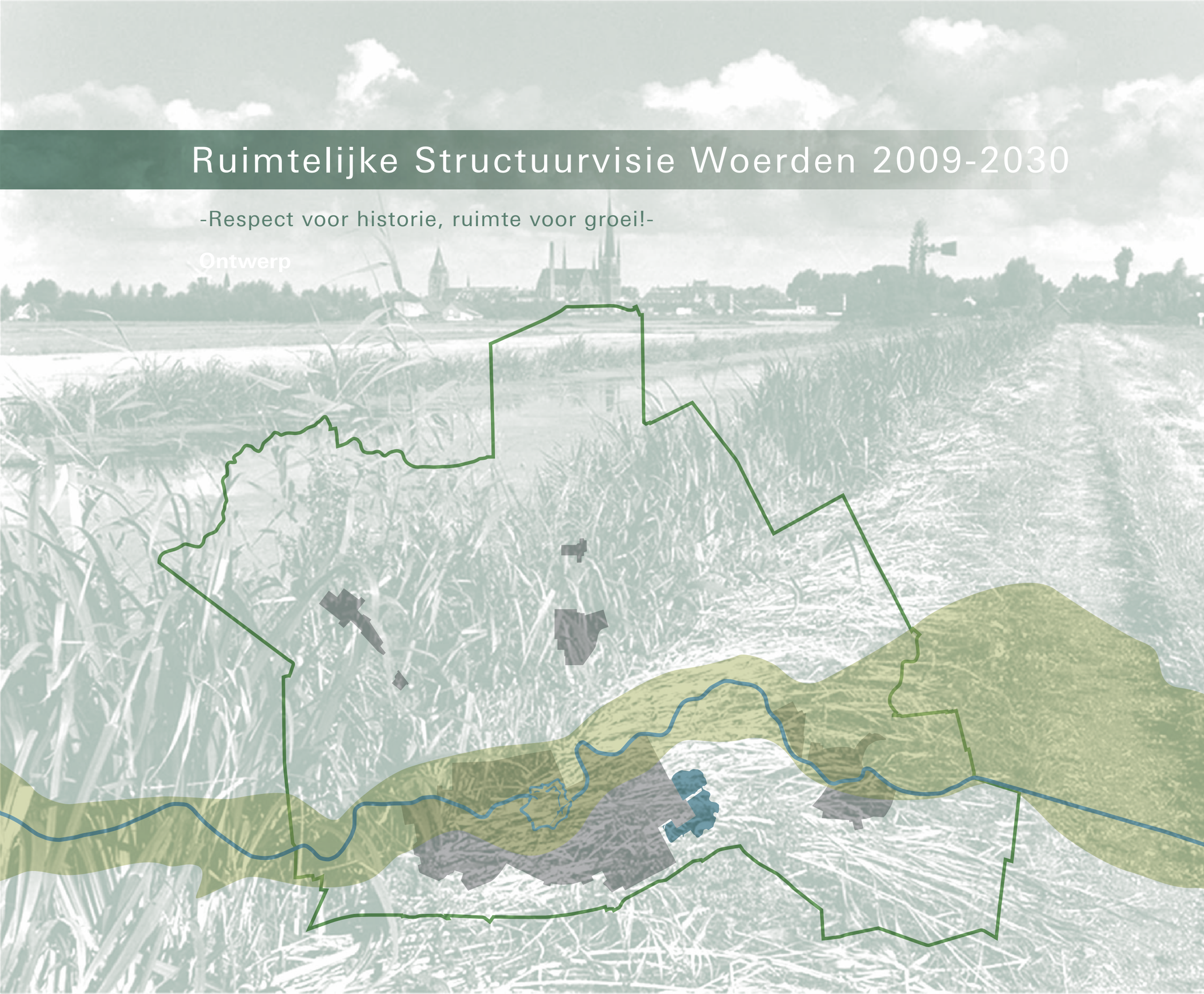
Ruimtelijke Structuurvisie Woerden 2009-2030

-Respect voor historie, ruimte voor groei!-

Ontwerp



Ruimtelijke Structuurvisie Woerden 2009-2030

Respect voor historie, ruimte voor groei!

Januari 2009

Kenmerk 2375/R2008-01/ML

Ontwerp

gemeente
WOERDEN

SVP
architectuur en stedenbouw

luchtfoto gemeente Woerden (bron: Google earth)

Voorwoord

Woerden bestaat in 2022 650 jaar. Het open veenweidegebied, de Oude Rijnzone met een meer besloten karakter, een levendig stadshart en de vele voorzieningen maken Woerden tot een prettige gemeente om te wonen, werken en verblijven. Deze kwaliteiten bepalen samen de ruimtelijke identiteit van de gemeente. In 2022, maar ook nu al.

Bij het opstellen van deze Ruimtelijke Structuurvisie is het voor ons een belangrijk uitgangspunt dat nieuwe ontwikkelingen die plaats gaan vinden, passen bij deze identiteit. Het plangebied voor de Ruimtelijke Structuurvisie is het hele gemeentelijke grondgebied met daarbinnen de kernen Woerden, Harmelen, Zegveld, Kamerik en Kanis.

Een Ruimtelijke Structuurvisie is nodig om een antwoord te formuleren op de vele ontwikkelingen die in en rondom onze gemeente plaatsvinden. De bijzondere ligging van de gemeente Woerden, centraal in Nederland en midden in het Groene Hart en de Randstad, maken dat de kern Woerden aantrekkelijk is als woonstad, als werklocatie en voor recreatieve uitstapjes. Het omliggende landschap is binnen tien minuten bereikbaar vanuit de binnenstad. Deze aantrekkelijkheid zorgt ervoor dat er vraag is naar woningen, bedrijven zich willen vestigen in de gemeente en er behoefte is aan een uitgebreid recreatief netwerk. Vanwege druk op de ruimte is niets doen geen optie.

Ondanks de druk op de ruimte kiezen we er bewust voor om niet de aantallen centraal te stellen, maar de kwalitatieve ontwikkeling van onze gemeente als basis voor de Ruimtelijke Structuurvisie te kiezen. Daarbij verdienen zowel het verleden als het heden als de toekomstige ontwikkelingen een plek. Het motto voor de Ruimtelijke Structuurvisie luidt dan ook **'respect voor historie, ruimte voor groei'.**

De Ruimtelijke Structuurvisie is samen met veel actieve en betrokken inwoners en andere partijen opgesteld. Dat dit lukte, was voor ons een bewijs dat onze inwoners zich daadwerkelijk betrokken voelen bij hun leefomgeving. Individuele burgers, maatschappelijke organisaties, ondernemers, wijk- en dorpsplatforms, de gemeenteraad, college en ambtenaren hebben een grote rol gespeeld. Samen vormen we Woerden en dankzij dit traject konden wij als college in de Ruimtelijke Structuurvisie richting geven aan de identiteit van en de kansen voor onze gemeente.

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Woerden,

Wethouder Johan Strik (Woerden Bouwt)
Wethouder Wim Groeneweg (Woerden leefbaar en veilig)

Inhoud

1. Inleiding **9**
1.1 De Ruimtelijke Structuurvisie 9
1.2 Status Ruimtelijke Structuurvisie 9
1.3 Opbouw Ruimtelijke Structuurvisie 9

2. De kernambities **11**
2.1 Kwaliteiten Woerden verder ontwikkelen 11
2.2 Ruimtelijke en cultuurhistorische identiteit als uitgangspunt 11
2.3 Alle kernen ook in de toekomst leefbaar en aantrekkelijk 11
2.4 Woerden goed bereikbaar 11
2.5 Regionale functie verder uitbouwen 11
2.6 Respect voor historie, ruimte voor groei! 11

3. De huidige ruimtelijke structuur **13**
3.1 Raamwerk 13
3.2 Twee landschappen: traag en dynamisch 13
3.3 Ruimtelijke opgave 13

4. De opgave **14**
4.1 Rijks- en provinciaal beleid 14
4.2 Gemeentelijk beleid 15

5. De Ruimtelijke Structuurvisie **17**
5.1 Wonen 19
5.2 Werken 21
5.3 Recreatie en toerisme 23
5.4 Natuur en ecologie 24
5.5 Groen 25
5.6 Infrastructuur 26
5.7 Voorzieningen 27
5.8 Bijzondere opgaven 29
a. Landschapsbouw op de oeverwal 29
b. De voortuinen 37
c. Nieuw regionaal bedrijventerrein 38
d. Golfbaan 40
e. Jachthaven 41

6. Ontwikkelingsperspectief per kern **43**
6.1 Woerden 43
Wonen 44
Werken 46
Recreatie 48
Water, groen en ecologie 49
Verkeer 50
Voorzieningen 51
6.2 Harmelen 52
6.3 Zegveld 54
6.4 Kamerik en Kanis 56

7. Financiële aspecten **59**
7.1 De Grondexploitatiewet 59
7.2 Het uitvoeringsprogramma 59
7.3 Financiële verkenning van het uitvoeringsprogramma 59

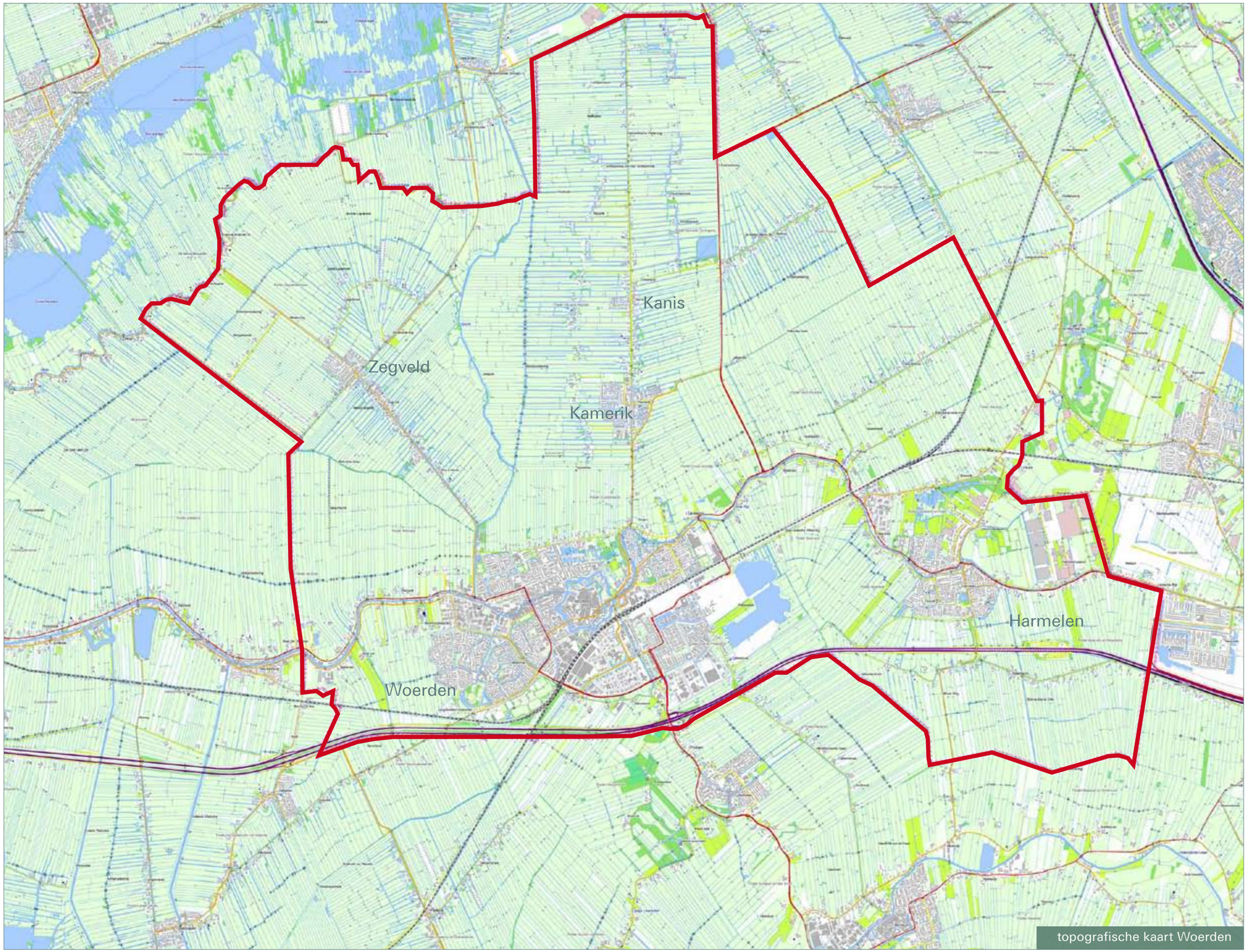
8. Bijlage I: Huidige ruimtelijke structuur **63**
8.1 Drie lagen 63
8.2 Landschap en bodem 65
8.3 Infrastructuur 67
8.4 Occupatie en gebruikspatroon 69
8.5 Ruimtelijke karakteristiek oeverwal 71
8.6 Ruimtelijke karakteristiek veenweidegebied 71
8.7 Conclusie: twee landschappen, een dynamisch en een traag landschap 73

9. Bijlage II: Context en positionering Woerden **75**
9.1 Ruimtelijke context 75
9.2 Ontwikkeling van de regio Utrecht 76
9.3 Bestaand beleid 77
Toekomstvisie Woerden 2022 77
Wonen 79
Werken 80
Natuur en ecologie 82
Water 83
Groen 84
Recreatie en toerisme 85
Voorzieningen 86
Milieu, duurzaamheid en klimaat 87
Infrastructuur 88
Archeologie en cultuurhistorie 91

10. Bijlage III: Resultaten planMER **93**
10.1 PlanMER 93
10.2 Conclusie planMER bedrijventerrein 93
10.3 Conclusie planMER golfbaan 94
10.4 Conclusie planMER jachthaven 95

Literatuurlijst **97**

Colofon **98**



topografische kaart Woerden

1. Inleiding

1.1 De Ruimtelijke Structuurvisie

In 2008 heeft de gemeenteraad de toekomstvisie Woerden 2022 vastgesteld. In dit document is de koers voor de brede toekomstige ontwikkeling van Woerden bepaald. Beschreven staat welke functies en programma's een plek moeten krijgen in Woerden. In de Ruimtelijke Structuurvisie wordt een ruimtelijke vertaling van de toekomstvisie gegeven en wordt de vraag beantwoord om hoeveel programma's het gaat, waar en op welke manier hier in de gemeente ruimte voor is.

De Ruimtelijke Structuurvisie biedt daarmee een ruimtelijk ontwikkelings- en toetsingskader voor de gemeente Woerden voor de periode tot 2030. Voor de periode tot 2015 gebeurt dat concreter dan voor de periode daarna. Het gaat om projecten die de gemeente zelf en samen met andere partijen in gang zet.

We vinden dit ruimtelijk kader van groot belang voor onze gemeente. We hebben niet de pretentie als gemeentebestuur alleen het ruimtelijk beleid voor de toekomst te bepalen. Alleen al vanwege het feit dat er vele grondeigenaren zijn, is samenwerking een voorwaarde om vooruit te komen. De samenwerking met burgers en andere private en particuliere partijen wordt geheel anders ingevuld dan voorheen. Niet alleen inspraak achteraf, maar juist ook vanaf de start van het opstellen van deze structuurvisie is input geleverd door de bewoners en belangenvertegenwoordigers van onze gemeente. Dankzij hun input aan de voorzijde van het traject hebben we belangrijke bouwstenen voor deze Ruimtelijke Structuurvisie kunnen formuleren.

Die actieve samenwerking met de samenleving vinden we logisch. De samenleving verandert voortdurend en als gemeentebestuur geven we invulling aan die verandering. We zijn als samenleving gemiddeld rijker en hoger opgeleid dan ooit, we maken meer dan ooit intensief gebruik van de vrije tijd. De verschillen in leefstijlen en daarbij horende behoefte worden meer divers. We zijn bereid daarvoor te betalen en er grotere afstanden voor af te leggen. Er is meer aandacht voor immateriële zaken en nieuwe vormen van maatschappelijke inzet. De individualisering zet zich naar verwachting door en tegelijkertijd zijn de mensen actiever op zoek naar gemeenschappelijke belevingen. Het zijn aspecten die ook en vooral in ruimtelijke zin hun weerslag krijgen. In deze structuurvisie geven we ons antwoord op die ontwikkelingen.

1.2 Status Ruimtelijke Structuurvisie

In de Wet ruimtelijke ordening (per 1 juli 2008) is een belangrijke plaats ingeruimd voor de (ruimtelijke) structuurvisie. Het is een ontwikkelingsvisie met een richtinggevend en programmatisch karakter. Het bevat integrale keuzen voor de hoofdlijnen van het ruimtelijke beleid voor de komende jaren en kan worden ingezet als onderdeel van een ruimtelijke onderbouwing voor bestemmingsplannen en projectbesluiten.

De nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening heeft een nauwe relatie met de Grondexploitatiewet. Hiermee worden de rollen van ons als gemeente, maar ook van andere eigenaren verduidelijkt voor wat betreft het geleiden van grondexploitaties. Het verhalen van kosten wordt helderder.

Voor het maken van afspraken met particuliere eigenaren over een financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen met een tekort, is het vereist dat deze ontwikkelingen in de structuurvisie benoemd staan. Vandaar ook dat in deze structuurvisie een projectenkaart en een financiële strategie zijn opgenomen.

1.3 Opbouw Ruimtelijke Structuurvisie

Na de inleiding worden als eerste in hoofdstuk 2 de kernambities voor de gemeente Woerden beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de huidige ruimtelijke structuur beschreven en in hoofdstuk 4 een samenvatting gegeven van de opgave waar Woerden voor staat. Een uitgebreidere versie hiervan is opgenomen in de bijlagen. In hoofdstuk 5 wordt de ruimtelijke structuurvisie beschreven. In hoofdstuk 6 wordt daarna ingegaan op het ontwikkelingsperspectief per kern. Tot slot bevat hoofdstuk 7 de financiële aspecten behorende bij de structuurvisie.

foto Jaap van der Vooren senior

2. De kernambities

Wij willen onze verantwoordelijkheid nemen als gemeente in het Groene Hart en in de regio Utrecht. Deze ligging biedt kansen en ook beperkingen. Het vraagt om een balans tussen dynamiek en rust en tussen regionale verantwoordelijkheid en lokaal bewustzijn. Deze balans is vertaald in een vijftal kernambities en een centraal motto: 'respect voor historie, ruimte voor groei'.
De vijf kernambities vormen samen met de huidige ruimtelijke structuur (hoofdstuk 3) en het huidige beleid en de positionering van Woerden in haar omgeving (hoofdstuk 4 en hoofdstuk 9, bijlage II), het vertrekpunt voor de Ruimtelijke Structuurvisie.

We hebben vijf kernambities geformuleerd als leidraad voor de ontwikkelingsrichting van de Ruimtelijke Structuurvisie. Zij vormen de basis van datgene wat we in onze gemeente willen bereiken.

2.1 Kwaliteiten Woerden verder ontwikkelen
Het is voor de toekomst van Woerden van belang om de kwaliteiten die Woerden heeft, verder te ontwikkelen, zodat iedereen, inwoner en bezoeker, trots kan zijn op Woerden. Die kwaliteiten zijn een stedelijke kern met goede voorzieningen en een diversiteit aan woonmilieus, centraal gelegen in het Groene Hart. Zo kan gebouwd worden aan een sterke identiteit die gebaseerd is op voor de inwoners van Woerden herkenbare maar soms deels onzichtbaar geworden waarden. Een belangrijke opgave hierbij is het versterken van de samenhang tussen het bebouwd en onbebouwd gebied, de zogenaamde stad-landrelaties. Dit kan door te investeren in groen én rood, deels buiten de rode contouren, en door de toegankelijkheid tussen "rood" en "groen" te versterken. Ook moet er aandacht zijn voor de verhouding tussen rood en groen. Te veel rood leidt tot een te grote druk op het groen.

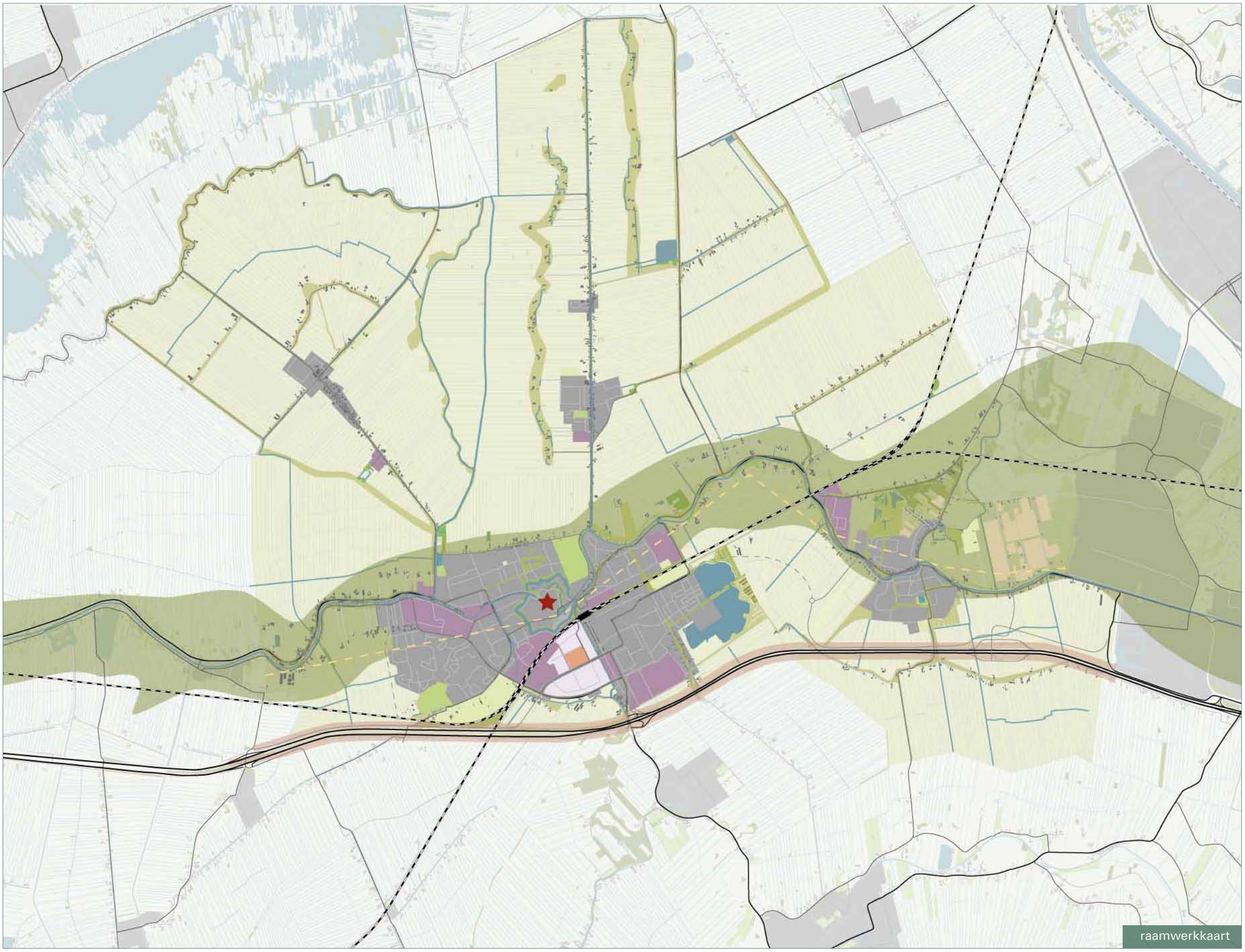
2.2 Ruimtelijke en cultuurhistorische identiteit als uitgangspunt
De twee bestaande landschappen, het veenweidegebied en de oeverwal, vormen al eeuwenlang de sturende kracht achter ruimtelijke ontwikkelingen in dit gebied. Door ook voor de toekomst de (cultuur)historie als vertrekpunt te nemen, ontstaat een vanzelfsprekende koers die een logisch vervolg is op het verleden. De rijke cultuurhistorie van Woerden vormt een belangrijke inspiratiebron bij toekomstige ontwikkelingen. Hierbij past naast het ruimte bieden aan verstedelijking ook het constant versterken van groen- en blauwstructuren, zodat robuuste verbindingen ontstaan, die de landschappelijke structuur versterken. Het versterken van de verschillen tussen het veenweidegebied en de oeverwalzone maakt deel uit van deze ambitie. Een vitale en duurzame agrarische sector vormt daarbij een natuurlijke garantie voor het behoud van de landschappelijke kwaliteiten op de lange termijn.

2.3 Alle kernen ook in de toekomst leefbaar en aantrekkelijk
Woerden is een aantrekkelijke woon- en werkgemeente en dat willen we ook blijven. Dit geldt voor alle kernen binnen de gemeente. Dat betekent in eerste instantie investeren in de bestaande woon- en werkgebieden. Maar ook het op peil houden van voorzieningen en het aanbieden van voldoende mogelijkheden voor recreatie, groen, sportvoorzieningen en ontmoetingsruimten in en rondom de kernen. Er zullen ook actief nieuwe aantrekkelijke woonmilieus ontwikkeld moeten worden die passen bij de locatie, dus zowel in stedelijke als in lagere dichtheden. Ook wordt ruimte geboden om werkgelegenheid een plek te geven.

2.4 Woerden goed bereikbaar
Een goede bereikbaarheid is essentieel voor het goed kunnen functioneren van een gemeente. Dit geldt niet alleen voor auto's, maar ook voor het openbaar vervoer en het langzaam verkeer. Het is onze ambitie om goed bereikbaar te zijn binnen de regio. En ook binnen de kernen is blijvende aandacht nodig voor een goede verkeersafwikkeling. Het verbeteren van de verbindingen tussen de kernen en het landschap, met name voor langzaam verkeer, draagt ertoe bij dat het buitengebied veel beter bereikbaar wordt voor recreatieve doeleinden.

2.5 Regionale functie verder uitbouwen
Woerden heeft een belangrijke positie in de regio. Dat brengt verantwoordelijkheden met zich mee. Veel van de kleinere kernen zullen in toenemende mate afhankelijk zijn van Woerden voor de dagelijkse boodschappen, maar ook voor andere voorzieningen op het gebied van zorg, onderwijs, werkgelegenheid, leisure, cultuur en recreatie. Dit zorgt voor een continue druk op de historische binnenstad waar dan ook blijvend geïnvesteerd zal moeten worden in een hoge kwaliteit van voorzieningenaanbod, de openbare ruimte en de verblijfskwaliteit in de stad. De regionale functie biedt ook zeker kansen voor Woerden. De samenstelling van en het draagvlak voor voorzieningen wordt diverser en krachtiger. Hier profiteren onze eigen inwoners van mee. Voor een deel van de ruimteclaims zal op de lange termijn ook ruimte buiten de binnenstad gezocht moeten worden.

2.6 Respect voor historie, ruimte voor groei!
Dit is het overkoepelende motto voor de structuurvisie. We kiezen ervoor om als gemeente actief sturing te geven aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente, omdat we vinden dat we zo beter de regie kunnen voeren over de kwaliteit van onze gemeente. Het rijke verleden van Woerden, zowel van de stad als het landschap, vormt daarbij het vertrekpunt, hierdoor laten wij ons inspireren.
Dat wil niet zeggen dat we de historische situatie bevriezen; we kijken juist hoe nieuwe kwalitatieve ontwikkelingen hierop kunnen aansluiten zodat heden en verleden elkaar versterken.


raamwerkkaart

3. De huidige ruimtelijke structuur

De gemeente Woerden is altijd in ontwikkeling. De huidige ruimtelijke structuur van de gemeente en de afzonderlijke kernen is het resultaat van eeuwenlange ontwikkelingen die steeds hun sporen hebben nagelaten in het landschap en verstedelijkt gebied. De wijze waarop de verschillende lagen bodem en landschap, infrastructuur en het gebruikspatroon met elkaar samenhangen, is uniek en bepaalt het karakter en de identiteit van Woerden. Het 'trage' veenweidegebied en de 'dynamische' oeverwal kunnen daarbij worden ingezet als sturende principes bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

vonen
- wonen in kern
- losse bebouwingskorrels

verken
- bedrijven
- kantoren
- kassen
- agrarisch gebied

ultuurhistorie
- indicatie Limes

roen
- oeverwal
- hoofd groenstructuur
- park
- sportpark
- boomgaard
- Hollandse Kade

vater
- hoofd waterstructuur
- wateroppervlak

oorzieningen
- historisch centrum
- ziekenhuis

erkeer
- A12 BRAVO projecten
- A12 BRAVO tracé nader te bepalen
- reservering toekomstige parallelweg A12

3.1 Raamwerk

Op de raamwerkkaart staat de huidige ruimtelijke structuur van Woerden afgebeeld. Deze kaart legt de bestaande kwaliteiten vast en laat de opbouw van Woerden in al haar lagen zien: bodem, infrastructuur, occupatiepatroon en voorzieningen. Deze kaart vormt het vertrekpunt voor de Ruimtelijke Structuurvisie en voor het nadenken over de toekomst van Woerden.

De onderste laag wordt gevormd door het landschap, de bodemtypologie, het watersysteem en de hiermee samenhangende landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Deze laag is van oudsher sturend voor het gebruikspatroon. Bijzonder in Woerden is dat deze laag uiteenvalt in twee landschappen: het veenweidegebied en de oeverwal.
De tweede laag wordt gevormd door de infrastructuur, waaronder de snelwegen, provinciale wegen, lokale wegen en spoorverbindingen. Deze laag is met name de laatste decennia sturend geweest voor ontwikkelingen. Ook bij toekomstige ruimtevragen zal de infrastructuur een belangrijke sturende rol spelen, functies moeten immers bereikbaar zijn.
De derde en bovenste laag bestaat uit het ruimtegebruik voor wonen, werken, agrarische gebruik en recreatie. Dit wordt ook wel het occupatie- en gebruikspatroon genoemd. Deze laag is nauw verweven met de beide onderliggende lagen. Bij nieuwe ruimtelijke vraagstukken wordt daarom steeds gekeken wat de relatie is met het onderliggende landschap en de infrastructuur, alvorens een keuze wordt gemaakt voor de positionering van de betreffende ruimteclaim.

3.2 Twee landschappen: traag en dynamisch

In de gemeente Woerden zijn landschap en bebouwing sterk met elkaar verweven. De oeverwal van de Oude Rijn en het veenweidegebied hebben ieder een eigen dynamiek en eigen specifieke kwaliteiten. Het landschap ligt aan de oorsprong van de manier waarop de kernen zich hebben ontwikkeld en vormt dan ook de basis voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling.

Het veenweidegebied kan als een 'traag' landschap worden getypeerd, waarbij ontwikkelingen geleidelijk plaatsvinden. De oeverwal kan een 'dynamisch' landschap worden genoemd. De oeverwal is niet alleen eerder ontstaan, het heeft ook een traditie van het ruimte bieden aan de ruimtelijke groei van de gemeente. Door de vele ontwikkelingen in deze zone is een onbalans ontstaan: het landschappelijke patroon en de historische structuren zijn doorsneden door de spoorlijn en rijksweg A12 waardoor de oorspronkelijke kwaliteiten minder zichtbaar zijn geworden.

3.3 Ruimtelijke opgave

De laatste twee eeuwen zijn de contrasten en ruimtelijke verschillen tussen het veenweidegebied en de oeverwal geleidelijk aan minder geworden. Vroeger waren de ruimtelijke verschillen tussen de oeverwal en het veenweidegebied veel groter. Veel van de kleigronden op de oeverwal zijn afgegraven voor de dakpanneninDustrie en de agrarische gronden van het veenweidegebied strekken zich nu dikwijls uit tot aan de oevers van de Oude Rijn. De oeverwal tekent zich minder duidelijk af in het landschap dan in het verleden. Hiermee is een kwaliteit verloren gegaan.

In de oeverwalzone ligt de belangrijkste opgave voor Woerden. Het gaat er hierbij om de oorspronkelijke kwaliteiten weer zichtbaar te maken, oude relaties te herstellen en het gebied te voorzien van een nieuwe identiteit die meer gebaseerd is op het oorspronkelijke landschap en die de drager vormt voor ruimtelijke ontwikkelingen in de komende decennia.

In het veenweidegebied vormt het behouden en beschermen van de rust en openheid, zonder dat het gebied op slot gaat, het uitgangspunt. Dit betekent een geleidelijke ontwikkeling gericht op de vraag vanuit de bestaande kernen.

de Oude Rijnzone in het Groene Hart

	inwoners	woningen
Harmelen	8.339	3.122
Kamerik	3.776	1.360
Zegveld	2.353	873
Woerden	33.927	13.809
Totaal	**48.395**	**19.184**

Oppervlakte gemeente 92,89km2 (land 89,53, water 3,36)
Woningdichtheid gemeente 210 wo/km2
(bron: Gemeente Woerden)

De druk op de ruimte in Woerden is groot. De sociale, maatschappelijke, economische en bestuurlijke verhoudingen veranderen en vragen om een ruimtelijk antwoord. Dit antwoord geven we in de Ruimtelijke Structuurvisie binnen de context van relevant bestaand beleid. Hierin ligt immers de opgave voor de toekomst verscholen. Beleid geformuleerd vanuit het Rijk en de Provincie, maar ook voor de belangrijkste beleidsvelden binnen de gemeente Woerden zelf. Binnen deze context bepalen wij onze positie.
In het vorige hoofdstuk is de huidige ruimtelijke situatie binnen de gemeente geschetst. In hoofdstuk twee hebben we de kernambities benoemd. Daarnaast zijn er beleidsambities. Het gaat om gemeentelijke ambities (de interne context), maar ook om ambities in onze omgeving (de externe context). Die ontwikkelingen samen vormen de opgave voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling.

4. De opgave

4.1 Rijks- en provinciaal beleid

Vanuit de strategische ligging van Woerden in het Groene Hart kunnen de volgende opgaven geformuleerd worden (voorloper structuurvisie Groene Hart en kabinetsvisie Randstad 2040):

- Terug laten komen van de vier kernkwaliteiten van het Groene Hart: diversiteit, openheid, rust en stilte en het behoud en versterken van het veenweidekarakter.
- Versterken van de karakteristieke gebiedskenmerken in de gemeente, waardoor de diversiteit van het landschap toeneemt en deze meer contrastrijk wordt.
- Ruimte bieden aan onder andere exclusieve woonmilieus, die een bijdrage leveren aan het landschap in de omgeving.
- Versterken van de landbouw en benutten van potenties van die sector.

De ambitie van het Rijk om het Venster Bodegraven-Woerden te versterken biedt Woerden de kans om aan de westzijde het landelijk gebied beter recreatief toegankelijk te maken en de oeverwal met lommerrijke doorzichten te versterken. In het streekplan van de Provincie Utrecht is ook een aantal belangrijke opgaven voor Woerden opgenomen. De provinciale en gemeentelijke ecologische hoofdstructuur moet verder uitgebreid en versterkt worden en biedt kansen voor de ontwikkeling van recreatieve routes.
Binnen de gemeente zal gezocht moeten worden naar een locatie voor een nieuw regionaal bedrijventerrein waarbij ook de behoefte van buurgemeenten opgevangen wordt. Daarnaast ligt er voor Woerden de opgave om een deel van de regionale woningbehoefte op te vangen.

4.2 Gemeentelijk beleid

Wonen

Kwantitatief is er voldoende bouwcapaciteit binnen de gemeente Woerden, kwalitatief sluit dit echter onvoldoende aan op de vraag en de behoefte van de Woerdense bevolking. Dit betekent dat de opgaven voor de Ruimtelijke Structuurvisie met name op het kwalitatieve vlak liggen. Concreet gaat het om:

- Meer gedifferentieerd aanbod aan woonmilieus, kijkend naar middel- en lange termijn (grondgebonden woonmilieus, groene woonmilieus en exclusieve woonmilieus).
- Naast bouwen in de stad Woerden ook zoeken naar locaties bij de dorpen om aan de lokale woningbehoefte te kunnen voldoen (onder meer van starters en ouderen).

Werken

De opgave in de Ruimtelijke Structuurvisie is een geschikte plek te vinden voor een nieuw, regionaal bedrijventerrein. Daarnaast ligt er een kwalitatieve opgave voor de revitalisering van bestaande bedrijventerreinen.
Het behoud van de agrarische functie, met name in het veenweidegebied, is een belangrijke voorwaarde voor het behoud van de bestaande landschappelijke kwaliteiten.
Ten aanzien van kantoren laat Woerden zich leiden door de dynamiek van de markt en stelt zich bescheiden op. Flexibiliteit speelt dus een belangrijke rol.

Natuur en ecologie

De gemeente Woerden heeft de ambitie om de provinciale ecologische hoofdstructuur (EHS) verder uit te bouwen. Dit gebeurt deels door het aanleggen van verbindingen en deels door het creëren van 'steppingstones' langs deze verbindingen. Het streven is de ecologische hoofdstructuur zo veel mogelijk te combineren met het recreatieve netwerk, waardoor de natuur door recreanten ervaren kan worden. Het accent ligt daarbij op de as Haarzuilens-Linschoten.

Water

In Woerden is er zowel voor stedelijk, als voor landelijk gebied sprake van een wateropgave. In stedelijk (bebouwd) gebied ligt deze opgave met name in de wijken Snel en Polanen, het Bloemen- en Bomenkwartier, het zuidelijk deel van het Staatsliedenkwartier en de dorpen Zegveld en Kamerik. In het landelijke gebied hebben de meeste polders een opgave. Grofweg kan gezegd worden dat de polders die verder van de Oude Rijn af liggen een grotere waterbergingsopgave hebben.

Groen

We willen de groenstructuur op drie schaalniveaus versterken:

- op het schaalniveau van de hele gemeente: de groene lijnen en de EHS.
- op stedelijk niveau binnen de kern Woerden: de structurerende groenelementen .
- op wijkniveau en binnen de dorpen: het gebruiks- en recreatieve groen.

Daarnaast stellen we ons tot doel de beide Woerdense landschapstypen (veenweidelandschap en oeverwal) beter zichtbaar en herkenbaar te maken, met behulp van de groenstructuur.

Recreatie en toerisme

Onze toeristische opgave is het ontwikkelen van de recreatieve potentie van Woerden door in het buitengebied het routenetwerk voor fiets, voetganger en kano te verbeteren en uit te breiden, routes in stad en buitengebied met elkaar te verbinden en door recreatieve voorzieningen uit te breiden. Ook hebben we de ambitie om de komende jaren waterrecreatie als speerpunt verder uit te werken, mede via de natuur- en recreatieplas Cattenbroek. In de Ruimtelijke Structuurvisie wordt daarnaast gezocht naar een geschikte plek voor:

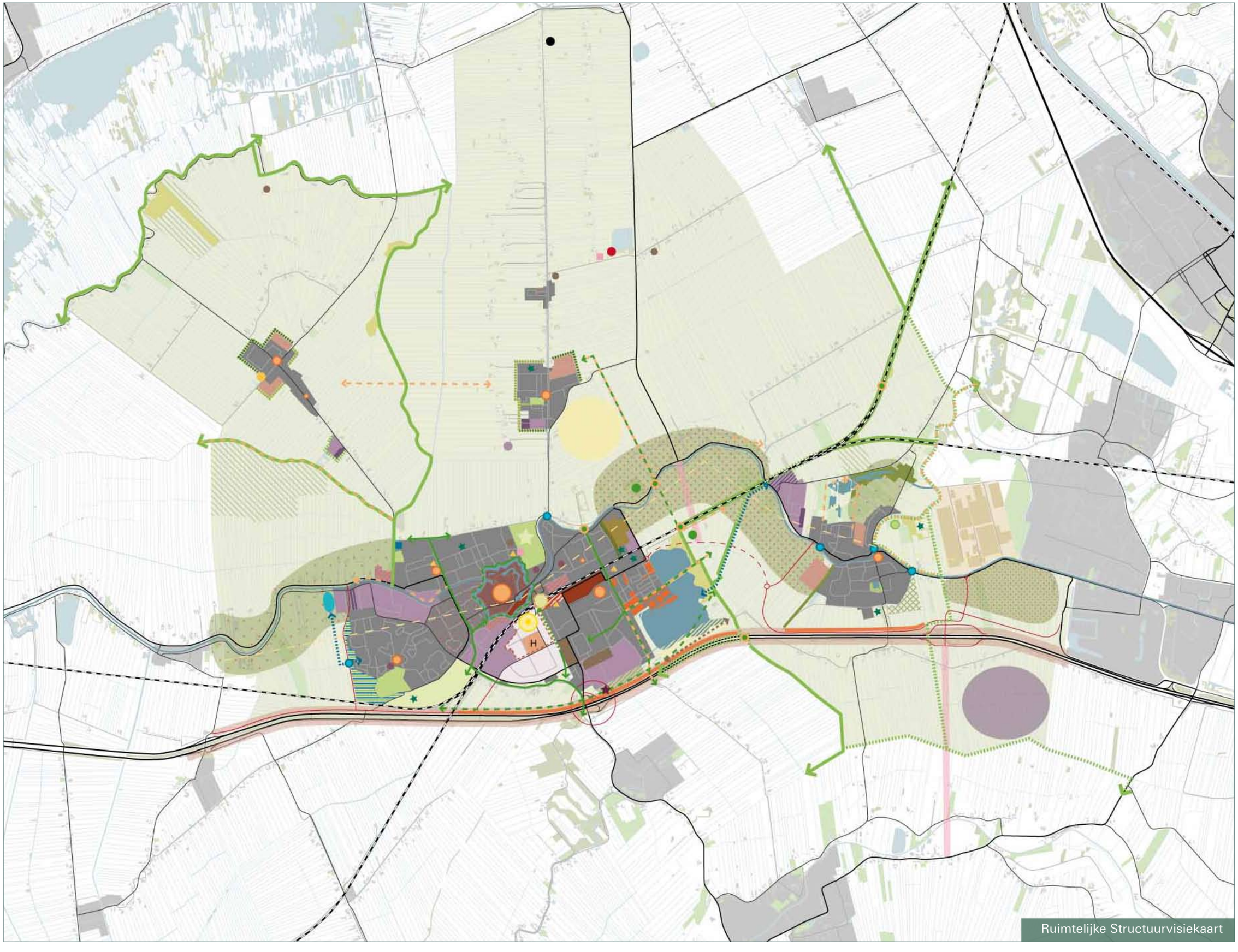
- een golfbaan (27 holes, 75 hectare)
- een (nieuwe) jachthaven van 250 ligplaatsen
- voorzieningen voor ontspanning ('leisure' en 'wellness').

Voorzieningen

De gemeente Woerden wil dat de stad Woerden een complete stad is met een compleet voorzieningenaanbod. De komende jaren wordt op meerdere fronten beleid ontwikkeld ten aanzien van voorzieningen. Naast een Welzijnsvisie waarin het gewenste minimale voorzieningenniveau per buurt, wijk, stad, dorp en regio wordt vastgelegd, zal ook een detailhandelsnota worden opgesteld. Er liggen voor Woerden kansen op het gebied van onderwijs, cultuur en leisure. Daarnaast vragen we bijzondere aandacht voor de openbare ruimte, zowel in de bestaande buurten en wijken als bij nieuwe ontwikkelingen.

Verkeer

Voor langzaam verkeer ligt er een opgave voor het uitbreiden van het recreatief netwerk en routes tussen de stad Woerden en het buitengebied en het creëren van een hoogwaardig fietsroutenetwerk. Daarnaast is het wenselijk voor voetgangers de mogelijkheid te creëeren een ommetje rondom de dorpen te lopen.
De A12 BRAVO projecten worden de komende jaren uitgevoerd om de bereikbaarheid van Woerden te verbeteren. Ook willen we al vooruit kijken naar de reservering voor toekomstige uitbreidingen van het wegennet.



Ruimtelijke Structuurvisiekaart

5. De Ruimtelijke Structuurvisie

Woerden is een gemeente in ontwikkeling. Het landschap staat voortdurend onder druk als gevolg van nieuwe ruimteclaims. Er liggen echter ook tal van ruimtelijke opgaven die Woerden de kans bieden verder te groeien als gemeente in de breedste zin van het woord. De huidige ruimtelijke structuur zoals weergegeven op de raamwerkkaart in hoofdstuk 2 en het huidige beleid en de positionering van Woerden in haar omgeving (hoofdstuk 4) vormen de basis voor de Ruimtelijke Structuurvisie.

Het bestaande landschap vormt het vertrekpunt voor de structuurvisie. We willen de identiteit van Woerden als gemeente maar ook van de afzonderlijke kernen versterken. Daarbij is het uitgangspunt het verschil tussen stad en landschap maar ook tussen de stedelijke kern-Woerden en de omliggende dorpen in stand te houden.

We kiezen voor een koers waarbij veranderingen in het veenweidegebied geleidelijk en kleinschalig zullen zijn en waarbij het accent qua ontwikkelingen de komende jaren komt te liggen op de oeverwal van de Oude Rijn (de Oude Rijnzone).

In de eerste plaats vinden de ontwikkelingen plaats binnen de bestaande kernen, maar ook daarbuiten als dit tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit leidt. Daarbij zijn de ruimtelijke vraagstukken steeds integraal benaderd en is gezocht naar situaties waarin ontwikkelingen elkaar kunnen versterken.

Achtereenvolgens worden de gewenste ontwikkelingsrichtingen per thema omschreven. In dit hoofdstuk gebeurt dat voor het hele gemeentelijke grondgebied, in het volgende hoofdstuk worden de ontwikkelingen per kern beschreven. Een aantal opgaven is zo bijzonder en specifiek dat we daar in een aparte paragraaf 'Bijzondere opgaven' aan het einde van dit hoofdstuk dieper op ingaan.

