



datum	10 mei 2021
portefeuillehouder	Arjan Noorthoek
contactpersoon	Judith van Wijk
fractie(s)	LijstvanderDoes
onderwerp	Raadsvoorstel Stedenbouwkundige visie Stationsgebied (D/21/014452)

Onder Argumenten punt 1.2. staat dat in de spelregelkaart een aantal uitgangspunten worden vastgelegd, bijvoorbeeld waar komen groen, blauw grijs en rood. En over de structuur van verbindingen. De precieze uitwerking hiervan volgt in de deelgebieden.

Vraag 1.

Komt die precieze uitwerking t.z.t. voor vaststelling naar de raad?

Antwoord vraag 1.

De uitwerking van de deelgebieden gebeurt gefaseerd. We starten met de uitwerking van fase 1, het zuidoostelijk deelgebied van het Stationsgebied. Hiervoor stellen we een stedenbouwkundig plan op en wordt een grondexploitatie geopend. Beide worden te zijner tijd ter besluitvorming aan uw Raad voorgelegd.

Vraag 2

Wordt bij de structuur van verbindingen ook uitdrukkelijk aandacht besteed hoe de groene en blauwe aders door en om de deelgebieden met elkaar worden verbonden zodat er aaneengesloten ecologische verbindingen ontstaan? Die verbindingen zijn van groot belang voor de biodiversiteit en dus ook voor de leefbaarheid van de woonomgeving. Die groene verbindingen heb ik gemist in de bijlagen, klopt dat?

Antwoord vraag 2.

De uitwerking van de deelgebieden staat niet op zichzelf. Het deelgebied maakt onderdeel uit van zijn omgeving, in en buiten het Stationsgebied. Alle verbindingen worden hierbij beschouwd, dus zowel groene, blauwe als 'grijze' verbindingen. Aaneengesloten groene en blauwe verbindingen kunnen, juist ook in een stedelijke omgeving zoals het Stationsgebied, van grote waarde zijn. De visie geeft het raamwerk, de hoofdstructuur van deze verbindingen weer (pagina 41). Hierbij vormen de elkaar kruisende Klimaatroute en de verder vergroende Jaap Bijzervetering de belangrijkste hoofdstructuren binnen het Stationsgebied. Deze sluit in Nieuw-Middelland aan op de groenblauw-structuur langs de Polanerbaan en in Snellerpoort op de groenblauw-structuur langs de Steinhagenseweg-Beneluxlaan. Ook is er aansluiting op de laanbomenstructuur van de Van der Valkboumanlaan. Bij de uitwerking van de openbare ruimte en bouwvelden zal nadrukkelijk aandacht worden besteed aan de thema's biodiversiteit en klimaatadaptatie en hoe er naast verbindingen ook op andere wijze meer kleinschaliger biotopen kunnen worden gecreëerd, bijvoorbeeld in binnentuinen en door het maken van groene gevels. Voor al deze onderwerpen geldt dat we een Stationsgebied willen ontwikkelen dat past op deze plek in de stad.

In het hoofdstuk 'Openbare ruimte' in de visie (D/21/015646) wordt hier op hoofdlijnen op ingegaan, de uitwerking, zeker ook voor ecologie en biodiversiteit, volgt in de deelgebieden.

Onder "Vervolgstappen korte termijn ontwikkelingen" staat dat: "In kavelcompassen verder zo goed mogelijk uitwerking wordt gegeven aan natuurinclusief en klimaatadaptief ontwerp en inrichten (water, groen, en klimaatlabel)"

Vraag 3.

Wat wordt bedoeld met zo goed mogelijk en waarom wordt deze uitdrukking alleen maar gebruikt bij de groene onderwerpen? Komen de kavelcompassen t.z.t. voor vaststelling naar de raad?

Antwoord vraag 3.

