



Zegveld, het dorp waar het leven goed is!

College van B&W
en gemeenteraad van Woerden
Postbus 45
3440 AA Woerden

Zegveld, 15 december 2021

betreft: zienswijze n.a.v. Ontwerp-Omgevingsvisie Woerden

Geacht College, geachte Raad,

U hebt ons uitgenodigd te reageren op de gepubliceerde ontwerp-Omgevingsvisie.
Het Dorpsplatform Zegveld maakt daar graag gebruik van.

WONEN

woningbouw en woningbouwlocaties

Jarenlang is er nauwelijks gebouwd in Zegveld.

Om het aantal inwoners op peil te houden zijn er per jaar gemiddeld 10 nieuwe woningen nodig (volgens het stabilisatiemodel).

Maar om de leefbaarheid van de kern Zegveld te behouden is het ook nodig dat het inwonertal licht groeit. Tot 2030 vraagt dit om de bouw van gemiddeld 15 nieuwe woningen per jaar.

Er is de laatste jaren een achteruitgang te zien in het ledenaantal van verenigingen en het leerlingenaantal op de basisschool. Ook wordt het steeds moeilijker om voldoende vrijwilligers en kaderleden te werven voor de Brandweer en de sportverenigingen. Daar is al lange tijd op geattendeerd, maar dit heeft helaas nog niet tot adequaat handelen geleid.

Belangrijk is dat in Zegveld gebouwd wordt in de categorie waar het meeste behoefte aan is. Dit zijn betaalbare woningen voor starters, jonge gezinnen en senioren. Bij het ontwikkelen van een bouwlocatie met meerdere type woningen, vraagt dit om de juiste mix.

Verder blijkt dat er in Zegveld vooral een grote vraag is naar koopwoningen - met name bij jongeren - en slechts een geringe vraag is naar huurwoningen. Zegveld is vooral een 'koopdorp'.

Op pagina 63-65 van de Omgevingsvisie wordt de woningbouw tot 2040 beschreven. Hier staat dat de woningbouw in Zegveld is gericht op de eigen kern en kleinschalig is. Als Dorpsplatform Zegveld zijn wij het hiermee eens, zo kunnen we het landelijk karakter van ons dorp behouden.

Op pagina 64 is te lezen dat er nog locaties gevonden moeten worden voor ca. 115 woningen.

In de verdere toelichting staat dat de eigen groei wordt opgevangen, maar er staat ook dat gestreefd wordt naar het in stand houden van het huidige voorzieningenniveau. Om dat laatste te bereiken, dient het aantal nieuwe woningen - zoals hierboven reeds gezegd - gemiddeld 15 per jaar te worden.

Tot 2040 moeten er dan $115 + 18(\text{jaren}) \times 5 = \text{ca. } 205$ woningen gerealiseerd worden.

woningbouwlocaties

Voor bovengenoemd aantal woningen moeten locaties gevonden worden. Op de locaties Zuidzijde-West en Weidz-2 (kaaspakhuis) kan een bouwvolume komen. Over andere locaties komen er gesprekken tijdens een Participatietraject.

In de online-bijeenkomsten zijn al enige opties genoemd, deze kunnen nader onderzocht worden.

boerderijcomplexen

In de ontwerp-Omgevingsvisie wordt niet de mogelijkheid genoemd om bestaande boerderijen om te vormen tot meerdere woningen. Binnen de oppervlakte van de bestaande bebouwing en op het

erf kunnen woningen worden gerealiseerd. Hiermee kan ook het woningtekort in het dorp verminderd worden.

Wel is het nodig vooraf duidelijke kaders te stellen waarbij het aantal te realiseren woningen zal afhangen van de grootte en ligging van de kavel en de klasse zal afhangen van de vraag in het dorp. Ook moet de nieuwbouw op de voormalige boerenerven passen in het landschap. Graag deze nieuwe bouwlocaties vermelden in de ontwerp-Omgevingsvisie.

kernrandzones

Kernrandzones rondom stads- en dorpskernen zijn bedoeld als overgang van de bebouwing naar het buitengebied. Op pagina 42 staat de omschrijving.

Onderaan in de omschrijving staat dat in een kernrandzone verspreid voorkomende nieuwe woningen gebouwd kunnen worden.

Als er een echte uitbreiding van het dorp noodzakelijk is moet dat ook kunnen. Echter de tekst op pagina 92 onderaan luidt: "Kernrandzones helpen ook in het vormen van een buffer voor uitdijende verstedelijking". Maar kernrandzones mogen er - met name in dorpen - niet toe leiden dat een noodzakelijke uitbreiding van een woonwijk hiermee geblokkeerd wordt. Vooral nu er aanvullende plancapaciteit voor nieuwbouwlocaties nodig is in Zegveld, zie pagina 58 en 59.