Bij de uitwerking van diverse thema's en onderdelen van de structuurvisie zijn zogenaamde spelregels geformuleerd. Deze spelregels zijn bedoeld om een concreter beeld te geven van de bedoeling van sommige voorgestelde ontwikkelingen. De spelregels moeten niet gezien worden als harde randvoorwaarden voor toekomstige ontwikkelingen, maar als denkrichting die verder uitgewerkt moet worden.

wonen
- wonen hoog stedelijk
- wonen stedelijk
- wonen dorps
- revitaliseren Bloemen- en Bomenkwartier
- transformatie naar wonen
- wonen met groene voet
- zoekgebied landschapsbouw

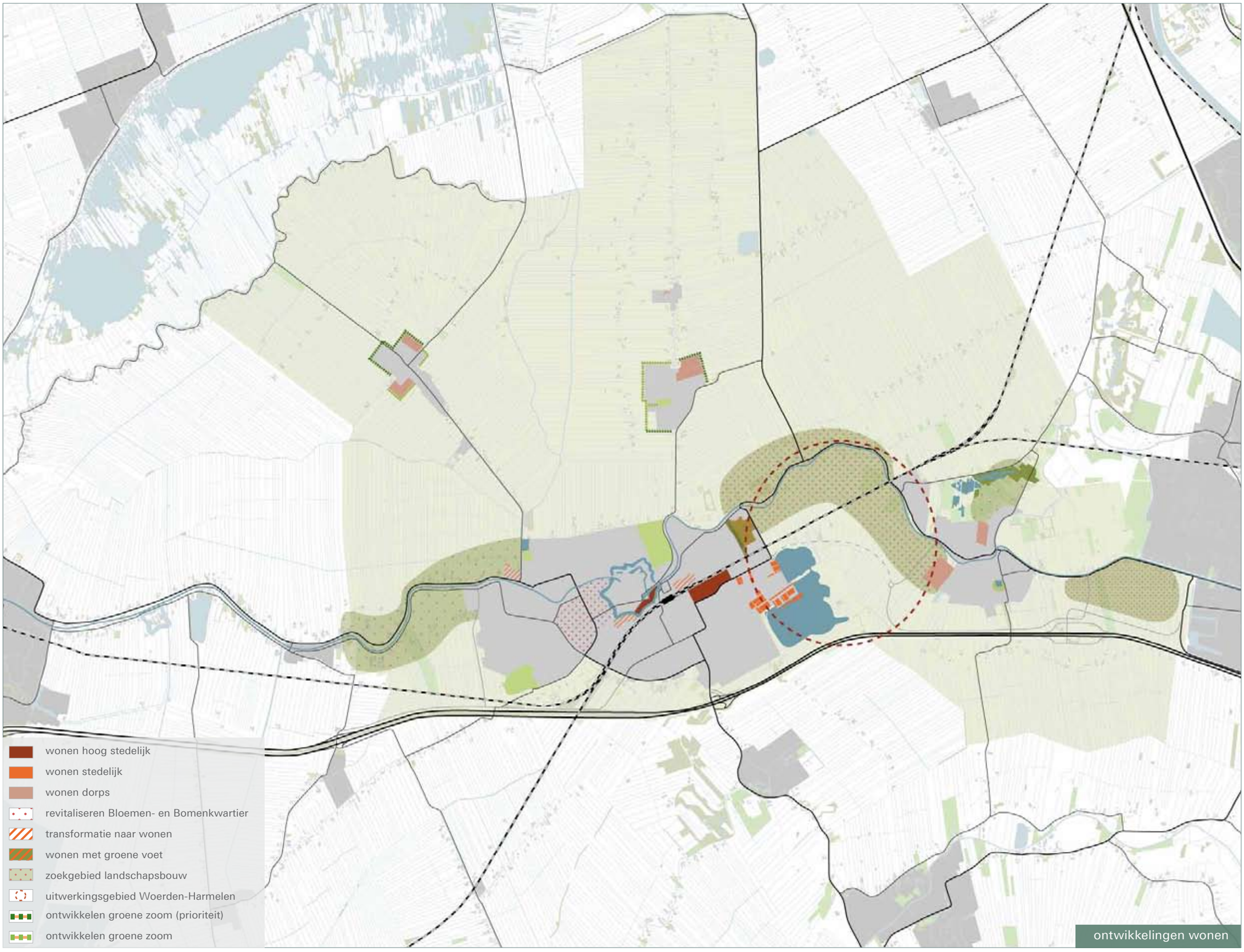
werken
- bedrijven bestaand
- uitbreiding bedrijven
- revitaliseren bedrijventerrein
- representatieve voortuin
- agrarisch gebied
- nieuw regionaal bedrijventerrein
- kassen
- kantoren
- transformatiegebied

groen
- indicatie Limes
- provinciale ecologische verbindingszone bestaand
- provinciale ecologische verbindingszone gewenst
- bestaande natuur
- nieuwe natuur
- groene verbinding bestaand
- groene verbinding gewenst
- langzaamverkeersverbinding gewenst
- knelpunt langzaamverkeersverbinding
- park
- Hollandse Kade
- groenblauwe rand Woerden-West
- ontwikkelen groene zoom (prioriteit)
- ontwikkelen groene zoom
- aandachtspunt Huize Harmelen
- Avontuur Natuur
- landgoed
- toevoegen J. Bijzerwetering in groene hoofdstructuur
- landgoed Bredius wordt stadspark
- representatieve voortuin langs A12

water
- uitbreiding zuiden Cattenbroekerplas
- blauwe verbinding gewenst
- knelpunt water
- nieuwe jachthaven

voorzieningen
- historisch centrum
- H ziekenhuis
- winkelcentrum
- meubelboulevard
- middelbare school
- kinderboerderij
- camping
- Kameryck
- De Berkenhoeve
- Boerinn
- Ooievaarsbuitenstation
- woonzorgcomplex
- recreatie
- centrum leisure
- nieuwe golfbaan
- station als groene/recreatieve poort
- zoekgebied hotel
- sportvoorziening
- sportpark
- jachthaven
- reservering galoppeerpad
- uitwerkingsgebied Middelland-Noord

verkeer
- A12 BRAVO projecten
- A12 BRAVO tracé nader te bepalen
- reservering toekomstige parallelweg A12
- reservering toekomstige verbindingsweg


wonen hoog stedelijk
wonen stedelijk
wonen dorps
revitaliseren Bloemen- en Bomenkwartier
transformatie naar wonen
wonen met groene voet
zoekgebied landschapsbouw
uitwerkingsgebied Woerden-Harmelen
ontwikkelen groene zoom (prioriteit)
ontwikkelen groene zoom
ontwikkelingen wonen

5.1 Wonen

Ontwikkelingen in het veenweidegebied

De kernen in het veenweidegebied, Kamerik, Kanis en Zegveld zullen de komende decennia beperkt en geleidelijk groeien. Het voornaamste doel is hierbij het opvangen van de eigen groei. Binnen de rode contouren is hier geen ruimte voor dus we hebben nieuwe locaties aangewezen buiten de contouren, zoveel mogelijk rekening houdend met het waardevolle landschap en de agrarische functie van het buitengebied. De ontwikkelingen hebben een kleinschalig karakter. Het woonmilieu is te typeren als 'dorps' met een relatief lage dichtheid van circa 20 woningen per hectare. Het is vanwege de bodemdaling noodzakelijk om wateraangepast te bouwen. De transformatie van boerenerven langs de linten volgens de 'ruimte voor ruimte regeling' behoort ook tot de mogelijkheden, mits dit geen beperking vormt voor aangrenzende boerenbedrijven. Ook kan aan de rand van de dorpen gebruik worden gemaakt van de 'Landgoederenregeling' zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan landelijk gebied. De ontwikkelingsmogelijkheden binnen de dorpen kunnen ingezet worden om het aanzicht van de randen van de dorpen te verbeteren en te vergroenen, zodat de dorpen op een vanzelfsprekende manier in het landschap opgenomen worden met een zogenaamde 'groene zoom'. Hierbij hoort ook het creëren van de mogelijkheid voor het maken van een ommetje rond het dorp en het toevoegen van recreatief- en gebruiksgroen. De groene zoom kan ook ruimte bieden aan bijzondere woonmilieus als korte stukjes lintbebouwing en landgoederen.

Ontwikkelingen op de oeverwal

Ook in de Oude Rijnzone is de belangrijkste opgave voor wonen de opvang van de eigen groei (migratiesaldo 0), net als in het hele Groene Hart. Deze groei zal in eerste instantie voornamelijk binnen de rode contouren kunnen worden opgevangen op binnenstedelijke locaties in de kern Woerden en in de open contour bij Harmelen. Daarnaast willen we in deze zone op termijn ook ruimte bieden aan groei buiten de rode contour. Daarvoor zijn twee belangrijke redenen: enerzijds kunnen we zo de landschappelijke kwaliteit van de oeverwal versterken en meer onderscheidend maken ten opzichte van het veenweidegebied, anderzijds kunnen woonmilieus ontwikkeld worden die aanvullend zijn op de binnenstedelijke locaties en in kwalitatieve zin iets toevoegen aan Woerden, zoals de vrije kavels in Waterrijk. We lopen hiermee vooruit op marktontwikkelingen waarin we voorzien dat er naast appartementen behoefte blijft bestaan aan grondgebonden en vrijstaande woningen.

We laten ons niet leiden door een kwantitatieve opgave, maar gaan uit van wat mogelijk is binnen de gewenste landschappelijke kwaliteit in de Oude Rijnzone. Niet 'stedenbouw' maar 'landschapsbouw' is daarbij ons vertrekpunt. In een integrale gebiedsvisie voor het gebied tussen Woerden en Harmelen krijgen de ambities op het gebied van recreatie, ecologie en landschapsbouw een plek. Bestaande kwaliteiten vormen het vertrekpunt en worden verder uitgebouwd. In de paragraaf 'Bijzondere opgaven' verderop in dit hoofdstuk wordt ingegaan op deze opgave.

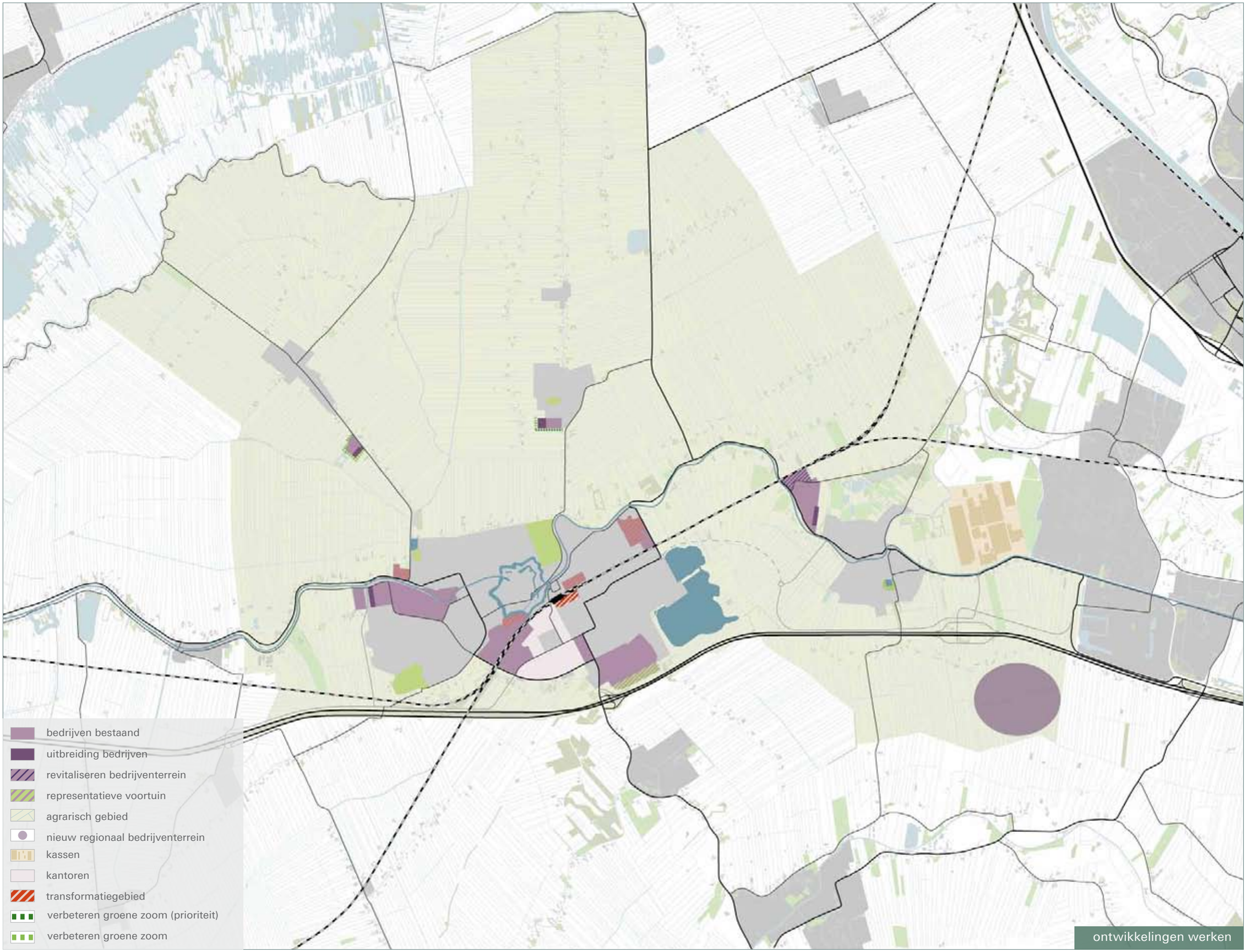
impressie groene zoom bij Zegveld met een nieuw landgoed

Landschapsbouw

Wat verstaan we nu eigenlijk precies onder landschapsbouw? Landschapsbouw betekent letterlijk 'bouwen aan het landschap'. Door nieuwe landschappelijke elementen toe te voegen, die passen bij het oorspronkelijke karakter van de oeverwal, wordt het karakter van de oeverwal benadrukt en het contrast met het open veenweidegebied vergroot. Bebouwing en groene ontwikkelingen zijn in dit type landschap onlosmakelijk met elkaar verbonden en gaan hand in hand. Zo zullen lommerrijke doorzichten ontstaan en een afwisseling tussen open en beslotenheid. Alle rode ontwikkelingen (bebouwing) zijn ingebed in het groen; ze hebben een (grote) 'groene voet' met een openbaar karakter en voegen zo nieuwe 'groene korrels' toe aan de oeverwal. Maar landschapsbouw is meer dan alleen de ontwikkeling van landschap en het beperkt toestaan van rode ontwikkelingen.

huidige rand Zegveld

Het is een optelsom van ingrepen die er toe zal leiden dat de oeverwal een nog aantrekkelijker en dynamischer gebied wordt met een multifunctioneel karakter. Zo kunnen door middel van landschapsbouw bijvoorbeeld de ecologische ambities verder ingevuld worden, het recreatieve netwerk verder worden uitgebreid, de Limes weer zichtbaar worden gemaakt en extra waterberging wordt gerealiseerd. Daarnaast blijft er uiteraard ook ruimte voor de agrarische functie in het gebied.


bedrijven bestaand
uitbreiding bedrijven
revitaliseren bedrijventerrein
representatieve voortuin
agrarisch gebied
nieuw regionaal bedrijventerrein
kassen
kantoren
transformatiegebied
verbeteren groene zoom (prioriteit)
verbeteren groene zoom
ontwikkelingen werken

5.2 Werken

Werkgelegenheid dorpen

Alle dorpen, met uitzondering van Kanis, beschikken momenteel over een eigen bedrijventerrein. Om de leefbaarheid van de dorpen op peil te houden worden beperkte groeimogelijkheden van de bestaande terreinen voorzien (totaal circa 2 hectare). Deze kavels zijn alleen bestemd voor niet hinderlijke bedrijven (categorie 1-3) met een zeer kleinschalig karakter en een lokale verbondenheid. Behalve een economische functie speelt juist dit type bedrijf een rol bij het in stand houden van de leefbaarheid, bijvoorbeeld door sponsoring van de lokale voetbalclubs of bijdragen aan de plaatselijke Oranjefeesten.

Agrarische sector

Naast bedrijvigheid biedt het veenweidegebied veel ruimte aan de agrarische sector. Middels het bestemmingsplan landelijk gebied zijn de mogelijkheden voor een duurzaam agrarisch gebruik van het buitengebied gewaarborgd. Daarnaast biedt het bestemmingsplan ook de nodige flexibiliteit voor economische activiteiten.

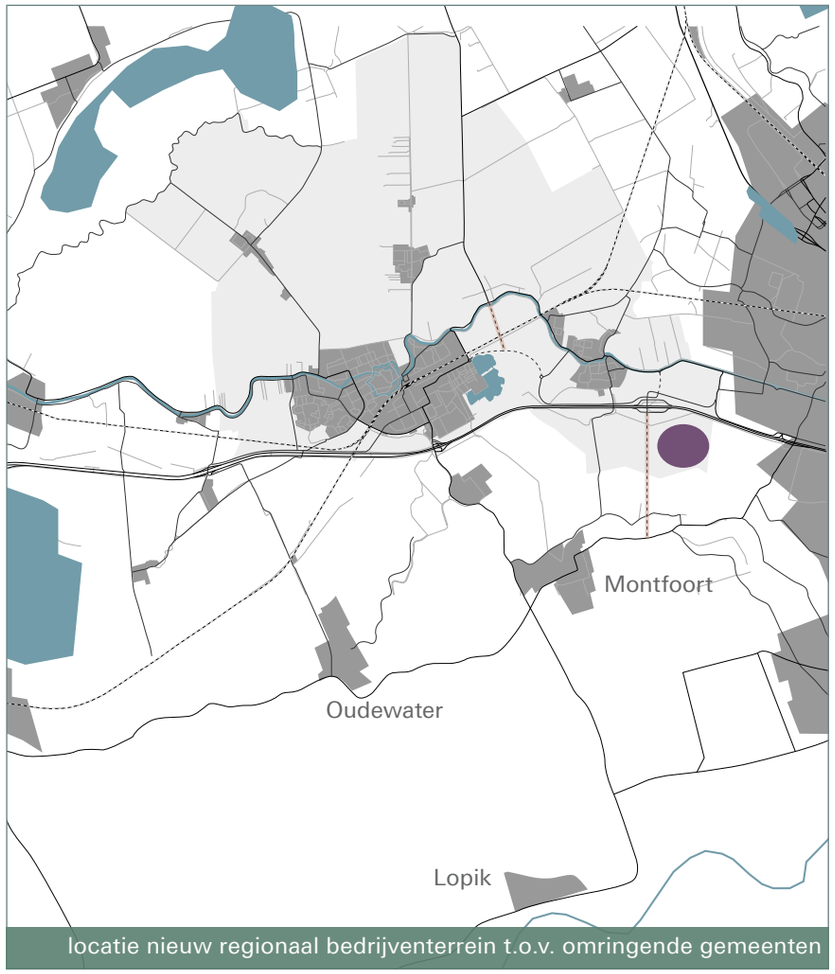
Werkgelegenheid Woerden

De stad Woerden heeft een sterke werkgelegenheid. Dit willen we graag zo houden. We willen de groeiende beroepsbevolking nabij kunnen bedienen om woon-werkverkeer zo beperkt mogelijk te houden. Ook willen we bijzondere werkmilieus creëren, vooruitlopend op kwaliteitseisen op werklocaties.

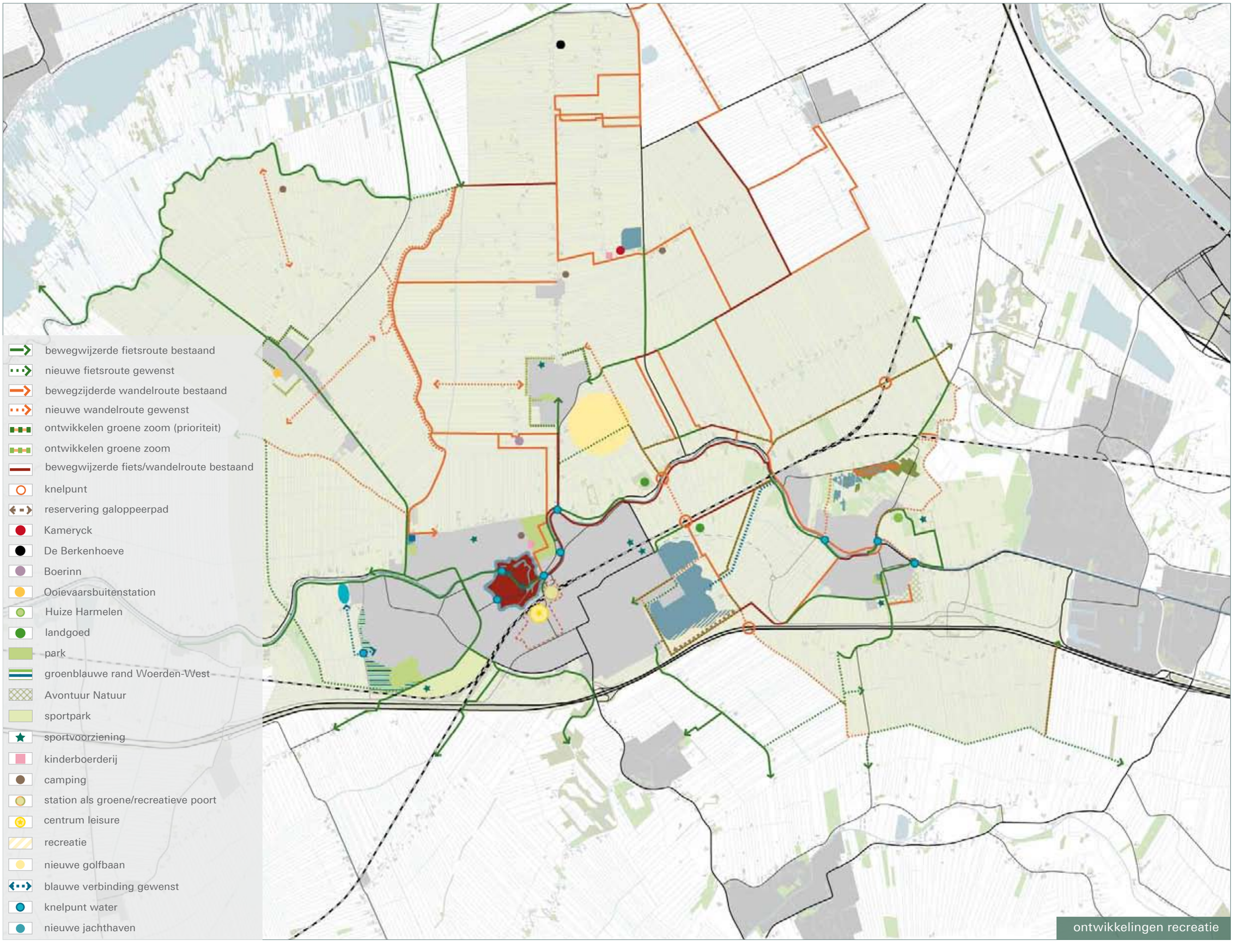
Daarvoor zullen we naast binnenstedelijke revitalisering van bestaande verouderde bedrijventerreinen in de stad ook op korte termijn ruimte bieden aan een nieuw regionaal bedrijventerrein. Dit bedrijventerrein is deels bedoeld voor de autonome groei van lokale bedrijven, deels als vervangingsbehoefte (circa 20 ha netto) van binnenstedelijke transformatiegebieden en deels om de regionale behoefte van de gemeenten Montfoort, Oudewater en Lopik en eventueel andere buurgemeenten op te kunnen vangen. Een centraal gelegen, regionaal bedrijventerrein sluit aan bij het rijksbeleid om bedrijvigheid te concentreren in plaats van uit te spreiden over verschillende gemeenten. Bovendien draagt een dergelijk bedrijventerrein bij aan de sterke werkgelegenheid van onze gemeente. Bereikbaarheid van een nieuw bedrijventerrein speelt een belangrijke rol bij de keuze voor een locatie. In de paragraaf 'Bijzondere opgaven' wordt hier nader op ingegaan.

Representatieve voortuin

In de zogenaamde 'representatieve voortuin' van Woerden willen we ruimte bieden aan een nieuw hotel en enkele paviljoenachtige gebouwen in een groene setting. Ook hier wordt in achter in het hoofdstuk in de paragraaf 'Bijzondere Opgaven' nader op ingegaan.



locatie nieuw regionaal bedrijventerrein t.o.v. omringende gemeenten



ontwikkelingen recreatie

5.3 Recreatie en toerisme

Het veenweidegebied is als uniek Nederlands cultuurlandschap een aantrekkelijk recreatiegebied voor onze eigen bewoners en de inwoners van de regio. We richten ons voor recreatie vooral op recreatie op spierkracht. Dit zijn extensieve vormen van recreatie zoals fietsen en wandelen. Hierbij passen ook bijzondere recreatieve functies, zoals kamperen bij de boer, zolang deze het open karakter van het landschap niet aantasten.

Het buitengebied wordt de komende jaren beter toegankelijk voor fietsers, voetgangers, ruiters en ook kano's. Zo wordt het landschap beter beleefbaar en ontstaan aantrekkelijke routes die stad en land verbinden. Bestaande knelpunten en missende schakels worden daarbij als eerste opgelost. Voor de continuïteit van het recreatieve netwerk is het van belang dat historische structuren, die in het verleden doorsneden zijn door de aanleg van spoor en snelweg, zoveel mogelijk hersteld worden, bijvoorbeeld met het realiseren van een onderdoorgang bij het spoor of de A12.

De Ouderijnzone en de singels zijn belangrijke recreatieve aders binnen de gemeente Woerden. Naast het leggen van verbindingen tussen nieuwe en bestaande routes in het buitengebied vinden we het ook wenselijk om ruimte te creëren voor het maken van een ommetje rondom de dorpen. Deze opgave hangt deels samen met de vormgeving van de dorpsranden, maar kan ook los hiervan al worden opgepakt.

De Oude Rijnzone is een belangrijke recreatieve ader binnen de gemeente Woerden. De Oude Rijn rijgt als een parelsnoer diverse belangrijke recreatieve bestemmingen en hoogtepunten in de regio aaneen. Het fort Wierickeschans, een mogelijke nieuwe jachthaven aan de westzijde van Woerden, de historische binnenstad met haar jachthaven, park Bredius en Huize Harmelen zijn voorbeelden van deze parels. Een vaarverbinding tussen de Cattenbroekerplas en de Oude Rijn zou in het recreatieve vaarnetwerk ook een welkome aanvulling zijn op het bestaande netwerk. Naast de Oude Rijn vormt ook de Grecht een belangrijke waterroute voor de meer 'rustige' recreatie.

De wens bestaat om op termijn het water in de Rijnstraat als slagader van Woerden weer terug te brengen zodat deze historische ader weer door de binnenstad kan stromen en zo de recreatieve waarde van de stad als geheel kan vergroten. Het ontwikkelen van de oorspronkelijke kwaliteiten van het landschap middels landschapsbouw, het uitbouwen van het recreatieve netwerk en de verbinding met het buitengebied kunnen de Oude Rijnzone nog verder versterken.

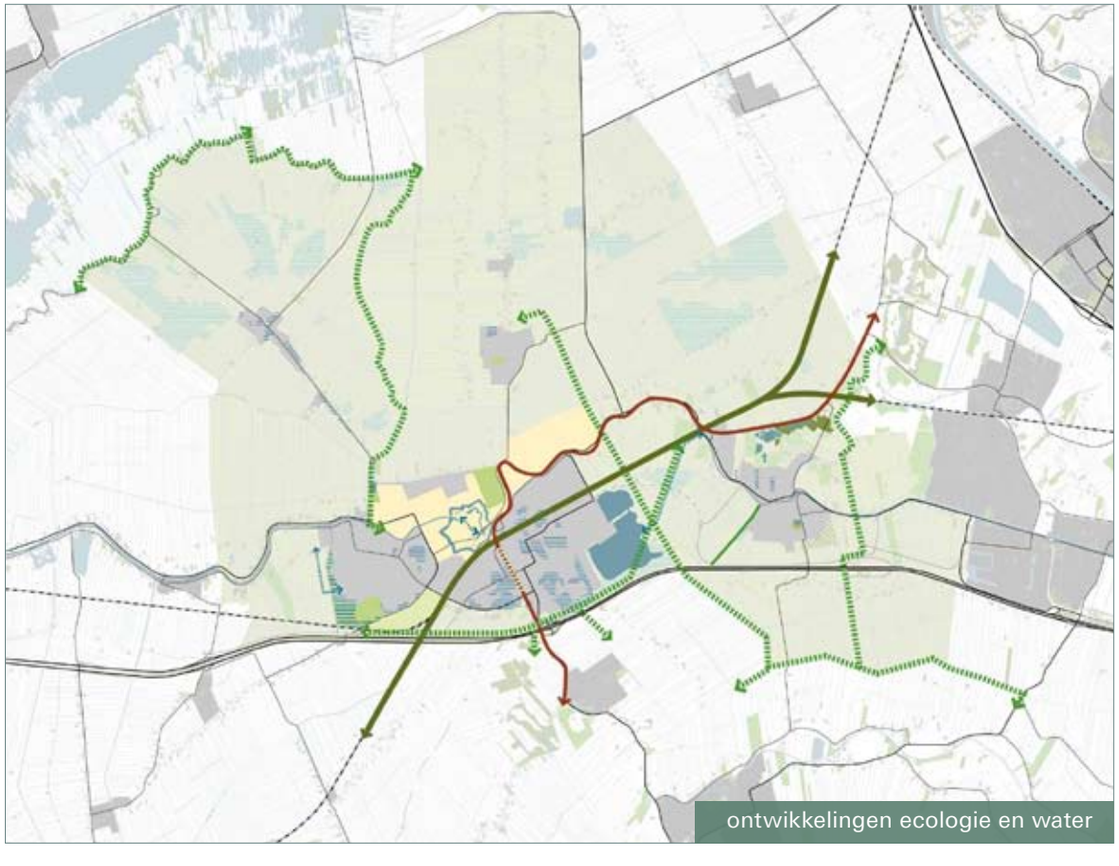
Behalve het optimaal benutten en versterken van onze bestaande recreatieve kwaliteiten willen we ook nieuwe recreatieve functies op het gebied van vermaak en ontspanning ('leisure' en 'wellness') in en aan de rand van de stad toevoegen. Hiervoor zijn twee locaties in beeld: de zuidzijde van het station/het gebied Middelland-Noord en de zuidzijde van de Cattenbroekerplas. De plas wordt verder uitgebreid. De exacte omvang ervan wordt in samenhang met het recreatief programma en de aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden bepaald. Bij het ontwikkelingsperspectief Woerden wordt hier nader op ingegaan.

impressie water terug in de Rijnstraat

Ook het vergroten van de jachthaven en de aanleg van een nieuwe golfbaan behoren bij het versterken van het recreatief voorzieningenaanbod. Hier wordt onder het kopje 'Bijzondere opgaven' nader op ingegaan.
Woerden wil zich meer profileren als gemeente midden in het Groene Hart. Door de zone tussen Woerden, Harmelen en de A12 te beschouwen als de voortuin van de gemeente kan de gemeente zich nadrukkelijker presenteren als aantrekkelijke woon- en werkgemeente. Hier wordt onder het kopje 'Bijzondere opgaven' nader op ingegaan.

Ook het station, een andere entree van de gemeente, speelt hier een rol in. Het station in Woerden is een belangrijke toegangspoort tot de Oude Rijnzone en het Veenweidegebied. Hier ligt letterlijk de poort tot het Groene Hart. Bij het ontwikkelingsperspectief van Woerden in hoofdstuk 6 wordt hier nader op ingegaan.

huidige situatie Rijnstraat



ontwikkelingen ecologie en water

- historische ecologische verbinding tussen landgoed Linschoten en Haarzuilens
- toevoegen J. Bijzerwetering in groene hoofdstructuur
- groen raamwerk visie gemeente
- ecologische verbinding langs spoor
- wateropgave stedelijk gebied
- wateropgave landelijk gebied
- dijkring
- Avontuur Natuur
- blauwe verbinding gewenst
- groenblauwe rand Woerden-West
- Hollandse Kade

5.4 Natuur en ecologie

Op de oeverwal liggen ook belangrijke ambities voor ecologische verbindingszones. Hier ligt onze prioriteit. De ambities concentreren zich met name aan de oostzijde van de gemeente, daar waar de oeverwal zich splitst en zich ook in noordelijke en zuidelijke richting verplaatst. De schakels binnen het Woerdens grondgebied verbinden de ontwikkelingen in het groengebied Utrecht west. In de landschapsbouw nemen we de knelpunten die ontstaan zijn door infrastructuur mee.
De ecologische hoofdstructuur is deels uitstekend te combineren met het recreatieve netwerk, waardoor de natuur door recreanten ervaren kan worden. Belangrijk is om de openheid, de rust en de ruimte die zo kenmerkend zijn voor het veenweidegebied te handhaven en beleefbaar te maken.
Door de Oude Rijnzone te ontwikkelen tot een landschappelijke zone met lommerrijke doorzichten ontstaat meer contrast met de openheid van het veenweidegebied. In deze zone ontstaat tijdens het proces van de landschapsbouw ruimte voor een geleidelijke transformatie van agrarische gebieden naar een meer gemengd karakter waarin groen, water, natuur, wonen en agrarische gebieden elkaar afwisselen. In de paragraaf ‘Bijzondere opgaven’ gaan we hier verder op in.

Water

Zowel in het veenweidegebied als op de oeverwal is sprake van een wateropgave. De volgende oplossingsrichtingen zullen gecombineerd worden toegepast in het landelijk gebied:

- verbreden van bestaande sloten door groenblauwe diensten (acitiviteiten ondernomen door particulieren)
- overloopgebieden aanwijzen
- kleinschalige maatregelen
- groter gemaal
- aanleg natuurvriendelijke oevers

Voor het stedelijk gebied zijn de oplossingen vaak minder eenvoudig. Het creëren van extra oppervlaktewater of het verbreden van sloten is vaak niet mogelijk. In de dorpen in het veenweidegebied zullen de komende tijd wel hoogwatervoorzieningen getroffen worden waardoor de bestaande bebouwing wordt veiliggesteld. De overige oplossingrichtingen worden besproken bij het ontwikkelingsperspectief van de afzonderlijke kernen.
In het algemeen geldt dat bij alle nieuwbouwontwikkelingen rekening gehouden moet worden met een wateropgave. In het verstedelijkt gebied zal rekening gehouden moeten worden met een wateropgave als bebouwde elementen worden toegevoegd aan het landschap.
In het veenweidegebied geldt dat er uit moet worden gegaan van een relatief slechte bodemgesteldheid als er gebouwd wordt. Dat vraagt om andere methoden van funderen, bouw- en woonrijp maken (bijvoorbeeld op palen, drijvend). Een belangrijk aandachtspunt zijn de tuinen, deze verzakken ook in het veenweidegebied.

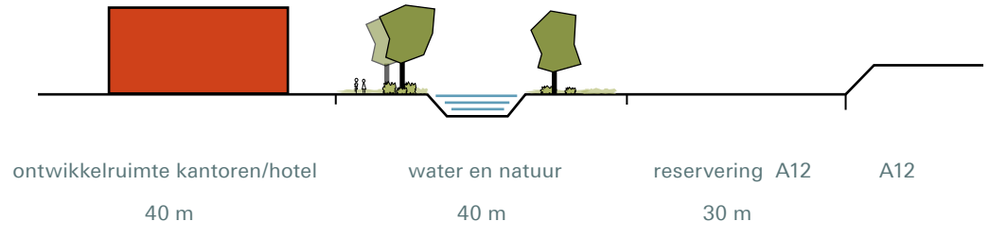
Op de oeverwal kan wel traditioneel gebouwd worden, met uitzondering van het gebied direct langs de Oude Rijn tussen de waterkeringen. Tussen de waterkeringen mag het waterpeil van de Oude Rijn fluctueren om water aan te voeren gedurende droogte en af te voeren bij wateroverschot. Bestaande woningen hebben vloerpeilen van ten minste de kruinhoogte van de waterkering. Nieuwe bebouwing mag de loop van de Oude Rijn niet verstoren. Hier wordt op palen gebouwd en het bestaande maaiveld behouden of verlaagd.

5.5 Groen

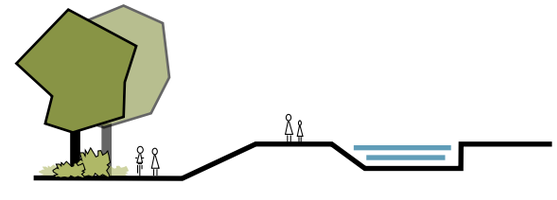
We willen binnen de gemeente Woerden het groen, zowel structurerend groen als recreatief- en gebruiksgroen, op verschillende schaalniveaus versterken. Op gemeentelijk niveau vinden we het belangrijk om de groene/ecologische verbinding tussen landgoed Linschoten en Haarzuilens, die grotendeels verdwenen is, te herstellen. Door de Jaap Bijzerwetering weer toe te voegen in de groene hoofdstructuur, kan deze verbinding weer hersteld worden. Dit kan door de wetering groen in te pakken en veel uitwisseling te laten plaatsvinden tussen water en groen (natuurvriendelijke oevers, samenspel struiken langs water voor bijvoorbeeld vleermuizen of ijsvogels). Langs de wetering is dan ook weer extensieve recreatie mogelijk zoals wandelen en fietsen net zoals nu al het geval is ten noorden van de Middellandbaan.
Daarnaast willen we ook de groene verbinding ten zuiden van de Cattenbroekerplas versterken. Vanaf het spoor/sportpark Cromwijck, loopt deze verbinding via de 'voortuinen', ten zuiden van de plas richting het spoor en takt deze verbinding ook aan op de geplande EHS (onder de hoogspanningsmasten tussen Waterrijk en Harmelen). In deze verbinding spelen de spoorwegtaluds/zones een cruciale rol. Deze worden beheerd door Prorail.
Naast openbaar groen is het belangrijk dat er binnen de stad Woerden en in de kleine kernen voldoende gebruiks- en recreatief groen aanwezig is. Het gaat hierbij niet alleen om kwantiteit, maar ook om kwaliteit. De VROM-norm van 75 m2 openbaar groen per woning wordt in geen enkele Woerdense wijk of woonkern gehaald. Het Bloemen- en Bomenkwartier, Molenvliet, Staatsliedenkwartier en Meander benaderen deze grens wel redelijk. In het centrum, Snel en Polanen en de kernen Zegveld, Kamerik en Kanis dient aan de omvang van openbaar groen bij nieuwe uitbreidingen aandacht te worden besteed. Ook kan bij de aanleg van een groene zoom rondom de dorpen de hoeveelheid bruikbaar groen aanzienlijk toenemen. Hier wordt bij het ontwikkelingsperspectief van de kernen nader op ingegaan.
Het voorstel is om in de wijken Bloemen- en Bomenkwartier, Molenvliet, Staatsliedenkwartier en Meander de kwaliteit van het bestaande groen te verhogen door openbaar groen om te vormen naar gebruiksgroen (bijvoorbeeld door een klein grasveldje om te vormen naar een klein buurtparkje). In andere wijken en kernen is het bij nieuwbouwplannen onze ambitie dat er per saldo meer (openbaar) groen komt, maar ook vooral dat het groen kwalitatief een hoogwaardig karakter heeft.

In buurten met gestapelde bebouwing zijn bewoners vaak aangewezen op gemeenschappelijk groen, dit in tegenstelling tot buurten met grondgebonden woningen met tuinen. Is dit groen niet in voldoende mate aanwezig, dan heeft dit een negatieve invloed op de leefbaarheid van een buurt. Een gevarieerd woningaanbod (zowel grondgebonden als appartementen), waarbij ook rekening wordt gehouden met gemeenschappelijk gebruiksgroen is wenselijk.

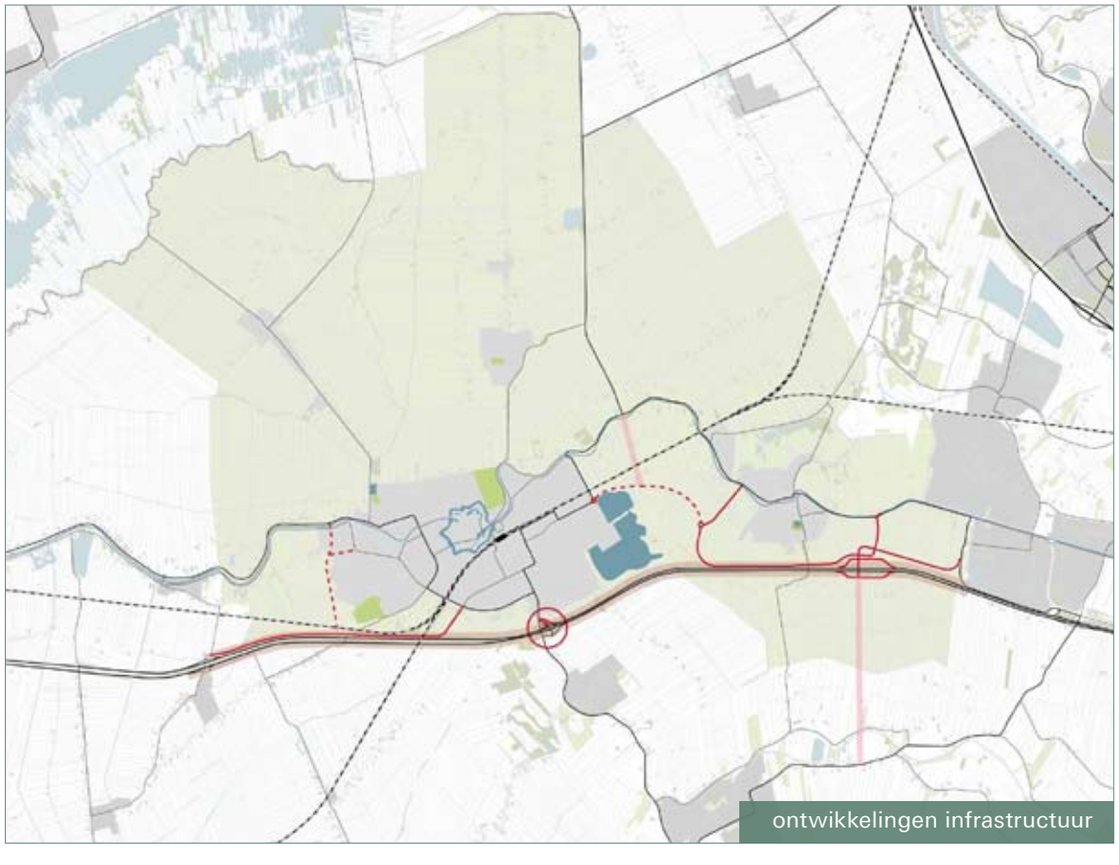
Om de groene ambitie te realiseren, is een nieuw Groenbeleidsplan nodig waarin bovenstaande ambities verder worden uitgewerkt. Dit plan wordt per buurt uitgewerkt in een groenwerkplan, waar de beleidsuitgangspunten per wijk vertaald worden naar concrete maatregelen. Voor Molenvliet, Staatsliedenkwartier en Meander zijn al dergelijke groenwerkplannen opgesteld.

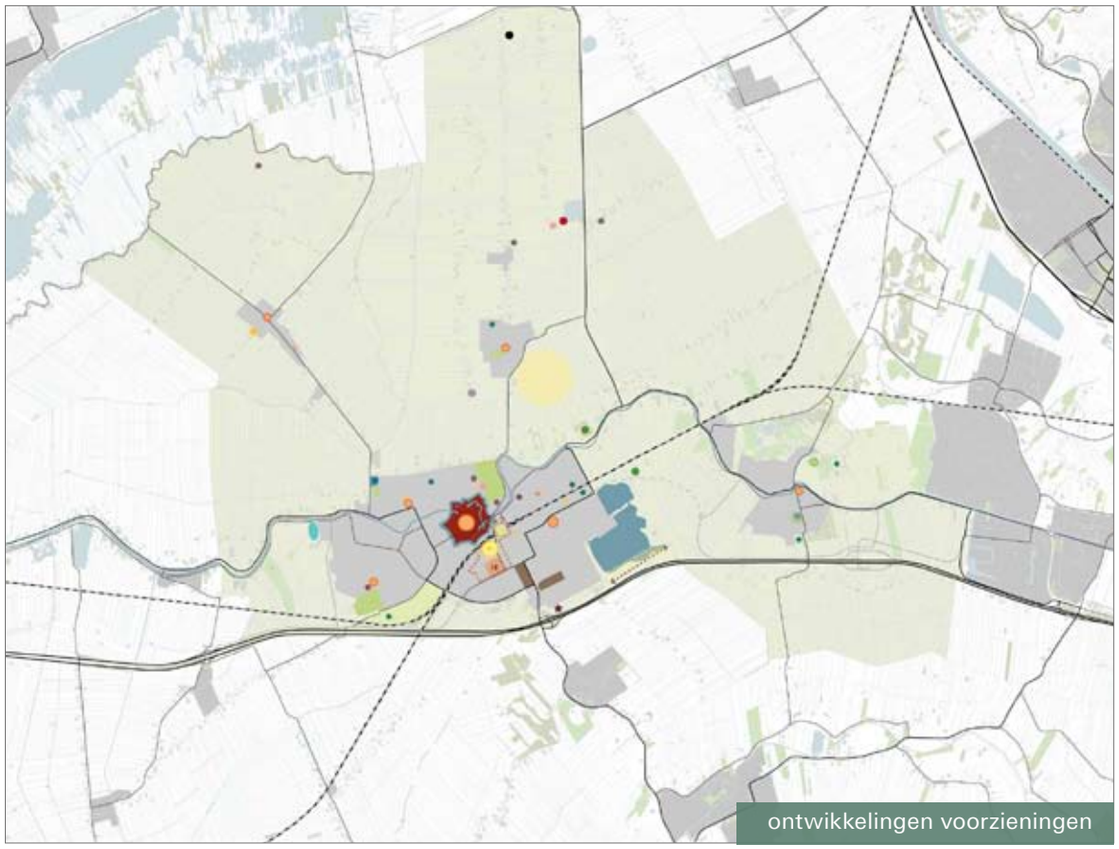


profiel voortuin langs A12



profiel Jaap Bijzerwetering





- A12 BRAVO projecten
- A12 BRAVO tracé nader te bepalen
- reservering toekomstige parallelweg A12
- reservering toekomstige verbindingsweg
- ziekenhuis
- winkelcentrum
- meubelboulevard
- middelbare school
- kinderboerderij
- camping
- Kameryck
- De Berkenhoeve
- Boerinn
- Ooievaarsbuitenstation
- woonzorgcomplex
- recreatie
- centrum leisure
- nieuwe golfbaan
- station als groene/recreatieve poort
- zoekgebied hotel
- sportvoorziening
- sportpark
- park
- Avontuur Natuur
- jachthaven
- nieuwe jachthaven
- uitwerkingsgebied Middelland-Noord

5.6 Infrastructuur

Naast de Ir. Enschedeweg, een belangrijke doorgaande route, kent het veenweidegebied twee belangrijke verkeerssoorten: bestemmingsverkeer van de dorpen en recreatief verkeer. Het is wenselijk om sluipverkeer in dit kwetsbare gebied zoveel mogelijk te voorkomen. De huidige auto-ontsluiting in het veenweidegebied is toereikend voor de ontwikkelingen die we in de structuurvisie voorzien.