Wat met 'zo goed mogelijk' wordt bedoeld is dat wij het 'natuurinclusief en klimaatadaptief ontwerp en inrichten' in de uitwerking van de deelgebieden (en dus ook de kavelcompassen) zo goed mogelijk willen



vormgeven volgens de dan geldende wetgeving, het meest recente beleid en de laatste stand van de techniek. De kavelkompassen zijn uitgangspunt bij de ontwikkeling en vormen de kaders voor ontwikkelaars. Gezien de lange looptijd van de uitwerking van de visie zal 'zo goed mogelijk' dus een steeds beter resultaat opleveren.

De uitdrukking 'zo goed mogelijk' in het raadsvoorstel is niet bewust alleen bij deze onderwerpen gebruikt. De kavelkompassen maken onderdeel uit van het stedenbouwkundig plan voor fase 1, dit wordt te zijner tijd ter besluitvorming voorgelegd aan uw Raad.

Een paar vragen bij Bijlage Stationsgebied Woerden Stedenbouwkundige visie maart 2021

Onder "Duurzaam bouwen en ontwikkelen is de norm" staat:

"Blauw-groene daken, het zichtbaar afvoeren van regenwater, natuurinclusief ontwerpen zijn de norm"

Vraag 4.

Wat wordt daarmee bedoeld?

Antwoord vraag 4.

Bovengenoemde zin staat bij een passage over de Klimaatroute. Op pagina 36 is daarover opgenomen: 'De route is een staalkaart van oplossingen om een stad klimaatbestendig te ontwerpen als het gaat om waterberging, omgaan met hittestress, ecologische oevers, natuurinclusief ontwerpen etc. Door bv. paaltjes met QR code kan de laan een educatief karakter krijgen. Een nieuwe wateras met een stevige boomstructuur en verlaagde kades langs het water, maakt dat dit deel van het Stationsgebied eveneens een onderdeel wordt van het stedelijk netwerk. Het resultaat is een onderscheidende openbare ruimte welke goed aansluit bij de groenblauwe basiskwaliteiten van Woerden als stad in het Groene Hart.'

We stellen ons voor dat de Klimaatroute zichtbaar maakt welke mogelijke oplossingen er zijn voor het klimaatbestendig en natuurinclusief ontwerpen. Eisen, randvoorwaarden en uitgangspunten over deze punten worden dan ook in de kavelkompassen meegegeven aan ontwikkelaars van bouwvelden. Zij worden daarmee nadrukkelijk uitgedaagd om juist deze thema's in hun ontwerpen te betrekken en worden daar ook op beoordeeld. Ditzelfde geldt voor de openbare ruimte waarin de gemeente zelf een belangrijke rol heeft.

Onder "Groenstructuur en klimaatbestendige stad" staat:

"In de kavelpaspoorten worden eisen opgenomen ten aanzien van groene gevels, groene daken en natuurinclusief bouwen"

Vraag 5

Welke eisen zijn dat en wat is het verschil met "zo goed mogelijk"? Komen de kavelpaspoorten t.z.t. voor vaststelling naar de raad?

Antwoord vraag 5

Welke eisen dat precies zijn is nu nog niet bekend. dat maakt onderdeel uit van de uitwerking. Wat we met 'zo goed mogelijk' bedoelen is uitgelegd bij de beantwoording van vraag 3. Het gemeentelijk beleid op deze thema's wordt hier nadrukkelijk bij betrokken.

De kavelkompassen/ -paspoorten maken onderdeel uit van het stedenbouwkundig plan voor fase 1, dit wordt te zijner tijd ter besluitvorming voorgelegd aan uw Raad.

Tot slot nog een vraag over het bouwen met de menselijke en Woerdense maat met ambitie.

Geen hoge woontorens, de z.g. woondozen, zoals b.v. op het voormalig Campinaterrein maar bouwlagen van 4,5, tot 6 hoog, zo is dat in de diverse presentaties ook naar voren gebracht. Dat stelde wij ons voor bij de menselijke en Woerdense maat en onder ambitie begrepen wij b.v. veel groen, horizontaal en vertikaal, ook in de gevels met kansen voor een vertikaal bos.