WERKEN

bedrijfsvestiging

In Zegveld moet ruimte worden aangewezen voor de vestiging van kleine lokale bedrijven. Al jarenlang is er een vlucht van kleine (startende) Zegveldse bedrijven naar Woerdense Verlaat en Nieuwkoop, omdat er in Zegveld geen mogelijkheden zijn.

Op pagina 72 staat "Bedrijventerrein Nijverheidsbuurt in Zegveld is gerevitaliseerd en we blijven in gesprek met betrokken ondernemers en partijen voor verdere verbeteringen".

Het voorgaande klopt niet. De Nijverheidsbuurt is in 2019 opgeknapt. Het achterstallig onderhoud en de verzakking van weg en parkeerterrein is toen aangepakt. Van revitaliseren of herstructureren is geen sprake.

In de tekst op pagina 72 staat ook dat een gemeentebreed herstructureringsprogramma is opgesteld. Wat houdt dit in voor Zegveld? Hierover staat niets in de ontwerp-Omgevingsvisie. Het is bij de gemeente al jaren bekend dat er in Zegveld vraag is naar kleine bedrijfsunits, voor startende ondernemers (150-300 m²), dus van het type 'werkplaats/opslag'.

Het Dorpsplatform vindt dat in de Omgevingsvisie een keuze gemaakt moet worden. Of er moet ruimte gecreëerd worden op het bestaande bedrijventerrein aan de Nijverheidsbuurt door herstructurering, of er moet een 'potentiële uitbreidingslocatie' ingetekend worden voor (alleen) kleine bedrijven tussen de Nijverheidsbuurt en het Bedrijfsverzamelgebouw op Hoofdweg 177. Nieuwe bedrijven met veel verkeersbewegingen moeten van dit nieuwe terrein geweerd worden, dit ter voorkoming van verkeersonveiligheid en grote schade aan de wegen.

VOORZIENINGEN

winkels/school enz.

De bestaande voorzieningen in het dorp Zegveld - winkels, sportaccommodaties, Milandhof, school/kinderopvang, zorg- en welzijninstellingen, brandweer, tandarts, fysiotherapie en dokterspraktijk - moeten behouden worden. In de nieuwe Omgevingsvisie zou geanticipeerd moeten worden op nu al bekende of verwachte ontwikkelingen m.b.t. vorengenoemde voorzieningen in de komende twee/drie decennia.

Als verplaatsing van bestaande voorzieningen in de nabije toekomst gewenst is, welke locaties komen dan in beeld. Dan kan daarmee rekening worden gehouden bij het bestemmen van locaties.

sport en recreatie

De bestaande sportaccommodaties (binnen/buiten) moeten behouden blijven.

Wandelloze voorzieningen zouden uitgebreid moeten worden, vooral in de omgeving van de woonwijken.

Elk woongebied hoort een speelvoorziening te hebben. Deze moet afgestemd zijn op de doelgroep in de omliggende straten.

MOBILITEIT

verkeer

De verkeersdruk in het dorp Zegveld op de doorgaande route Hoofdweg-Milandweg is groot. De verkeersveiligheid moet veel meer aandacht krijgen dan het nu heeft, met name in de delen waar er sprake is van dichte bebouwing met veel uitritten.

Geluidsbelasting en luchtkwaliteit zijn onderwerpen in de nieuwe Omgevingswet. Wat dit betekent voor de drukke route door Zegveld lezen we niet in de ontwerp-Omgevingsvisie.

Verder pleit het Dorsplatform voor oprekking van de bebouwde kom, zowel op de Hoofdweg in oostelijke richting als op de Milandweg in noordelijke richting. Tevens moet de inrichting van de bebouwde kom aandacht krijgen. Passerend verkeer moet de bebouwde kom ervaren als verblijfsgebied wat kan leiden tot snelheid minderen.

openbaar vervoer

Het openbaar vervoer voor de kern Zegveld is minimaal. Inwoners die op openbaar vervoer zijn aangewezen, kunnen gebruik maken van alternatieven (regiotaxi, automaatje enz.).

Het aanbod aan openbaar vervoer zal de komende jaren niet groter worden. Dus is het belangrijk dat Zegveld er qua voorzieningen niet op achteruit gaat, dan kan men voor dagelijkse boodschappen in de eigen kern terecht.