In de zone tussen de oeverwal en de A12 worden de A12 BRAVO projecten de komende jaren uitgevoerd, waardoor de autobereikbaarheid van Woerden en Harmelen aanzienlijk verbetert. Daarnaast wordt in de regio het Randstadspoor aangelegd waardoor er meer treinverbindingen komen. Naast de A12 BRAVO projecten worden in de structuurvisie drie ruimtelijke reserveringen opgenomen: een verbinding tussen de N212 en de oostelijke randweg, een nieuwe verbinding tussen de afslag bij Harmelen en de N228 en het doortrekken van de parallelbanen langs de A12. Deze wegen zijn nu nog niet nodig maar we willen er wel al ruimte voor reserveren zodat hier in de toekomst geen belemmeringen worden gecreëerd voor toekomstige infrastructurele ontwikkelingen. De aanleg van een noordelijke randweg bij Woerden is niet wenselijk vanwege de aantasting van het cultuurhistorisch waardevolle landschap. Bovendien zou deze weg geen wezenlijke bijdrage leveren aan de ontlasting van bestaande wegen binnen Woerden.

Binnen de kernen wordt, in samenhang met het versterken van de groenstructuur, gewerkt aan de verbetering van de ontsluiting tussen kernen en ommeland door de aanleg van recreatieve routes.

Het netwerk voor fietsers en voetgangers wordt zowel in het veenweidegebied als op de oeverwal uitgebreid en verdicht, zodat de beleefbaarheid van het Groene Hart kan worden vergroot.

5.7 Voorzieningen

Goed bereikbare maatschappelijke en recreatieve voorzieningen

We blijven investeren in maatschappelijke en recreatieve voorzieningen. Het gaat om een breed aanbod aan voorzieningen op de terreinen leisure, opvoeding, gezondheidszorg, maatschappelijke ondersteuning, cultuur, sport, speelvoorzieningen, onderwijs en specifieke woonvormen ten behoeve van ouderen en gehandicapten. We willen de wijkwinkelcentra in stand houden en waar mogelijk versterken door er als gemeente op te sturen dat de verspreide detailhandel meer in deze centra wordt geconcentreerd. In de wijkwinkelcentra wordt beperkt horeca toegelaten, in principe alleen daghoreca.

We streven ernaar om de dorpen leefbaar te houden en het huidige voorzieningenniveau in de dorpen op peil te houden. Dat betekent dat er gegarandeerd een minimaal aanbod van sport, zorg en winkels voor de dagelijkse boodschappen aanwezig is. Ook is het belangrijk dat er ruimte voor ontmoeting is. Dat kan zijn in een dorpshuis, in het park, een multifunctioneel kerkgebouw of andere buurtvoorziening. Maar ook moet gedacht worden aan bijvoorbeeld participatie en wijkgericht werken als middel om mensen te betrekken bij ontwikkelingen in het dorp en de betrokkenheid te vergroten.

Kleinschaligere voorzieningen moeten dicht bij huis te vinden zijn. Dat geldt voor basisscholen, kinderdagopvang, peuterspeelzalen, dokter en apotheek. We willen multifunctioneel inzetbare welzijnsaccommodaties (met daarin een bundeling van onderwijs, sportvoorzieningen, ouderenwerk en buurthuizen) realiseren en, zoveel mogelijk daaraan gekoppeld, een aantal woonservicezones instellen. Het is de bedoeling dat, afhankelijk van de gebieden, functies bij elkaar worden ondergebracht. Er wordt gewerkt aan een dekkend netwerk van laagdrempelige inloopvoorzieningen voor opgroei- en opvoedondersteuning (gevestigd in bijv. scholen, peuterspeelzalen, consultatiebureaus, buurthuizen en multifunctionele accommodaties).

Voor wat betreft sport en spel willen we het brede aanbod van verschillende voorzieningen behouden en versterken. Naast sportaccommodaties en sportparken op stedelijk niveau moet er vooral ook ruimte zijn in de wijken. Sporten en spelen moeten dicht bij huis plaats kunnen vinden. Het combineren van buitenschoolse opvang met sportaccommodaties is hier een goed voorbeeld van.

Het ziekenhuis in Woerden is een belangrijke functie voor de stad en de dorpen, dat op termijn uitbreidingsmogelijkheden kan krijgen op de huidige locatie waardoor de regionale positie van Woerden verder verstevigd kan worden. Op deze mogelijkheid wordt nader ingegaan in het ontwikkelingsperspectief van Woerden in hoofdstuk 6.

Een prettige openbare ruimte

De openbare ruimte is een belangrijk onderdeel binnen de structuur van de stad. Veiligheid, bereikbaarheid en oriëntatie zijn belangrijke kwaliteitsaspecten. Naarmate de verblijfsfunctie toeneemt, neemt ook de sociale betekenis van de openbare ruimte toe. De ruimtelijke en functionele relatie met de omringende bebouwing gaat een grotere rol spelen. Voor het tot stand brengen van sociale contacten zijn de ruimtelijke inrichting en de toegankelijkheid van publieke voorzieningen belangrijke aangrijpingspunten. Maar ook de beeldende kunst levert een bijdrage aan de visuele kwaliteit van de openbare ruimte en kan de sociale interactie via kunstprojecten beïnvloeden.

De openbare ruimte wordt nadrukkelijk ingezet als één van de fysieke en sociale bouwstenen, gericht op het bevorderen van deelname van alle burgers aan het maatschappelijk verkeer en het voorkomen van uitsluiting. Multifunctionele gebruiksmogelijkheden vergemakkelijken het tot stand brengen van deze sociale relaties. De openbare ruimte moet vooral bijdragen aan:

- de mogelijkheden van mensen met een beperking om deel te nemen aan het maatschappelijk verkeer;
- de mogelijkheden van kinderen en jongeren om meer te bewegen, te spelen en te sporten;
- de mogelijkheden van alle bewoners om te ontspannen, te recreëren en elkaar te ontmoeten in en buiten de stad.

voorzieningen voor jong en oud

landschapsbouw=

recreëren +

natuur en ecologie +

landelijk wonen +

agrarisch gebied

landschapsbouw op de oeverwal

5.8 Bijzondere opgaven

a. Landschapsbouw op de oeverwal

Met landschapsbouw gaan we terug naar de basis: we nemen het landschap als uitgangspunt voor ruimtelijke ontwikkelingen, herstellen oude relaties en voorzien de oeverwal van een (her)nieuw(d)e identiteit als drager voor ruimtelijke ontwikkelingen. Op deze wijze benutten we onze landschappelijke kwaliteiten, zowel de ligging op de rand van twee landschappen als onze ligging in het Groene Hart.

Landschapsbouw biedt zowel de mogelijkheid om onze landschappelijke ambities te verwezenlijken als om een dreigend tekort in de woningmarkt naar groene, grondgebonden en exclusieve woonmilieus op te vullen. Het is echter geenszins de bedoeling er een 'goudkust' te realiseren. Een goede mix van segmenten binnen de woningmarkt is onderdeel van de planvorming. Landschapsbouw betekent dat in het gebied een integrale gebiedsontwikkeling tot stand komt. Het is een optelsom van ingrepen die er toe zal leiden dat de oeverwal een nog aantrekkelijker en dynamischer gebied wordt met een multifunctioneel karakter.
Daar waar rode ontwikkelingen worden toegestaan is het niet de bedoeling van de Oude Rijnzone een homogeen gebied te maken met overal dezelfde uitstraling en dichtheid. Variatie in beeld en beleving staat voorop.

Op de oeverwal maken we onderscheid in vier gebieden: het gebied ten westen van Woerden, het gebied tussen Woerden en Harmelen, het gebied tussen Harmelen en Leidsche Rijn en het gebied ten noordoosten van Harmelen.
Ten westen van Woerden ligt een belangrijke kwalitatieve opgave om het Venster Bodegraven-Woerden vorm te geven. In het uitvoeringsprogramma voor het Groene Hart is het Venster als één van de iconen van het Groene Hart vastgelegd. In de visie die is opgesteld voor dit gebied wordt uitgegaan van het contrast tussen beide aanwezige landschapstypen. De oeverwal kan groener worden door het toevoegen van erfbeplanting in de vorm van groene staarten en het creëren van lommerrijke doorzichten. De agrarische functie is hier sterk en dat willen we ook zo houden. Boerenerven kunnen getransformeerd worden tot woonerven, met woningbouw op de footprint van de bestaande gebouwen die qua maat en schaal vergelijkbaar is, indien dit de agrarische functie van aangrenzende percelen niet belemmert.

Het gebied tussen Harmelen en Woerden is momenteel hoofdzakelijk in gebruik als agrarisch gebied. De Oude Rijn meandert door een open landschap. Het gebied wordt doorsneden door de spoorlijn naar Utrecht. Met name in dit gebied liggen kansen om door middel van landschapsbouw het karakter van de oeverwal te versterken en het verschil tussen het open veenweidegebied en de oeverwal met lommerrijke doorzichten te herstellen.
Maar er liggen ook kansen voor recreatie, natuurontwikkeling, waterberging en extensieve woningbouw. Met landschapsbouw ontstaat een parkachtig en gevarieerd middengebied tussen Woerden en Harmelen. Het gebied vormt een groene uitloopzone voor stad en dorp waarin verschillende kwaliteiten nauw met elkaar verweven zijn. Zo ontstaat een permanente buffer tussen de stad Woerden en het dorp Harmelen.

impressie landschapsbouw

- uitwerkingsgebied Woerden-Harmelen
- landschapsbouw (lommerrijk)
- agrarisch-recreatief (open gebied)
- ecologische verbinding
- gewenste ecologische verbinding
- boomgaard
- natuurgebied
- Avontuur Natuur
- sloten-/verkavelingspatroon
- blauwe verbinding gewenst
- 'voortuin' naar A12
- wonen dorps
- transformatie naar wonen
- recreatie
- knelpunt
- indicatie Limes
- reservering toekomstige verbindingsweg

randvoorwaarden ontwikkelingsgebied Woerden-Harmelen

- landgoed
- boerenbedrijf
- boerenbedrijf
- waaierstructuur
- blokstructuur
- Hollandse Kade
- blauwe verbinding gewenst
- ecologische verbinding met l.v. route
- indicatie Limes

Op het naastgelegen kaartbeeld is aangegeven met welke waardevolle cultuurhistorische, ecologische en landschappelijke structuren, en overige ontwikkelingen in het gebied tussen Woerden en Harmelen, rekening gehouden moet worden bij de verdere uitwerking van de landschapsbouw. Ook zal in de oeverwalzone zo lang mogelijk rekening worden gehouden met economisch duurzame agrarische bedrijven (bereikbaarheid van percelen, milieuhindercirkels etc). Deze bedrijven zijn immers verantwoordelijk voor het beheer en behoud van het open veenweidegebied aan weerszijden van de oeverwal.

De rode ontwikkelingen in het middengebied mogen alleen plaatsvinden in de zone van de oeverwal. We willen in ieder geval nadrukkelijk voorkomen dat rode ontwikkelingen plaatsvinden in de directe nabijheid van de snelweg en het spoor om te voorkomen dat geluidsschermen geplaatst moeten worden die op hun beurt uitnodigen om extra bebouwing te laten plaatsvinden. Voor dit specifieke gebied tussen Woerden en Harmelen wordt als uitwerking van de Ruimtelijke Structuurvisie een integrale gebiedsvisie opgesteld. Hierin wordt een gedetailleerde analyse gemaakt van de bestaande waarden, kwaliteiten en potenties van het gebied. Op basis van deze analyse kunnen voorstellen uitgewerkt worden voor de landschapsbouw en inrichting van het complete gebied waarmee het uiteindelijk te realiseren programma bepaald kan worden. Deze visie zal ook nader moeten bepalen welke plekken hiervoor in aanmerking komen en op welke wijze en in welke dichtheid gebouwd mag worden.

Bij Harmelen wordt de oeverwal breder, met name aan de noordzijde. Aan de oost- en noordoostzijde van Harmelen liggen ook kansen voor landschapsbouw. In Harmelen-Oost kan landschapsbouw plaatsvinden op vergelijkbare wijze als beschreven voor het gebied tussen Woerden en Harmelen met bebouwing in het groen van verschillende korrelgroottes, passend in het landschap en in een lage dichtheid.

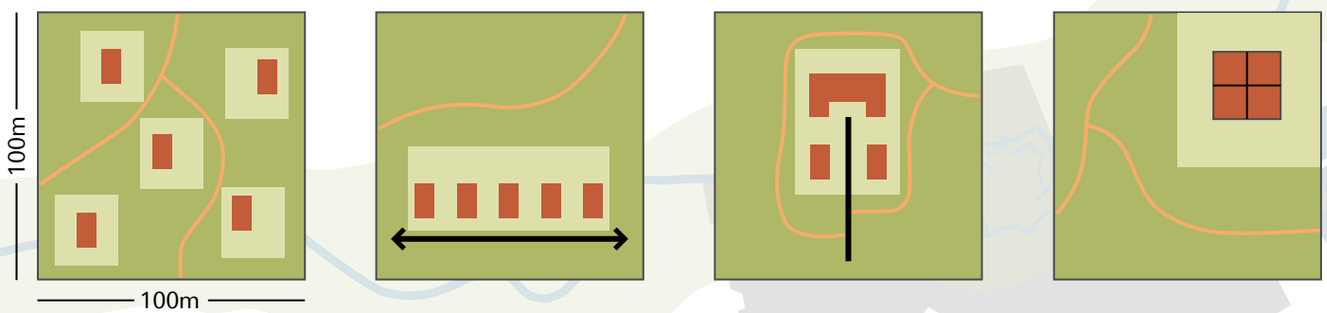
Ten noorden van Harmelen is ook een gebied aangewezen voor landschapsbouw. Ten noorden van de inbreidingslocatie Ambachtsheerelaan (rode contour) in Harmelen ligt een aantal verouderde glastuinbouwbedrijven tot aan de Tiendweg. In aansluiting op deze inbreidingslocatie (dorps wonen) zou dit gebied in de vorm van landschapsbouw ontwikkeld kunnen worden. Door beperkt woningbouw toe te voegen kan deze ontwikkeling ook financieel haalbaar worden gemaakt.

Spelregels landschapsbouw Harmelen-noord

- De landschappelijke ondergrond is duidelijk zichtbaar in het ontwerp.
- Bij het Vijverbos komen twee verkavelingsrichtingen bij elkaar die ook in de structuur van het nieuwe landschapspark zichtbaar zijn.
- Het groen en water van het Vijverbos is een aanknopingspunt voor een woonvorm op of aan het water in zeer lage dichtheid (maximaal 5 wo/ha.)
- De bebouwing heeft een kleine korrel.
- Voor alle bebouwing geldt dat naast gronden die worden uitgegeven als privétuin er een aanzienlijk gebied toegevoegd moet worden met een openbaar karakter.
- Het overige gebied inrichten als natuur/extensief recreatiegebied met openbaar karakter.
- Nieuwe paden kunnen het Vijverbos beter toegankelijk maken vanuit de kern en maken een ommetje mogelijk.
- Bij de ontwikkeling moet rekening gehouden worden met de ecologische verbindingszones en de Randstadgroenstructuur en moet onderzocht worden of nieuwe ecologische verbindingen en recreatieve routes bij de ontwikkeling kunnen worden getrokken.

impressie landschapsbouw op de oeverwal

huidige situatie



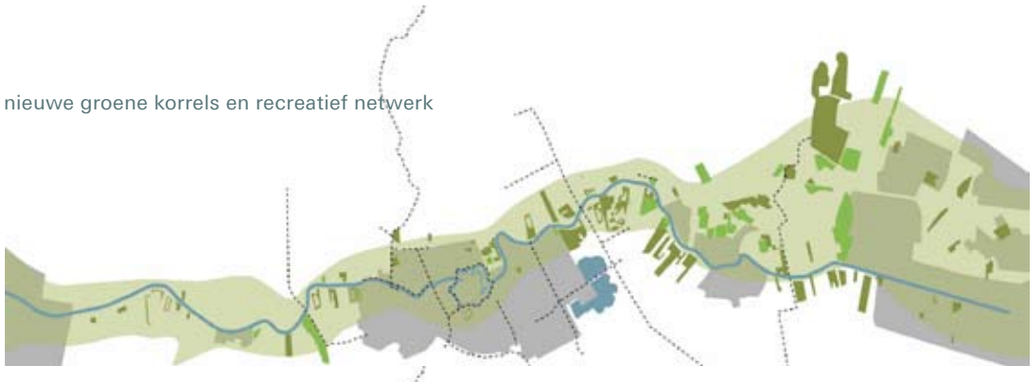
voorbeelden van 'groene korrels' (5 wo/ha)

de oeverwal van de Oude Rijn

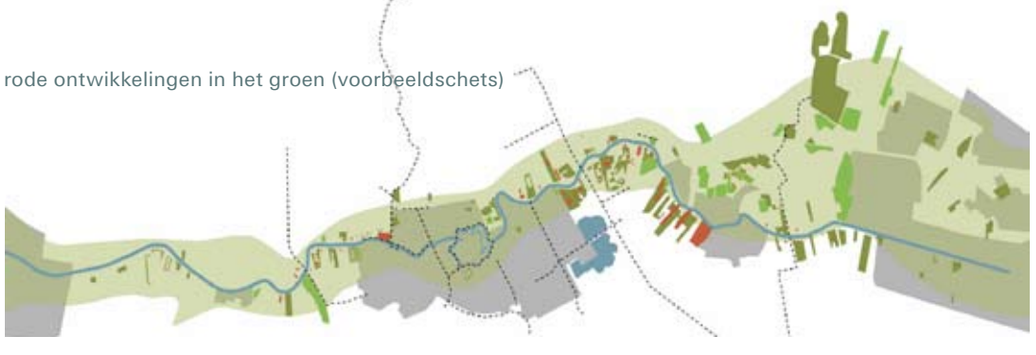
groene korrel op de oeverwal in 1850

groene korrel op de oeverwal in 2008

nieuwe groene korrels en recreatief netwerk



rode ontwikkelingen in het groen (voorbeeldschets)



referentiebeelden van transformaties van boerenerven naar woonerven

Samenvatting spelregels landschapsbouw

Algemeen:

Landschapsbouw is meer dan alleen de ontwikkeling van het landschap en het beperkt toestaan van rode ontwikkelingen, het is een optelsom van ingrepen die ertoe zal leiden dat de oeverwal een nog aantrekkelijker en dynamischer gebied wordt met een multifunctioneel karakter:

- creëren van lommerrijke karakter door het gericht toevoegen van opgaande beplanting
- investeren in de recreatieve potentie van het gebied door het toevoegen van recreatieve functies
- beter toegankelijk en beleefbaar maken van het gebied door het uitbreiden van het recreatieve netwerk voor fietsers, wandelaars, ruiters, kano's
- respecteren en zichtbaar maken van de waardevolle cultuurhistorische structuren in het gebied
- zichtbaar maken van de Limes
- ruimte voor de agrarische functie waardoor contrast tussen open en besloten ontstaat
- beperkt toevoegen van nieuwe woonvormen die complementair zijn aan woonmilieus die binnen de rode contouren worden gerealiseerd
- creëren van extra waterberging
- versterken en verder uitbouwen van ecologische verbindingen in het gebied
- essentiële doorzichten versterken, zodat de Oude Rijn en de daarachter gelegen polders nog beleefd kunnen worden.

Rode ontwikkelingen

De rode ontwikkelingen kunnen een verschillende korrelgrootte hebben: ze kunnen variëren van een vrijstaand woonhuis op een groen erf tot een nieuw lint of een landgoedachtige ontwikkeling met een klein buurtschap. De gemiddelde dichtheid zal afhankelijk zijn van de locatie (westzijde Woerden, middengebied of oostzijde Harmelen), de wijze waarop gebouwd wordt en de overige invulling van het gebied. De bebouwing is in ieder geval altijd ondergeschikt aan groen.

Daar waar rode ontwikkelingen worden toegestaan, is het niet de bedoeling van de Oude Rijnzone een homogeen gebied te maken met overal dezelfde uitstraling en dichtheid. Variatie in beeld en beleving staat voorop. Dit wordt bereikt door:

- Variatie in korrels/bouwvolumes. Denk aan verspreid kleinschalige ontwikkelingen van wonen in het groen/water, nieuwe lintjes, landgoedachtige ontwikkelingen, transformatie van boerenerven, appartementen in het groen etc.
- Bij iedere rode ontwikkeling mogen beperkt gronden worden uitgegeven als privé-groen maar dient ook een aanzienlijk gebied ingericht te worden als openbaar groen (water- bos of natuurgebied) zodat het landschap voor iedereen toegankelijk wordt.
- Variatie in dichtheid. Sommige gebieden zijn dichter bebouwd dan andere. Juist de afwisseling tussen rood en groen in verschillende dichtheden maakt het gebied interessant.
- Open-halfopen-gesloten. Door te variëren in mate en soort groen wordt de lommerrijke sfeer van de Oude Rijnzone weer hersteld en verder versterkt. Boomgaarden, groene lintjes, water, lage begroeiing, bosjes en open graslanden wisselen elkaar af. Dit gebeurt in overeenstemming met de toe te voegen bebouwing, groen versterkt rood en rood versterkt groen.

referentiebeelden van bebouwing passend bij landschapsbouw op de oeverwal

woonerf

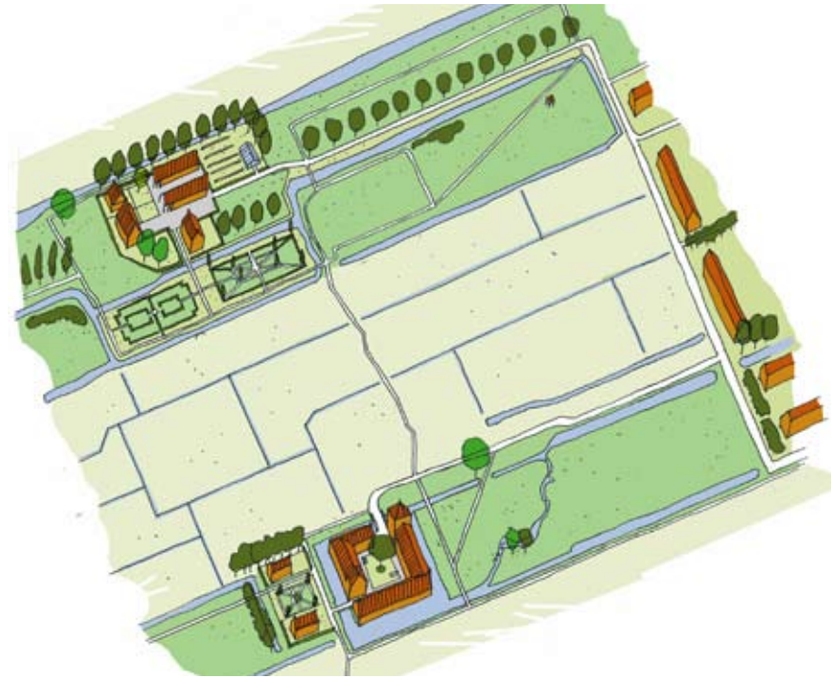
lint

lint met groene staart

landgoed

buitenplaats

voorbeelden van 'groene korrels'



voorbeeld van een landgoedontwikkeling

huidige situatie gebied tussen Woerden en Harmelen (2008)

voorbeeld landschapsbouw tussen Woerden en Harmelen: variant 1

voorbeeld van een erftransformatie

voorbeeld landschapsbouw tussen Woerden en Harmelen: variant 2

referentiebeelden landschapsbouw

mogelijke invulling voortuinen

Spelregels Cattenbroekerplas

- Ruimte voor recreatief strand met voldoende parkeer- en stallingsvoorzieningen voor fietsers en auto's en een goede aansluiting op recreatieve routes en het wegennet.
- Naast het recreatiestrand dient onderzocht te worden of er ruimte is voor aanvullende recreatieve voorzieningen zoals een horecagelegenheid, sauna/wellnessvoorzieningen, een duikvereniging, andere dag- en verblijfsrecreatieve invullingen, die nog niet in Woerden aanwezig zijn. Ook nieuwe routestructuren, galoppeerbaan e.d. zijn in beeld voor dit gebied. Eventueel kunnen deze voorzieningen ten zuiden van de plas gesitueerd worden.
- Bij alle ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de ecologische verbindingszone die in noordzuidrichting langs de oostzijde van de Cattenbroekerplas loopt en een daarop aansluitende stevige groenblauwe verbindingszone langs de A12.

Spelregels parkzone Polanen

- De strook dient een overwegend openbare groenblauwe inrichting te krijgen met een natuurlijke uitstraling die past bij het landschap van het veenweidegebied. De strook kan gebruikt worden om extra water te bergen tijdens piekmomenten van de wijk Snel en Polanen.
- In de strook kunnen kleine alzijdig georiënteerde gebouwen van maximaal 3 lagen hoog ingepast worden in de groenblauwe structuur. Parkeren zal ondergronds of onder een opgetild maaiveld moeten worden opgelost.
- Bij de entree van Woerden kan in de strook een hotel gebouwd worden (maximale bouwhoogte 30 m) als nieuw stadsicoon. Het hotel en de paviljoens dienen een sterke vormverwantschap te vertonen.
- Er zal een stevige groenblauwe verbindingszone langs de A12 moeten komen, waarin de waterberging evt. een plek kan krijgen.

b. De voortuinen

De open ruimten aan de A12 vormen de 'voortuinen' van onze gemeente en zijn daarmee bepalend voor het imago van Woerden als poort van het Groene Hart en gemeente met vele recreatieve mogelijkheden. Bij dit groene imago hoort dat de kernen vrij liggend in het landschap zichtbaar blijven en dat de bestaande grenzen tussen stad en landschap blijven bestaan.

Het landschap en het groene imago van Woerden staan steeds onder druk, waardoor we voor een dilemma staan. Overlast in de vorm van geluid leidt tot de vraag of geluidsschermen nodig zijn om de woonkwaliteit van de verschillende (bestaande) wijken te verbeteren. Vanuit de beleving van het landschap willen we geluidsschermen en/of geluidswallen zoveel mogelijk voorkomen. Vanuit de woonkwaliteit in de kernen en de milieuambities binnen de gemeente heeft het de voorkeur om de snelweg af te schermen.

Afweging

Volgens de wettelijke normen uit de Wet geluidhinder is het niet nodig om voor de bestaande woonwijken geluidsschermen te plaatsen. Ook onderzoek verricht in het kader van A12 BRAVO heeft aangetoond dat voor deze verkeerskundige ingrepen geen extra geluidswerende voorzieningen getroffen hoeven te worden. Waterrijk ligt buiten de zone waarvoor het wettelijk verplicht is om geluidsonderzoek naar de invloed van de A12 uit te voeren. De gemeente wil bij nieuwe woningbouwontwikkelingen een zo goed mogelijk woon- en leefklimaat nastreven. Met een geluidsscherm ondervindt de recreatieve oever aan deze zijde van de plas beduidend minder geluidshinder van de snelweg.

Als we langs een deel van de A12 op Woerdens grondgebied schermen plaatsen voor bestaande woningen in Leidsche Rijn om de geluidskwaliteit te verbeteren, kan dit leiden tot een situatie waarin ook langs de A12, bij alle bestaande wijken in Woerden, (circa 9 km) geluidsschermen geplaatst zouden moeten worden. Het voordeel is dat langs het hele traject wellicht een verbetering van de woonkwaliteit kan optreden. De landschappelijke ligging van Woerden en Harmelen, onze voortuinen, wordt hierdoor echter ook aangetast. Geluidsschermen nodigen gemakkelijk uit tot nieuwe woningbouw: er is geen sprake van geluidshinder en het landschap is niet meer herkenbaar als open landschap. Het gevaar bestaat dat Woerden en Harmelen tot een bandstad richting Utrecht kunnen groeien, waarbij de karakteristieke eigenschappen van stad, landschap en dorp zouden vervagen. Dit is een scenario dat we nadrukkelijk willen voorkomen. De bestaande kwaliteiten, waarbij stad, dorp en landschap nog als afzonderlijke eenheden zichtbaar zijn, willen we behouden.

De voortuinen kunnen ingezet worden als middel om ons groene karakter naar buiten toe te tonen. In principe worden daarom geen geluidswerende voorzieningen langs de A12 geplaatst, met uitzondering van de zone bij Waterrijk. Van west naar oost wordt via de voortuinen de veelzijdigheid van onze gemeente getoond, verlopend van het Venster Bodengraven-Woerden met de geschakeerde openheid tot het oeverwallandschap bij Harmelen met de lommerrijke doorzichten.

Achtereenvolgens is er een voortuin gericht op sport, een tuin gericht op cultuurhistorie, een parkzone met bijzondere gebouwen/functies als letterlijke entree van de stad vanaf de A12, een recreatieve voortuin bij de Cattenbroekerplas, een agrarische voortuin bij Harmelen en tot slot Avontuur Natuur aan de oostzijde van Harmelen. Met deze visie komen we tegemoet aan de rijksvisie om via snelwegpanorama's het landschap van de streek te tonen en daarmee de veelzijdigheid van de gemeente Woerden.

doemscenario: Woerden en Harmelen groeien aaneen tot een bandstad

impressie bedrijvenpark

huidige situatie

c. Nieuw regionaal bedrijventerrein

In het streekplan van de Provincie Utrecht is in het verleden een locatie aan de westzijde van Woerden aangewezen als potentiële locatie voor uitbreiding van het bedrijvenareaal. Deze locatie is echter door Woerden afgewezen, mede in relatie tot het Venster Bodegraven-Woerden en ambities voor het Groene Hart aan deze zijde van Woerden.

De ontwikkeling van het nieuwe bedrijvenpark gaat voor onze gemeente hand in hand met het in acht nemen van de spelregels van de zogenaamde SER-ladder voor bedrijventerreinen. Deze is in 1999 opgesteld om de verschillende ruimtelijke mogelijkheden zorgvuldig af te wegen en in 2008 vastgelegd in een Algemene Maatregel van Bestuur. Het principe van de SER-ladder luidt als volgt:

- Gebruik de ruimte die reeds beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie of door herstructurering beschikbaar gemaakt kan worden.
- Maak optimaal gebruik van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen.
- Indien het voorgaande onvoldoende soelaas biedt, is de optie van uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde.

Daarbij dienen de verschillende relevante waarden en belangen goed te worden afgewogen in een gebiedsgerichte aanpak. Door een zorgvuldige keuze van de locatie van ‘rode’ functies en door investeringen in kwaliteitsverbetering van de omliggende groene ruimte moet worden verzekerd dat het extra ruimtegebruik voor wonen, bedrijventerreinen of infrastructuur de kwaliteit van natuur en landschap respecteert en waar mogelijk versterkt. (bron: website SER)

Woerden kiest voor een kwalitatief hoogwaardig bedrijventerrein met voldoende concurrentiekracht en wil daarmee een nieuwe kwaliteitsstandaard in de regio neerleggen. Flexibiliteit is een belangrijke voorwaarde voor de ontwikkeling van het terrein. Immers, de vraag uit de regio hebben we niet volledig zelf in de hand.

We kiezen voor de situering van het nieuwe regionale bedrijvenpark voor een locatie in de zuidwest zone van onze gemeente, een locatie ten zuiden van de A12. De keuze is mede gebaseerd op de uitkomsten van een milieueffectrapportage die is opgesteld. De locatie biedt voldoende ruimte voor wateropvang en het ontwikkelen van groen en de ecologische verbindingszones worden niet aangetast. De locatie kan organisch groeien: klein beginnen en bij een eventuele blijvende vraag in de toekomst uitbreiden. In dat geval kan de groei op de locatie plaatsvinden en treedt er geen verdere versnippering van het landschap elders binnen de gemeente. De gevolgen ten aanzien van de luchtkwaliteit door de realisatie van een bedrijvenpark op deze locatie scoort in het milieu-onderzoek beter dan de andere potentiële locaties.

Factoren die eveneens een positieve rol hebben gespeeld bij het kiezen voor deze locatie zijn de snelheid waarmee vanuit de MOL-gemeenten (Montfoort-Oudewater-Lopik) en andere buurgemeenten het terrein te bereiken is en het scheppen van een mogelijkheid om in de toekomst samen met de gemeente Utrecht tot de ontwikkeling van een bedrijvenpark te komen. Zie bijlage III: Resultaten planMER.

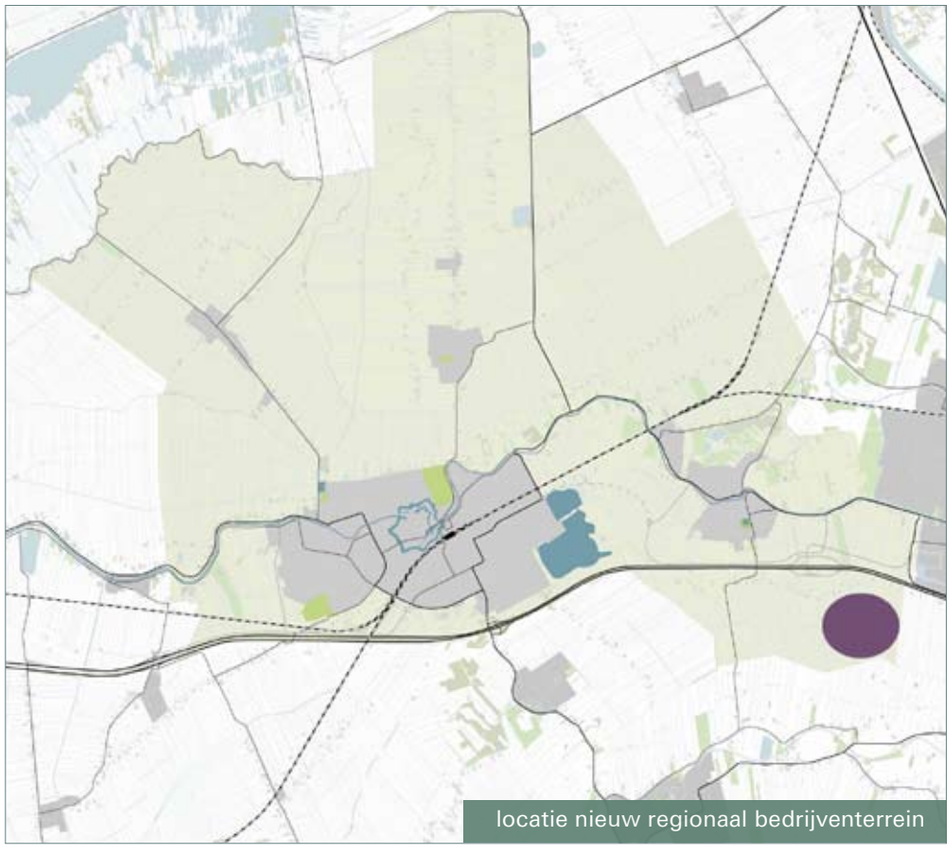
Spelregels nieuw bedrijventerrein

Het is onze ambitie het nieuwe regionale bedrijventerrein een hoogwaardig en innovatief 'bedrijvenpark' te laten zijn waarbij bestaande landschappelijke kwaliteiten in het gebied zoveel mogelijk worden ingepast. Dit betekent dat groen en water deel uitmaken van het openbaar gebied in het bedrijventerrein maar ook dat randen van het gebied een robuuste groene vormgeving krijgen. Hierbij ontstaat ook de mogelijkheid om recreatieve verbindingen door het gebied door de robuuste randen op een goede manier in te passen. Om dit te kunnen realiseren wordt rekening gehouden met een hogere bruto-nettoverhouding dan bij een standaard bedrijventerrein (1:1,4).

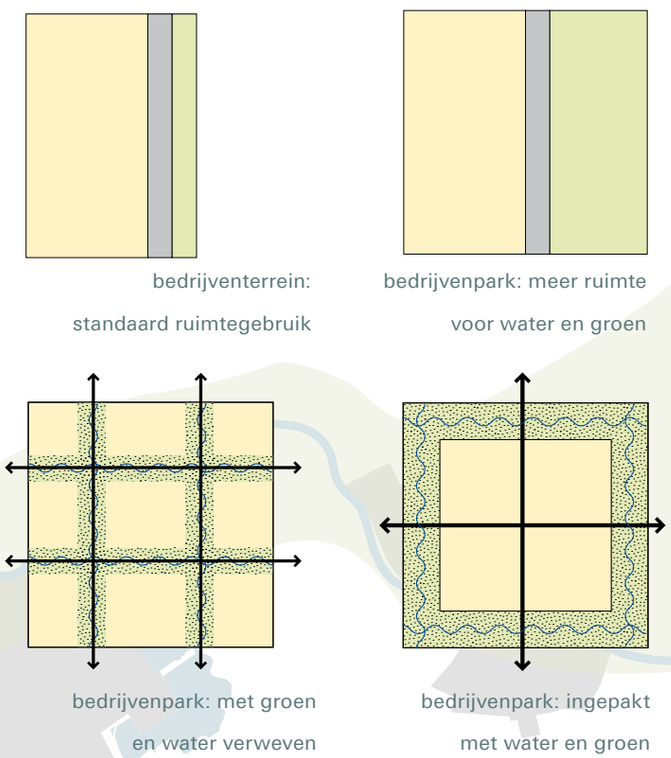
Daarnaast zijn de volgende spelregels voor de ontwikkeling van het bedrijvenpark opgesteld:

- Waterberging realiseren binnen plangebied voor de opvang van het water.
- Energieneutraal bouwen, duurzame concepten (bijv. uitbreidingsmogelijkheden in verticale zin tot een max. van x m, dus hier bij constructie al rekening mee houden).
- Mogelijkheden voor duurzame energiewinning (zonne-energie, windenergie, wko e.a.).
- Inpandige opslag.
- Laad- en losdecks aan zijkant/achterkant van percelen, zo veel mogelijk uit het zicht vanaf openbaar gebied of afgeschermd door robuust groen.
- Streven naar een hoog bebouwingspercentage en intensief ruimtegebruik binnen uitgeefbaar gebied. Ook innovatieve parkeeroplossingen om ruimtegebruik te beperken.
- Realisatie van gezamelijke voorzieningen (restaurant, vergaderaccommodaties, kinderdagverblijf, sportfaciliteiten).
- Bedrijven categorieën 1-3 (evt. 4, als het gaat om uitplaatsing uit de regio).
- Het opzetten van een parkmanagementorganisatie waardoor win-win-situaties ontstaan in onder andere het beheer en onderhoud, de beveiliging, het energiegebruik en de afvalverwerking.

In een bestemmingsplan, met bijbehorend beeldkwaliteitplan, zal de grens tussen uitgeefbaar en openbaar gebied nauwkeurig worden vastgelegd om te voorkomen dat in de toekomst een deel van het groen en water alsnog wordt uitgegeven om uitbreidingsmogelijkheden te creëren voor bedrijven.

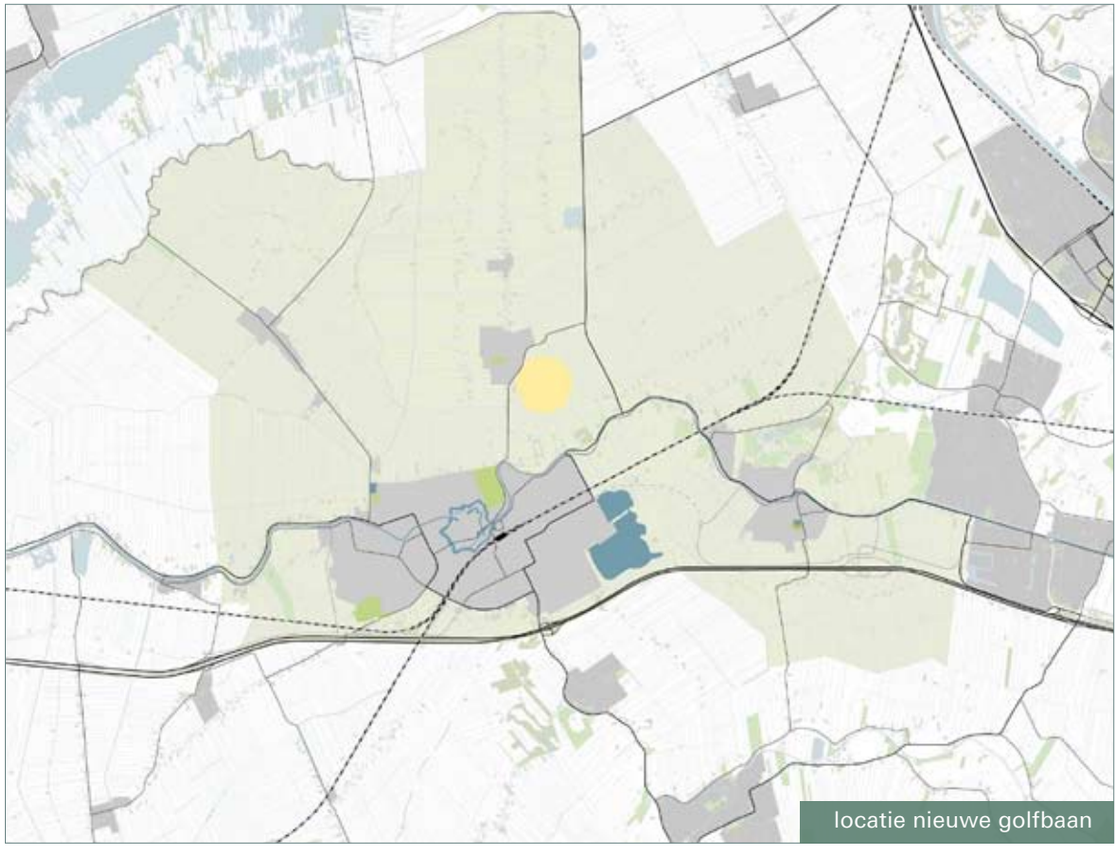


locatie nieuw regionaal bedrijventerrein



verhouding uitgeefbaar - openbaar gebied

referentiebeelden bedrijvenpark



locatie nieuwe golfbaan

referenties golfbaan geïntegreerd in landschap

d. Golfbaan

Er bestaat veel behoefte aan een golfbaan in Woerden. De golfbaan wordt gerealiseerd ten zuidoosten van Kamerik. Op deze locatie in het veenweidegebied is het mogelijk de golfbaan op een goede manier in te passen in het landschap waarbij de karakteristiek van het veenweidelandschap behouden blijft. De locatie is een recreatief visitekaartje voor de gemeente, op weinig andere locaties wordt in een vergelijkbaar landschap gegolfd.

Naast de ruimtelijke inpassing en beoogde kwaliteit zijn de snelheid van realisatie en de milieueffecten leidend geweest in de keuze voor deze locatie.

De realisatie op deze locatie is relatief eenvoudig en kan snel plaats vinden doordat er slechts één grondeigenaar in het gebied is. Bovendien doet de kans zich voor met een pachtconstructie te werken, waardoor de grond op termijn weer een agrarische bestemming kan krijgen, mocht de golfbaan ooit willen vertrekken. De locatie is goed bereikbaar en ligt centraal binnen de gemeente Woerden.

Uit een milieu-effect onderzoek is naar voren gekomen dat de locatie in Kamerik beter scoort dan de alternatieve locatie, ten oosten van de Cattenbroekerplas in Woerden. Daar zou door de aanleg van een golfbaan de ecologische hoofdstructuur worden aangetast. Op de voorkeurslocatie kan bovendien extra oppervlaktewater worden gecreëerd. De overige onderzochte milieu-effecten lieten nagenoeg geen verschillen zien tussen de twee locaties.
Zie bijlage III: Resultaten planMER.

e. Jachthaven

We kiezen voor de realisatie van een nieuwe jachthaven in het westen van Woerden. De voorkeur voor een nieuwe locatie boven een forse vergroting van de bestaande jachthaven wordt ingegeven doordat de milieu-effecten van de nieuwe locatie positiever scoren. Het gaat daarbij om het al dan niet aantasten van een waterwingebied en het landschap. Daarnaast is de locatie goed bereikbaar en sluit goed aan op de recreatieve routes. Met de aanleg en inpassing van de westelijke randweg kan Woerden een groenblauwe westrand krijgen waar de nieuwe jachthaven onderdeel van uit maakt.
Zie bijlage III: Resultaten planMER.

locatie nieuwe jachthaven

ontwikkelingsperspectief Woerden

wonen
- wonen hoog stedelijk
- wonen stedelijk
- revitaliseren Bloemen- en Bomenkwartier
- transformatie naar wonen
- wonen met groene voet
- zoekgebied landschapsbouw

werken
- bedrijven bestaand
- uitbreiding bedrijven
- representatieve voortuin
- agrarisch gebied
- kantoren
- transformatiegebied

voorzieningen
- historisch centrum
- ziekenhuis
- winkelcentrum
- meubelboulevard
- middelbare school
- kinderboerderij
- camping
- woonzorgcomplex
- recreatie
- centrum leisure
- station als groene/recreatieve poort
- pleinensnoer
- culturele as
- zoekgebied hotel
- sportvoorziening
- sportpark
- jachthaven
- reservering galoppeerpad
- uitwerkingsgebied Middelland-Noord

verkeer
- A12 BRAVO projecten
- A12 BRAVO tracé nader te bepalen
- reservering toekomstige parallelweg A12
- reservering toekomstige verbindingsweg

water
- uitbreiding zuiden Cattenbroekerplas
- blauwe verbinding gewenst
- knelpunt water
- nieuwe jachthaven

historische binnenstad Woerden

Voor de afzonderlijke kernen binnen de gemeente Woerden is een ontwikkelingsperspectief per kern opgesteld. Daarbij staat de eigen identiteit van de kernen centraal.
Op basis van de integrale visie voor het hele gemeentelijke grondgebied zijn de verschillende deelopgaven per kern nader geconcretiseerd en uitgewerkt.
Per kern wordt eerst kort de historie beschreven, vervolgens wordt ingegaan op de huidige karakteristiek en tot slot worden de gewenste ontwikkelingen beschreven.

groen
- indicatie Limes
- provinciale ecologische verbindingszone bestaand
- provinciale ecologische verbindingszone gewenst
- groene verbinding bestaand
- groene verbinding gewenst
- langzaamverkeersverbinding gewenst
- knelpunt langzaamverkeersverbinding
- park
- groenblauwe rand Woerden-West
- landgoed
- toevoegen J. Bijzerwetering in groene hoofdstructu
- landgoed Bredius wordt stadspark
- representatieve voortuin langs A12

6. Ontwikkelingsperspectief per kern

6.1 Woerden

Historie

Woerden heeft een rijk, historisch verleden. Ontstaan op de stroomrug van de Oude Rijn ontwikkelde Woerden zich langs deze oude handelsroute tot een belangrijke stad. In 1372 kreeg Woerden stadsrechten.
Het vervoer over land werd langzaamaan belangrijker en Woerden profiteerde van de gunstige ligging op de kruising van belangrijke vervoersassen over zowel land als water. Geleidelijk groeide de stad buiten de stadswallen in noordelijke, westelijke en oostelijke richting op de stroomrug. In de jaren tachtig werd Woerden aangewezen als groeikern en vanaf dat moment groeide de stad exponentieel. Het voorzieningenaanbod breidde zich uit en naast woonfuncties werden in deze periode ook grootschalige bedrijventerreinen aangelegd, waardoor Woerden zich op het gebied van werkgelegenheid sterk heeft ontwikkeld. Woerdenaren en veel mensen 'van buiten' werken in Woerden.