Nu las ik in de bijlage dat er plannen zijn om in het stationsgebied ook hoogteaccenten aan te brengen.

Vraag 6

Wat wordt verstaan onder de menselijke en Woerdense maat met ambitie?

Wordt er dan gedacht aan bouwlagen van 4,5, tot 6 hoog en wat is dan ambitie?

Wat wordt bedoeld met hoogteaccenten en hoe hoog worden die dan en waar komen ze?

Antwoord vraag 6

Bij het opstellen van de visie zijn wij de wens om dit gebied volgens de Woerdense maat en schaal te ontwikkelen vaak tegengekomen: 'Het moet wel passen bij de stad, en bij deze plek in de stad.' Iedereen die we ernaar vroegen kwam echter met een andere invulling daarvan: de één wil juist hoogbouw, de ander liever lage bebouwing. De één losse torens in het groen, de ander bouwblokken met gezamenlijke tuinen en weer een ander grondgebonden woningen in rijen. De één een autovrij gebied, de ander ruim baan voor de auto.

We hebben geprobeerd de wensen en ideeën samen te voegen en hier 'de' Woerdense maat en schaal uit te destilleren. In de visie is dit voor ons in de eerste plaats het ruimtelijk raamwerk van groen en blauw, met daarin de versterking van de Jaap Bijzervetering, het Singelpark en de nieuwe Klimaatroute. Daarnaast krijgen de Woerdense monumenten het Oude Minkema en het stationsgebouw een belangrijke betekenisvolle plek aan een mooi plein of park binnen het Stationsgebied. Er ontstaat ruim baan voor de fiets en de voetganger, de auto krijgt minder ruimte. Het toevoegen van bebouwing in een stedelijke dichtheid, in de vorm van bouwblokken met (halfopen of gesloten) binnentuinen en een afwisselende bouwhoogte van 3 tot 6 lagen. Hoogteaccenten kunnen een plek, begin- of eindpunt markeren. Er zijn ook plekken waar het beter past bij de omgeving als de bebouwing wat lager blijft (2 a 3 lagen). Het station met zijn vervoers- en overstapfunctie, maar ook als uitnodigende entree tot de stad en het land daarachter. En als het gaat om voorzieningen en functies zien wij de eigenheid van een stationsgebied, met ruimte om te wonen en te werken maar ook ruimte voor levendige plekken waar wat te beleven is en waar een drankje of een hapje te halen is. Deze laatste categorie zien wij wel in aanvulling op de voorzieningen in de binnenstad. De optelsom van het bovenstaande vinden wij passen bij de Woerdense maat en schaal en met als resultaat een nieuw toekomstbestendig Stationsgebied.

De bouwhoogte in het Stationsgebied zal afwisselend zijn van 3 tot 6 bouwlagen hoog. Op een aantal locaties kan wat lagere bebouwing worden gerealiseerd, en op een aantal locaties zijn hoogteaccenten voorzien. De bebouwing zal in de vorm van bouwblokken worden gerealiseerd, met groene binnenruimten.

De drie hoogteaccenten zijn weergegeven op de spelregelkaart. Onderstaand is een afbeelding opgenomen van de spelregelkaart. Deze spelregelkaart, en de bijbehorende toelichting, is ook te vinden in de visie (D/21/015646) op pagina 66 en verder. Op de kaart is met sterren aangegeven waar de hoogteaccenten kunnen worden gerealiseerd. De locaties van deze accenten zijn zorgvuldig bepaald: waar is een bepaald accent gewenst, bijvoorbeeld als markering van een begin- of eindpunt, of als onderbreking van een lange lijn? Waar zijn ze zeker niet gewenst, bijvoorbeeld doordat deze slecht aansluiten op bebouwing in de omgeving?

