwijkerwetering...]

[...Deze overwogen locatie bevond zich aan de westzijde van de Burgemeester van Zwietenweg tot aan de spoorbaan. De locatie van het haalbaarheidsonderzoek bevindt zich aan de oostzijde van de Burgemeester van Zwietenweg bldz 119 en 120...]

Deze bewering is onjuist. Ten tijde van het besluit van de Provincie was er nog geen sprake van locatie Burg. van Zwietenweg Oost en West omdat de weg simpelweg nog niet bestond.

Satellietfoto plangebied Beschrijving van het plangebied

[...Het voorstel is om op deze locatie een markante entree met groen, hoven en water te maken. In het voorgestelde ruimtelijke concept, wordt net als bij de andere locaties door middel van een groen manchete het bedrijventerrein landschappelijk ingepast. Bewust is ervoor gekozen om alleen bedrijfspanden aan de oostkant van de Burgemeester van Zwietenweg te projecteren en niet de westkant...]

Waarvan met vreugde akte!! Bij de totstandkoming van de Burg. van Zwietenweg werden door het college en de provincie ook beloften over 'groen' gedaan. Wilt u het dan nu ook vastleggen, zodat achteraf niet geconstateerd hoeft te worden, dat daar onvoldoende is voldaan?

[zie ook bijgevoegde presentatie - openheid landschap]

[.... In het voorstel wordt daarom nadrukkelijk de openheid van het landschap aan de westkant bewaard en zo ook zicht op het historische gemaal...]

U begrijpt dat we blij zijn met de optiek ten aanzien van het westen van de Burg. van Zwietenweg, maar wij roepen op ... laat ook de oostkant met enige esthetische aanpassing tot een mooie entree intact.

Namens het comité Kromwijkerwetering (Burg. van Zwietenweg), wegens een verkeersongeval van Mevr. M. Kooijman met ernstige gevolgen, ditmaal ondertekend door:

[naam]

[adres]

[postcode] Woerden

[mobiel nummer]