Ruimtelijke karakteristiek

Dankzij het rijke verleden is Woerden nu een cultuurhistorische kern midden in het Groene Hart. Woerden is een aantrekkelijke woonplaats met een sterke werkgelegenheid. De voorzieningen in de binnenstad hebben regionale aantrekkingskracht.

De binnenstad heeft de historische structuur behouden, maar de loop van de Oude Rijn is gedempt. Een groot deel van de singelstructuur is behouden en heeft een groen karakter. In de binnenstad staat veel historische bebouwing. Veel elementen herinneren nog aan het militaire verleden van Woerden.

Om de historische kern heen zijn de woonwijken en bedrijventerreinen gegroeid, die zich qua ruimtelijke structuur en bouwstijl kenmerken door de periode waarin ze gebouwd zijn.

castellum - stadsrechten - handelsstad - woon/werk stad in het Groene Hart

woonwijken

ontwikkelingen wonen

Wonen

Woerden is een prettige stad om te wonen dankzij de centrale en aantrekkelijke ligging midden in Nederland en in het Groene Hart en door het gevarieerde aanbod aan woonmilieus, uiteenlopend van stedelijk tot groen en kleinschalig.

De bestaande wijken

De binnenstad heeft een stedelijk woonmilieu met een sterke menging van dure en betaalbare woningen en een uitgebreid voorzieningenaanbod. De woningen in de binnenstad zijn relatief klein, hebben weinig buitenruimte en beperkte parkeermogelijkheid. De voorzieningen, sfeer en de cultuurhistorische uitstraling zijn de belangrijkste kwaliteiten om te kiezen voor een woning in de binnenstad. Defensie-eiland is een grote ontwikkeling die de komende jaren in de binnenstad plaatsvindt. Hier ontstaat een woongebied aangevuld met culturele voorzieningen en mogelijkheden voor kleinschalige bedrijvigheid in een bestaande monumentale omgeving.

Het Bloemen- en Bomenkwartier ligt dicht tegen de binnenstad aan. Een deel van de Bloemenbuurt is nog van voor de oorlog. Van de sociale huurwoningen is een deel aan grondige renovatie of sloop/nieuwbouw toe. Aandachtspunten zijn de verkeerssituatie, parkeren, de waterhuishouding en de groenvoorzieningen. Voor het Bloemen- en Bomenkwartier wordt in 2009 een wijkvisie uitgewerkt.

Het Schilderskwartier is deels opgezet als tuinwijk met eengezinswoningen. De buurten in het Schilderskwartier onderscheiden zich met name qua eigendomssituatie (koop of huur). De afgelopen jaren zijn grote delen van het Schilderskwartier geherstructureerd. Grote aantallen woningen zijn gerenoveerd of door nieuwbouwwoningen vervangen. Ook is door verplaatsing van de sportclub Woerden naar de wijk Snel en Polanen een nieuw woonmilieu met duurdere woningen en openbaar groen aan de wijk toegevoegd. De komende jaren staan nog een aantal woningbouwprojecten op stapel. Dit proces zal het woningaantal niet sterk beïnvloeden. De buurtwinkels zijn de laatste jaren uit de buurt verdwenen. In het Schilderskwartier ligt geen concrete ruimtelijke opgave voor de structuurvisie.

Molenvliet is een gevarieerde buitenwijk met zowel sociale woningbouw als woningen in de vrije sector. Ook is er een ruime mix van gestapelde woningen en eengezinswoningen met een tuin. Molenvliet is overwegend een woonwijk. Voor voorzieningen zijn de bewoners aangewezen op het wijkcentrum en de binnenstad. Molenvliet biedt kansen om de relatie met het buitengebied te versterken. Extra aandacht is er in de toekomst nodig voor bewoners met een ‘zorgvraag’.

Het Staatsliedenkwartier is een tuinwijk met veel eengezinswoningen met tuin in zowel de koop- als de huursector. Door de ligging van de wijk in de stad en tussen infrastructuur is de wijk vrij sterk naar binnen gericht. De wijk heeft een stevige groenstructuur op wijkniveau in de vorm van beplante lanen en plantsoenen. De wijk is geliefd bij de bewoners, mensen blijven er lange tijd wonen. Wel is er vraag naar meer gebruiksgroen in de buurten. Hier ligt een ruimtelijke opgave voor woningen voor mensen met een ‘zorgvraag’.

Meander, onderdeel van het Staatsliedenkwartier, is een gebied met voornamelijk ruime vrijstaande koopwoningen op grote percelen.

Voor voorzieningen zijn de bewoners aangewezen op het winkelcentrum Staatsliedenkwartier.

Een typisch Woerdens en bijzonder woonmilieu wordt gevormd door de historische linten in de kern. De van oorsprong bedrijfslinten zijn in de loop der jaren enigszins verdicht en ingevuld met combinaties van wonen en bedrijvigheid (op achterterreinen). De linten zijn kleinschalig. Kenmerkend is de afwisseling van groen met wonen en werken. De bewoners hebben een sterke binding met hun omgeving. Het ruimtelijk beleid voor de linten is erop gericht om zorgvuldig om te gaan met de ruimte, verdichting van de linten tegen te gaan, maar wel ruimte te bieden voor florerende bedrijvigheid.

Snel en Polanen is een relatief nieuwe wijk met buurten die qua architectuur en ligging in de wijk (afgescheiden door water of wegen) een duidelijk eigen ruimtelijk karakter hebben. Het woningprogramma is gemengd met ruime eengezinswoningen, kleinere woningen voor starters en ouderen, grondgebonden en gestapelde woningen, koop en huur in verschillende prijsklassen. Het zwaartepunt van het programma ligt echter bij eengezinswoningen. Voor voorzieningen zijn de bewoners aangewezen op het winkelcentrum Snel en Polanen en het stadscentrum. De wijk wordt nog uitgebreid richting het spoor (Snellerpoort).

De huidige bouwactiviteiten vinden plaats in Waterrijk, dat in 2012 helemaal gereed zal zijn. Hier wordt invulling gegeven aan het rijksbeleid om tenminste 30% in particulier opdrachtgeverschap uit te geven. Daarbij staat consumentgericht bouwen hoog in het vaandel. Ook hier is sprake van een gemengd woonprogramma voor verschillende doelgroepen. Bijzonder is dat in Waterrijk ruimte is voor bijzondere woonvormen als drijvend wonen in het water of het zelf bouwen van een villa in het villapark. In Waterrijk ligt voor de komende jaren geen ruimtelijke opgave voor de structuurvisie.

Nieuwe ontwikkelingen

Nadat Waterrijk gereed is, zal de ruimte voor nieuwe ontwikkelingen gevonden moeten worden in de stad, of in het landschap middels landschapsbouw (zie hoofdstuk 5). In de stad is voldoende ruimte om aan de woningbehoefte te kunnen voldoen die tot 2030 geraamd is in de Nota Wonen. Grote ontwikkelingen de komende jaren zijn het Defensie-eiland, het Campinaterrein, Snellerpoort en Hoge Rijndijk. Het grootste deel van het geplande aanbod voor de komende jaren bestaat uit appartementen in een stedelijke setting. De woningbehoefte zal echter ook uitgaan naar grondgebonden woningen in meer groene, tuinstedelijke woonmilieus. Ook blijft er een behoefte bestaan aan het exclusieve segment (zoals de vrije kavels in Waterrijk). Het kunnen bieden van deze woonmilieus speelt een belangrijke rol in de doorstroming van het middensegment naar het dure segment, waardoor weer meer middeldure woningen vrijkomen voor doorstromers en ook keer op keer voldoende starterswoningen beschikbaar komen. Deze woonmilieus spelen daarnaast een rol in het binden van kapitaalkrachtige bewoners aan de stad, hetgeen belangrijk is voor de koopkracht en het voorzieningenniveau in de stad.
Voor deze woonmilieus zullen aanvullende woningbouwlocaties gevonden moeten worden.

De locatie Breeveld, nu nog een bedrijventerrein (o.a. voorheen Den Oudsten) maar wel gelegen binnen de rode contour, is een aantrekkelijke locatie waar een groen, tuinstedelijk woonmilieu ontwikkeld kan worden in aanvulling op de binnenstedelijke locaties. Ook een deel van het bedrijventerrein Honthorst, langs de singels en aansluitend op de bestaande woningen, tegen de binnenstad aan, zal op termijn van bedrijvigheid naar wonen transformeren.
In de noordwesthoek van Woerden, ten noorden van de Oude Rijn aan het Rietveld nabij de Zegveldse Uitweg, ligt een aantal bedrijven dat op termijn getransformeerd zou kunnen worden tot een groen en grondgebonden woonmilieu. De ligging aan de rand van de stad met uitzicht op de polder maakt dit gebied tot een aantrekkelijke plek om te wonen.
Via landschapsbouw kan ruimte geboden worden aan wonen in het exclusieve segment.

De ontwikkelingen voor wonen in Woerden zijn in de structuurvisie tweeledig. Enerzijds gaat het om het afronden van herstructurering en het realiseren van ontwikkelingen die reeds gepland zijn. Anderzijds ligt er een kwalitatieve opgave waarin ruimte gezocht wordt voor groene tuinstedelijke woonmilieus voor grondgebonden woningen en meer exclusieve woonmilieus. Voor de groene, tuinstedelijke milieus zien we kansen bij transformatie van Breeveld en bedrijvigheid aan het Rietveld. Meer exclusieve woonmilieus willen we realiseren middels landschapsbouw.

diversiteit woonmilieus gemeente Woerden

bestaande bedrijven

bedrijven
kantoren

ontwikkelingen bedrijven

uitbreiding bedrijven
revitaliseren
consolideren
herstructureren/transformeren
transformatiegebied
representatieve voortuin
zoekgebied hotel

Werken

In Woerden liggen verschillende werklocaties die ieder hun eigen identiteit en profiel hebben.

Barwoutswaarder en Honthorst

De terreinen ten noorden van het spoor, Barwoutswaarder en Honthorst zijn de oudste bedrijventerreinen. Ze zijn aantrekkelijk voor kleinschalige, lokale bedrijvigheid en voorzien hiermee duidelijk in een belangrijke behoefte. De kwaliteit van de openbare ruimte op beide terreinen laat te wensen over.
Beide locaties worden intensief benut, er is sprake van een zeer hoge bebouwingsintensiteit. Er is behoefte aan groei, maar er is nagenoeg geen ruimte beschikbaar om te intensiveren. Op Barwoutswaarder is nog zeer beperkt ruimte voor groei aan de westzijde in relatie tot revitalisering op de huidige locatie.

Op het oudste deel van Honthorst vinden al enkele ontwikkelingen plaats zoals revitalisering, maar ook ontwikkelingen waarbij bedrijvigheid wordt getransformeerd tot wonen. Gezien de zeer gunstige ligging van dit gebied ten opzichte van de binnenstad vinden we dit een gewenste ontwikkeling die doorgezet wordt. De komende decennia zal aan de noordoostrand van Honthorst een geleidelijke transformatie plaatsvinden van bedrijvigheid naar een gemengd stedelijk woonmilieu. Bedrijven die van Honthorst vertrekken, kunnen een plaats vinden op vrijkomende locaties elders binnen Woerden of op het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein (zie hoofdstuk 5).
Op Honthorst, ten zuidwesten van de Industrieweg, leggen we het ontwikkelaccent op revitalisering en het verbeteren van de kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte.

Middelland-Noord en Middelland-Zuid

Middelland-Noord en Middelland-Zuid zijn van meer recente data en liggen aan de zuidzijde van het spoor. Middelland-Zuid functioneert goed, hier voorzien we geen veranderingen.
Op Middelland-Noord is gemengde bedrijvigheid gevestigd, waaronder een aantal grote transportbedrijven, het ziekenhuis en het gemeentehuis. Ook zijn op het bedrijventerrein kantoorgebouwen gevestigd, waarvan een deel verouderd is en leeg staat.
De komende jaren wordt nagedacht over de vraag welke functies geschikt zijn in dit gebied en welke functies Middelland-Noord een nieuwe, positieve impuls kunnen geven.

Mogelijke aanknopingspunten voor transformatie zijn:

- De grote transport- en distributiebedrijven hebben geen mogelijkheden om verder uit te breiden op Middelland-Noord en overwegen te vertrekken. Ook laat de bereikbaarheid in de spits te wensen over. Doordat deze grootschalige bedrijvigheid mogelijk uitwijkt naar het nieuwe regionale bedrijventerrein komen op Middelland-Noord grote bedrijfskavels beschikbaar die na opdeling kunnen voorzien in de vraag naar kleine kavels voor kleinschalige en lokale bedrijvigheid, bijvoorbeeld van bedrijven die op Honthorst niet meer kunnen groeien.
- Uitbreiding van functies bij het ziekenhuis. De tendens in Nederland is dat ziekenhuizen zich steeds breder gaan positioneren en transformeren tot een complete aanbieder van voorzieningen op het gebied van zorg en welzijn met bijvoorbeeld een zorghotel, aan zorg gerelateerde voorzieningen en winkels, welness en leisure etc. De verdere ontwikkeling van het ziekenhuis in Middelland-Noord zou een belangrijke katalysator kunnen vormen voor de verdere transformatie van dit gebied.
- Het stadhuis van Woerden ligt op een onaantrekkelijke plek en heeft op de huidige locatie weinig binding met de stad. Door op termijn op zoek te gaan naar een nieuwe locatie, meer in de nabijheid van het station en dichter bij de binnenstad, komt ruimte vrij voor de mogelijke verdere uitbreiding van het ziekenhuis.

Het is wenselijk om op korte termijn als uitwerking van de Ruimtelijke Structuurvisie een integrale gebiedsvisie op te stellen voor het hele gebied ten zuiden van het station waarbij alle bovenstaande mogelijkheden nader worden onderzocht en de relatie met ontwikkelingen aan de noord-oostzijde van het station wordt gelegd (zie ook paragraaf voorzieningen op pagina 51).

Polanen

Bedrijventerrein Polanen is het meest recente bedrijventerrein van Woerden en functioneert goed. Aan de zuidzijde grenst dit bedrijventerrein aan de A12, hier ligt een brede grasstrook tussen de bedrijven en de snelweg. Het is onze ambitie de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied te verbeteren en dit te ontwikkelen als één van de 'voortuinen' van Woerden. De inrichting van deze voortuin vindt plaats vanuit de kwaliteiten die het landschap biedt. Er is oog voor het creëren van een groene verbinding tussen Linschoten en de Cattenbroekerplas. De noodzaak tot waterberging wordt als kans beschouwd om de uitstraling van een aantal representatieve gebouwen te versterken. Een nieuw hotel in Woerden kan in deze zone worden gesitueerd als herkenbaar landmark bij de afrit Woerden.

Snellerpoort

Snellerpoort is een gebied aan de zuidzijde van het spoor dat de komende jaren ontwikkeld wordt tot een gemengd stedelijk gebied.

De ontwikkelingen voor werken in de Ruimtelijke Structuurvisie verschillen per bedrijventerrein.

Barwoutswaarder

- westzijde beperkte uitbreiding in relatie tot revitalisering op de huidige locatie
- revitalisering van de openbare ruimte

Honthorst

- revitalisering van de openbare ruimte
- transformatie noordwestrand tot een gemengd stedelijk woonmilieu

Middelland-Noord

- transformatie naar nieuwe functies: uitbreiding en verbreding van het aanbod aan zorg en welzijnsvoorzieningen bij het ziekenhuis, mogelijkheden voor leisure, opstellen van integrale gebiedsvisie voor deze locatie
- verplaatsen grote transportbedrijven naar nieuwe regionale bedrijventerrein
- vrijkomende percelen herverkavelen ten behoeve van lokale, kleinschalige bedrijven

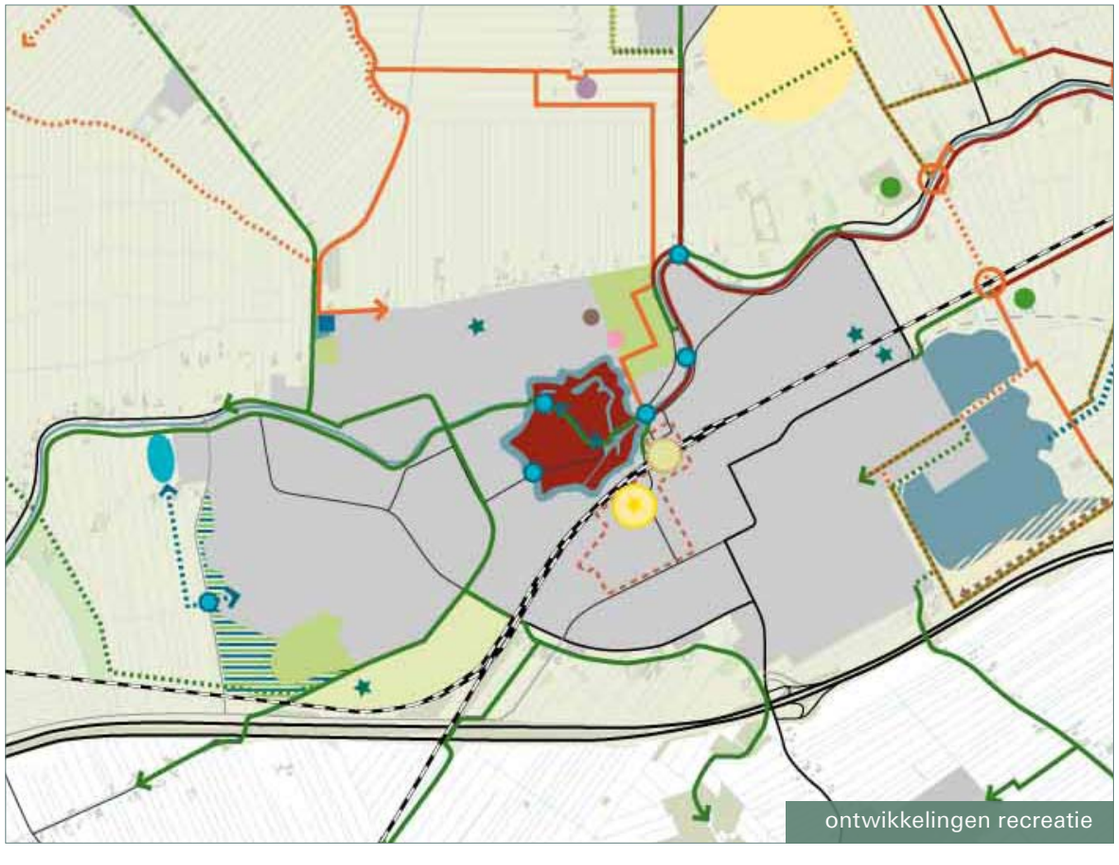
Polanen

- ontwikkelen representatieve voortuin met nieuw hotel, representatieve kantoren en ecologische verbindingszone

Snellerpoort

- ontwikkelen tot gemengd stedelijk gebied

referentiebeelden bedrijvenpark



ontwikkelingen recreatie

ontwikkelingen water, groen en ecologie

Recreatie

We willen de gemeente Woerden recreatief beter op de kaart zetten zoals is verwoord in de recente Recreatienota: Poort naar de toekomst. In de stad is het belangrijk dat er vanuit de wijken goede verbindingen zijn voor fietsers en wandelaars naar het buitengebied. Dit moeten aantrekkelijke, groene en uitnodigende routes zijn.
De noordzijde van het station is één van de visitekaartjes van Woerden. Het gebied heeft nu een kwalitatief laagwaardige uitstraling. Een stijgende trend in het te verwachten aantal treinreizigers heeft tot gevolg dat het stationsgebied intensiever gebruikt gaat worden en er meer voorzieningen nodig zijn in en om het station.
Het toenemende fietsverkeer wordt tegemoet gekomen middels het verbeteren van het assenkruis van fietsroutes en het toevoegen van veilige en comfortabele stallingen. Het kruispunt van routes wordt verbeterd door aanleg van de langzaamverkeersbrug over de Singel richting het Defensie-eiland en de nieuwe langzaamverkeersroute over het Campinaterrein. Het station zal een groen knooppunt worden als 'poort' naar het Groene Hart.

We streven ernaar de Oude Rijn verder te ontwikkelen tot een aantrekkelijke vaarroute. Momenteel zijn er verschillende knelpunten waar bruggen niet voldoende hoogte hebben voor de recreatieve vaart. Het is wenselijk deze knelpunten op te lossen zodat Woerden beter bereikbaar wordt over het water. Een nieuwe jachthaven aan de westzijde van Woerden met circa 250 ligplaatsen, ter vervanging van de bestaande jachthaven aan de Zegveldse Uitweg draagt hieraan bij. Daarnaast is in de structuurvisie ook een reservering opgenomen voor een open verbinding tussen de Cattenbroekerplas en de Oude Rijn ten behoeve van de recreatievaart.

Het terugbrengen van water in de Rijnstraat is een ambitie voor de lange termijn die een belangrijke betekenis kan hebben voor de aantrekkelijkheid van de binnenstad als recreatieve bestemming. De mogelijkheden hiertoe worden de komende jaren verder verkend.
Met de ontwikkeling van de zuidelijke oever van de Cattenbroekerplas tot een recreatiegebied krijgt Woerden er een belangrijke recreatieve attractie bij. Naast een ligstrand kan ook gedacht worden aan bijvoorbeeld voorzieningen op het gebied van wellness en leisure en een grote buitenspeelplaats voor kinderen. De bereikbaarheid en de mogelijkheden voor parkeren dienen in een volgende fase goed onderzocht te worden, alvorens het definitieve programma te bepalen. De wens is om vanuit dit gebied ook een ruiterroute aan te leggen naar de manege in Harmelen en een galoppeerbaan. Dit gebied is een voortuin van Woerden en zal als groen leisure landschap ontwikkeld kunnen worden.

Samengevat spelen de volgende ontwikkelingen:

- Goede bewegwijzerde en groene routes die de stad met het buitengebied verbinden.
- Het stationsgebied opnieuw inrichten als belangrijk toeristisch vertrekpunt en visitekaartje van de stad.
- Waar mogelijk kleine parken en uitloopgebieden toevoegen aan de stad.
- Verbeteren van de bereikbaarheid van Woerden over water.
- Een nieuwe jachthaven aan de westkant van Woerden.
- Verkennen van de mogelijkheden om water terug te brengen in de Rijnstraat.
- Recreatiegebied Cattenbroekerplas ontwikkelen en voorzieningen op het gebied van leisure en wellness toevoegen.

Water, groen en ecologie

In het bebouwd gebied ligt in verschillende buurten een wateropgave. De volgende oplossingsrichtingen zijn in beeld:

- Bloemen- en Bomenkwartier: de herstructurering in deze wijk biedt de kans om meer water in de wijk te bergen, bijvoorbeeld door het oppervlak verharding terug te brengen en door water langer vast te houden in de wijk (bijvoorbeeld vegetatiedaken).
- Middelland-Zuid: in dit kantorenpark kunnen bestaande sloten verbreed worden waardoor de bergingscapaciteit toeneemt.
- Molenvliet: voor deze wijk kan in het tracéontwerp van de westelijke randweg gekeken worden of extra bergingscapaciteit gecreëerd kan worden.
- Staatsliedenkwartier: de ontwikkeling van Snellerpoort biedt wellicht kansen om extra bergingscapaciteit te vinden voor deze aangrenzende buurt.
- Snel en Polanen: in de wijk kunnen groenstroken/parken wellicht zo aangepast worden dat deze tijdelijk onder water kunnen lopen. Een andere oplossing is de ontwikkeling van de strook ten zuiden van bedrijventerrein Snel en Polanen langs de A12 (zie ook ontwikkelingen bedrijventerreinen op pagina 47). Door deze strook te ontwikkelen tot een parkachtig gebied met water kan water uit de woonwijk bij extreme regenval hier geborgen worden.

Groen in de stad

Groen, zowel tuinen als gemeentelijke plantsoenen, zorgt ervoor dat mensen zich prettig voelen in hun wijk. Groen kan gebruikt worden voor sport en spel en draagt op deze manier bij aan een gezondere leefomgeving.

Groen in de wijk draagt ook bij aan een beter klimaat in de wijk doordat het zuurstof produceert en CO2, luchtvervuiling en fijnstof wegvangt. Daarnaast zorgt groen ervoor dat de bodem vochtig blijft doordat er minder water verdampt en vertraagt groen het wegstromen van regenwater in het riool. Groen kan ook een ecologische waarde hebben. Tot slot heeft groen ook een economische waarde. Aantrekkelijk groen verhoogt de waarde van nabijgelegen huizen en bedrijven.

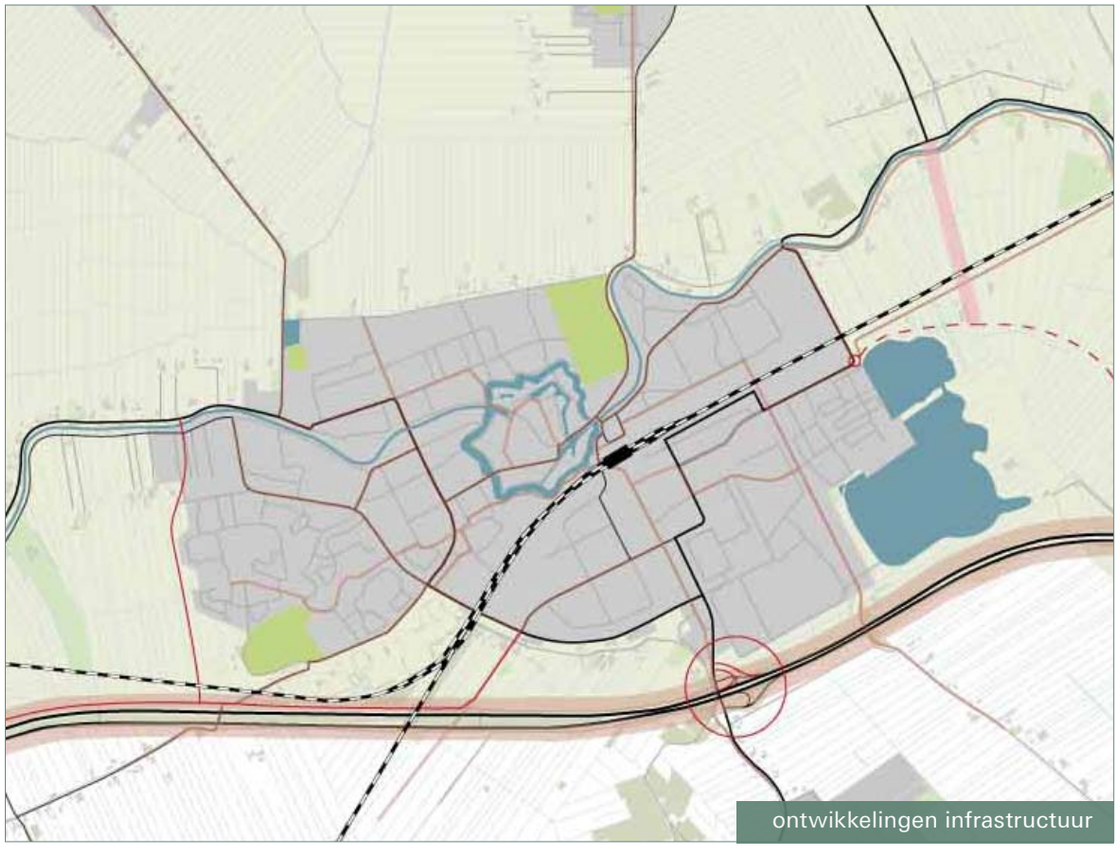
Over het geheel gezien stellen we dat er een kwantitatief tekort is aan groen in Woerden. Langs alle doorgaande wegen liggen brede groenstructuren. Verspreid over de stad ligt daarnaast een aantal wijkparken. Het Brediuspark, park Molenvliet en de Cattenbroekerplas zijn de grootste groene uitloopgebieden in de stad. Aan de noordkant van Woerden, langs ‘s Gravensloot en Geestdorp, is de oorspronkelijke structuur van de oeverwal herkenbaar met lommerrijke doorzichten naar het veenweidegebied.

Het groen in de bestaande wijken blijft gehandhaafd en wordt waar mogelijk versterkt. Als stad in het Groene Hart willen we ruim aandacht besteden aan het groen in de stad. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt voldoende groen opgenomen in het programma van eisen.
De transformatie van bedrijvigheid op Breeveld en aan het Rietveld/Zegveldse Uitweg biedt kansen voor het ontwikkelen van groene woonmilieus met een stevige groene rand. Een bijzondere vorm van groen bouwen is landschapsbouw op de oeverwal (zie hoofdstuk 5). Het nieuwe regionale bedrijventerrein biedt de mogelijkheid om groen en bedrijven met elkaar te verweven (zie hoofdstuk 5). Om de groenstructuur binnenstedelijk te versterken zal de groenstructuur aan de Jaap Bijzerwetering hersteld moeten worden. Daarnaast moet het landgoed Bredius omgevormd worden tot een stadspark. Dit kan door enerzijds de entrees opener en aantrekkelijker te maken (het park gaat zo meer reclame voor zichzelf maken). Anderzijds moet de padenstructuur in het park overzichtelijk en uitnodigend zijn. Ook kunnen er enkele attracties toegevoegd worden aan het park zoals een evenemententerrein en een gemeentelijke speelplaats. Vooral het toevoegen van een grote speelplaats kan er aan bijdragen dat landgoed Bredius als een stadspark gaat fungeren.

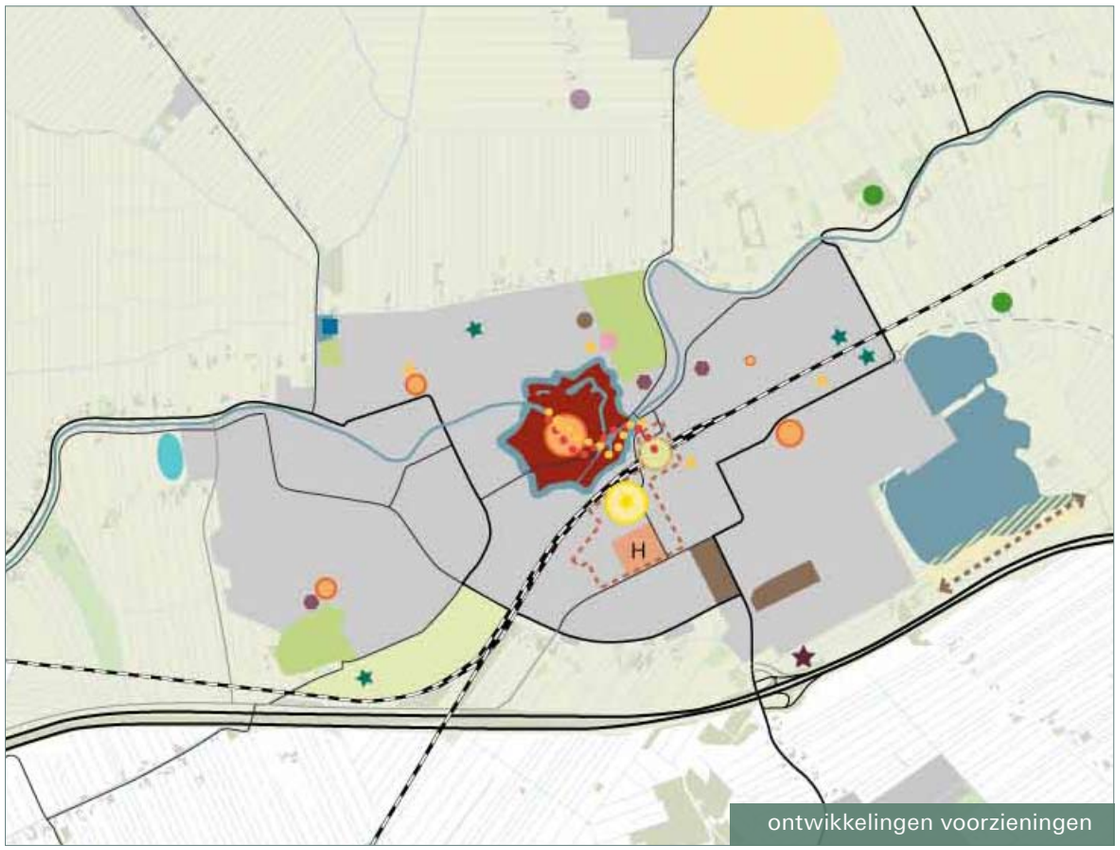
Bij herinrichtingsmaatregelen zullen de basiskwaliteiten van het park gerespecteerd moeten worden. Zo mag er geen afbreuk gedaan worden aan het (cultuur)historische karakter van de plek en moeten de ecologische waarden gerespecteerd worden. Deze zouden een aparte plaats in het park moeten krijgen.

Samengevat gaat het bij water, groen en ecologie om de volgende ontwikkelingen:
We zien onszelf als stad met een groen hart en willen daarom ruim aandacht besteden aan groen, zowel aan bestaand groen als aan nieuw groen bij ontwikkelingen. Daarnaast zal bij alle binnenstedelijke ontwikkelingen rekening gehouden moeten worden met een wateropgave. Het versterken van de groenstructuur aan de Jaap Bijzerwetering en het transformeren van het Brediuspark naar een aantrekkelijk stadspark zijn belangrijke ingrepen om de groenstructuur van Woerden te versterken.

groenimpressies gemeente Woerden



ontwikkelingen infrastructuur



ontwikkelingen voorzieningen

Verkeer

Auto

Woerden heeft een verkeerscirculatieplan voor de binnenstad maar geen verkeers- en vervoersplan. Er zijn de afgelopen jaren tal van (deel)onderzoeken uitgevoerd waarin de bereikbaarheid en de toegankelijkheid van de kern Woerden centraal heeft gestaan. De belasting van de interne wegen binnen Woerden speelt daarin een centrale rol.

De hoofdontsluiting is geleidelijk meegegroeid met Woerden en bestaat nu uit een afsplitsing vanaf de A12 met aftakkingen het veenweidegebied in. De ontsluitingsstructuur heeft zich vooral ontwikkeld in noordzuidelijke richting, in de stad is daardoor geen duidelijke ontsluitingsstructuur in oostwestelijke richting. Meerdere verkeerskundige onderzoeken hebben aangetoond dat dit euvel zonder draconische maatregelen niet te verhelpen is.

Knelpunten

Een van de belangrijkste knelpunten, het doorgaand verkeer door het centrum, is met de uitvoering van het VerkeersCirculatiePlan binnenstad (VCP'95) met eenrichtingsverkeer op de centrumring voor een groot deel opgelost. Het aandeel doorgaand verkeer door het centrum, dat veel overlast bezorgde, is daardoor substantieel afgenomen. Het verkeer dat door deze maatregel buiten het centrum blijft, heeft zich naar verwachting verplaatst naar het gebied ten noorden en ten zuiden daarvan. De hoeveelheid verkeer door het noordelijk gebied wordt met enkele aanvullende maatregelen acceptabel geacht. Een mogelijke randweg ten noorden van de kern Woerden zal geen grote afname van verkeer in dit gebied tot gevolg hebben en is dus ook niet wenselijk.

De interne ontsluitingswegen in de kern Woerden die als grootste knelpunt beschouwd worden, zijn: de Europabaan en aansluitende wegen, de Rembrandtlaan/Jozef Israëlslaan/Boerendijk, de Steinhagenseweg en de omgeving Snellerbrug.
De problemen op de Europabaan en aansluitende wegen worden in het kader van A12 BRAVO aangepakt.
Op een andere zwaarbelaste as, de route Rembrandtlaan/Jozef Israëlslaan/Boerendijk, is sprake van zowel een doorstromingsprobleem als overlast en veiligheidsprobleem. Omdat de randwegen volgens de prognoses maar een bescheiden afname op de Boerendijk tot gevolg zullen hebben, moeten de oplossingen voor de knelpunten op deze wegen zelf worden gevonden. Voor de doorstroming moet de oplossing gevonden worden in de inrichting van de kruispunten.

De Steinhagenseweg is aangelegd als oostelijke randweg van Woerden. Het tracé is destijds zo gekozen om met deze weg meerdere doelen te kunnen bedienen. Voor de ontwikkeling van Snellerpoort is de capaciteit van de Steinhagenseweg met twee rijstroken als bepalend beschouwd. Met het volledig ingericht Snellerpoort is deze weg zwaar belast.
De grootste problemen die op deze route ondervonden worden, zijn de verkeersveiligheid en verkeersoverlast. Om die reden zijn alternatieven voor deze weg in vele vormen de afgelopen jaren onderzocht en niet haalbaar of onvoldoende effectief bevonden. De enige aanpassing die plaats gaat vinden, is dat de weg ter plekke van Snellerpoort dicht tegen het spoor wordt gelegd.

Aanleg randwegen
Met de westelijke en oostelijke randweg verbetert de bereikbaarheid van de stad aanzienlijk (zie A12 BRAVO projecten in hoofdstuk 5). Een eventuele noordelijke randweg is in het verleden wel eens onderzocht, maar blijkt niet wenselijk vanwege de grote cultuurhistorische waarden in het gebied en niet nodig gezien de relatief geringe bijdrage aan het verminderen van de verkeersdrukte in de stad.

Transferium
Er is op dit moment geen aanleiding om in Woerden een transferium te realiseren. Een transferium bij het station zou een te grote verkeersaantrekkende werking hebben. Aan de westzijde van Woerden bij het toekomstige keerpunt van het spoor levert een station te weinig reizigers om een transferium te kunnen realiseren.

Fiets
De voorzieningen voor fietsers binnen Woerden zijn goed. In principe kan iedereen op de fiets binnen 10 minuten in het buitengebied zijn. We willen graag dat deze routes naar buiten toe groene en aantrekkelijke routes zijn.

Samengevat zullen er op infrastructureel gebied de komende jaren geen ingrijpende ontwikkelingen zijn binnen de kern Woerden. In de randen gebeurd wel veel met de aanleg van de nieuwe oostelijke, westelijke en zuidelijke randweg. Deze ingrepen in combinatie met mogelijke maatregelen op de Boerendijk zijn voldoende om de bereikbaarheid van Woerden te verbeteren. Daarnaast wordt op het gebied van het openbaar vervoer randstadrail verder uitgebreid en worden goede busverbindingen nagestreefd.

Voorzieningen
De binnenstad van Woerden vervult een belangrijke rol op het gebied van winkelen voor Woerden zelf en voor de omliggende kernen. Deze rol vraagt om constante aandacht voor de kwaliteit van de voorzieningen, gebouwen en de openbare ruimte in de binnenstad. Een nieuwe ontwikkeling die bijdraagt aan het voorzieningenniveau in de binnenstad is het Defensie-eiland. Hier komt een bijzondere combinatie van cultuurhistorie, hedendaagse cultuur en wonen (zie www.defensie-eiland.nl). Met deze ontwikkeling krijgt Woerden de kans om een culturele ruggengraat te ontwikkelen: een kralensnoer van bijzondere plekken en voorzieningen zoals de regiobibliotheek, het stadsmuseum, het centrum voor podiumkunsten het Klooster, het Kasteel in de toekomst het Defensie-eiland.

Naast de binnenstad zijn er in Woerden voorzieningencentra in de wijken. Deze voorzieningen voorzien in de dagelijkse behoeften aan boodschappen, zorg, welzijn en lager onderwijs. Het streven is om deze wijkcentra gezond te houden. In sommige gevallen betekent dit dat we beperkte uitbreiding toestaan. In andere gevallen, zoals in het Staatsliedenkwartier, is het juist belangrijk het huidige niveau op peil te houden en ervoor te zorgen dat de supermarkt niet verdwijnt. In alle wijken is inmiddels een woonzorgzone aanwezig.

Op het gebied van onderwijs hebben we de ambitie om nieuwe verbanden aan te gaan tussen onderwijs en bedrijfsleven. Het stationsgebied en Middelland-Noord zijn gebieden die hiervoor in aanmerking komen. Een gebiedsvisie als nadere uitwerking van de structuurvisie geeft hier meer inzicht in.

Voorzieningen op het gebied van vrijetijdsbesteding ('leisure') ontbreken in Woerden. Ruimte voor dergelijke voorzieningen kan gevonden worden nabij de Cattenbroekerplas (outdoor) en ten zuiden van het station, in Middelland-Noord (indoor).
Ook uitbreiding van het ziekenhuis en verbreding van functies bij het ziekenhuis dragen bij aan het versterken van de voorzieningenstructuur van Woerden. Dit wordt meegenomen in de gebiedsvisie voor Middelland-Noord.
Woerden vervult een rol in de voorzieningenstructuur van de stad zelf en van de omliggende kernen. We koesteren deze rol en vinden het op peil houden en het waar nodig versterken van onze voorzieningen belangrijk. Waar nodig staan we uitbreidingsruimte toe voor voorzieningen in de wijken.

Nieuwe opgaven liggen op het vlak van uitbreiden van het cultuuraanbod (op Defensie-eiland) en het creëren van een culturele ruggengraat in de binnenstad, het uitbreiden van contacten tussen onderwijs en het bedrijfsleven, het toevoegen van leisurevoorzieningen nabij het station en/of de Cattenbroekerplas en uitbreiding en verbreding van het ziekenhuis. Als uitwerking van de structuurvisie wordt onderzocht hoe deze ambitie vorm kan krijgen.
Ook zal in 2009 een visie voor de binnenstad worden opgesteld.

diversiteit voorzieningenaanbod Woerden

huidige situatie Harmelen

ontwikkelingen Harmelen

- rode contour
- wonen dorps
- zoekgebied landschapsbouw
- bedrijven bestaand
- uitbreiding bedrijven
- revitaliseren bedrijventerrein
- provinciale ecologische verbindingszone bestaand
- provinciale ecologische verbindingszone gewenst
- langzaamverkeersverbinding gewenst
- Hollandse Kade
- park
- aandachtspunt Huize Harmelen
- Avontuur Natuur
- winkelcentrum
- knelpunt water
- sportvoorziening
- representatieve voortuin langs A12

6.2 Harmelen

Historie en ruimtelijke structuur

Harmelen is, evenals Woerden, ontstaan op de stroomrug van de Oude Rijn/Leidsche Rijn. De stroomrug is ter hoogte van Harmelen smal. De hoofdstructuur van het dorp wordt gevormd door de linten Leidsestraatweg/Dorpsstraat en Haanwijk. Deze linten zijn nog duidelijk herkenbaar in de ruimtelijke structuur van het dorp. Opvallend is dat de Oude Rijn vanaf de Leidsestraat/Dorpsstraat door de dichte bebouwing niet te ervaren is, hoewel het water direct achter de bebouwing loopt. Vanaf de zijde van Haanwijk en vanaf het Jaagpad is de Oude Rijn wel weer herkenbaar en beleefbaar.

Rondom deze oude routes is Harmelen geleidelijk gegroeid. De uitbreidingen weerspiegelen de karakteristiek van de periode waarin ze zijn gebouwd en weerspiegelen niet specifiek de karakteristiek van Harmelen. De middeleeuwse kelders van Huize Harmelen zijn een bezienswaardigheid. Het huis ligt in een parkachtige omgeving, waarin de duiventil een icoon is.

Het dorp Harmelen is de laatste decennia hard gegroeid. Ten noorden en ten zuiden van de Oude Rijn zijn nieuwe woonwijken gebouwd, elk weerspiegelt de tijd waarin ze gerealiseerd zijn. Harmelen heeft een voorzieningenniveau dat net uitstijgt boven de dagelijkse voorzieningen. De historische linten worden van oudsher gekenmerkt door gemengde woon-werkfuncties. Langs de spoorlijn ligt bedrijventerrein Putkop. Bijzonder is dat op verschillende plekken het landschap tot in Harmelen doordringt, vooral het gebied tussen de Breudijk en de bebouwde kom is lommerrijk, het zogenaamde Vijverbos en omgeving.

Ontwikkelingsrichting

Harmelen blijft een middelgroot dorp met 8.339 inwoners op de oeverwal. De woningbehoefte tot 2015 bedraagt 310 woningen en tot 2030 530 woningen en is dus aanzienlijk. Ook daarna blijft Harmelen nog beperkt groeien. Harmelen heeft een open contour aan de zuidwestzijde in de polder Haanwijk. In het huidige streekplan is reeds voorzien in een woningbouwopgave van circa 90 woningen aan deze zijde. Door deze locatie te verruimen in een aantal fasen, met de randweg als uiterste grens, kan een groot deel van de woonbehoefte van Harmelen hier opgelost worden in een dorpse dichtheid van circa 25 wo/ha. Via landschapsbouw kan een groene zoom langs de wijk gerealiseerd worden.