LANDBOUW

gebiedsproces

Er is op dit moment een proces in de landbouw gaande naar meer duurzaamheid en circulaire productie.

Het proces is gericht op stikstof- en CO₂reductie, op minder bodemdaling en op extensivering van bedrijven voor meer biodiversiteit. Deze transitie is gaande in het gehele landbouwgebied in een straal van 5 à 10 km rondom de Nieuwkoopse Plassen.

Het proces draagt de naam: "Gebiedsgerichte Aanpak Nieuwkoop"(GGA). Het omvat een actuele zoektocht naar nieuwe vormen van landbouw; bij het overleg zitten overheid en agrariërs aan tafel. Vooral de veehouderijen in de Meije worden met dit transitieproces geconfronteerd.

Er is veel onzekerheid bij de agrariërs over hun toekomst.

Op pagina 93 wordt over het omschakelingsproces van de landbouwsector gezegd dat verschillende partijen en overheden hierbij betrokken zijn. Verder staat er dat de interregionale samenwerking hierop leidend is voor de gemeente Woerden.

Wellicht kan dit samenwerkingsproces in de nieuwe Omgevingsvisie nader aangeduid worden als "Gebiedsgerichte Aanpak Nieuwkoop"(GGA), met vermelding van de leidende partijen: de provincies Zuid-Holland en Utrecht. Graag er ook bij vermelden dat de gemeente Woerden hier niet op vooruit loopt, maar dat de uitkomst van dit GGA-proces de input zal zijn voor de actualisatie van de Omgevingsvisie en het Omgevingsplan.

Op pagina 104-108 wordt in het hoofdstuk 'Vervolgproces' toelichting gegeven op de gebiedsprogramma's en gebiedsprocessen en het onderzoek dat daarvoor nodig is. Voor Zegveld zal er een gebiedsproces komen voor het buitengebied, zo is te lezen op pagina 108.

waterparels

De kaart op pag. 86-87 geeft voor het gebied tussen Hazekade en Middenweg een gearceerd vlak. In de legenda bij de kaart staat: 'Waterparels'. Een omschrijving hiervan in de Visie ontbreekt. Wat betekent deze aanduiding 'Waterparels'? Zijn er nadere eisen of voorwaarden verbonden aan deze aanduiding? Graag vernemen wij dit spoedig. Zodra eventuele voorwaarden behorend bij het begrip 'Waterparels' bekend zijn, willen wij ons het recht voorbehouden om ook na deze zienswijzentermijn een zienswijze over 'Waterparels' in te dienen.

BODEMDALING

In het hoofdstuk Bodemdaling op pagina 102 wordt een programma beschreven gericht op vermindering van bodemdaling. Voor het landelijk gebied worden 3 gebieden met de daarbij behorende typen maatregelen opgesomd:

- a) een gebied zonder extra maatregelen
- b) een gebied met technische maatregelen
- c) een gebied met bedrijven gebaseerd op andere verdienmodellen en zelfs een wijziging van de agrarische bestemming naar natuur.

Functiewijziging naar natuur is veel te voorbarig. De bestemming van de weilanden in Zegveld moet agrarisch blijven. Een van de opgaven is extensivering van bedrijven. Dat wil zeggen bedrijven werken met meer grond en dezelfde hoeveelheid vee om biodiversiteit en een hoger waterpeil mogelijk te maken. Vrijkomende grond is hard nodig voor extensieve landbouw ten behoeve van een nieuw verdienmodel voor de veehouderijen. Daarmee kunnen boerenbedrijven blijven in het gebied. De boeren zorgen immers voor het behoud van het hoog gewaardeerde

landschap, zoals ook te zien is op de Cultuurhistorische Waardenkaart op pagina 126. Er kan dus beslist geen bestemmingswijziging naar natuur plaats vinden. Bovendien kan deze gedetailleerde invulling van bodemdalingsmaatregelen met zelfs een voorbarige genoemde functiewijziging, niet opgenomen worden in de Omgevingsvisie. Zoals hierboven genoemd en zoals op pagina 93 al is beschreven: de gemeente is volgend op de ontwikkelingen van de interregionale samenwerking, genaamd de Gebiedsgerichte Aanpak (GGA). De definitieve conclusies en maatregelen uit het GGA kunnen daarna pas opgenomen worden in de Omgevingsvisie.

Tot zover onze opmerkingen over de ontwerp-Omgevingsvisie.

Als er behoefte is aan een nadere toelichting op deze brief, dan zijn wij uiteraard bereid deze te geven.

met vriendelijke groet
namens Dorpsplatform Zegveld
[naam], voorzitter