

Staat van wijzigingen bestemmingsplan Mijzijde 88a te Kamerik

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 26 mei 2023 t/m 6 juli 2023. In deze periode is er één zienswijze binnen gekomen. Als reactie hierop veranderen er drie zaken tekstueel in de toelichting van het bestemmingsplan:

- De term indicatieve verkaveling op pagina 16 wordt uit het bestemmingsplan gehaald
- Op pagina 27 wordt de tekst aangepast; ipv 4-5 woningen komt er te staan: '4-6 woningen'
- De redenatie waarom er op de locatie Mijzijde 88a doorstroomwoningen gerealiseerd worden is duidelijker neergezet:

In het bestuursakkoord 2022-2026 heeft het college de ambitie uitgesproken om 300-400 woningen per jaar te realiseren. De vraag naar woningen in de gehele gemeente Woerden, en ook in Kamerik is dan ook groot. Ondanks dat het aantal woningen in dit plan verhoudingsgewijs klein is, past dit wel bij de schaal en maat van Kamerik.

In de woonvisie staat dat de nadruk ligt op het bouwen van woningen voor mensen met een laag inkomen, middengroepen en senioren. Dit betekent echter niet dat er niets gedaan wordt voor andere groepen, zoals gezinnen en mensen met hogere inkomens. Zij kunnen met de bouw van deze woningen een meer passende woning vinden die aansluit bij de betreffende levensfase. Daarnaast bevordert het ook de doorstroming in het dorp, aangezien deze doelgroep naar verwachting een kleinere woning achterlaat die vervolgens geschikt is voor een ander doorstromend gezin of starters.

Tenslotte wordt er op de locaties Overstek 1 en Mijzijde 76a o.a. specifiek gebouwd voor de doelgroepen starters en senioren uit Kamerik.

Het perceel Mijzijde 88a is vanwege zijn locatie meer geschikt voor doorstromers. De woningen voor doorstromers zijn, zoals ze nu geprogrammeerd zijn, beter in te passen dan starterswoningen. Het polderlandschap is met de doorstroomwoningen beter gewaarborgd en de woningen sluiten beter aan bij de huidige woningen aan de Mijzijde. De kwaliteit van het groen en het karakter van de omgeving worden beter gewaarborgd met duurdere woningen.

Ambtelijk zijn er enkele zaken in de stedenbouwkundige voorwaarden en beeldkwaliteitsplan aangepast, om de landschappelijke inpassing beter te waarborgen:

- Voor de verkeersveiligheid is het van belang dat de groene buffer aan de Mijzijde maximaal 1 meter hoog is. Omdat je hier 60 km per uur mag rijden is het belangrijk dat het zicht hier goed is op de weg.
- Geclusterd en collectief oplossen van parkeren is een wens geworden, geen eis. Het hebben van een eigen garage willen we zo mogelijk maken.
- De kaart met de stedenbouwkundige randvoorwaarden is aangepast ten aanzien van de nieuwe kadastergrenzen (buren hebben een strookje gekocht van de gemeente) en beter afgestemd op de tekst. In de tekst stond een groene buffer aan de Mijzijde van minimaal 3 meter en in de tekening nog 2. Dat is aangepast naar 3 meter.
- Er is toegevoegd dat het parkeerterrein aan de Mijzijde een groene uitstraling moet krijgen.