Harmelen heeft ook nog enige inbreidingslocaties. Afhankelijk van het aantal woningen dat hier gerealiseerd kan worden, zal de opgave voor de locatie Haanwijk groter dan wel kleiner zijn. De Hof van Harmelen is de locatie achter de Ambachtsheerelaan. Dit is circa 4 hectare, waar ook wordt gedacht aan een dorpse dichtheid van circa 25 wo/ha. Daar aansluitend, tot aan de Tiendweg, ligt buiten de rode contour een aantal verouderde glastuinbouwbedrijven. Dit gebied kan via landschapsbouw herontwikkeld worden en zo een gradiënt vormen van de rode contour naar de Tiendweg. Gedacht wordt aan een dichtheid van circa 10 wo/ha met een ruim groen openbaar gebied met recreatief karakter.

Aan de noordzijde van Harmelen bevindt zich het Vijverbos, een aantrekkelijk en waterrijk natuurgebied dat het kenmerkende landschap van de oeverwal benadrukt. De intentie is om dit gebied de komende jaren uit te breiden door middel van ‘landschapsbouw’ (zie ook hoofdstuk 5). De verouderde kassen langs de Appellaan

kunnen op termijn gesaneerd worden en plaats maken voor nieuwe rode ontwikkelingen in een zeer lage dichtheid van circa 5 wo/ha met groene voeten waarbij het landschap verder ontwikkeld wordt in de sfeer van het Vijverbos. Het gebied krijgt een openbaar karakter en is geschikt als recreatief uitloopgebied van het dorp.

Het bedrijventerrein Putkop is de afgelopen jaren gerevitaliseerd, met uitzondering van het noordelijke deel langs het spoor. Hier ligt nog een opgave.

Harmelen

Behoefte wonen tot 2030: 550 woningen

- Hof van Harmelen: binnen rode contour 4 ha, 25 wo/ha
- Landschapsbouw tot aan de Tiendweg: 6,5 ha, 10 wo/ha
- Haanwijk: maximaal 12 ha, 25 wo/ha
- Haanwijk: 2e fase landschapsbouw, 10 wo/ha met groene zoom van minmaal 50 meter breed
- Appellaan: 5 wo/ha

Uitbreiding bedrijven:

- locatie noordoost 1,5 ha

Spelregels Haanwijk

Aan de zuidwestzijde van Harmelen wordt in de toekomst Haanwijk gerealiseerd. Het gaat om een uitbreiding in een dorpse sfeer, aansluitend bij Harmelen. Deze wijk kan in de toekomst een tweede slag krijgen en verder uitbreiden tot aan de nieuwe ontsluitingsweg 6b. Van belang is de beëindiging van de wijk aan zowel de noordwest- als de zuidwestkant. Achterkanten zijn alleen mogelijk in de vorm van een nieuw lint (variatie van erven met weitjes/hoogstamboomgaard etc.). De randen geven vooral het kleinschalige, dorpse karakter van Harmelen weer. De volgende spelregels zijn opgesteld:

- De woningen stralen een dorpse sfeer uit.
- De uitbreiding kan bestaan uit verschillende buurtjes die ieder een eigen karakter hebben en een specifieke openbare ruimte (groene brink, een waterbuurt etc.).
- De woningen hebben bij voorkeur allemaal voortuinen.
- De straatprofielen zijn smal en dorps.
- Kleinschalige woningbouw, wisselende bebouwing van vrijstaande woningen, tweekappers en korte rijtjes, appartementen mits kleinschalige complexen, evt. een klein aandeel vrije kavels.
- De woningen hebben allemaal een kap.
- Openbare groen/recreatieve rand aan de buitenzijde van de wijk, bijv. bomenlaan langs zuidzijde Harmelen doortrekken richting het westen voor mooie groene rand.
- Dichtheid maximaal 25 wo/ha.
- Groene zoom langs de woonwijk en langs de Randweg van minmaal 50 meter breed, eventueel door middel van landschapsbouw.

referentiebeelden Haanwijk

huidige situatie Zegveld

ontwikkelingen Zegveld

- rode contour
- wonen dorps
- bedrijven bestaand
- uitbreiding bedrijven
- ontwikkelen groene zoom (prioriteit)
- ontwikkelen groene zoom
- langzaamverkeersverbinding gewenst
- winkelvoorziening
- Ooievaarsbuitenstation

6.3 Zegveld

Historie en ruimtelijke structuur

Zegveld is ontstaan in de Middeleeuwen als lint en later uitgegroeid tot een kruisdorp in het veenweidegebied. De oorsprong van het dorp ligt bij de kerk langs wat tegenwoordig de Hoofdweg is. De Zegveldse wetering, die dwars door het dorp liep, was lange tijd de voornaamste vervoersas; vervoer over land was lange tijd beperkt. Over land was alleen Woerden goed bereikbaar. De ruilverkaveling die in 1958 werd gestart, bracht grote veranderingen met zich mee. Het plan voorzag in de aanleg van diverse wegen. Zegveld werd hierdoor uit haar isolement gehaald en er volgde op bescheiden schaal enige nieuwbouw. In de jaren ‘70 werd de viersprong Hoofdweg-Molenweg-Milandweg-Middenweg de kern van het dorp. De basis van het dorp was en is de agrarische sector. Het dorp is erg op zichzelf en heeft enkele eigen voorzieningen. In 1978 werd een bedrijventerrein, de Nijverheidsbuurt, aangelegd even ten zuiden van het dorp. Op het bedrijventerrein is lokale bedrijvigheid gevestigd.

Ontwikkelingsrichting

Zegveld blijft een kleinschalig agrarisch georienteerd dorp in het veenweidegebied. De ontwikkelingen die plaatsvinden zijn gericht op de eigen kern en kleinschalig van karakter.
We streven naar het instandhouden van het huidige voorzieningenniveau. Er wordt ruimte geboden aan beperkte woningbouw voor verschillende doelgroepen aan de randen van het dorp om de eigen groei op te kunnen vangen.

Tot 2015 heeft Zegveld een behoefte van 105 woningen. Daarvan zijn er al 16 gerealiseerd en staan er nog 12 op stapel. De woningen kunnen gerealiseerd worden in twee locaties, beiden vallen buiten de huidige rode contour. Eén locatie ligt aan de noordoostzijde en één locatie aan de zuidwestzijde. Gedacht wordt aan dorpse ontwikkelingen in een lage dichtheid van circa 20 wo/ha. Door middel van de nieuwbouw kan het aanzien van het dorp vanaf het buitengebied worden verbeterd en een meer ‘dorps’ karakter krijgen. Bij deze ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met een wateropgave en water aangepast bouwen. Ook dient rondom deze locaties een groene zoom gerealiseerd te worden.

Naast woningbouw wordt ook beperkt voorzien in de groei van het bestaande bedrijventerrein. Het gaat om een kleine uitbreiding zuidwaarts van circa 1 ha ten behoeve van kleinschalige lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Dit is nodig om verplaasting van bedrijven uit de kern mogelijk te maken.

De toegankelijkheid van het buitengebied rondom Zegveld is beperkt, evenals de mogelijkheden om vanuit het dorp een ommetje te maken. Door het dorp te beëindigen met een groene zoom kan een voetpad aangelegd worden rondom het dorp en kan eveneens het aanzicht van het dorp vanuit het buitengebied verbeterd worden. In de groene zoom kan ook een deel van de woonbehoefte van de kern na 2015 worden opgevangen. Dit kan door bijvoorbeeld lintbebouwing in de zoom op te nemen of door de bouw van nieuwe landgoederen als onderdeel van de groene zoom.

Spelregels uitbreiding Zegveld

- Wateraangepast bouwen (voorwaarde streekplan in veenweidegebied).
- Vooral randen noordoost- en noordwestzijde verbeteren: meer dorps maken.
- Aansluiten op de landschappelijke verkavelingsstructuur (bijv. het slotenpatroon door laten lopen in de nieuwe wijk).
- Dorp groene zoom geven, dat kan op verschillende manieren:
  - een openbaar pad aanleggen met een groene berm/bomenlaan
  - lintachtige ontwikkelingen met tuinen naar het landschap en groene doorzichten vanuit het dorp
  - bredere openbare groenstroken met beperkte landgoedachtige ontwikkelingen of lintbebouwing als kostendrager.
- Vanuit het dorp groene doorkijkjes naar het buitengebied maken.
- Bij uitbreidingen aandacht voor doelgroep ouderen en starters.
- Kleinschalige woningbouw, wisselende bebouwing van vrijstaande woningen, tweekappers en korte rijtjes, kleinschalige appartementencomplexen.
- De woningen stralen een dorpse/landelijke sfeer uit.
- Gevarieerd beeld in kleur en materialen (overwegend baksteen met pannendaken).
- De woningen hebben een voortuin.
- De woningen aan de buitenrand hebben een relatief lage goot (maximaal 1, 5 laag met kap).
- Dorpse en smalle straatprofielen.
- De auto mag de dorpsrand niet domineren er wordt zoveel mogelijk op eigen terrein geparkeerd.
- Voldoende ruimte voor groen en spelen bij nieuwe uitbreidingen.
- Eventueel een 'blauwe' rand maken om extra waterberging voor het dorp te creëren, wooneiland in het water of drijvende woningen.
- Dichtheid maximaal 20 wo/ha.

Zegveld

Behoefte wonen tot 2030: 190 woningen

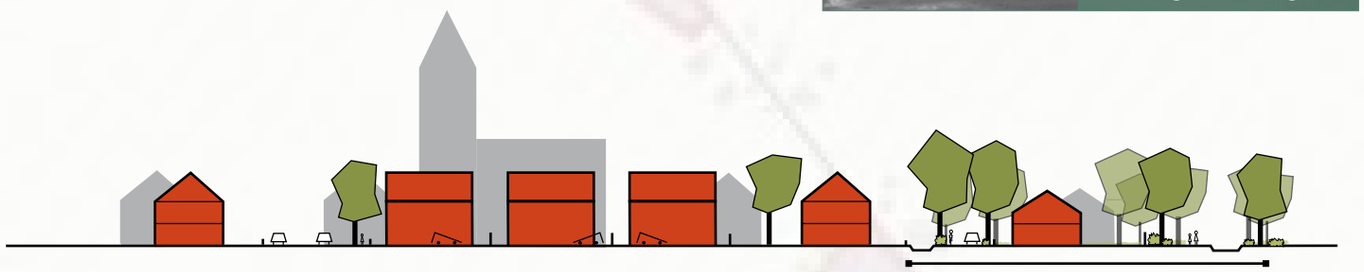
- locatie zuid-west: 3,7 ha
- locatie noord-oost: 3 ha
- dichtheid circa 20 wo/ha

Uitbreiding bedrijven:

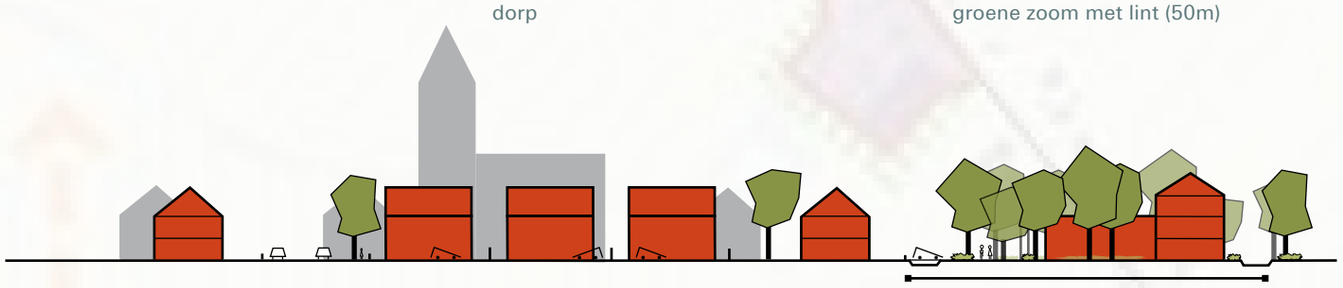
- 1,0 ha

impressie groene zoom bij Zegveld met een nieuw lint

huidige rand Zegveld



dorp groene zoom met lint (50m)



dorp groene zoom met landgoed (50m)

huidige situatie Kamerik

ontwikkelingen Kamerik

- rode contour
- wonen dorps
- bedrijven bestaand
- uitbreiding bedrijven
- ontwikkelen groene zoom (prioriteit)
- ontwikkelen groene zoom
- langzaamverkeersverbinding gewenst
- groene verbinding gewenst
- park
- nieuwe golfbaan
- voorzieningencentrum
- Boerinn
- sportvoorziening

6.4 Kamerik en Kanis

Historie en ruimtelijke structuur

Kamerik is een lintdorp in het veenweidegebied. Bij de ontginningen in de 11e eeuw zijn de gronden rond Kamerik in cultuur gebracht. Na de Tweede Wereldoorlog heeft er in Kamerik en Kanis op bescheiden schaal nieuwbouw plaatsgevonden, vooral voor de eigen bewoners. Rondom de kerk in Kamerik is sprake van een concentratie van bebouwing en enkele lokale voorzieningen. Aan de zuidzijde van het dorp ligt een bedrijventerrein voor lokale bedrijvigheid.

De lintbebouwing van boerderijen is kenmerkend voor Kamerik. Bijzonder is het 'tweede lint'; oude boerderijstroken bestaande uit boerderijen die niet 'aan de weg' langs de Kamerikse Wetering liggen, maar verder het land in staan. Het dorp Kamerik werd na de beeldenstorm overwegend protestants. In 1865 bouwden rooms-katholieken twee kilometer buiten het dorp een nieuwe grotendeels katholieke kern: de Kanis.

Kanis is eveneens een typisch lintdorp in het veenweidegebied, met een langgerekt lint van bebouwing en enkele wijkjes aan de Mijzijde van de Kamerikse wetering. Kanis is sterk gericht op de eigen bewoners, voor voorzieningen zijn de bewoners aangewezen op Kamerik of Woerden.

Ontwikkelingsrichting

De ontwikkelingen in Kamerik en Kanis de komende jaren zullen met name gericht zijn op de eigen bevolking van de kernen. Kanis kent geen groei-opgave, alleen een beperkte herstructureringsopgave op de voormalige locatie van zorgcentrum Miland.

In Kamerik is op basis van migratiesaldo 0 een behoefte van 165 woningen tot 2015. Daarvan zijn er nu 50 gebouwd. In deze behoefte zal worden voorzien in een aantal fasen in de noordoosthoek, aansluitend op de meest recente uitbreidingen van het dorp. Het gaat om ontwikkelingen in een lage en dorpse dichtheid van circa 20 woningen per hectare. Bij deze ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met een wateropgave en water aangepast bouwen. Ook dient rondom de locaties een groene zoom van minimaal 50 meter breed gerealiseerd te worden.

In Kamerik wordt evenals in Zegveld voorgesteld om een groene zoom om het dorp aan te leggen. De zoom kan ruimte bieden aan een recreatieve route, groen uitloopgebied maar ook beperkt woningen (lintbebouwing en landgoederen) om te kunnen voorzien in de woningbehoefte na 2015. De wateropgave speelt daarbij een rol. Naast woningbouw zal ook beperkt ruimte geboden worden aan de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein aan de westzijde, in het verlengde van de bestaande straten. Evenals in Zegveld gaat het hier om kleinschalig, lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Bij de uitbreiding moet ook een groene zoom gerealiseerd worden.

Het streven is om het voorzieningenniveau in Kamerik op peil te houden, zeker gezien de kleinschalige toeristische ontwikkelingen in de omgeving. De aanleg van een nieuwe golfbaan op een locatie ten zuiden van Kamerik kan hier nog een extra impuls aan geven.

Kamerik

Behoefte wonen tot 2030: 285 woningen

- locatie noord-oost (binnen contour) 4,8 ha
- locatie noord-oost (buiten contour) 4,3 ha
- dichtheid circa 20 wo/ha

Uitbreiding bedrijven:

- 1,7 ha

huidige situatie Kanis

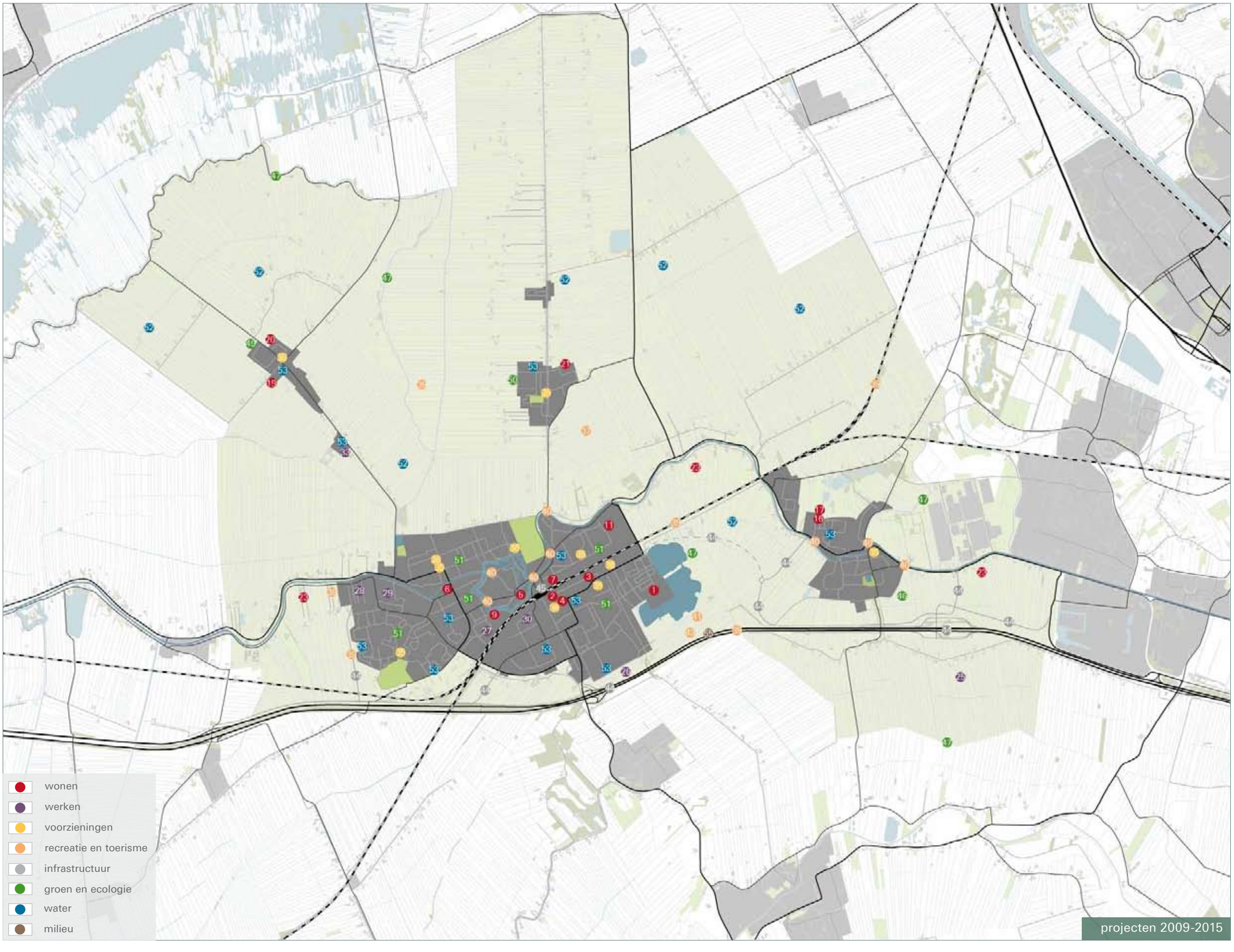
ontwikkelingen Kanis

- rode contour
- transformatie naar wonen
- camping

Spelregels uitbreiding Kamerik en Kanis

- Wateraangepast bouwen (voorwaarde streekplan in veenweidegebied).
- Door middel van nieuwbouw dorpsbeeld aan de noordoostzijde 'herstellen'.
- Aansluiten op de landschappelijke verkavelingsstructuur (bijv. het slotenpatroon door laten lopen in de nieuwe wijk).
- Afstand houden tot het historische lint (minimaal 10 meter), hier groene (speel)functies leggen.
- Dorp groene zoom geven, dat kan op verschillende manieren:
  - een openbaar pad aanleggen met een groene berm/bomenlaan (zie bijvoorbeeld fietspad achter Nieuwstraat, Zegveld)
  - lintachtige ontwikkelingen met tuinen naar het landschap en groene doorzichten vanuit het dorp
  - bredere openbare groenstroken met beperkte landgoedachtige ontwikkelingen of lintbebouwing als kostendrager.
- Vanuit het dorp groene doorkijkjes naar het buitengebied mogelijk maken en een ommetje mogelijk maken vanuit het park aan de westzijde, via de sportvelden naar de oostzijde.
- Niet alleen doorkijkjes naar het buitengebied, maar het gebied ook echt toegankelijk maken met een route richting Zegveld en het oosten van Kamerik.
- Bij uitbreidingen aandacht voor doelgroep ouderen en starters.
- Kleinschalige woningbouw, wisselende bebouwing van vrijstaande woningen, tweekappers en korte rijtjes, kleinschalige appartementencomplexen.
- De woningen stralen een dorpse/landelijke sfeer uit.
- Gevarieerd beeld in kleur en materialen (baksteen met pannendaken).
- De woningen hebben een voortuin.
- De woningen aan de buitenrand hebben een relatief lage goot (maximaal 1,5 laag met kap).
- Dorpse en smalle straatprofielen.
- De auto mag de dorpsrand niet domineren, er wordt zoveel mogelijk op eigen terrein geparkeerd.
- Voldoende ruimte voor groen en spelen bij nieuwe uitbreidingen.
- Eventueel een 'blauwe' rand maken om extra waterberging voor het dorp te creëren, wooneiland in het water of drijvende woningen.
- Dichtheid maximaal 20 wo/ha.

referentiebeelden Kamerik en Kanis


wonen
werken
voorzieningen
recreatie en toerisme
infrastructuur
groen en ecologie
water
milieu
projecten 2009-2015

7. Financiële aspecten

Deze ruimtelijke structuurvisie richt zich op de ruimtelijke ontwikkeling van Woerden voor de kortere en langere termijn. Visie en ambitie gaan hand in hand met een concreet programma en de financiële onderbouwing daarvan. In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in financiële consequenties van de uitvoering van de in deze structuurvisie geschetste ruimtelijke ontwikkelingen.

7.1 De Grondexploitatiewet

Met de Grondexploitatiewet worden de rollen van de gemeente en eigenaren bij particuliere grondexploitatie verduidelijkt. De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de gemeente de mogelijkheid om de ruimtelijke ontwikkeling te sturen en de Grondexploitatiewet geeft de gemeente instrumenten om de particuliere grondexploitatie te geleiden. Met de nieuwe Wro wordt een verbreding van het kostenverhaal geregeld. De structuurvisie geeft een beeld van de potentiële ontwikkellocaties en de grootschalige infrastructurele voorzieningen die hiervoor nodig zijn. Op deze wijze geeft de structuurvisie een eerste inzicht in de bovenwijkse voorzieningen en kan daarmee als basis dienen voor de toerekening van de kosten van de voorzieningen.

Voor het maken van afspraken met particuliere eigenaren over een financiële bijdrage aan de realisatie van ruimtelijke ontwikkelingen (die niet als exploitatiekosten aan de eigenaar kunnen worden toegerekend) en de realisatie van ontwikkelingen met een tekort (bovenplanse verevening), is het vereist dat deze ontwikkelingen in de structuurvisie benoemd zijn. In dit hoofdstuk worden deze projecten benoemd.

7.2 Het uitvoeringsprogramma

De projecten die in de voorgaande hoofdstukken zijn toegelicht worden in dit hoofdstuk globaal in de tijd gefaseerd in een uitvoeringsprogamma. In het uitvoeringsprogramma zijn zowel de gebiedsontwikkelingen (wonen, werken) als de bovenwijkse projecten (infrastructuur, groen en ecologie, water en milieu) opgenomen.

Planning van de projecten

Op de kaarten staan alle projecten voor de kortere termijn, de periode 2009-2015 en de langere termijn, de periode 2016-2030.

7.3 Financiële verkenning van het uitvoeringsprogramma

De methodiek

De structuurvisie heeft een looptijd van ruim 20 jaar. Gezien deze lange looptijd kent de structuurvisie veel onzekerheden en is het abstractieniveau van de structuurvisie en de bijbehorende berekening groot. Dit hoge abstractieniveau laat alleen een indicatieve financiële analyse van de projecten toe. Op basis van kengetallen zijn de kosten en opbrengsten van de verschillende projecten in kaart gebracht. Zowel de kosten als de opbrengsten zijn gefaseerd in de periode 2009 tot en met 2030. Per project zijn aannamen gedaan voor de fasering. De fasering van kosten en opbrengsten leidt tot kosten- en opbrengstenstijgingen en rentewinsten en -verliezen. Door deze faseringseffecten op te nemen in de financiële verkenning wordt de eindwaarde per project berekend. Daarnaast is de netto contante waarde per project op 1/1/2009 bepaald.

De kosten

De uitvoering van de in de structuurvisie genoemde projecten vergt grote investeringen. Bij het bepalen van de kosten is onderscheid gemaakt tussen voorbereidingskosten en uitvoeringskosten. Onder voorbereidingskosten worden verstaan de kosten die de gemeente maakt bij het onderzoeken om de eigen ambitie van plannen te bepalen (planvorming). Met uitvoeringskosten wordt gedoeld op kosten van zaken als verwerving, sloop, sanering, realisatie van infrastructuur en het bouw- en woonrijp maken van locaties.

De opbrengsten

De opbrengsten die in de financiële verkenning van de structuurvisie zijn opgenomen zijn als volgt onderverdeeld:

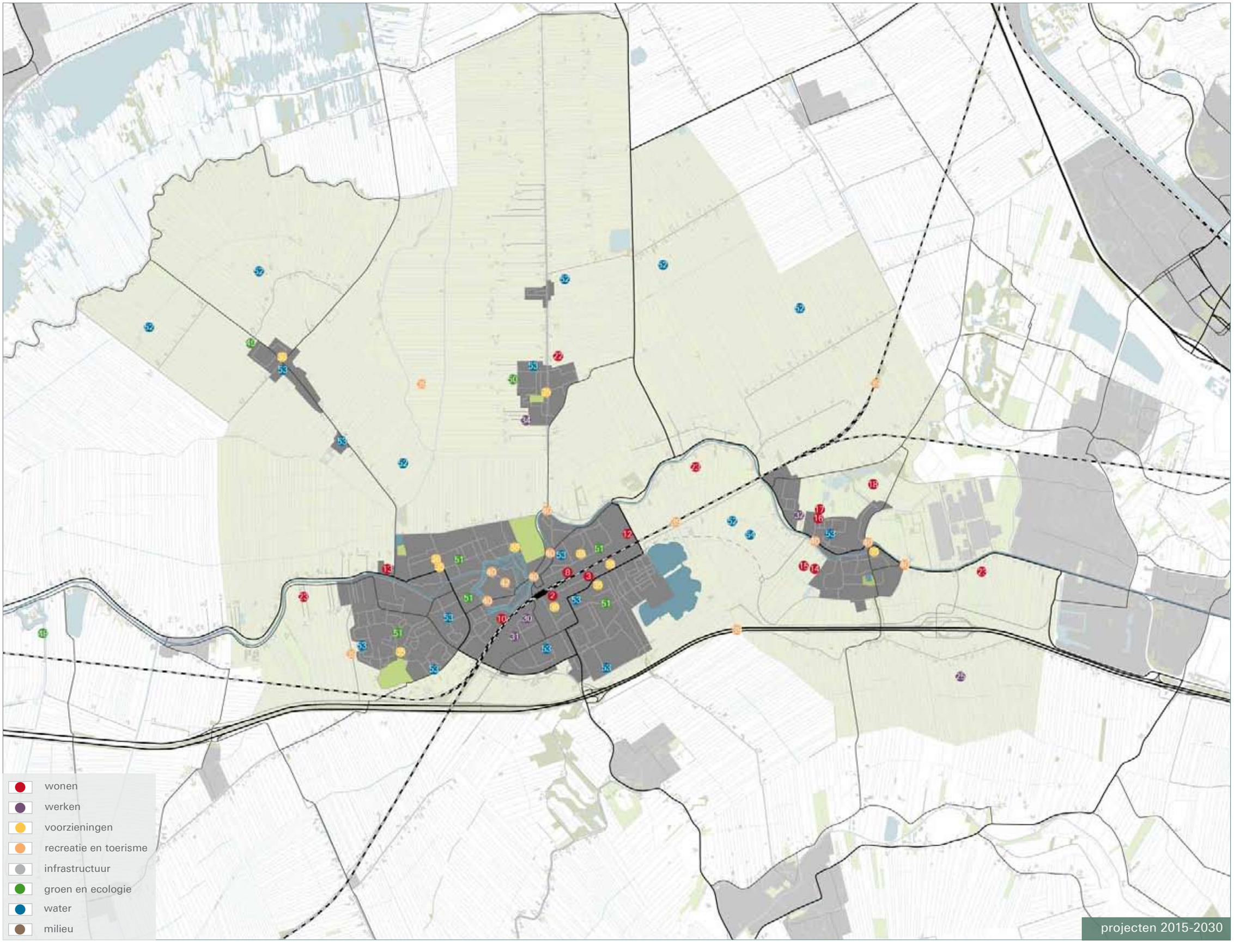
- Opbrengsten uit de verkoop van bouwrijpe grond die door de gemeente wordt uitgegeven.
- Bijdragen van het Rijk, de provincie en naburige gemeenten.
- Bepaalde kosten kunnen worden gedekt via kostenverhaal.

Het resultaat

In grafiek op pagina 61 zijn de jaarlijkse investeringen, opbrengsten en rente tot 2030 weergegeven. Ook is het saldo per jaar in de grafiek opgenomen.

De berekening van het uitvoeringsprogramma van deze structuurvisie leidt, met de gehanteerde aannames, tot de volgende financiële inzichten:

- De totale kosten bedragen € 419 miljoen (eindwaarde (1/1/2030).
- De totale opbrengsten bedragen € 255 miljoen (eindwaarde (1/1/2030).
- Het renteverlies bedraagt circa € 86 miljoen (eindwaarde (1/1/2030). In de grafiek is het jaarlijkse rentebedrag opgenomen dat wordt veroorzaakt door de fasering van de kosten en de opbrengsten.
- Het saldo van de exploitatie komt daar-


wonen
werken
voorzieningen
recreatie en toerisme
infrastructuur
groen en ecologie
water
milieu
projecten 2015-2030

Project	Bouwperiode	
	2009-2015	2015-2030
wonen		
1. Afronding Waterrijk	x	
2. Snellerpoort West (FNV locatie)	x	x
3. Snellerpoort Oost	x	x
4. Snellerpoort Minkema locatie	x	
5. Defensie Eiland	x	
6. Hoge Rijndijk	x	
7. Campinaterrein eerste fase	x	
8. Campinaterrein tweede fase (Pels)		x
9. Transformatie kop Honthorst naar woningen eerste fase	x	
10. Transformatie kop Honthorst naar woningen tweede fase		x
11. Transformatie Breeveld tot wonen (grond gemeente)	x	
12. Transformatie Breeveld tot wonen (grond particulier)		x
13. Transformatie bedrijven Rietveld naar wonen		x
14. Haanwijk eerste fase		x
15. Haanwijk tweede fase		x
16. Hof van Harmelen (zuid)	x	x
17. Hof van Harmelen (noord)	x	x
18. Ontwikkeling Vijverbosgebied d.m.v. landschapsbouw		x
19. Uitbreiding Zegveld Zuidwest	x	
20. Uitbreiding Zegveld Noordoost	x	
21. Uitbreiding Kamerik Noordoost II	x	
22. Uitbreiding Kamerik Noordoost III		x
23. Landschapsbouw op oeverwal, vergroenen van oeverwal	x	x
24. Overige particuliere projecten	x	x
werken		
25. Regionaal bedijventerrein	x	x
26. Ontwikkeling 'Bastions' bedrijventerrein Polanen aan A12 (incl. hotel)	x	
27. Revitalisering Honthorst	x	
28. Uitbreiding Barwoutswaarder	x	
29. Revitalisering Barwoutswaarder	x	
30. Transformatie Middelland-Noord (heruitgifte kavels)	x	x
31. Revitalisering Middelland-Noord		x
32. Uitbreiding Putkop Zuidoost		x
33. Uitbreiding Nijverheidsbuurt Zegveld	x	
34. Uitbreiding Handelsweg Kamerik		x
voorzieningen		
35. Wijkcentra	x	x
36. Onderwijs	x	x
recreatie en toerisme		
37. Golfbaan	x	
38. Jachthaven	x	
39. Uitbreiding en opheffen knelpunten recreatief netwerk (wandel/fiets)*	x	x
40. Opheffen knelpunten vaarroute Oude Rijn (bruggen)	x	x
41. Uitbreiding Cattenbroekerplas	x	
42. Terugbrengen water in Rijnstraat		x
43. Inrichting recreatieve oever plas en toevoegen outdoor leisure	x	
infrastructuur		
44. Uitvoering A12 BRAVO (project 1 t/m 9)	x	
45. Herinrichting stationsgebied als poort Groene Hart	x	
groen en ecologie		
46. Aanleg Avontuur Natuur	x	
47. Uitbreiden/versterken EHS	x	
48. Versterken Venster Bodegraven-Woerden		x
49. Groene zoom Zegveld	x	x
50. Groene zoom Kamerik	x	x
51. Diverse (wijk)groenprojecten	x	x
water		
52. Vergroten bergingscapaciteit landelijk gebied	x	x
53. Vergroten bergingscapaciteit stedelijk gebied	x	x
54. Vaarverbinding Cattenbroekerplas-Oude Rijn		x
milieu		
55. Geluidswal aan zuidzijde Cattenbroekerplas/Waterrijk	x	

Uitvoeringsprogramma Structuurvisie Woerden 2009 - 2030

mee uit op een tekort van circa € 250 miljoen euro (eindwaarde (1/1/2030). Wordt dit bedrag teruggerekend naar 1/1/2009, dan bedraagt het tekort van de exploitatie circa € 121 miljoen euro (netto contante waarde).

Alternatieve financieringsmogelijkheden

Aangezien het uitvoeringsprogramma leidt tot een tekort, zullen extra middelen moeten worden gezocht. Mogelijkheden hiertoe zijn:

- Een deel van de investeringen die zijn opgenomen in de structuurvisie kunnen worden gedekt of zijn reeds gedekt door binnen de gemeente aanwezige reserveringen zoals het fonds RIW en het Groenfonds.
- In de komende jaren moet gezocht worden naar aanvullende bijdragen vanuit het Rijk, de Provincie, de EU of andere publieke lichamen.
- Een deel van de investeringen in de structuurvisie betreft zogenaamde bovenwijkse voorzieningen. Op basis van de nieuwe Wro en de bijbehorende Grondexploitatiewet kan worden bepaald in welke mate particuliere ontwikkelingen een financiële bijdrage kunnen leveren aan bovenwijkse voorzieningen. De hoogte van deze bijdrage wordt bepaald aan de hand van een drietal criteria, te weten (1) profijt, (2) causaliteit) en (3) proportionaliteit. In vervolg op deze structuurvisie zal een separate Nota Bovenwijkse Voorzieningen worden opgesteld. Hierin wordt per ontwikkeling bepaald of en hoeveel bovenwijkse investeringen kunnen worden verhaald. De gemeente zal deze nota jaarlijks actualiseren.
- Bovenplanse verevening: bijdrage aan tekorten door verdienlocaties.
- Bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen. Het gaat hierbij om voorzieningen die niet aan de hand van de drie genoemde criteria zijn toe te rekenen, maar waarover wel in de anterieure overeenkomst met particuliere eigenaren afspraken zijn te maken.

Jaarlijkse investeringen en opbrengsten tot 2030

* - 35 km nieuwe fietsroutes
- 2 fietsverbindingen over het spoor
- 1 fietsverbinding over de A12
- 1 fiets/voetgangersbrug tussen Zegveld en Kamerik
- 1 fiets/voetgangersbrug in route vanuit Molenvliet over de Middelwetering

impressies ruimtegebruik gemeente Woerden

impressies infrastructuur gemeente Woerden

impressies landschap en bodem gemeente Woerden

8. Bijlage I: Huidige ruimtelijke structuur

De gemeente Woerden is altijd in ontwikkeling. De huidige ruimtelijke structuur van de gemeente en de afzonderlijke kernen is het resultaat van eeuwenlange ontwikkelingen die steeds hun sporen hebben nagelaten in het landschap en verstedelijkt gebied. De wijze waarop de verschillende lagen bodem en landschap, infrastructuur en het gebruikspatroon met elkaar samenhangen, bepaalt het karakter en de identiteit van Woerden. Het 'trage' veenweidegebied en de 'dynamische' oeverwal kunnen worden ingezet als sturende principes bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

8.1 Drie lagen

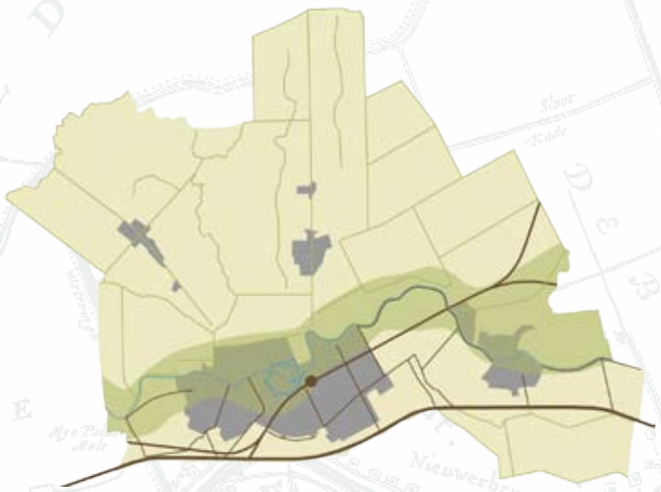
Men kan in Woerden drie lagen onderscheiden:

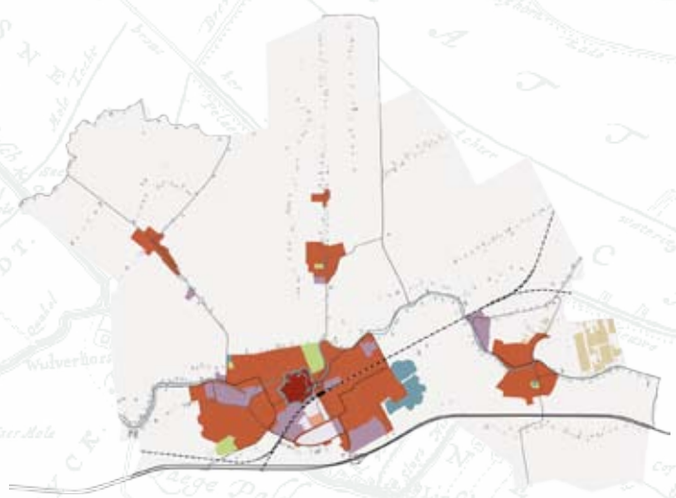
De onderste laag wordt gevormd door het landschap, de bodemtypologie, het watersysteem en de hiermee samenhangende landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Deze laag is van oudsher sturend voor het gebruikspatroon. Bijzonder in Woerden is dat deze laag uiteenvalt in twee landschappen: het veenweidegebied en de oeverwal. Beide landschappen vormen op eigen wijze en met een eigen dynamiek de basis voor ontwikkelingen in de tweede en derde laag en bieden eigen aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen.

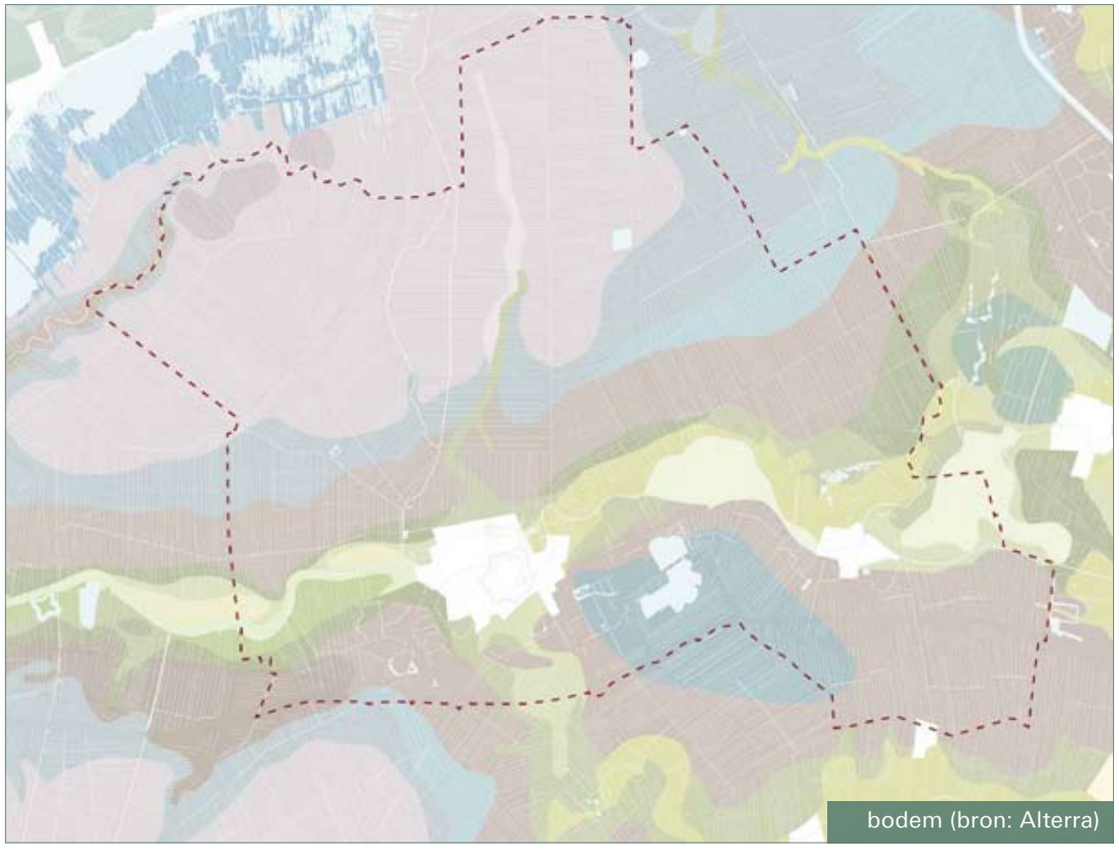
De tweede laag wordt gevormd door de infrastructuur, waaronder de snelwegen, provinciale wegen, lokale wegen en spoorverbindingen. Deze laag is met name de laatste decennia sturend geweest voor ontwikkelingen. Ook bij toekomstige ruimtevragen zal de infrastructuur een belangrijke sturende rol spelen, functies moeten immers bereikbaar zijn.

De derde en bovenste laag bestaat uit het ruimtegebruik voor wonen, werken, agrarisch gebruik en recreatie. Dit wordt ook wel het occupatie- en gebruikspatroon genoemd. Deze laag is nauw verweven met de beide onderliggende lagen. Bij nieuwe ruimtelijke vraagstukken wordt daarom steeds gekeken wat de relatie is met het onderliggende landschap en de infrastructuur, alvorens een keuze wordt gemaakt voor de positionering van de betreffende ruimteclaim.

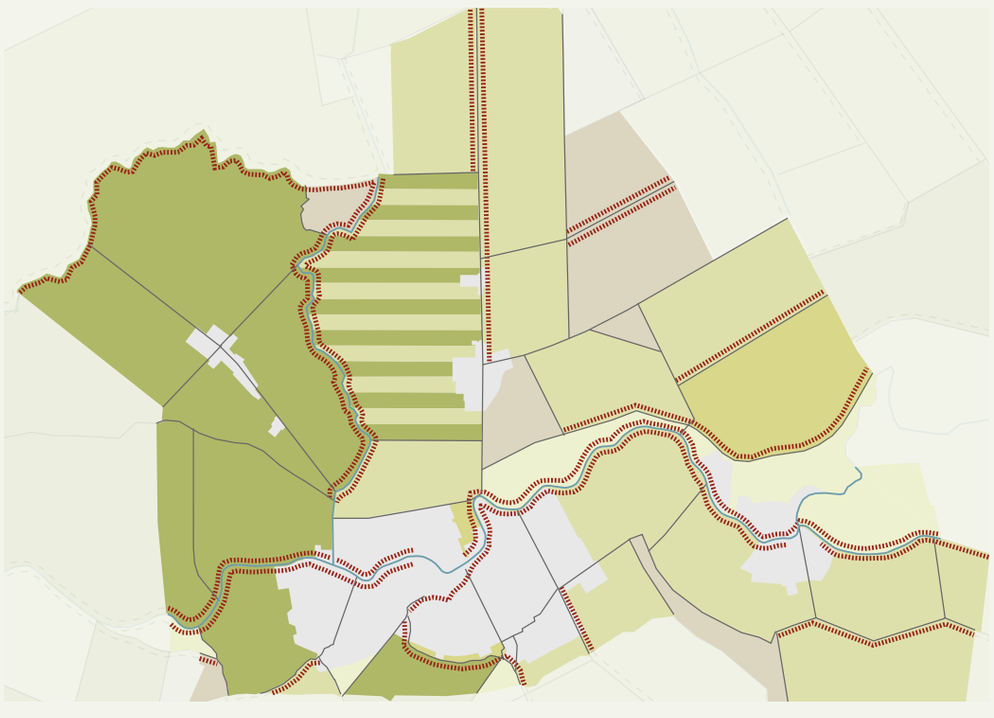
De verschillende lagen zijn weergegeven op de raamwerkkaart en geven een neutraal beeld van de huidige stand van zaken. De kaart vormt de basis voor het nadenken over de toekomst van Woerden. Hierna wordt dieper ingegaan op de verschillende lagen.







bodem (bron: Alterra)



cultuurhistorische structuur (bron: Land van Woerden)

- oude ontginningen
- vrije opstrek
- regelmatige cope ontginning
- onregelmatige cope ontginning
- restblokken
- ontginningsbasis

diversiteit besloten en open landschap gemeente Woerden

tweede boerderijenlint Kamerik

Polder Zegvelderbroek

binnenstad Woerden

8.2 Landschap en bodem

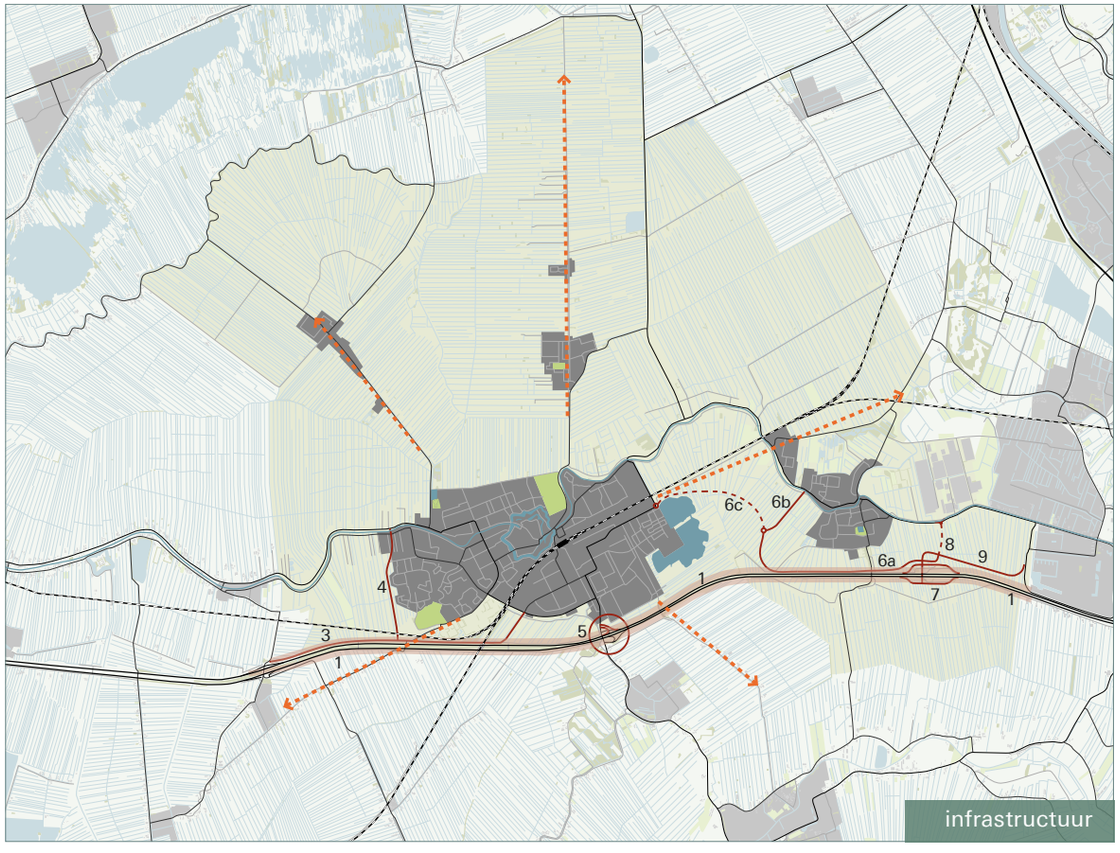
Het gemeentelijk grondgebied kent vanuit een samenhangende geomorfologische ontstaansgeschiedenis twee verschillende landschappen: het landschap van het veen en dat van de rivieren. Beide hebben hun eigen identiteit.

Het uitgestrekte veenweidelandschap met zijn grotendeels rationele slagenverkaveling en kilometers lange ontginningslinten wordt vooral gekenmerkt door grootschaligheid en openheid. In het veenweidegebied zorgden de Grecht, de Meije en de Bijleveld van oudsher voor afwatering van het gebied en ze zijn leidend geweest voor de ontstane ontginningsstructuur. Via de ontginningslinten werd het landschap in polders ontgonnen. Zo is vanaf de Grecht richting de Kamerikse Wetering ontgonnen. Hier is ook een voor Nederland uniek fenomeen zichtbaar van het zogenaamde tweede lint, evenwijdig aan de Grecht.

Evenwijdig aan de ontginningslinten lagen de weteringen. Weteringen waren en zijn nog steeds heel belangrijk voor de ontwatering van het gebied. De ontginningsverkaveling is altijd haaks op de ontginningslinten georiënteerd en past zich soms aan op het verloop van natuurlijke elementen (Oude Rijn, Grecht of Meije). Dit geeft opvallende, afwijkende en soms grillige verkavelingspatronen.
Tussen de polders lagen kades. Deze kades zijn tot op de dag van vandaag ruimtelijk beleefbaar. De Hollandse Kade was een bijzondere kade, want deze kade vormde behalve de grens tussen twee polders ook de grens tussen Holland en het Sticht (Utrecht).

Het rivierenlandschap ‘stroomt’ met de kronkelende Oude Rijn door het veenweidegebied. In het stroomgebied van de rivier zijn natuurlijke hoogtes ontstaan door afzetting van klei die aantrekkelijke plekken vormden voor bewoning. Deze hogere gronden waren relatief veilig bij overstromingen en bovendien vruchtbaar. Het oeverwallandschap kent veel meer variatie dan het veenweidegebied en kenmerkt zich door een kleinschalige afwisseling van besloten en open ruimtes.

De twee landschappen zijn niet strikt gescheiden, maar wel duidelijk herkenbaar. Ze lopen op een vanzelfsprekende manier in elkaar over. Juist in hun onderscheid geven ze elkaar kracht.



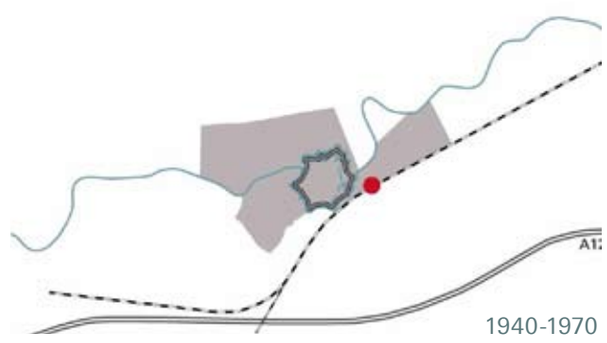
A12 BRAVO projecten

A12 BRAVO tracé nader te bepalen

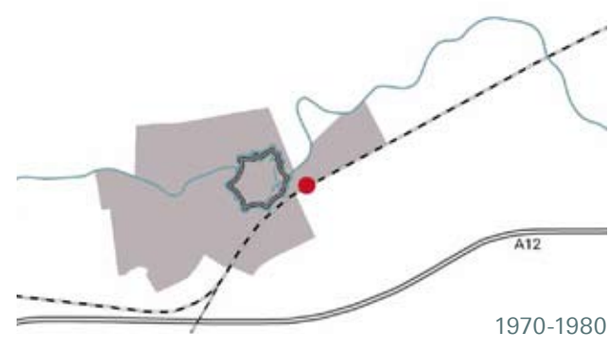
reservering toekomstige parallelweg A12

radiaalstructuur wegen vanuit Woerden naar kernen

1500



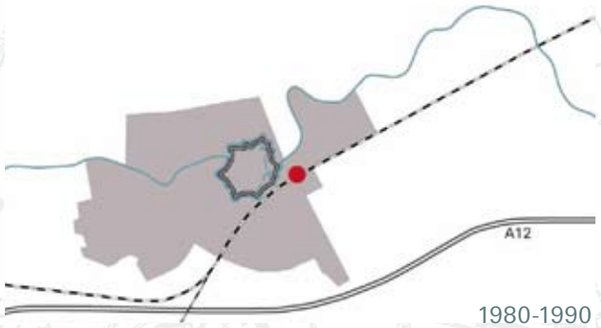
1940-1970



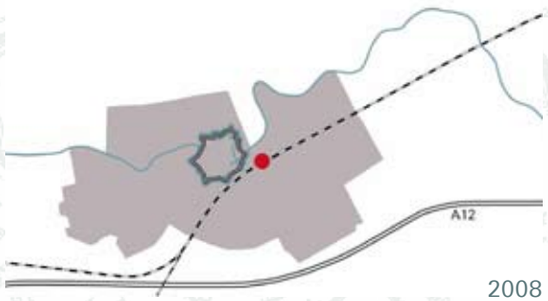
1970-1980

Oude Rijn: de snelweg van de middeleeuwen

A12



1980-1990



2008

groei Woerden

8.3 Infrastructuur

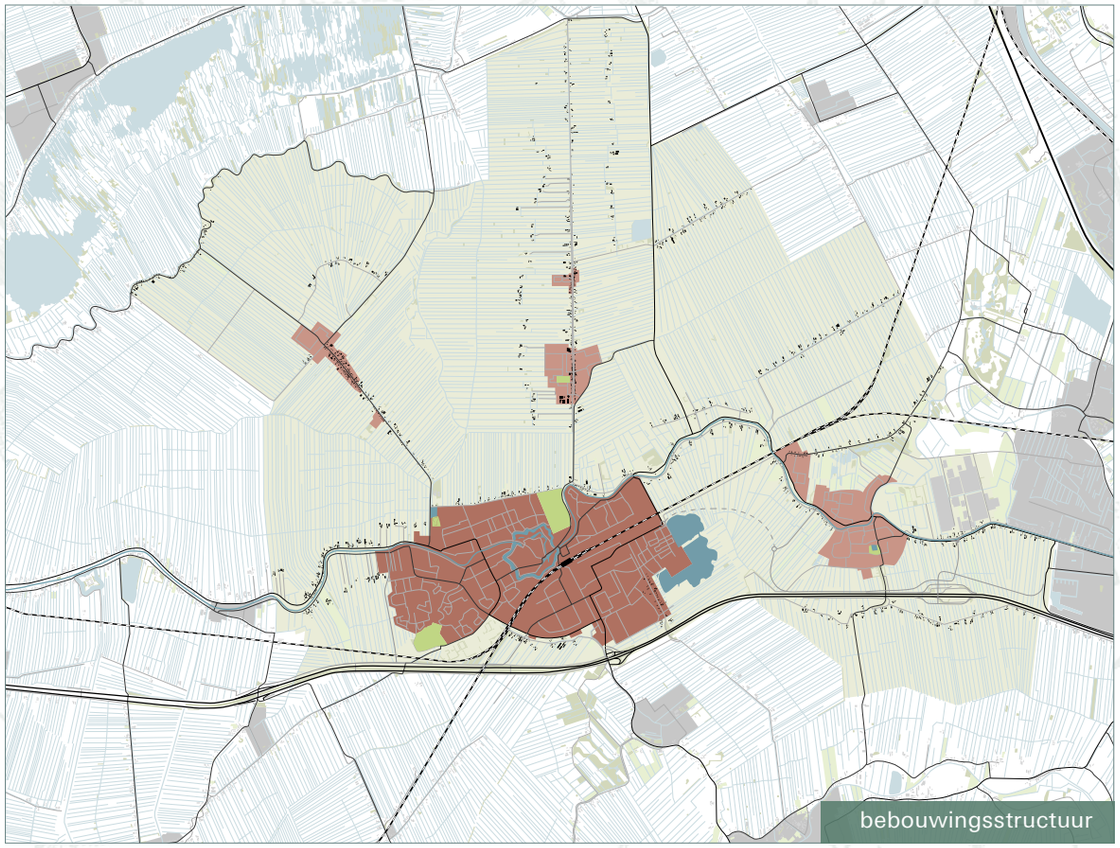
Binnen de gemeente Woerden zijn infrastructuur en ontwikkeling altijd samen op gegaan. In het veenweidegebied volgt de infrastructuur het landschappelijk patroon van de ontginning. Dit heeft rondom Woerden geleid tot een uitwaaierend, radiaal patroon van wegen die de omliggende kernen ontsluiten.

De Oude Rijn doorsnijdt het veenweidegebied en verbindt de gemeente Woerden met verder weg gelegen gebieden als Utrecht en Leiden. De Oude Rijn is sturend geweest voor de ontwikkelingen op de oeverwal. Recentere infrastructuur als spoor en A12 zijn min of meer parallel aan de Oude Rijn gelegd. Oorspronkelijke landschappelijke relaties in het veenweidegebied zijn hierdoor deels verstoord.

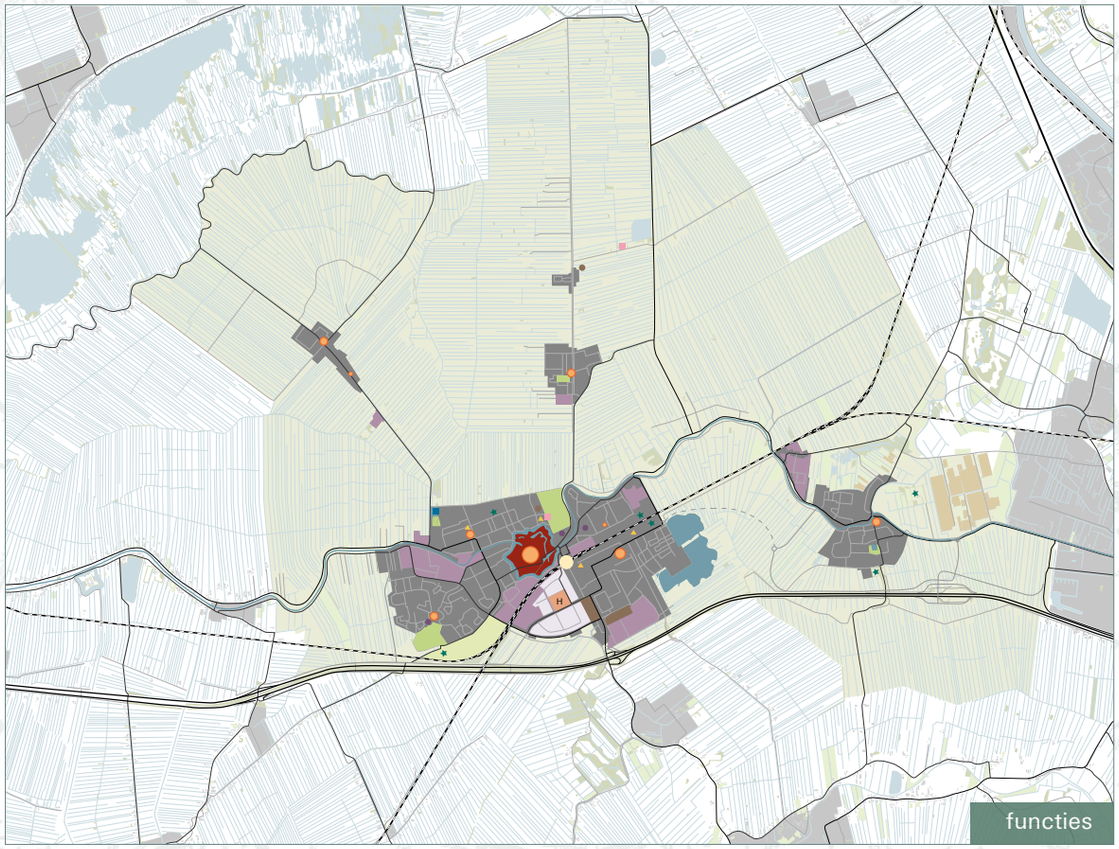
Rond 1855 werd de spoorlijn Utrecht – Gouda aangelegd en kreeg Woerden een station. De stad Woerden ontwikkelde zich eerst in westelijke en later in oostelijke richting. Het spoor vormde lange tijd de zuidgrens van de kern Woerden. Met de aanleg van de A12 nam de automobiliteit sterk toe. Aan de zuidzijde van het spoor werden in Woerden nieuwe, grootschalige bedrijventerreinen aangelegd. Later zijn hier ook nieuwe woonwijken gebouwd met de wijk Waterrijk als meest recente uitbreiding. Het spoor is echter altijd een barrière gebleven, die de stad in tweeën deelt.
Met de realisatie van A12 BRAVO projecten zal de komende jaren de infrastructuur rondom Woerden verder uitgebreid worden om de bereikbaarheid van Woerden en de omliggende kernen te bevorderen en verstopping van het wegennet tegen te gaan.

historische kaart anno 1850

topografische kaart anno 2005



stad
dorp
lint



historisch centrum
ziekenhuis
station
winkelcentrum
meubelboulevard
middelbare school
kinderboerderij
camping
woonzorgcomplex
park
sportpark
sportvoorziening
jachthaven

8.4 Occupatie en gebruikspatroon

De twee landschapstypen, het veenweidegebied en de oeverwal, hebben hun eigen occupatiegeschiedenis, waarbij de specifieke bodemgesteldheid en infrastructuur een belangrijke rol hebben gespeeld. De oeverwal, met de hogere en meer vruchtbare kleigronden, is het langst bewoond. Het veenweidegebied, van oorsprong een moerassig gebied, is pas in de middeleeuwen ontgonnen en getransformeerd tot cultuurlandschap.

doorzichten en beslotenheid op de oeverwal

8.5 Ruimtelijke karakteristiek oeverwal

De oeverwallen van de Oude Rijn worden vermoedelijk al heel lang bewoond, al lang voordat de Romeinen de huidige plek van de stad Woerden verkozen om er een castellum langs de Romeinse grens ('limes') te bouwen. Het fort lag strategisch op het kruispunt van de Oude Rijn met de Linschoterstroom.

Later was de Oude Rijn een belangrijke transportas en de Oude Rijnzone thuishaven voor tal van soorten bedrijvigheid (dakpannenfabrieken, kaasopslag, etc.), die zo de basis vormden voor de ontwikkeling van grotere nederzettingen. Ook belangrijke infrastructurele lijnen zoals het spoor en de snelweg werden parallel aan de Oude Rijn aangelegd.

In de loop der eeuwen hebben nederzettingen als Woerden en Harmelen, maar ook boerenerven, villa's en landgoederen zich aaneengeregen langs de rivier. De erven, villa's en landgoederen langs de rivier hebben verschillende 'korrelgroottes', maar liggen altijd in het groen. Dankzij deze groene setting gaven en geven ze het stroomgebied een stevige, landschappelijke invulling en ontstond er een rijk mozaïek van afwisselende, landelijke bouwvormen en in groen gekaderde open ruimtes van kleinere schaal ertussen. Landschap en bebouwing werden intensief met elkaar verweven als in een kantwerk. Ook de economische rijkdom vond hier zijn plek en gaf de bouwvormen allure. Uit de analyse van het Venster Bodegraven-Woerden zijn lommerrijke doorzichten karakteristiek voor de oeverwal.

Woerden is op de oeverwal uitgegroeid tot een een middelgrote woon- en werkstad met 38.000 inwoners en een cultuurhistorische kern met een breed aanbod aan voorzieningen met regionale aantrekkingskracht, midden in het Groene Hart. Harmelen is een aantrekkelijke woonkern met een kleinschalig historische hart.

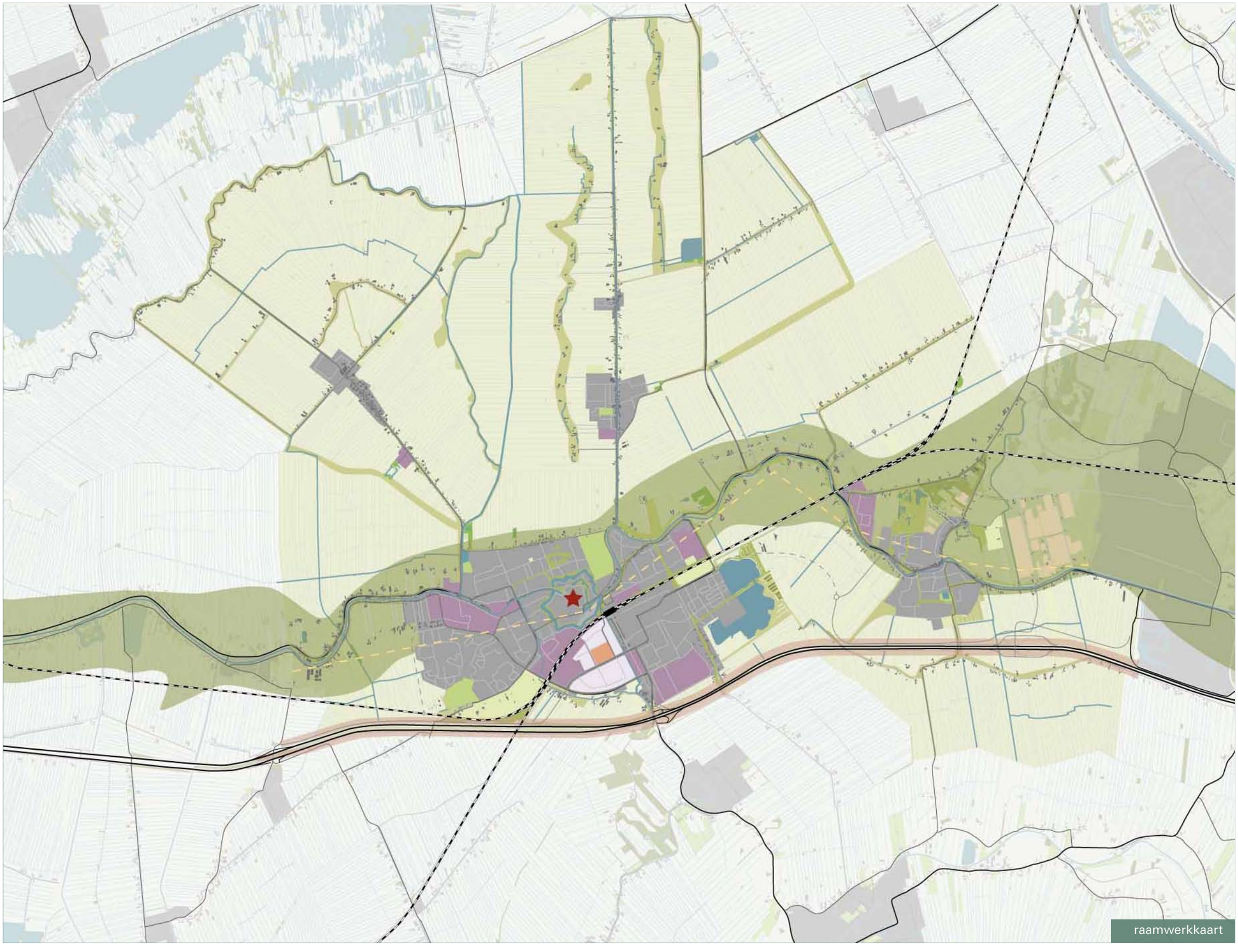
8.6 Ruimtelijke karakteristiek veenweidegebied

De veengebieden in het buitengebied van Woerden bleven lange tijd grotendeels woest en ongebruikt moerasland. Dat veranderde in de loop van de tijd. Tussen 1000 en 1300 werd het uitgestrekte veengebied ontgonnen. Aanvankelijk hadden de ontginningen vanaf de stroomrug het ongestructureerde karakter van 'vrije opstrek', later kregen de ontginningen een regelmatiger vorm, de zogenaamde 'cope-ontginningen'. Langs de ontginningslinten werd de eerste bebouwing opgericht. Zo ontstonden de bebouwingslinten van Zegveld, Kamerik en Kanis. Zegveld, Kamerik en Kanis zijn dorpen in het landschap die dicht bij hun agrarische basis staan en zich op kleinschaligere wijze ontwikkelden, vooral voor de eigen bewoners.

Het veenweidegebied heeft al eeuwenlang hetzelfde karakter en is nauwelijks veranderd. Hier kan nog echt het begrip horizon worden ervaren; op sommige plekken kan kilometers ver gekeken worden. De ontginningslinten met boerderijen en woonhuizen vormen de begrenzing van de leegte ertussenin. Uit de analyse van het Venster Bodegraven-Woerden is geschakeerde openheid karakteristiek voor het veenweidegebied. Ook het gebruik van het landschap is nog steeds hetzelfde. De agrarische sector functioneert in de gemeente Woerden zeer goed. De dorpen zijn wel geleidelijk groter geworden, maar de vergezichten, rust en openheid zijn nog steeds aanwezig. De landschappelijke kwaliteiten mogen gekoesterd worden.

veenweidegebied

oeverwal



raamwerkkaart

wonen
- wonen in kern
- losse bebouwingskorrels

werken
- bedrijven
- kantoren
- kassen
- agrarisch gebied

cultuurhistorie
- indicatie Limes

groen
- oeverwal
- hoofd groenstructuur
- park
- sportpark
- boomgaard
- Hollandse Kade

water
- hoofd waterstructuur
- wateroppervlak

voorzieningen
- historisch centrum
- ziekenhuis

verkeer
- A12 BRAVO projecten
- A12 BRAVO tracé nader te bepalen
- reservering toekomstige parallelweg A12

8.7 Conclusie: twee landschappen, een dynamisch en een traag landschap

In de gemeente Woerden zijn landschap en bebouwing sterk met elkaar verweven. Het landschap bestaat uit oeverwal en veenweidegebied; beide met een eigen dynamiek en eigen kwaliteiten. Het landschap ligt aan de oorsprong van de manier waarop de kernen zich hebben ontwikkeld en vormt de basis voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling.

De laatste twee eeuwen zijn de contrasten en ruimtelijke verschillen tussen het veenweidegebied en de oeverwallen geleidelijk aan minder geworden. Het lommerrijke karakter van de oeverwal is deels verloren gegaan. Veel van de kleigronden zijn afgegraven voor de dakpannenindustrie en de agrarische gronden van het veenweidegebied strekken zich dikwijls uit tot aan de oevers van de Oude Rijn. De oeverwal tekent zich minder duidelijk af in het landschap dan in het verleden en hiermee is een kwaliteit verloren gegaan.

Het veenweidegebied kan als een 'traag' landschap worden getypeerd, waarbij ontwikkelingen geleidelijk plaatsvinden. De oeverwal heeft een veel dynamischer karakter dan het veenweidegebied. Het is niet alleen eerder ontstaan, het heeft ook een traditie van het accommoderen van de ruimtelijke groei van de gemeente. Door de vele ontwikkelingen in deze zone is een onbalans ontstaan: het landschappelijke patroon en de historische structuren zijn doorsneden door de spoorlijn en rijksweg A12 waardoor de oorspronkelijke kwaliteiten minder zichtbaar zijn geworden.
In de oeverwalzone ligt de belangrijkste opgave voor Woerden. Het gaat er om oorspronkelijke kwaliteiten zichtbaar te maken, oude relaties te herstellen en het gebied te voorzien van een nieuwe identiteit die meer gebaseerd is op het oorspronkelijke landschap en die de drager vormt voor ruimtelijke ontwikkelingen in de komende decennia. In dit gebied kan door landschapsbouw een nieuwe landschappelijke kwaliteit ontstaan. De landschapsbouw is in hoofdstuk 5 verder uitgewerkt.

In het veenweidegebied vormt het behouden en beschermen van de rust en openheid het uitgangspunt. Dit betekent niet dat het gebied op slot gaat. We gaan uit van een geleidelijke ontwikkeling gericht op de vraag vanuit de bestaande kernen. Daarbij kan gebouwd worden in een lage dichtheid met een dorpse uitstraling en worden bestaande zichtrelaties zoveel mogelijk intact gelaten.

Op de raamwerkkaart staat de huidige ruimtelijke structuur van Woerden afgebeeld. Deze kaart legt de bestaande kwaliteiten vast en laat de opbouw van Woerden in al haar lagen zien: bodem, infrastructuur, occupatiepatroon en voorzieningen. Deze kaart vormt het vertrekpunt voor de Ruimtelijke Structuurvisie.

Woerden midden in het Groene Hart

de Oude Rijnzone in het Groene Hart

De druk op de ruimte in Woerden is groot en behoeften veranderen. De sociale, maatschappelijke, economische en bestuurlijke verhoudingen veranderen en vragen om een ruimtelijk antwoord. Dit antwoord geven we in de Ruimtelijke Structuurvisie binnen de context van relevant bestaand beleid, de bestuurlijke en sociaal-maatschappelijke omgeving en de ruimtelijke omgeving. Binnen deze context bepalen wij onze positie.

9. Bijlage II: Context en positionering Woerden

9.1 Ruimtelijke context

Ligging in het Groene Hart

Woerden ligt midden in, en biedt toegang tot, het Groene Hart. Onze gemeente wordt daarom ook wel de poort tot het Groene Hart genoemd. Het Groene Hart is één van de Nationale Landschappen in Nederland. De openheid en groene kwaliteit van het Groene Hart staan onder druk. Ondanks de bijzondere status hebben de afgelopen jaren talloze kleine ontwikkelingen plaatsgevonden die ten koste zijn gegaan van het groen.

We hechten veel waarde aan de positie als kern in het Groene Hart. Daarom wordt de openheid en het groen rondom onze stad en kernen bewaakt. Er worden echter ook inspanningen verricht om de toegankelijkheid en de mogelijkheden om het Groene Hart te beleven, te verbeteren en te voorzien in voldoende goede woon- en werkgelegenheid. In de Ruimtelijke Structuurvisie worden hiervoor de afwegingen gemaakt.

Structuurvisie Randstad 2040

De Structuurvisie Randstad 2040 zet de koers uit voor de ruimtelijke ontwikkelingen van de Randstad op lange termijn. Het is onderdeel van het kabinetsbrede programma Randstad Urgent. De ruimtelijke keuzes van het kabinet in de Structuurvisie zijn terug te voeren naar vier leidende 'principes':

- Leven in een klimaatbestendige en groenblauwe delta
- Kwaliteit maken door een sterke wisselwerking groen, blauw en rood
- Wat internationaal sterk is, sterker maken
- Krachtige duurzame steden en regionale bereikbaarheid

Het is aan provincies, regio's en andere partijen om uitvoering te geven aan de visie. Het moet hierbij gaan om een duurzame uitvoering van de Structuurvisie Randstad 2040 met respect voor groen en open ruimte. De gemeente Woerden geeft invulling aan de vier leidende principes en de ruimtelijke inrichtingskeuzes die de Structuurvisie Randstad 2040 hiervoor formuleert. Dit gebeurt door:

- Uit te gaan van migratiesaldo 0 en te zoeken naar groenblauwe verbindingen in het Groene Hart.
- Te profiteren van de wisselwerking tussen de verschillende elementen in het landschap en vooral de variatie aan leefomgevingen te beschermen en te ontwikkelen.
- De contrasten in het landschap te versterken en nieuwe landschappen met groen en water in de omgeving van Woerden te ontwikkelen.
- Het realiseren van een groenblauwe kwaliteitsimpuls bij steden in de vorm van 'metropolitane parken' (hier sluiten Randstad 2040 en de Voorloper Groene Hart op elkaar aan). Dit kan door huidige bufferzones een sterkere recreatieve functie te geven, maar ook door metropolitane parken te ontwikkelen.
- Het optimaal benutten en klimaatbestendig inrichten van binnenstedelijke ruimte voor wonen, werken en voorzieningen door transformeren, herstructureren en intensiveren.

Om differentiatie te kunnen vergroten, kiest Randstad 2040 aan de ene kant voor verdere bundeling en verdichting, en aan de andere kant voor ruimte voor groene woon- en werkomgevingen.

Voorloper Groene Hart 2008-2020

De Voorloper Groene Hart is een gezamenlijke bouwsteen voor de provinciale structuurvisies. Het omschrijft de gezamenlijke ruimtelijke spelregels voor de sturing van het Groene Hart. De Voorloper is geen formeel plan en heeft geen formele verplichtingen voor de provincies, maar geeft wel een richting aan voor de plannen in de gemeente Woerden.

De Voorloper benoemt vier landschappelijke kernkwaliteiten van het Groene Hart: diversiteit, openheid, rust en stilte en het behoud en versterken van het veenweidekarakter. Karakteristieke gebiedskenmerken (zoals lommerrijke doorzichten en strokenverkaveling) worden in de toekomst versterkt, waardoor de diversiteit op niveau van het Groene Hart toeneemt en contrastrijker wordt. De openheid van het landschap zou volgens de Voorloper onder andere tot uiting moeten komen in het Venster Bodegraven-Woerden. Door deze grootschalige openheid zouden daarnaast ook de landschappen aan weerszijden van de Oude Rijnzone beleefbaar blijven.

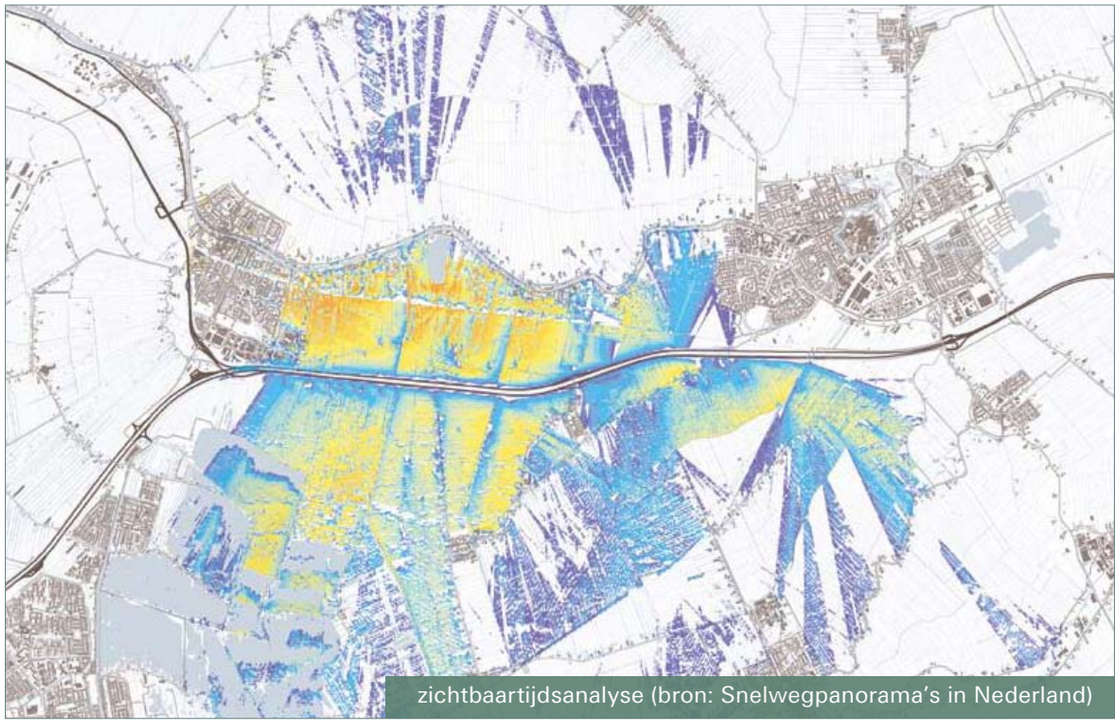
In de Voorloper wordt aandacht gevraagd voor landbouw. Landbouw wordt gezien als dé belangrijkste drager van de kernkwaliteiten van een groot deel van het Groene Hart. Ambitie is om de landbouw te versterken en de potenties goed te benutten. Bij vrijkomende gronden wordt daarbij ingezet op vergroting van de blijvende bedrijven, natuurontwikkeling, recreatieve inrichting en de wateropgave.

Ruimtelijke ontwikkelingen voor woningbouw zijn mogelijk in het Groene Hart, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of versterkt ('ja, mits' principe). De focus van de woningbouw zou moeten liggen op exclusieve woonmilieus, gezien de veranderende woningvraag.

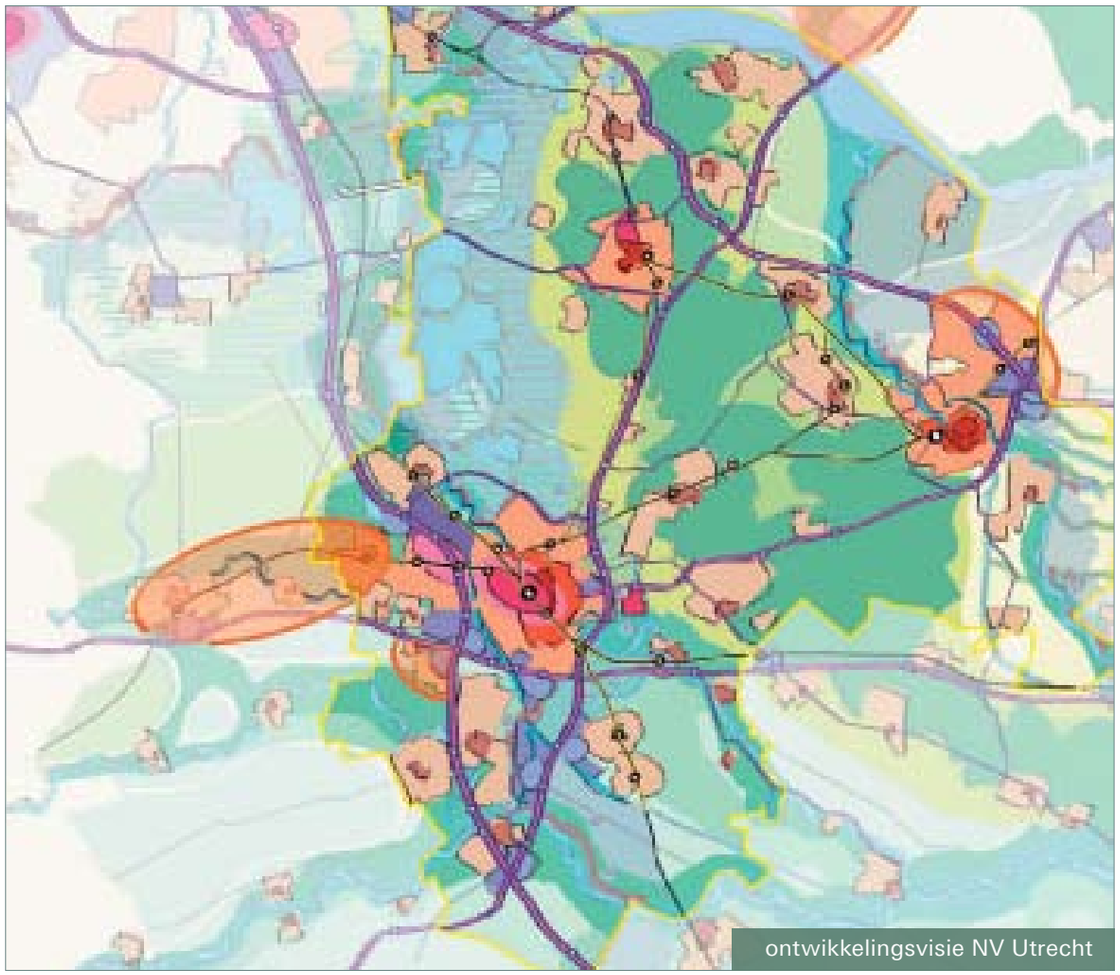
Metropolitane parklandschappen, als uitloopgebied voor de randstedeling, met recreatiemogelijkheden als fietsen, varen, wandelen, skaten e.d., vormen de stad-landrelaties voor de inwoners (en recreanten) van het Groene Hart. In delen van deze metropolitane parklandschappen draagt een exclusief woonmilieu bij aan de belevingswaarde van het landschap, dat mede hiermee gefinancierd en ingericht is. De belevingswaarde is uiteraard ook gestoeld op de landschappelijke kernkwalliteiten van het Groene Hart.

De Oude Rijnzone en het Venster Bodegraven-Woerden

De Oude Rijnzone vormt een belangrijk structurerend element binnen het Groene Hart. Het Groene Hart wordt door de Oude Rijnzone verdeeld in een noordelijk en zuidelijk deel. In de visie van de provincie Zuid-Holland is de Oude Rijnzone west één van de transformatiegebieden van het Groene Hart waar ruimte is voor allerlei verschillende functies: wonen op de oeverwallen in groene woon- werklandschappen of werken en toeristische attracties gekoppeld aan historisch erfgoed. De Oude Rijnzone wordt daarbij gezien als belangrijke verbinding van de Zuidvleugel van de Randstad met het Groene Hart.



zichtbaartijdsanalyse (bron: Snelwegpanorama's in Nederland)



ontwikkelingsvisie NV Utrecht

De Oude Rijnzone oost in het Utrechtse deel van het Groene Hart kan, net als in het Zuid-Hollandse deel, gezien worden als een belangrijke verbinding van de oostelijke Randstad tot het Groene Hart.

Door de verstedelijking van de Oude Rijnzone gedurende de afgelopen decennia is de verbinding tussen het noordelijk en zuidelijk deel van het Groene Hart gereduceerd tot een corridor: het Venster Bodegraven-Woerden. In het uitvoeringsprogramma voor het Groene Hart is het Venster als één van de iconen van het Groene Hart vastgelegd. Bijzondere aandacht wordt gevraagd voor een hoogwaardige overgang van de openheid van het Venster naar het aangrenzende stedelijke gebied. Het Venster vervult een belangrijke ecologische functie en speelt een belangrijke rol in de beleving en ervaring van het Groene Hart. In dit gebied is de openheid van het Groene Hart tot nu toe nog steeds intact.

In een aparte studie is het ruimtelijk kader voor het Venster Bodegraven-Woerden onderzocht. Centraal hierin staan de basiskwaliteiten van zowel het gebied van de Oude Rijn met haar lommerrijke doorzichten, als het veenweidegebied met haar geschakeerde openheid, evenals de beleving van het Groene Hart vanaf de snelweg. De A12 moet van een barrière een toegangspoort worden. De ambities zijn om aan de westzijde van Woerden het landelijk gebied beter recreatief toegankelijk te maken, de oeverwal met lommerrijke doorzichten te versterken en Woerden duidelijker te profileren als gemeente midden in het Groene Hart.

Snelwegpanorama's

De A12 is een van de rijkswegen die deel uitmaken van het voorstel van het Rijk om een structuurvisie op te stellen voor nationale snelwegpanorama's. Een 'snelwegpanorama' is een open gebied met vanaf de snelweg zichtbare en herkenbare landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het doel van dit initiatief is om een verdere verrommeling van het landschap tegen te gaan en te werken aan een duurzame versterking van de specifieke kwaliteiten van de betreffende gebieden. Het Groene Venster tussen Woerden en Bodegraven is aangewezen als belangrijk snelwegpanorama omdat hier aan twee zijden vrij zicht is. Het rijksbeleid past in de visie van Woerden om de grens tussen stad en veenweidegebied helder te houden en de landschappelijke kwaliteit als uitgangspunt te nemen bij nieuwe ontwikkelingen. Deze uitgangspunten worden in deze Ruimtelijke Structuurvisie verder uitgewerkt.

9.2 Ontwikkeling van de regio Utrecht

In het streekplan van de provincie Utrecht is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2015 vastgelegd. Woerden is een zogenaamde 'opvang en verzorgingskern'. Tijdens het opstellen van het streekplan werd voor Woerden na 2015 geen grote verstedelijkingsopgave meer voorzien. Rondom de kernen zijn in het streekplan dan ook rode contouren getrokken, waarbinnen de ruimte gevonden moet worden voor nieuwe bebouwing en functies.

Inmiddels is duidelijk dat de behoefte aan nieuwe woon- en werklocaties in de regio ook na 2015 nog zal aanhouden. Een aantal grote partijen rondom Utrecht heeft zich verenigd in de NV Utrecht, een samenwerkingsverband van provincie Utrecht, gemeenten Utrecht, Amersfoort en Hilversum, het Bestuur Regio Utrecht, het gewest Gooi-en Vechtstreek en het gewest Eemland.
Door de NV Utrecht is de Ontwikkelingsvisie

2015-2030 opgesteld waarin de toekomstige ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten centraal staan en nieuwe locaties voor wonen, werken en de toekomstige bereikbaarheid van de regio onderzocht worden.

Duidelijk is dat na het benutten van alle beschikbare ontwikkelruimte in de regio er nog behoefte blijft aan nieuwe locaties voor wonen en werken. Hoewel op korte termijn niet aan de orde, houden we er rekening mee dat Woerden op de lange termijn een rol dient te vervullen bij het zoeken naar nieuwe locaties.

Opgave Ruimtelijke Structuurvisie

Vanuit de strategische ligging van Woerden in het Groene Hart kunnen de volgende opgaven geformuleerd worden:

- Terug laten komen van de vier kernkwaliteiten van het Groene Hart: focus op diversiteit, openheid, rust en stilte en het behoud en versterken van het veenweidekarakter.
- Versterken van de karakteristieke gebiedskenmerken in de gemeente, waardoor de diversiteit van het landschap toeneemt en deze meer contrastrijk wordt.
- Ruimte bieden aan onder andere exclusieve woonmilieus, die een bijdrage leveren aan het landschap in de omgeving.
- Versterken van de landbouw en benutten van potenties.

De ambitie van het Rijk om het Venster Bodegraven-Woerden te realiseren, geeft Woerden de kans om aan de westzijde het landelijk gebied beter recreatief toegankelijk te maken en de oeverwal met lommerrijke doorzichten te versterken. Om de specifieke kwaliteiten van het Woerdens landschap zoveel mogelijk te tonen, is het wenselijk de snelwegpanorama's open te houden.

De provinciale en gemeentelijke ecologische hoofdstructuur dient verder uitgebreid en versterkt te worden en biedt kansen voor de ontwikkeling van recreatieve routes.

Binnen de gemeente zal gezocht moeten worden naar een locatie voor een nieuw regionaal bedrijventerrein waarbij ook de behoefte van buurgemeenten opgevangen wordt.

Daarnaast ligt er voor Woerden de opgave om een deel van de regionale woningbehoefte op te vangen.

9.3 Bestaand beleid

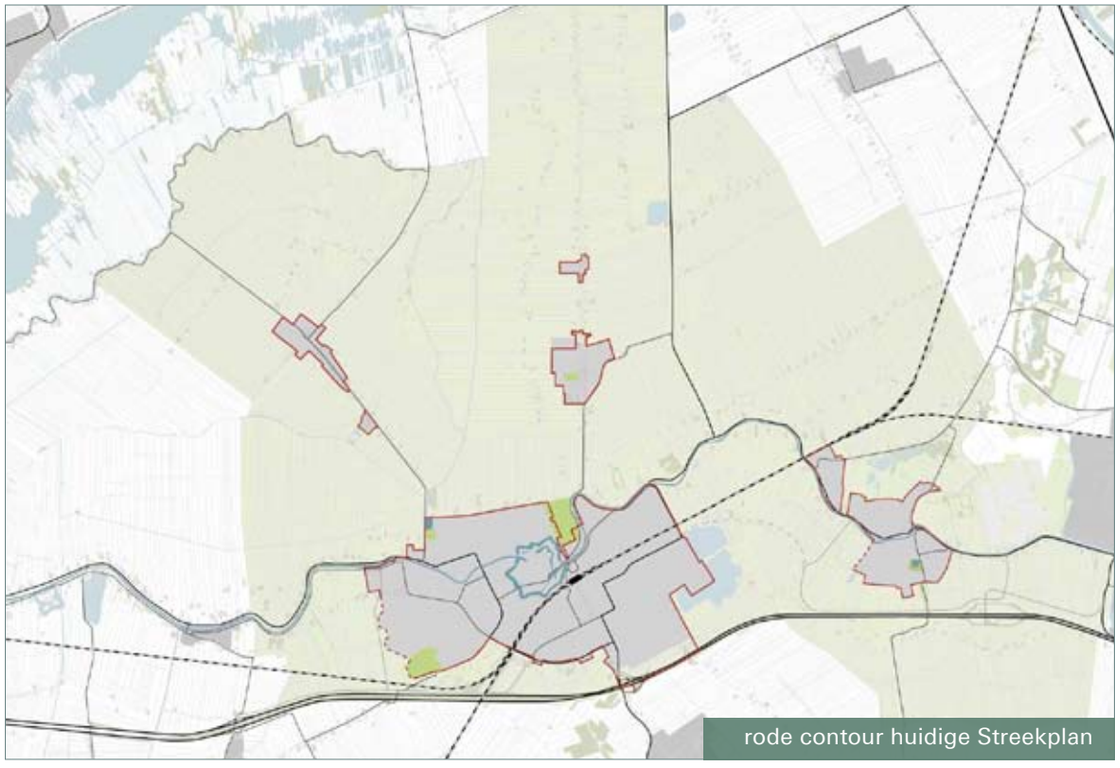
Toekomstvisie Woerden 2022

In de toekomstvisie Woerden 2022 zetten we de koers uit voor de toekomstige ontwikkeling van Woerden tot 2022. Woerden is een gemeente waar mensen graag willen wonen, werken en recreëren. We blijven inzetten op goede woonmilieus die Woerdenaren bindt. Werken wordt deels uitgebreid en deels omgevormd. Bovendien wordt de recreatieve potentie van onze gemeente in de toekomst beter benut.

Onze ambitie is dat er wordt gewerkt aan een herstructurering van een aantal wijken en het aanbieden van verschillende woonmilieus, waarbij er ook beperkt buiten de rode contouren gebouwd kan worden. Voor het werken betekent dit deels herstructureren van bestaande bedrijventerreinen, deels transformeren tot woongebieden en het ontwikkelen van een nieuw bedrijventerrein. De recreatie vindt vooral op spierkracht plaats (wandelen, fietsen) en er wordt voorzien in een nieuwe moderne jachthaven buiten het centrum. Water, cultuur, natuurwaarde en cultuurhistorische waarden vormen de uitgangspunten voor recreatie. Qua infrastructuur en mobiliteit wordt er gezocht naar een breed pakket van vernieuwende oplossingen.

In het uitvoeren van de toekomstvisie en het realiseren van de ambities doen wij een beroep op de burgers. Zo verdient het bevorderen van de sociale samenhang met behulp van cultuur, sport, recreatie en vrijwilligerswerk aandacht, evenals het bewaken van individuele en collectieve verantwoordelijkheden.

In de Ruimtelijke Structuurvisie geven we een ruimtelijke vertaling van de toekomstvisie en wordt de vraag beantwoord om hoeveel programma's (wonen, werken, recreatie, voorzieningen etc.) het gaat en waar, en op welke manier, hier in de gemeente ruimte voor is.



rode contour huidige Streekplan

Migratiesaldo 0 en de woningbouwproductie

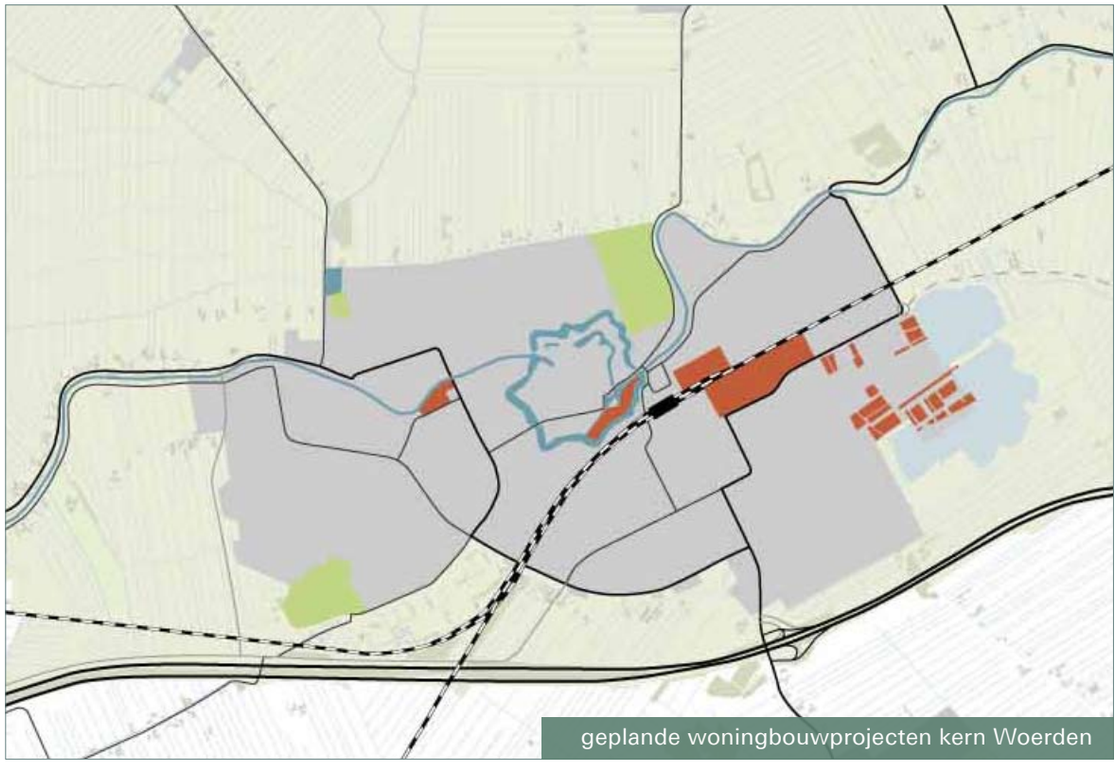
De Nota Ruimte van het Rijk geeft aan dat binnen nationale landschappen, zoals het Groene Hart, ruimte is voor woningbouw voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei met migratiesaldo nul. Daarbij is de eigen groei de natuurlijke aanwas door geboorte min sterfte. Het migratiesaldo nul is immigratie min emigratie. Het gaat dus om de groei van huishoudens waarbij ervan uit wordt gegaan dat het aantal verhuizingen door immigratie en emigratie per saldo nul is. Dit kan jaarlijks worden gemonitord en op basis van de uitkomsten kan het woningbouwprogramma worden bijgesteld.

Dit leidt tot de in de tabel aangegeven behoefte aan woningen per jaar. De bouwproductie wordt daar op afgestemd.

Ruimte voor Ruimte-regeling

Het doel van de Ruimte voor Ruimte-regeling is om vrijkomende agrarische bebouwing te slopen. Het gaat hierbij in Woerden om minimaal duizend m2 niet cultuurhistorisch waardevolle opstallen. Als compensatie daarvoor mag er een woning worden gebouwd op dezelfde locatie. Deze kwaliteitsverbetering kan overal in het landelijk gebied onder voorwaarden plaatsvinden, met uitzondering van het glastuinbouwconcentratiegebied in de Harmelerwaard.

Om aanspraak te kunnen maken op deze regeling is een beeldkwaliteitsplan nodig om de situering van de nieuw te bouwen woning en de verbetering van de landschappelijke kwaliteit af te kunnen wegen.



geplande woningbouwprojecten kern Woerden

Behoefte per jaar/per kern	2005-2014	2015-2024	2025-2029	Totaal 2005-2029
Woerden	164	83	41	2675
Harmelen	30	20	10	550
Kamerik	16	10	5	285
Zegveld	10	7	4	190
Totaal per jaar	**220**	**120**	**60**	**3700**
Aantal jaren	10	10	5	
Totaal periode	**2200**	**1200**	**300**	**3700**

woningbehoefte volgens Nota Wonen

Wonen

In de Nota Wonen is een prognose van de woningbehoefte gemaakt. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen de periode tot 2015 en de periode daarna, tussen 2015 en 2030. In de periode 2005-2014 zijn 2.200 woningen nodig voor migratiesaldo 0. Migratiesaldo 0 houdt rekening met de aanwas van de eigen Woerdense bevolking plus woningen als compensatie voor herstructurering en beperkte opvang van woningbehoefte uit de regio. De eigen aanwas voor de Woerdense bevolking wordt voor deze periode gepland op 1900 woningen.

Na 2015 (bij migratiesaldo 0) neemt de Woerdense bevolking nog beperkt toe, om naar verwachting rond 2030 te stabiliseren. De toename van de eigen woningbehoefte voor de periode 2016-2030 ligt rond de 1.300 tot 1.500 woningen.

Binnen de rode contouren is in de gemeente tot 2030 capaciteit voor circa 3.600 woningen op basis van de Locatie-atlas. Dit zijn met name ontwikkellocaties binnen de stad Woerden met een centrumstedelijk en stedelijk woonmilieu met hoge dichtheden en grotendeels bestaand uit appartementen. Veel van deze locaties zijn daarbij moeilijk te ontwikkelen door geluidsproblematiek en hoge kosten (verwervingskosten, bijzondere parkeeroplossingen). Naast de vraag naar appartementen zal er de komende jaren ook vraag zijn naar (ruime) eengezinswoningen in de gemeente. Deze woningen zijn nodig voor een goede doorstroming in bestaande wijken.

Jaarlijks worden nu circa 15 vrije kavels uitgegeven in Waterrijk en daar is heel veel behoefte aan. Dat loopt nog door tot 2012. Tot 2030 zouden 270 vrije kavels nodig zijn om in deze behoefte te kunnen voorzien. Hierin kan landschapsbouw met name een rol vervullen want in de bestaande binnenstedelijke locaties is hiervoor geen ruimte.

Provincie Utrecht

Naast de gemeentelijke prognoses heeft de provincie Utrecht ook prognoses opgesteld voor de autonome groei van Utrecht-West. Deze behoefte bedraagt 7.500 woningen voor de periode van 2015-2030. Als dit naar rato van inwoners doorvertaald wordt voor Woerden, dan betekent dit een opgave van circa 2.500 woningen. Dit is ruim 1000 woningen meer dan de gemeenteijke behoefte.

Landgoederenregeling

De gemeente Woerden stimuleert het ontstaan van landgoederen in de nabijheid van de kernen en de Ecologische HoofdStructuur (EHS). Deze regeling is vastgelegd in 2008 in het Bestemmingsplan landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld. De gemeente stimuleert deze rood voor groen benadering om de nadruk bij de kernen en de EHS te leggen op het kwalitatief groen, maar ook om dit groen geschikt te maken als gebruiksgroen. Een landgoed heeft namelijk een openbaar toegankelijk karakter en kan hierdoor een meerwaarde zijn voor recreatieve routes rondom de kern (groene zoom). Een landgoed in nabijheid van een ecologische verbindingszone kan eveneens de recreatieve toegankelijkheid vergroten, mits het landgoed ook grenst aan de openbare weg.

Voor deze regeling komen agrarische percelen in aanmerking in of aansluitend bij de kernrandzone (250 m van de kern) of grenzend aan de EHS. Deze percelen kunnen wijzigen in natuur, bos, groen of wonen. Andere spelregels zijn dat het om minimaal 10 ha agrarisch gebied moet gaan, grenzend aan de openbare weg, waarvan minimaal 9 ha openbaar toegankelijk bos of natuurgebied (incl. extensieve openluchtrecreatie) wordt en maximaal 1 ha voor privé wonen gebruikt mag worden. Op deze 1 ha mogen maximaal 3 woongebouwen van elk 1.500 m3 gerealiseerd worden (waarin meerdere wooneenheden zijn toegestaan). Met een inrichtingsplan moet de meerwaarde voor recreatie, natuur, landschap en cultuurhistorie worden aangetoond. Met name bij grotere oppervlaktes dan 10 ha kunnen de recreatieve mogelijkheden bij een kern hierdoor worden vergroot voor bepaalde doelgroepen (bijv. trimbaan, galoppeerbaan, speelbos, park etc.). Naast deze landgoederenregeling kan ook gebruik gemaakt worden van de Ruimte voor Ruimte-regeling in het landelijk gebied (zie kader).

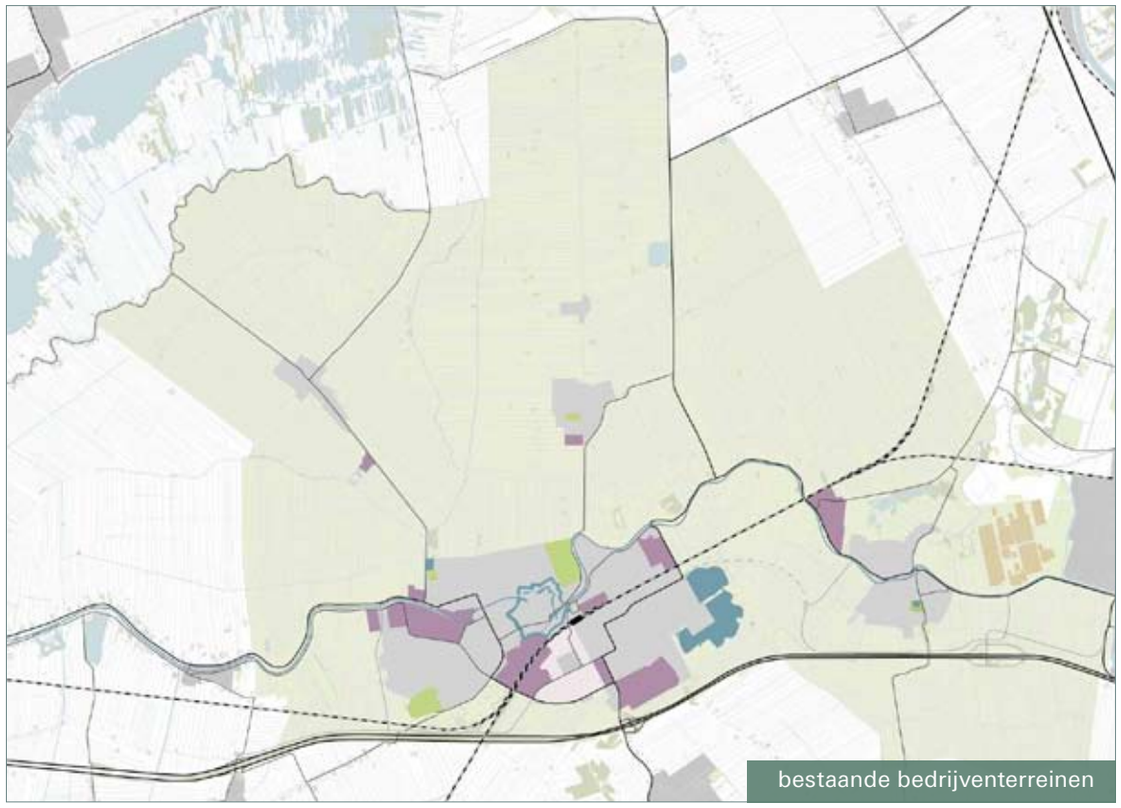
Opgave Ruimtelijke Structuurvisie

Kwantitatief is er voldoende bouwcapaciteit binnen de gemeente Woerden, kwalitatief sluit dit echter onvoldoende aan op de vraag en de behoefte van de Woerdense bevolking. (Noot: als de regionale behoefte werkelijk 2500 woningen is, is er ook een kwantitatief tekort.) Dit betekent dat de opgaven voor de Ruimtelijke Structuurvisie met name op het kwalitatieve vlak liggen. Concreet gaat het om:

- Meer gedifferentieerd aanbod aan woonmilieus, kijkend naar middel- en lange termijn (grondgebonden woonmilieus, groene woonmilieus en exclusieve woonmilieus). Een passende woonmilieuverdeling kan zijn:

centrum stedelijk	25%
stedelijk	25%
groen stedelijk	25%
dorps	15%
landelijk	10%

- Naast bouwen in de stad Woerden ook zoeken naar locaties bij de dorpen om aan de lokale woningbehoefte te kunnen voldoen (onder meer van starters en ouderen).



bedrijven
kantoren
kassen

Groei 2008-2020	netto (ha)	bruto (1:1,4)	bruto (1:2)
Autonome groei	16	21	30
Regionale opvang (MOL)	22	31	44
Vervanging	20	28	40
Totaal	**57**	**80**	**114**

bron: Economische Visie 2007

Werken

In de Economische Visie (2007) is het beleid ten aanzien van de functie werken vastgelegd. De economie van Woerden rust op vier pijlers:

- traditionele, kleinschalige, lokale industrie (bouw en handel)
- regionale, grootschalige gezondheids- en onderwijsinstellingen
- moderne, landelijke instellingen en naamsbekende kantoren in dienstverlening
- de agrarische sector

We willen de positie van de gemeente Woerden als streekstad versterken door een samenwerkingsverband op te zetten met het bedrijfsleven om scholing en kennisinnovatie te stimuleren.

De agrarische sector

De agrarische sector is sterk in de gemeente Woerden. De beleidskaders (Bestemmingsplannen landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld en Harmelen) gaan uit van een agrarische hoofdfunctie in het gebied. Dit komt enerzijds voort uit de wens het gebied open te houden. Anderzijds wordt onderstreept dat de huidige landschappelijke kwaliteit alleen behouden kan blijven door agrarisch beheer.

In het veenweidegebied komen voornamelijk melkveebedrijven voor, die een belangrijke bijdrage leveren aan de instandhouding van het landschap. Veel melkveebedrijven functioneren op dit moment nog goed. Op termijn is echter de verwachting dat het steeds moeilijker gaat worden om de agrarische bedrijven te laten functioneren, mede vanwege internationale ontwikkelingen en de aanwezige bodemomstandigheden. In gebieden met zeer sterke bodemdaling wordt gezocht naar alternatieven (onderwater drainage, natuurboerderij, veenweide-pack). Het vigerende beleid van onder andere Rijk, provincie en gemeente zet daarom in op het verbreden en verdiepen van de agrarische bedrijfsmogelijkheden, onder andere door het bieden van mogelijkheden voor verbetering van de agrarische bedrijfsstructuur (kavelruil), stimuleren van biologische landbouw, agrarisch natuurbeheer of agrarische recreatie.

Bovendien willen Rijk, Provincie en Gemeente de mogelijkheden verruimen om vrijkomende agrarische bebouwing te gebruiken voor niet-agrarische functies. Gemeenten bepalen, op basis van algemene richtlijnen van provincies, welke veranderingen wel en welke niet zijn toegestaan. Ook de gemeente Woerden stimuleert 'plattelandsvernieuwing' door het realiseren van niet-agrarische nevenfuncties mogelijk te maken in het bestemmingsplan. Ook wordt gestimuleerd de publieke toegankelijkheid van het landelijk gebied te vergroten, met name voor extensieve recreatie. Men beoogt daarom bij agrarisch-recreatieve projecten ook wandel-, fiets-, kano- en ruiterroutes te bevorderen.

Bedrijventerreinen

De werkgelegenheid in Woerden is sterk geconcentreerd op bedrijventerreinen in de stad Woerden en bij Harmelen, Zegveld en Kamerik. Voor de bedrijventerreinen gelden de ambities om voldoende geschikte ruimte voor doorgroei van gevestigde bedrijvigheid te bieden, de kwaliteit van de bedrijfsomgeving, waar nodig, op peil te houden en te verbeteren en startende bedrijven goed te faciliteren.

In Woerden is sprake van een krappe bedrijfsruimtemarkt. De leegstand van bedrijfsruimte ligt met 3% onder het landelijk gemiddelde (6%)

en ook onder hetgeen als frictieleegstand wenselijk is (5%). Dit betekent dat er meer ruimte voor verhuisbewegingen nodig is.

De behoefte aan bedrijventerreinen die in de Economische Visie kwantitatief geprognosticeerd is, bestaat uit drie onderdelen: de autonome groei, regionale opvang en vervangingsbehoefte voor transformatie en revitalisering. De autonome groei (van 2005) tot 2020 bedraagt 15 tot 22 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein (1 á 1,5 hectare netto bedrijventerrein per jaar). De regionale opvang voor bedrijvigheid uit de MOL-gemeenten (Montfoort, Oudewater en Lopik) bedraagt circa 22 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein. De vervangingsbehoefte als gevolg van transformatie en revitalisering van de bedrijventerreinen Honthorst, Zegveldse Uitweg en Spoorzone Middelland omvat 10 tot 20 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein. De totale behoefte van 2008-2030 is daarmee 60 ha netto uitgeefbaar gebied. Het netto uitgeefbaar terrein omvat uitsluitend de kavels die aan bedrijven uitgegeven worden, hier komen voorzieningen als ontsluiting, groen en water bij.

Er is de afgelopen jaren zeer weinig terrein uitgegeven en de vraag stapelt zich op. De regionale opvang lijkt misschien wat hoog, maar de termijn is tot 2030. De autonome groei tot 2030 is nog hoger dan geraamd, dus de behoefte van circa 55 ha netto is zeker hard nodig (Bestaand is er circa 175 ha netto bedrijventerrein in Woerden).

Zeker is dat de geprognosticeerde behoefte aan extra bedrijvigheid niet gevonden kan worden op de bestaande bedrijventerreinen. Daarvoor is er onvoldoende (ijzeren) voorraad dan wel leegstand, op in ontwikkeling zijnde of bestaande terreinen. Bovendien zijn de perceel- en kavelgroottes op de bestaande terreinen niet geënt op de vraag naar percelen (zowel uitbreiding als nieuw te ontwikkelen). Een nieuw, regionaal bedrijventerrein is daarom noodzakelijk. Dit bedrijventerrein is reeds voorzien in het provinciale streekplan, aan de westzijde van Woerden. Nieuwe inzichten voor het Groene Hart, met name het venster Bodegraven-Woerden, maar ook het feit dat hier slechts beperkt ruimte gevonden kan worden, hebben ertoe geleid dat naar een andere locatie uitgekeken zal moeten worden.

Kantoren

De kantorensector in Woerden is kwetsbaar. Als gevolg van bedrijfsbeëindigingen en vertrek van bedrijven naar Utrecht is de leegstand van kantoren in Woerden groot. Voor een deel van deze kantoren geldt dat ze technisch en economisch verouderd zijn en alleen tegen hoge kosten weer marktconform gemaakt kunnen worden. De gemeente heeft geen actief beleid hiervoor ontwikkeld. Vooralsnog bepaalt de dynamiek van de markt de ontwikkeling. Dat geldt ook voor de kop van het gebied Snellerpoort. Wat betreft kantoren ambieert Woerden geen overloopfunctie meer in stadsgewestelijk verband.

bedrijvigheid gemeente Woerden

Opgave Ruimtelijke Structuurvisie

De opgave in de Ruimtelijke Structuurvisie is een geschikte plek te vinden voor het nieuwe, regionale bedrijventerrein. Kwalitatief is revitalisering nodig van Honthorst en Barwoutswaarder in Woerden en Nijverheidsbuurt in Zegveld. Verder wordt het stimuleren van intensiever ruimtegebruik op bestaande terreinen nagestreefd door bebouwingsregels op te rekken. Het behoud van de agrarische functie, met name in het veenweidegebied, is een belangrijke voorwaarde voor het behoud van de bestaande landschappelijke kwaliteiten. Een verbreding van de agrarische sector wordt nagestreefd door het stimuleren van plattelandsvernieuwing. Ten aanzien van kantoren laat Woerden zich leiden door de dynamiek van de markt. Flexibiliteit speelt dus een belangrijke rol.

Natuur en ecologie

De ecologische hoofdstructuur (EHS) binnen de gemeente Woerden is uitgewerkt in de Natuurgebiedsplannen De Venen en Zuidwest Utrecht (Provincie Utrecht 2001 resp. 2002, Herziening Natuurgebiedsplannen Provincie Utrecht 2005). De belangrijkste verbindingen zijn:

- Meije, Grecht en Rietveldse kade
- Groengebied Utrecht West/Bijleveld
- Spoor
- Hollandse Kade/Haanwijkse Kade
- A12-Oude Wetering
- Oude Wetering.

Gekoppeld aan deze verbindingzones liggen diverse natuurgebieden, deels bestaand, deels nog aan te leggen/te ontwikkelen:

- Schraalgraslanden langs de Meije/Zegvelderbroek: deels bestaand, deels in ontwikkeling/te verwerven
- Kamerikse Nessen: bestaand, zeer hoge waarde
- Polder Rietveld: te verwerven/in ontwikkeling, verwerving op vrijwillige basis
- Vijverbos: bestaand bosgebied in bezit van Utrechts Landschap
- Avontuur Natuur Harmelen Zuidoost: nieuwe natuur in ontwikkeling
- De Kieviet: bestaand natuurgebiedje in bezit van Utrechts Landschap
- Natuurstroken achter plas Breeveld en Recreatieplas Cattenbroek: ingericht als natuurgebied achter beiden plassen
- Kortjakse pad: nog te verwerven en in te richten als grote ecologische verbindingszone, verwerving op vrijwillige basis
- Breudijk: nog te verwerven en in te richten als rietland, ruigte, nat schraalgrasland en bos, verwerving op vrijwillige basis

Buiten de EHS zijn er meer natuurwaarden in de gemeente Woerden. Verspreid door het landelijk gebied komen in meer of mindere mate rijke vegetaties voor in sloten en langs slootkanten.

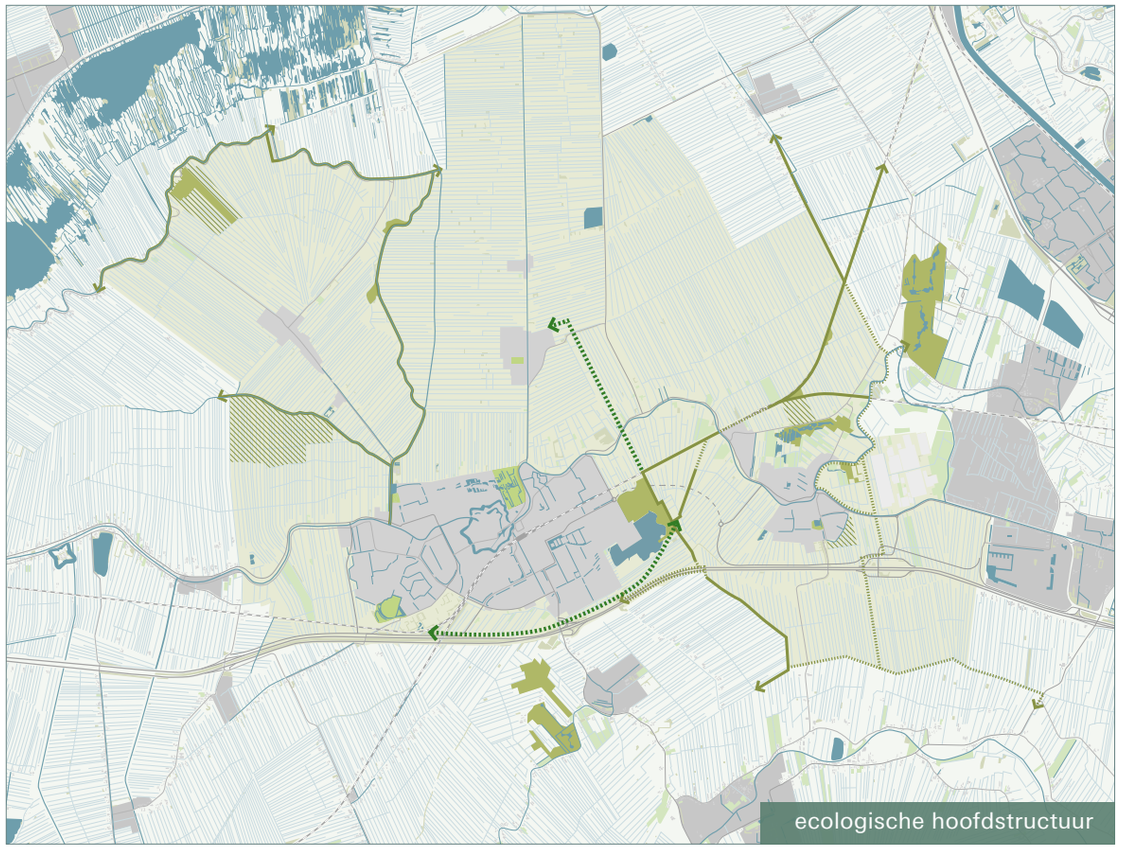
Het veenweidegebied is van grote waarde voor weidevogels. In het beheergebiedsplan 2004 van de Provincie Utrecht is het hele landelijke gebied van de gemeente Woerden aangewezen als beheergebied voor weidevogels.

Opgave Ruimtelijke Structuurvisie

De gemeente Woerden heeft de ambitie om de provinciale ecologische hoofdstructuur verder uit te bouwen. Dit gebeurt deels door het aanleggen van verbindingen en deels door het creëren van ‘steppingstones’ langs deze verbindingen. ‘Steppingstones’ zijn de stapstenen waarlangs planten en dieren zich door het gebied kunnen verspreiden.

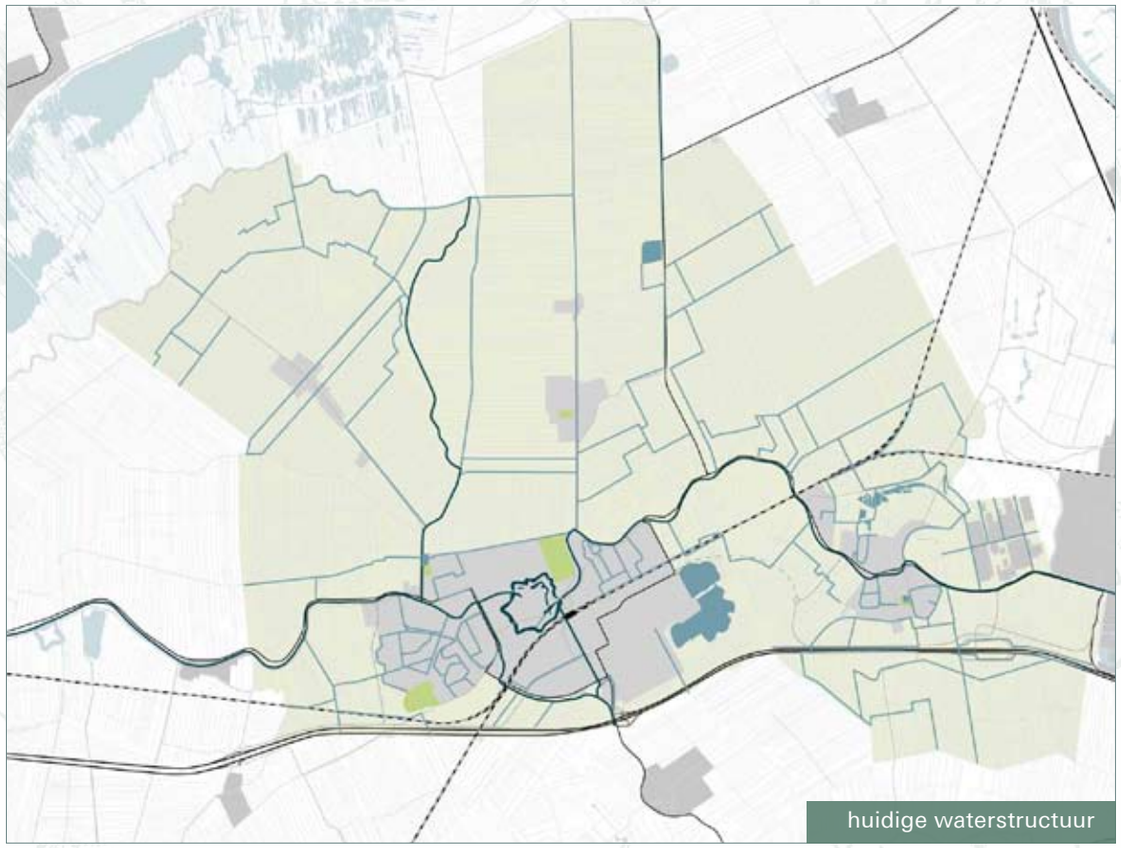
Verwerving van grond voor ‘steppingstones’ vindt plaats op vrijwillige basis, er wordt niet actief onteigend.

Het streven is de ecologische hoofdstructuur zo veel mogelijk te combineren met het recreatieve netwerk, waardoor de natuur door recreanten ervaren kan worden. Het accent ligt daarbij op de as Haarzuilens-Linschoten.



ecologische hoofdstructuur

- provinciale ecologische verbindingszone
- provinciale ecologische verbindingszone gewenst
- bestaande natuur
- nieuwe natuur
- groenvisie gemeente


huidige waterstructuur

Veiligheidsnormen en risicokaart

In stedelijk gebied mag eens in de 100 jaar sprake zijn van wateroverlast vanuit oppervlaktewater. In landelijk gebied mag dit eens in de 10 jaar optreden. Dit zijn de beschermingsniveaus/normen. In dat geval stromen de sloten over, kunnen delen van het landschap onder water komen te staan (en kan de riolering overstromen). Op waterrisicokaarten wordt aangegeven in welke gebieden in de toekomst mogelijk problemen op zullen treden. Daarnaast wordt een handreiking 'randvoorwaarden wateraangepast bouwen' opgesteld. De risicokaart en de handreiking zullen onder andere worden gebruikt in de communicatie met projectontwikkelaars.

Water

In het gemeentelijke Waterplan is het beleid van Woerden ten aanzien van water vastgelegd. Cultuurhistorisch gezien hoort water bij Woerden. Het watersysteem in Woerden moet echter de komende klimaatveranderingen het hoofd kunnen bieden. Hoog water en sterke regenval maar ook lange periodes van droogte moeten worden opgevangen. Daarnaast is oppervlaktewater van groot belang evenals het beperken van de bodemdaling. Duurzaam, veilig en schoon water zijn daarbij de kernwoorden. Kernpunten uit het door Woerden en haar waterpartners opgestelde waterplan zijn:

- Water heeft meer ruimte nodig.
- Het water moet door mensen beter beleefd kunnen worden.
- De waterkwaliteit moet verbeterd worden.
- De wateroverlast door grondwater en het riool mag niet toenemen.
- Zuivering en riolering dienen beter op elkaar afgestemd te worden.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water zijn afspraken tussen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast.
Het Hoogheemraadschap heeft maatregelen opgesteld om het watersysteem op orde te brengen en te houden. Dit houdt in dat de opvang- en verwerkingcapaciteit van het watersysteem wordt vergroot. Op deze manier wordt de kans op wateroverlast vanuit oppervlaktewater beperkt. Mocht er toch wateroverlast optreden dan zal de schade beperkt blijven. Kwetsbare functies als stedelijk gebied krijgen daarbij een hoger beschermingsniveau/norm.

Realisatie

In het buitengebied worden gebieden aangewezen die ruimte moeten bieden aan water wanneer dat nodig is. Er is extra bergingsruimte nodig voor water in het algemeen en in het bijzonder in perioden van hevige regenval, ook binnen de bebouwde kom. Water in de vorm van sloten, grachten en vijvers maar ook inventieve manieren om de afvoer van regenwater te vertragen vormen een vast onderdeel van stedenbouwkundige plannen. De positieve beleving van het water wordt zo groot mogelijk gemaakt door aantrekkelijke oevers aan te leggen, doorkijkmogelijkheden te creëren en te bouwen met zicht op water. Om de waterkwaliteit te verbeteren is het nodig om de riolering en de zuivering beter op elkaar aan te sluiten. Afkoppeling van regenwater is daar een belangrijk onderdeel van. Dit kan een beperking van de hoeveelheid verhard oppervlakte betekenen bij nieuwe ontwikkelingen.

Opgave Ruimtelijke Structuurvisie

Vanuit het onderzoek van het Hoogheemraadschap blijkt dat er volgens de werknormen in Woerden zowel voor stedelijk, als voor landelijk gebied sprake is van een wateropgave. In stedelijk (bebouwd) gebied ligt deze opgave met name in de wijken Snel en Polanen, het Bloemen- en Bomenkwartier, het zuidelijk deel van het Staatsliedenkwartier en de dorpen Zegveld en Kamerik. In het landelijke gebied hebben de meeste polders een opgave. Grofweg kan gezegd worden dat de polders die verder van de Oude Rijn af liggen een grotere waterbergingsopgave hebben.

Groen

Groenstructuurplan

In het groenstructuurplan van 1998 staat duurzaam groenbeheer centraal. Dit betekent investeren in de hoofdstructuur en keuzes maken voor kwaliteit op lange termijn, een evenwichtig bomenbestand en natuurlijk groenbeheer. Het motto van het groenstructuurplan is 'het juiste groen op de juiste plek'. Het groenstructuurplan legt de basis voor de groentypen die zich kunnen ontwikkelen zodat op lange termijn een duurzaam evenwicht wordt bereikt.

Het groenstructuurplan geeft per wijk en dorp een beschrijving van de ruimtelijke opbouw, de hoofdgroenstructuur, bomenrijen en te verbeteren relaties en punten. Zo krijgt Woerden vier gezichten:

- Woerden als historische stad aan de Oude Rijn, met routes en historische groenstructuren langs de Oude Rijn en rondom de binnenstad.
- Woerden in het Groene Hart. Het landschap is veenweidegebied of oeverwal met water en bebouwingslinten. Deze landschapstypen komen in stad en dorp tot uiting door herkenbare overgangen naar het landschap en door beplantingselementen op voormalige dijken, langs linten en in boomgaarden in stad of dorp.
- Woerden langs het spoor en hoofdwegennet. Monumentale beplanting langs de ontsluitingswegen moet bijdragen aan de herkenbaarheid van het wegennet op de oeverwal en langs historische lijnen.
- Bij de (her-)inrichting van bedrijventerreinen verdienen de groene uitstraling, verhouding openbaar/privé en natuurontwikkeling aandacht.
- Wonen in Woerden. De huidige groenstructuren volgen uit de stedenbouwkundige structuur per wijk. Deze verschillen blijven zoveel mogelijk het uitgangspunt bij het beheer en verdere ontwikkeling van groen.

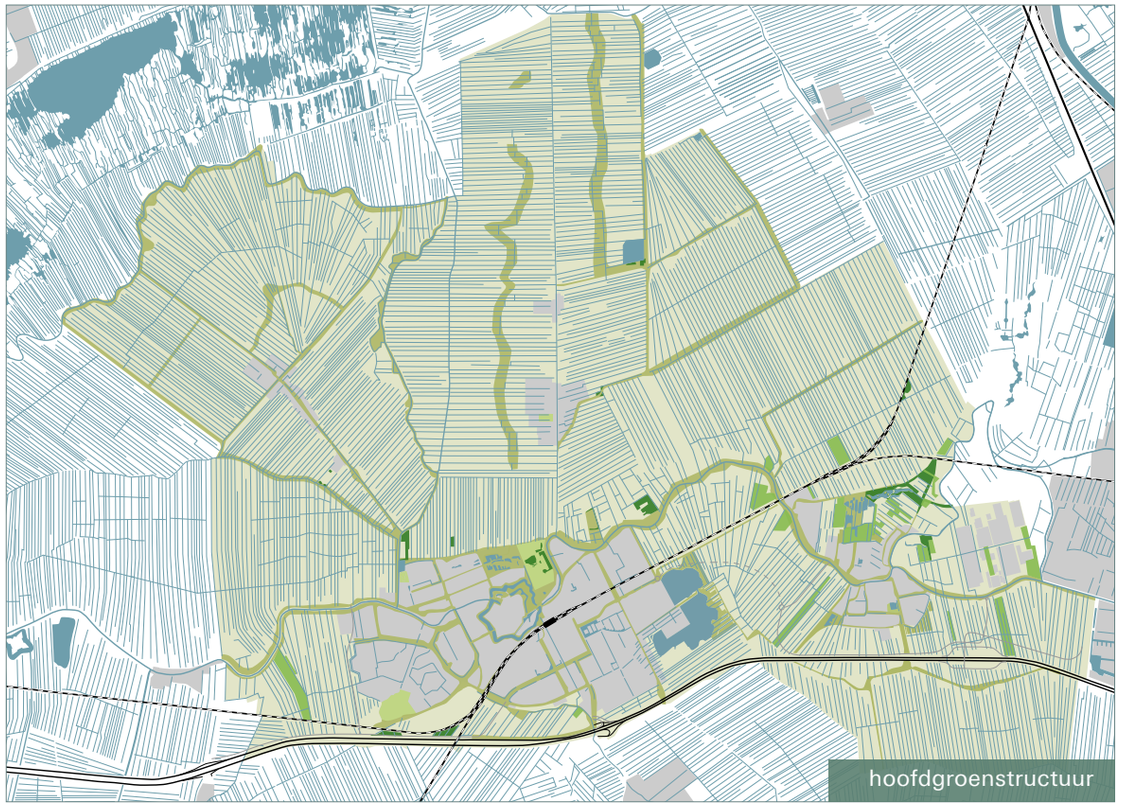
In de Welstandsnota, het Belvedereproject en het Landschapsbeleidsplan worden verschillende facetten van de beeldkwaliteit op de erven in het landelijk gebied benadrukt. Het Landschapsbeleidsplan en het Belvedereproject 'Land van Woerden' zijn beide gericht op stimulering van behoud en versterking van de landschappelijke kwaliteiten in het gebied, door stimuleringsmaatregelen die door particulieren uitgevoerd kunnen worden: het aanbrengen van streekeigen beplanting zoals hoogstamboomgaarden, geriefhoutbosjes, elzensingels e.d. Het beleid met betrekking tot het landschap kent een sterke relatie met de beleidsrichtlijnen vanuit de aspecten cultuurhistorie, natuur en water.

Opgave Ruimtelijke Structuurvisie

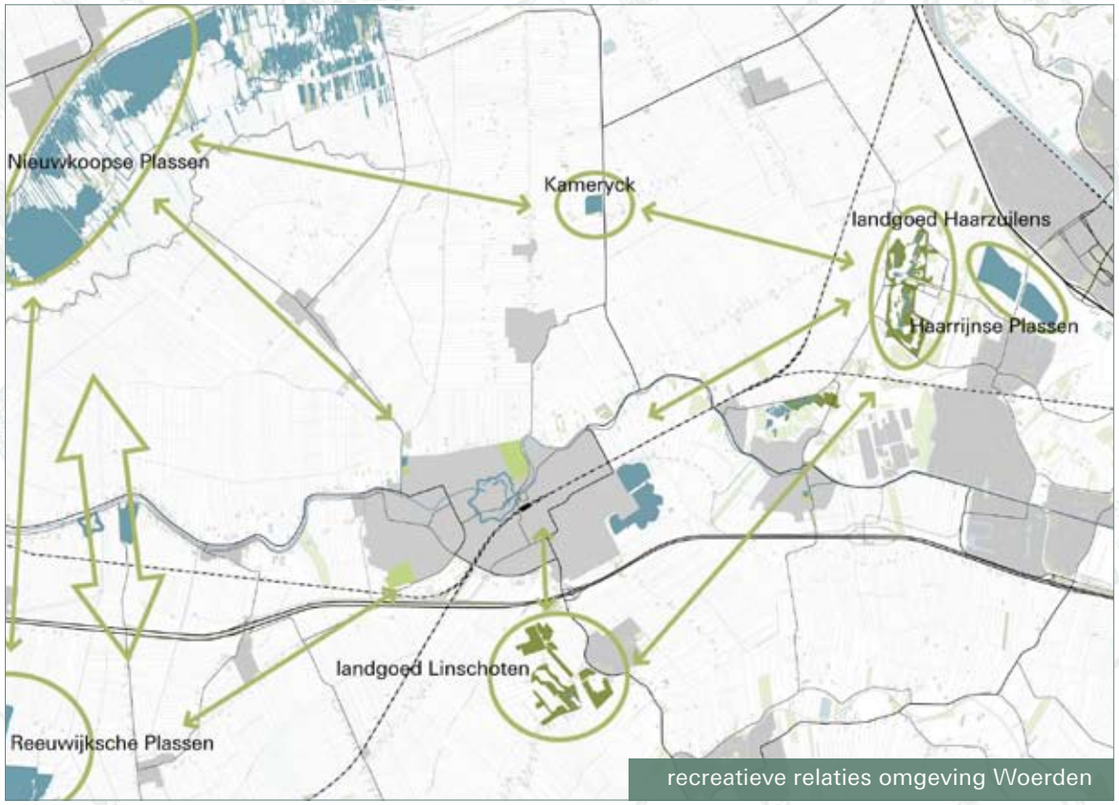
Algemeen geldt in Woerden de opgave om de groenstructuur te versterken volgens bovenstaande principes. Het gaat er daarbij om de groenstructuur op drie schaalniveaus te versterken:

- op het schaalniveau van de hele gemeente: het betreft hier met name de groene lijnen en de EHS
- op stedelijk niveau binnen de kern Woerden: het gaat hierbij om de groenelementen die bepalend zijn op stedelijk niveau
- op wijkniveau en binnen de dorpen: op dit schaalniveau ligt de nadruk op het gebruiks- en recreatieve groen.

Daarnaast stellen we ons tot doel de beide Woerdense landschapstypen (veenweidelandschap en oeverwal) beter zichtbaar en herkenbaar te maken, met behulp van de groenstructuur.



hoofdgroenstructuur
park
bosschage
boomgaard



recreatieve relaties omgeving Woerden

Plan de Venen

- Oortjespad/Kameryck= knooppunt (ca. 100.000 bezoekers per jaar)
- De Boerinn en station= startpunt (ca. 25.000 bezoekers per jaar)
- Routeknooppunten worden vanuit start- en knooppunten gemaakt
- Ook voor de zuidzijde Cattenbroekerplas is op termijn een knooppuntfunctie gewenst

Recreatie en toerisme

We hebben de Nota recreatie en toerisme, 'Poort naar de toekomst'in 2008 vastgesteld. Woerden heeft als historische stad in het Groene Hart een enorme potentie op het gebied van recreatie. In de nota is het bestaande recreatieve aanbod in Woerden in beeld gebracht en de kansen en mogelijkheden zijn geïnventariseerd.

Uitgangspunt is te streven naar een gevarieerd aanbod van recreatiemogelijkheden voor inwoners van Woerden en omgeving, afgestemd op de vrijetijdsbehoefte. Het accent ligt op het ervaren van de leefomgeving en op recreatie op spierkracht.

De toegankelijkheid van het recreatieve netwerk in het buitengebied kan vergroot worden, waarbij de relatie tussen buitengebied en binnenstad wordt versterkt. Verder biedt de historische achtergrond van de Limes aanknopingspunten voor recreatie, bijvoorbeeld door er recreatieve routes aan te koppelen.

Opgave Ruimtelijke Structuurvisie

Onze toeristische opgave is het ontwikkelen van de recreatieve potentie van Woerden door in het buitengebied het routenetwerk voor fiets, voetganger en kano te verbeteren en uit te breiden, routes in stad en buitengebied met elkaar te verbinden en door recreatieve voorzieningen uit te breiden. Het gemeentelijk actieprogramma in de Nota recreatie en toerisme richt zich op vrijliggende fietspaden, netwerken van paardrijdmogelijkheden en ruiterroutes bij stallingsvoorzieningen en het vergroten van de wandelmogelijkheden tussen Kamerik en Zegveld, Houtkade en de Grecht, aan de westzijde van Woerden en een binnenstadsroute in Woerden. Ook hebben we de ambitie om de komende jaren waterrecreatie als speerpunt verder uit te werken, mede via de natuur- en recreatieplas Cattenbroek.

In de Ruimtelijke Structuurvisie wordt daarnaast gezocht naar een geschikte plek voor:

- een golfbaan (18/27 holes, 75 hectare)
- een nieuwe jachthaven van 250 ligplaatsen
- voorzieningen voor ontspanning ('leisure' en 'wellness')

Voorzieningen

Leefbaarheid in de wijken

Voor de inwoners van onze gemeente is het belangrijk prettig te kunnen wonen in een woonomgeving met een aangenaam leefklimaat. We streven ernaar in elke wijk een compleet pakket aan basisvoorzieningen aan te bieden, zowel voor de stedelijke en regionale functies als de kleinschaligere voorzieningen die bepalend zijn voor de leefbaarheid. Het gaat daarbij om zorg, onderwijs, winkels en vrijetijdsbesteding. Een veilige, aantrekkelijke en kindvriendelijke openbare ruimte hoort daar bij. We stellen een Welzijnsvisie op waarin het minimaal gewenste voorzieningenniveau op buurt-, wijk-, dorps-, stads- en regionaal niveau zal worden vastgelegd.

Voor welzijn, zorg en primair onderwijs is er in iedere wijk een aanbod nodig van goed bereikbare (gemaks)voorzieningen, zoals basisscholen, peuterspeelzalen, dokter en apotheek dichter bij huis. Voor het onderwijs wordt het integraal huisvestingsplan uitgevoerd.

De afgelopen jaren hebben we actief beleid gevoerd om in alle kernen en wijken woonzorgzones in te richten om de aankomende vergrijzing goed op te kunnen vangen. Daarnaast hebben we veel aandacht besteed aan de ontmoetingsfunctie in nieuwe plannen. Het gaat hierbij om mogelijkheden voor ontmoeting in de openbare ruimte, ontmoeting binnen in gebouwen, maar ook mogelijkheden voor participatie en wijkgericht werken.

Voorzieningen voor stedelijke en regionale functies, zoals culturele voorzieningen, onderwijs (voortgezet, middelbaar en hoger onderwijs) en leisure situeren we op centrale en goed bereikbare plaatsen (centrum en de knooppunten) in de stad, waar ze bijdragen aan de levendigheid van stad en regio. Het is onze ambitie om de positie van Woerden als gezondheidscentrum in de streek te verbreden en in te zetten op samenwerking tussen bedrijfsleven en onderwijs. Als uitwerking van de Economische Visie wordt detailhandelsbeleid ontwikkeld (start 2008).

Er liggen kansen voor Woerden om het culturele aanbod en het aanbod van leisure te versterken (zie ook kopje 'Recreatie' bij het ontwikkelingsperspectief van Woerden). Daarnaast biedt de gunstige ligging van onze gemeente en de goede bereikbaarheid via het spoor ons de mogelijkheid om de regionale onderwijsfunctie van Woerden de komende jaren te versterken. Met name bedrijventerrein Middelland-Noord biedt hier potentie voor. Hier is verder op ingegaan in het ontwikkelingsperspectief van Woerden, in hoofdstuk 6.

Openbare ruimte

De openbare ruimte wordt nadrukkelijk ingezet als één van de fysieke en sociale bouwstenen, gericht op het bevorderen van deelname van alle burgers aan het maatschappelijk verkeer en het voorkomen van uitsluiting. Multifunctionele gebruiksmogelijkheden vergemakkelijken het tot stand brengen van deze sociale relaties. De openbare ruimte moet vooral bijdragen aan:

- de mogelijkheden van mensen met een beperking om deel te nemen aan het maatschappelijk verkeer;
- de mogelijkheden van kinderen en jongeren om meer te bewegen, te spelen en te sporten;
- de mogelijkheden van alle bewoners om te ontspannen, te recreëren en elkaar te ontmoeten in en buiten de stad;
- het bieden van een belangrijk speeldomein voor kinderen.

We willen kleinschalige sport- en speelveldjes en 'kindlinten' ontwikkelen. Dat zijn routes waarlangs kinderen zelfstandig, veilig en prettig naar allerlei opvang-, onderwijs- en vrijetijdsvoorzieningen kunnen lopen en/of fietsen. In een aantal straten moet iets worden gedaan aan de parkeerproblemen.

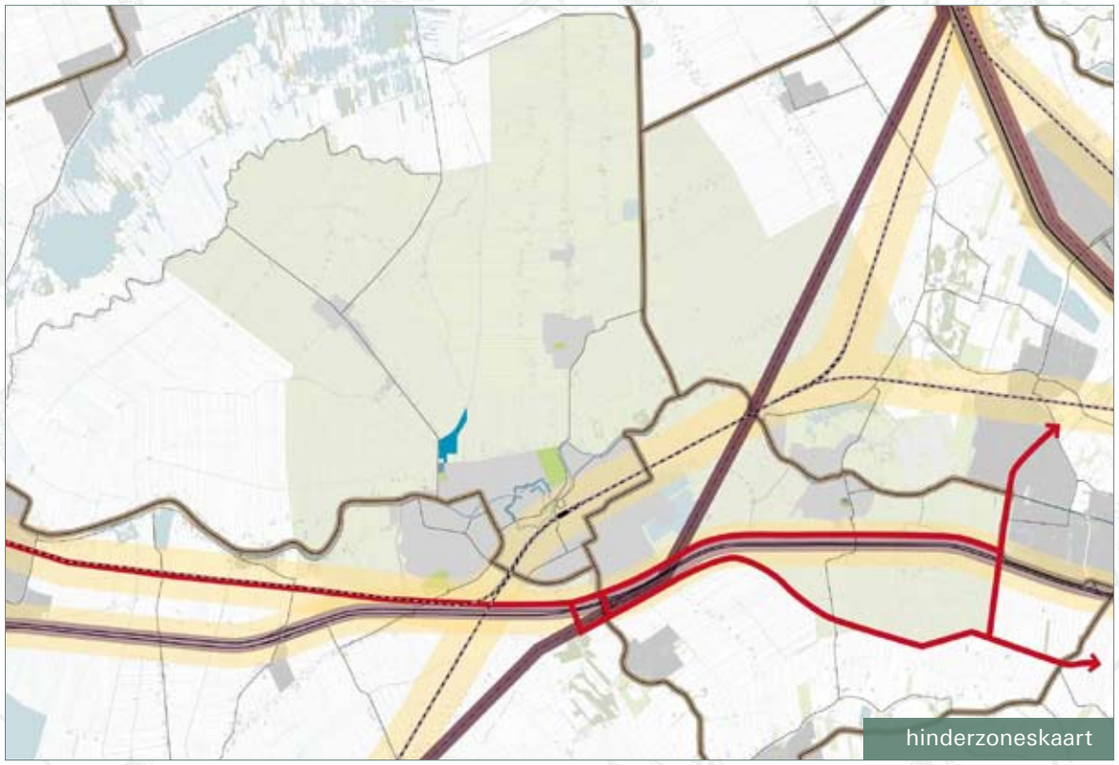
Bij herstructurering, herinrichting of nieuwbouw werken we met de landelijk opgestelde normen voor openbaar groen. Dit betekent dat o.a. 10 m2 speelruimte per woning beschikbaar is voor 'buurtrecreatief gebruik'. Daarnaast hanteren we de richtlijn van één trapveld per 1.000 woningen.

Opgave Ruimtelijke Structuurvisie

Woerden wil een complete stad zijn met een compleet voorzieningenniveau. De komende jaren zal op meerdere fronten beleid ontwikkeld worden ten aanzien van voorzieningen, onder andere in de binnenstadsvisie die in 2009 zal worden opgesteld. Naast een Welzijnsvisie waarin het gewenste minimale voorzieningenniveau per buurt, wijk, dorp, stad en regio zal worden vastgelegd, zal ook een detailhandelsnota worden opgesteld.

Er liggen voor Woerden kansen op het gebied van onderwijs, cultuur en leisure.

Daarnaast vragen we bijzondere aandacht voor de openbare ruimte, zowel in de bestaande buurten en wijken als bij nieuwe ontwikkelingen. Hier ontmoeten mensen elkaar en wordt de sociale structuur van de gemeente versterkt.



hinderzoneskaart

- zone externe veiligheid (voorkeurszone)
  - spoor 30 m
  - snelweg 200 m
- zone geluid (wettelijk vastgesteld)
  - spoor 850 m
  - snelweg 600 m
- zone luchtkwaliteit
  - snelweg 200 m
  - provinciale wegen 100 m
- aardgastransportleiding
- zone hoogspanningsleiding 230 m
- waterwingebied

huidige voorzieningen

- historisch centrum
- ziekenhuis
- station
- winkelcentrum
- meubelboulevard
- middelbare school
- kinderboerderij
- camping
- woonzorgcomplex
- park
- sportpark
- sportvoorziening
- jachthaven

Milieu, duurzaamheid en klimaat

In de Milieuvisie 2005-2014 is richting gegeven aan de milieutaken van de gemeente Woerden. In 2009 wordt de visie opgesteld. De uitgangspunten zijn het realiseren en bewaken van de basismilieukwaliteit, het benutten van kansen, duurzaamheid en leefbaarheid als speerpunten beschouwen en bewust werken aan samenwerking. Duurzaamheid loopt als een rode draad door alle projecten die de gemeente Woerden oppakt.

In de Milieuvisie wordt een gebiedsgericht milieubeleid neergelegd. Hierin worden voor de verschillende gebiedstypen speerpunten aangegeven, waarmee bij nieuwe planontwikkelingen rekening moet worden gehouden.
Op basis van de motie van de raad “mag het een pondje meer zijn” wordt de milieuvisie herijkt. Deze motie richt zich hoofdzakelijk op de herijking van de inzet op het gebied van klimaat en energie. Op basis van de motie wordt voor de Spoorzone gestreefd naar energieneutraal bouwen. Er wordt onderzocht op welke wijze dit uitvoering kan krijgen.

In de herijking van de milieuvisie zullen voor de verschillende gebiedstypen nadere basiskwaliteiten en ambities worden geformuleerd. Bij de (her)ontwikkeling van gebieden zullen deze basiskwaliteiten en ambities als randvoorwaarde fungeren.

Opgave Ruimtelijke Structuurvisie
Woerden heeft de ambitie om bij alle ontwikkelingen in de stad aandacht te besteden aan het milieu en kansen op het gebied van duurzaamheid te benutten. Gedacht kan worden aan onder andere energieneutraal ontwikkelen, warmte-koudeopslag en waterberging.

Infrastructuur

Ons uitgangspunt is een goede bereikbaarheid voor alle modaliteiten, dus behalve voor de auto ook voor openbaar vervoer en langzaam verkeer.

Langzaam verkeer

Woerden wil zich graag als fietsstad profileren, immers, fietsers zijn in Woerden een zeer belangrijke en grote groep verkeersdeelnemers. Beleid van de gemeente is gericht op het extra bevorderen van het gebruik van de fiets als een goed alternatief voor de auto. Voor fietsend woon- en werkverkeer wordt uitgegaan van afstanden van 2,5 km tot 5 km (bron ASVV). Uitgaande van 5 km worden vanuit de kern Woerden alle kernen en nagenoeg het gehele grondgebied bereikt.
In het fietsnetwerk van de kern Woerden is onderscheid te maken tussen hoofdfietsroutes en het onderliggend fijnmazig fietsnetwerk. De hoofdfietsroutes zijn zodanig gekozen dat ze voor een groot deel van de Woerdense bevolking de kortste route vormen tussen bijvoorbeeld de woning en het station of centrum. Daarnaast vormen de hoofdfietsroutes een samenhangend geheel met de regionale/provinciale fietsroutes. Het streven is om de hoofdfietsroutes hoogwaardig en herkenbaar in te richten waarbij de fietsers zo veel mogelijk prioriteit krijgen. Bij voorkeur worden deze hoofdfietsroutes met fietspaden uitgevoerd (eventueel fietssuggestiestroken) of in bestaande woonstraten als fietsstraat heringericht. Op de kruisingen krijgen, waar mogelijk, de fietsers op de hoofdfietsroutes voorrang op het kruisende (auto)verkeer.

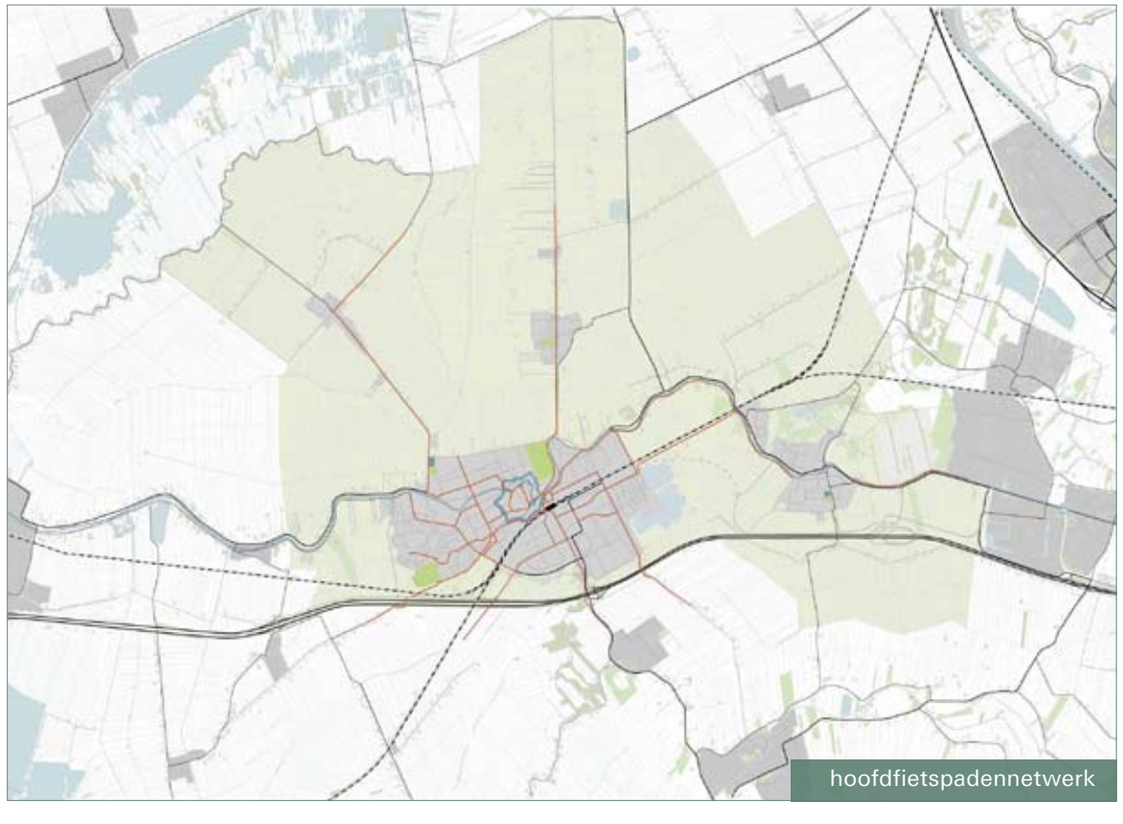
Het onderliggend fijnmazig netwerk bestaat uit alle andere verkeersvoorzieningen waar fietsen is toegestaan. Samen met dit onderliggend fijnmazig netwerk vormen de hoofdfietsroutes een fietsroutenetwerk met snelle en directe verbindingen tussen de belangrijkste voorzieningen binnen Woerden. Naast het centrum en het station zijn dat onder andere de scholen, sport- en recreatievoorzieningen, instellingen en bedrijven.

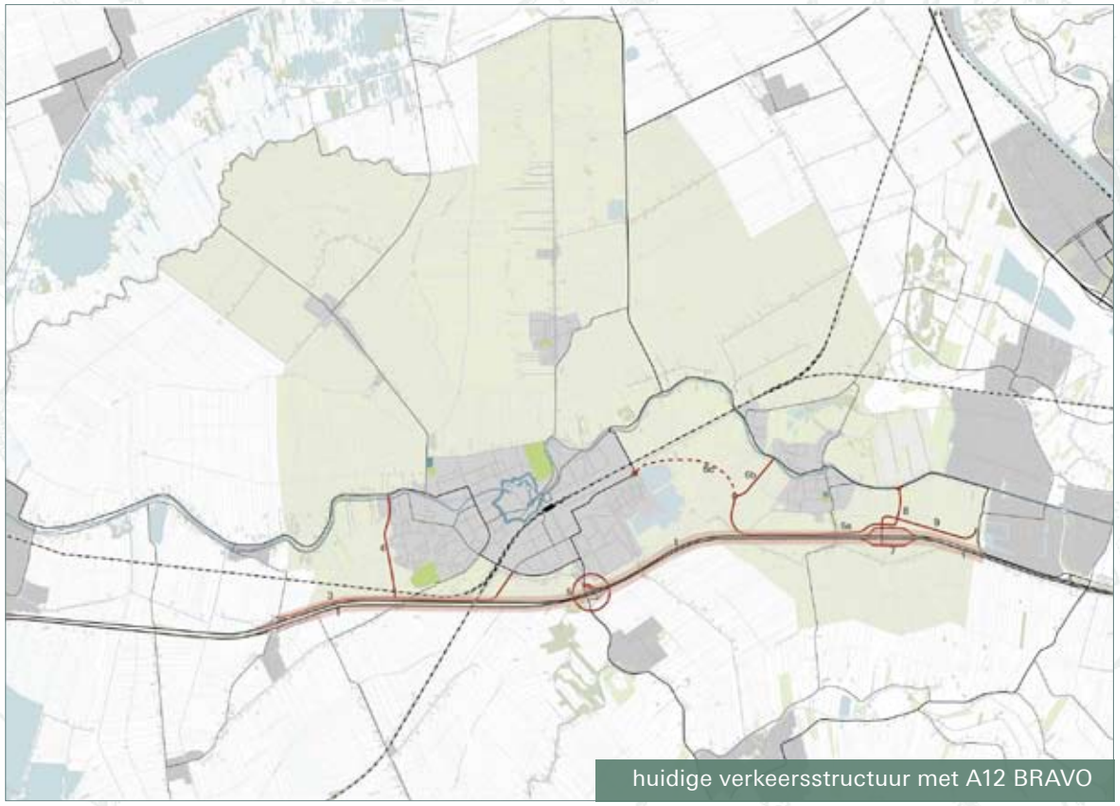
Om het gebruik van de fiets te bevorderen is een kwalitatief hoogwaardig fietsroutenetwerk nodig dat moet voldoen aan:

- Verkeersveiligheid: de fietsinfrastructuur is veilig voor alle weggebruikers.
- Directheid: de fietsroutes ontsluiten zo direct mogelijk belangrijke voorzieningen.
- Samenhang: de fietsinfrastructuur vormt een samenhangend geheel en sluit aan op de herkomst en bestemmingen.
- Comfort: de fietsinfrastructuur maakt een vlotte en comfortabele doorstroming voor de fietser mogelijk.
- Aantrekkelijkheid: de vormgeving van de fietsinfrastructuur is goed in de omgeving ingepast, zodat het aantrekkelijk en sociaal veilig is om te fietsen.

Opgave Ruimtelijke Structuurvisie

Voor langzaam verkeer ligt er een opgave voor het uitbreiden van het recreatief netwerk en routes tussen de stad Woerden en het buitengebied en het creëren van een hoogwaardig fietsroutenetwerk (zie ook de paragraaf Recreatie). De barrièrewerking van het spoor en de snelweg dient zoveel mogelijk geminimaliseerd te worden door bestaande knelpunten op te lossen en missende schakels in het netwerk te herstellen. Daarnaast is het wenselijk voor voetgangers de mogelijkheid te creëeren een ommetje rondom de dorpen te lopen.


hoofdfietspadennetwerk



huidige verkeersstructuur met A12 BRAVO

A12 BRAVO projecten

A12 BRAVO tracé nader te bepalen

reservering toekomstige parallelweg A12

1. benuttingsmaatregelen A12 Gouda-Oudenrijn
3. weg van Nieuwerbrug/Waarder naar Woerden-Middelland
4. westelijke randweg Woerden
5. reconstructie aansluiting N204 op de A12 Woerden/Linschoten
6a. weg van aansluiting Woerden-Oost westwaarts
6b. westelijke randweg Harmelen
6c. oostelijke randweg Woerden
7. aansluiting Woerden-Oost
8. weg van Woerden-Oost naar N198
9. weg van Woerden-Oost naar de Veldhuizerweg

Openbaar vervoer

Woerden is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Naast een NS-station is er ook een uitgebreid systeem van busdiensten die de stad en het ommeland bedienen.
Transferpunten bij de OV-knooppunten zijn in Woerden niet gewenst bij het station, gezien de aanzienlijke ruimteclaim die dit met zich meebrengt en de verkeersaantrekkende werking van een dergelijke functie.

Auto

Woerden heeft geen verkeers- en vervoersplan. Wel zijn de afgelopen jaren tal van (deel)onderzoeken uitgevoerd waarin de bereikbaarheid en de toegankelijkheid van de kern Woerden centraal heeft gestaan. Bij het autoverkeer in Woerden spelen twee vraagstukken een belangrijke rol:

- de ontsluiting naar de A12
- de belasting van de interne wegen.

A12 BRAVO

A12 BRAVO staat voor Brede Regionale Aanpak Voorkomt Oponthoud en is een samenwerkingsverband van provincie Utrecht, Rijkswaterstaat directie Utrecht, Bestuur Regio Utrecht (BRU) en de gemeenten Woerden, Bodegraven, Montfoort, Nieuwegein en Utrecht. Samen werken we aan een betere bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid op en rondom de A12 vanaf verkeersplein Oude Rijn tot en met Bodegraven. De realisatie van de A12 BRAVO projecten zal de komende jaren een belangrijke bijdrage leveren aan het verbeteren van de bereikbaarheid van Woerden vanaf het hoofdwegennet.

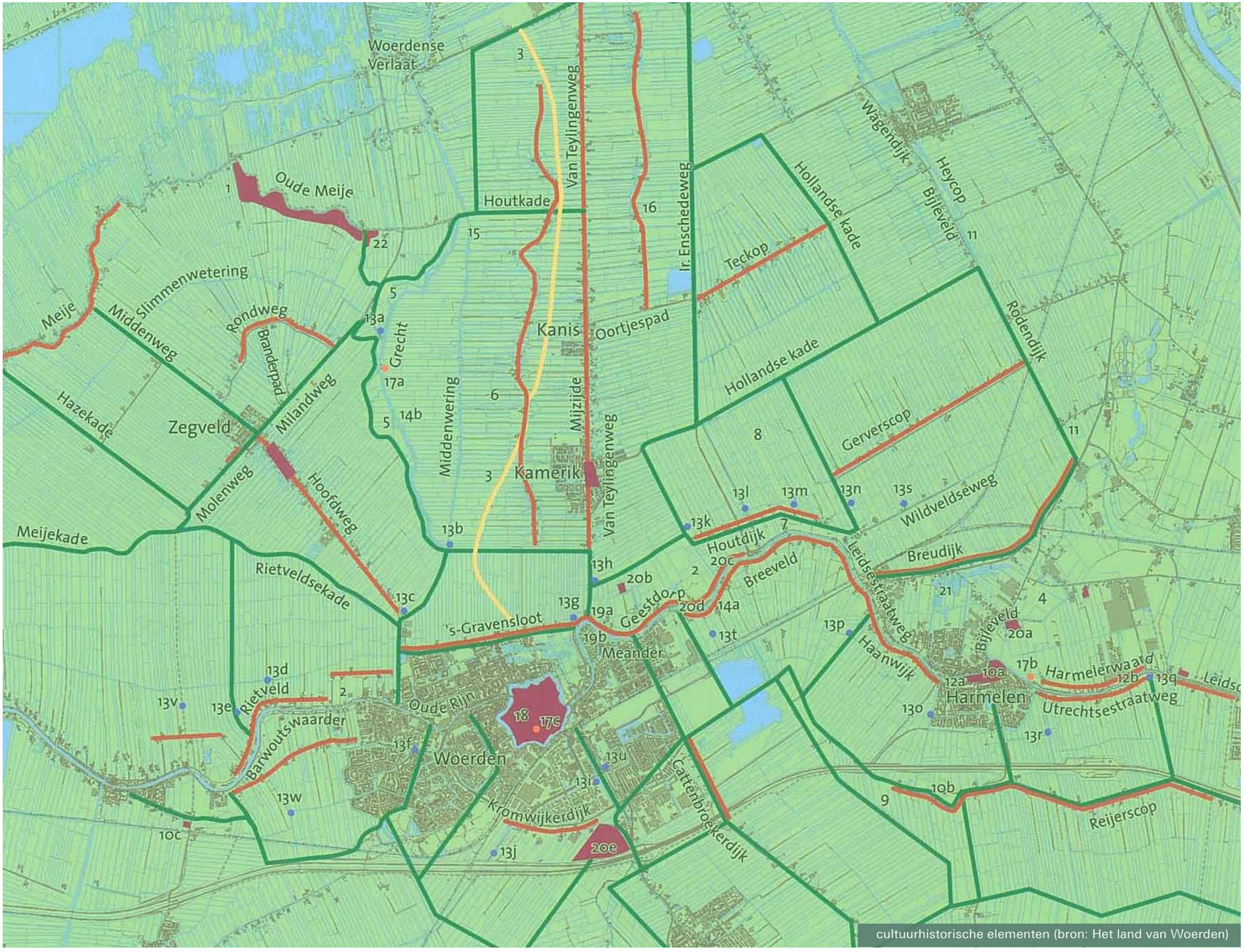
In de eerste fase van A12 BRAVO staan voor Woerden de volgende projecten op de planning:

- 1 - A12 2x4 rijstroken (uitvoering RWS)
- 3 - zuidelijke randweg Woerden (uitvoering provincie Utrecht)
- 5 - reconstructie aansluiting Woerden Centrum (uitvoering provincie Utrecht)
- 6ab - westelijke en zuidelijke randweg Harmelen (uitvoering gemeente Woerden/ provincie Utrecht)
- 7 - nieuwe aansluiting Harmelen op de A12 (uitvoering provincie Utrecht/RWS)
- 8 - oostelijke randweg Harmelen (uitvoering gemeente Woerden)
- 9 - Verbindingsweg Woerden Oost/ Veldhuizerweg (provincie Utrecht)

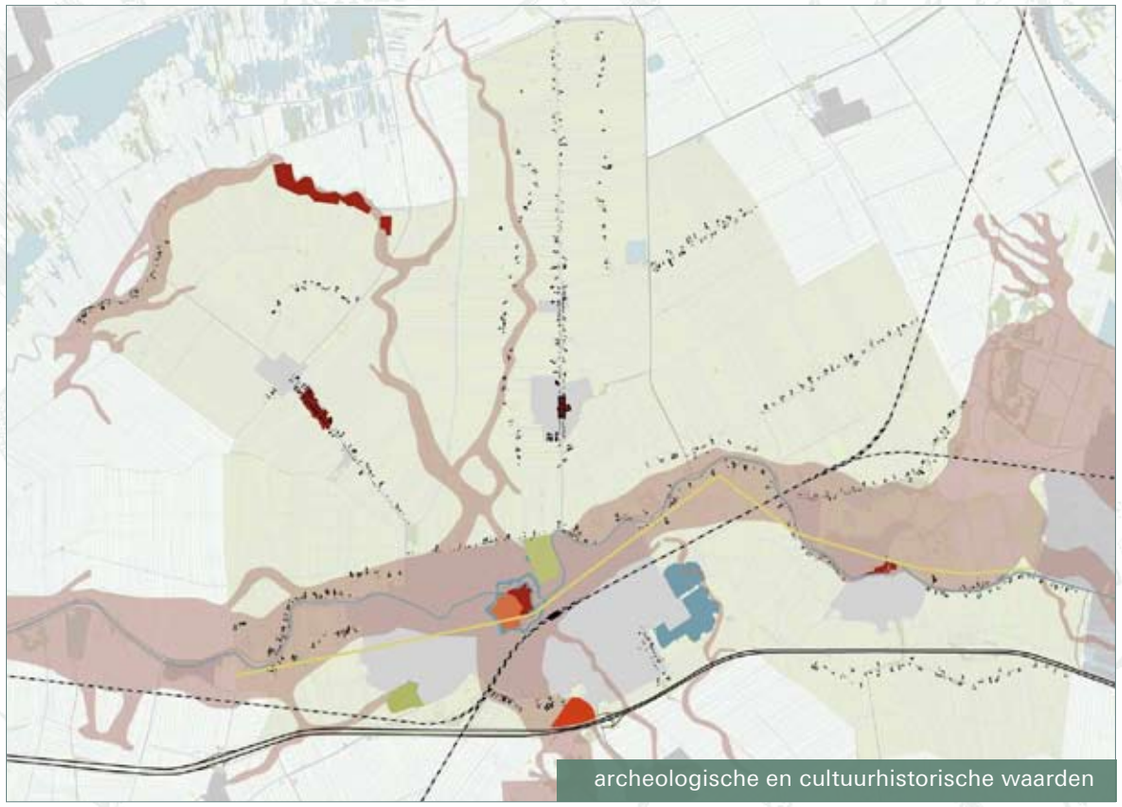
De westelijke randweg Woerden (4) verbindt de N458 met de Hollandbaan en de zuidelijke randweg van Woerden. Deze weg ontlast een aantal interne ontsluitingswegen aan de westzijde van Woerden van verkeer maar kan de problemen op die wegen niet geheel oplossen.

Opgave Ruimtelijke Structuurvisie

De A12 BRAVO projecten krijgen een plek in de Ruimtelijke Structuurvisie. De MER-procedure voor deze projecten loopt nog.
Op de lange termijn wordt rekening gehouden met een reservering voor het aanleggen van parallelwegen langs de A12, indien dit noodzakelijk is.
Mogelijk is het in de toekomst ook wenselijk een verbinding te maken tussen de oostelijke randweg en de N212 en een verbinding naar het zuiden toe vanaf de nieuwe afslag vanaf de A12 bij Harmelen.



cultuurhistorische elementen (bron: Het land van Woerden)



archeologische en cultuurhistorische waarden

- zeer hoge archeologsiche waarde, beschermd
- zeer hoge archeologische waarde
- hoge archeologische waarde
- archeologisch hoge trefkans
- beschermd dorpsgezicht Kamerik
- indicatie Limes
- historisch bebouwingslint

- grens ontginningsblok
- historisch bebouwingslint
- kleibaan
- molenplaats
- korenmolen
- archeologisch waardevol terrein

Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorie is de overkoepelende aanduiding voor het brede beleidsveld van archeologie, monumenten en cultuurlandschap.
In november 2007 is het archeologisch beleidsplan 'Bodemschatten van Woerden' door de gemeenteraad vastgesteld. De volgende doelen zijn daarin omschreven:

- Behouden en beschermen van bodemschatten.
- Vermeerdering van kennis over de bewoningsgeschiedenis en het omliggende landelijke gebied.
- Optimaal gebruik maken van de kansen die voorlichting en educatie op het gebied van archeologie bieden.

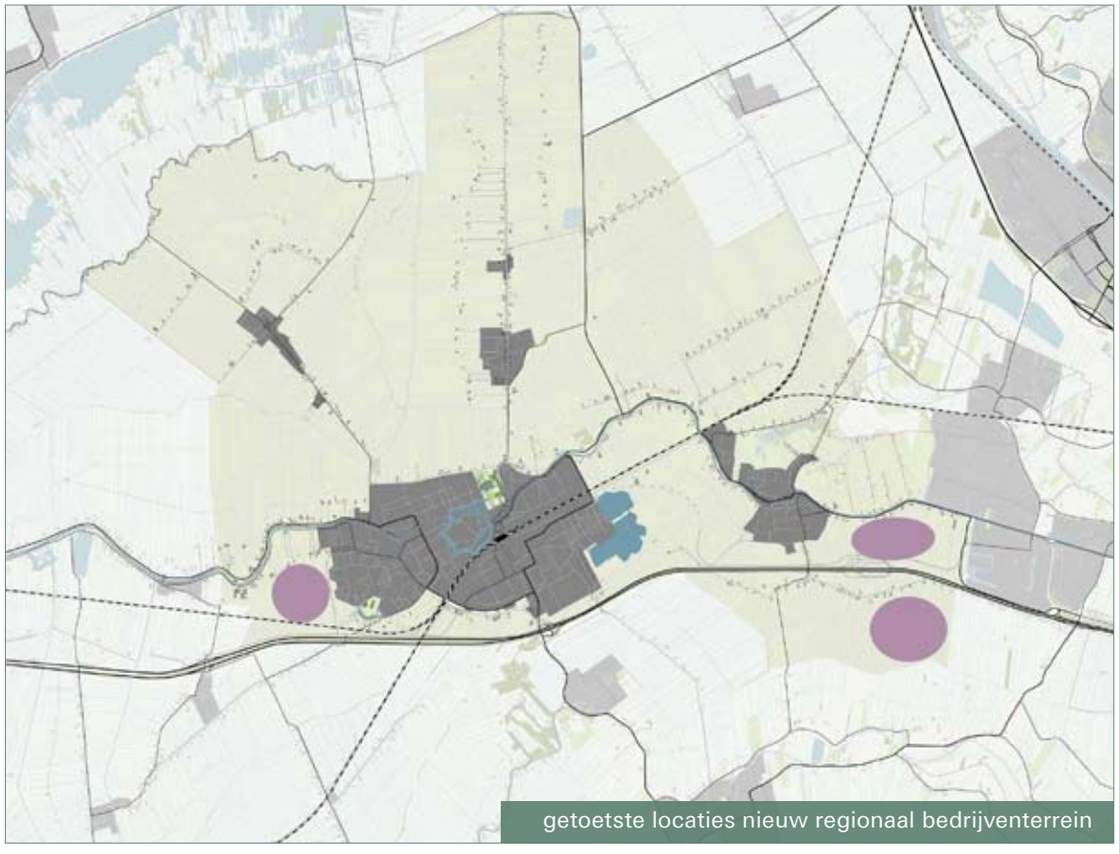
In 2004 is in de Archeologische Monumenten Kaart Woerden een inventarisatie gemaakt van alle bekende en verwachte archeologische waarden. In 2008 en 2009 wordt deze kaart verfijnd en geactualiseerd. Tevens wordt de kaart dan voorzien van beleidsrichtlijnen die kunnen worden vastgelegd in bestemmingsplannen.

De gemeente Woerden heeft één beschermd dorpsgezicht (Kamerik), 100 rijksmonumenten en 136 gemeentelijke monumenten. Het Castellum Laurum en Kasteelplaats Wulverhorst zijn beschermde archeologisch monumenten.
In 2008 is de Nota 'Monumentenbeleid in breed perspectief' vastgesteld. Volgens deze nota zal de gemeentelijke monumentenlijst in de komende jaren vergroot kunnen worden tot circa 250 panden. Lange tijd is er alleen aandacht geweest voor de bescherming van de individuele objecten. Sinds enkele jaren wordt in Woerden de historische en ruimtelijke context van het monument steeds meer bij de afweging betrokken. Dit sluit aan bij het rijksbeleid.
De karakteristieke bebouwing in het buitengebied vormt één van de dragers van het unieke landschap in Woerden. Het Belvedere-credo 'behoud door ontwikkeling' is toegepast in het bestemmingsplan. Zo zijn er vergaande mogelijkheden om karakteristieke bijgebouwen van een nieuwe functie te voorzien met als uitgangspunt de restauratie van het hoofdgebouw of het terugbrengen van de oorspronkelijke erfaanleg.
De rijke historie van Woerden ligt deels (verborgen) in het landschap. Cultuurhistorische waarden in het landschap van de gemeente Woerden zijn geïnventariseerd in het project 'Land van Woerden'.

Opgave Ruimtelijke Structuurvisie

De belangrijkste opgave is om zorgvuldig om te gaan met de cultuurhistorische waarden bij de ruimtelijke ontwikkelingen. De cultuurhistorie kan gebruikt worden als inspiratiebron voor de ontwikkeling. Dit kan onder andere op de volgende manieren:

- zichtbaar maken van archeologisch onderzoek
- informatie verstrekken over opgravingen
- visualiseren van specifieke elementen in de openbare ruimte, bijv. de ligging van de Limes
- accentueren van bouwkundige monumenten
- zichtbaar maken van kenmerkend patroon van cultuurlandschap bij nieuwe ontwikkelingen
- creëren van doorzichten vanuit nieuwe ontwikkelingen maar ook vanaf infrastructuur zodat het historische landschap beleefd kan worden
- instandhouden van belangrijke herkennings-punten als bruggen en monumenten.



getoetste locaties nieuw regionaal bedrijventerrein

Aspect		Nulalternatief	Westzijde Woerden	Zuiden A12	Noorden A12
Natuurlijk Milieu	Effecten op bodem	0	-	-	-
	Effecten op water	0	0	0	0
	Effecten op cultuurhistorie en archeologie	0	-	0	-
	Effecten op landschap	0	--	--	-
	Effecten op natuur/ecologie	0	-	-	-
Verkeer en Vervoer	Effecten op bereikbaarheid	0	-	0	0
	Effecten op verkeersveiligheid	0	--	-	0
Woon- en leefmilieu	Effecten op geluid	0	-	-	--
	Effecten op lucht	0	0	0	0
	Effecten op (externe) veiligheid	0	0	0	0
	Effecten op geur	0	0	0	0
Economie	Effecten op recreatie en toe-risme	0	0	0	0
	Effecten op werkgelegenheid en bedrijvigheid	0	++	++	++

Reslutaten planMER bedrijventerrein

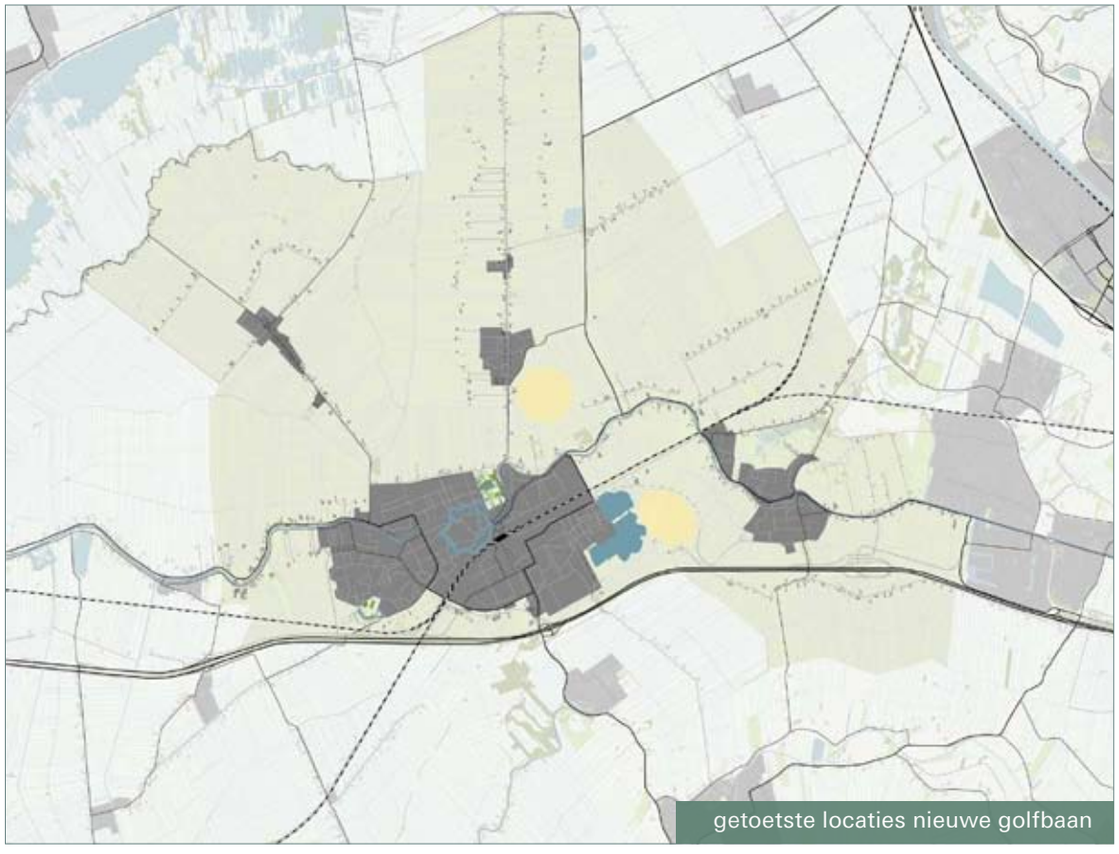
10. Bijlage III: Resultaten planMER

10.1 PlanMER

Voor het opstellen van de ruimtelijke structuurvisie is een milieu-effect rapportage, de zogenaamde planMER opgesteld voor die ontwikkelingen waar milieu-effecten te verwachten zijn. In dit geval betreft het de geplande ontwikkelingen voor een bedrijvenpark, een jachthaven en een golfbaan. Voor deze ontwikkelingen is inzichtelijk gemaakt wat de autonome ontwikkelingen zouden zijn (dus zonder nieuw programma te realiseren) en wat de te verwachten gevolgen voor het milieu zijn voor een aantal mogelijke alternatieve locaties.

10.2 Conclusie planMER bedrijventerrein

In de tabel is te zien dat er voor bodem, water, natuur, externe veiligheid, geur, recreatie en toerisme en werkgelegenheid en bedrijvigheid geen onderscheid is tussen de alternatieven.
Aan de westzijde van Woerden en ten zuidoosten van Harmelen ten noorden van de A12 scoren negatief op cultuurhistorie en archeologie; ten zuidoosten Harmelen ten zuiden van de A12 scoort hier neutraal omdat hier geen archeologische vindplaatsen zijn. Wel dient hier met de aanwezige overige cultuurhistorische aspecten rekening gehouden te worden.
De westzijde van Woerden en ten zuidoosten van Harmelen ten zuiden van de A12 hebben de meeste impact op landschap, met name door de aantasting van de openheid van het gebied ten opzichte van de autonome ontwikkeling.
De westzijde van Woerden heeft de meeste problemen met verkeer en vervoer, vooral de verkeersveiligheid is een knelpunt. Er wordt aan deze zijde van Woerden wel een randweg aangelegd, maar om daar te komen moet verkeer wel eerst over de bestaande infrastructuur van de stad Woerden. Dit levert enige knelpunten op. Dit geldt niet voor het zuidoosten van Harmelen ten noorden van de A12 en in mindere mate voor het zuidoosten van Harmelen ten zuiden van de A12.
Het zuidoosten van Harmelen ten noorden van de A12 scoort het meest negatief op geluid. Met name het industrielawaai van het bedrijventerrein geeft problemen voor de woonwijken die in de nabijheid van dit gebied liggen.
Bij alle drie alternatieven wordt ruimschoots aan de grenswaarde (40 µm/m3) van luchtkwaliteit voldaan. Luchtkwaliteit vormt dus geen belemmering voor de planvorming. Bij de alternatieven Westzijde van Woerden en ten zuidoosten van Harmelen ten noorden van de A12 bedraagt de maximale planbijdrage voor stikstofdioxide (NO2) meer dan 0,4µm/m3. Dit betekent dat het bedrijventerrein bij deze twee alternatieven 'in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie NO2 in de buitenlucht. Vanwege het voldoen aan de grenswaarde levert dit geen belemmering op.



getoetste locaties nieuwe golfbaan

10.3 Conclusie planMER golfbaan

De scores voor de locaties van het golfterrein zijn alleen onderscheidend op het aspect water en natuur. De positieve score op water voor het golfterrein locatie Kamerik komt voornamelijk doordat er een groot verhard oppervlak verdwijnt.

De locatie ten oosten van de Cattenbroekerplas scoort zeer negatief door de ecologische verbinding door dit gebied.

Aspect		Nulalternatief	Cattenbroekerplas	Kamerik
Natuurlijk Milieu	Effecten op bodem	0	0	0
	Effecten op water	0	0	+
	Effecten op cultuurhistorie	0	0	0
	Effecten op landschap	0	0	0
	Effecten op natuur	0	--	-
Verkeer en vervoer	Effecten op bereikbaarheid	0	0	0
	Effecten op verkeersveiligheid	0	0	0
Woon- en leefmilieu	Effecten op geluid	0	0	0
	Effecten op lucht	0	0	0
	Effecten op (externe) veiligheid	0	0	0
Economie	Effecten op recreatie en toerisme	0	+	+
	Effecten op werkgelegenheid en bedrijvigheid	0	0	0

Reslutaten planMER golfbaan

getoetste locaties nieuwe jachthaven

10.4 Conclusie planMER jachthaven

In de tabel is te zien dat alleen aspecten van Natuurlijk milieu onderscheidend zijn. Bij de verplaatsing van de jachthaven komt er een extra groot gebied voor water vrij, waardoor dit alternatief op water positief scoort. Op de huidige locatie komt er een kleiner gebied vrij voor water. Daarnaast ligt de huidige locatie in een waterwingebied. In waterwingebieden zijn alleen inrichtingen toegestaan die direct met de waterwinning te maken hebben. Alle andere inrichtingen zijn verboden.

De uitbreiding van de huidige jachthaven tast het zeer waardevolle landschap van dit gebied aan terwijl de jachthaven op de nieuwe locatie beter in de lommerijke setting van het zeer waardevolle landschap ingepast kan worden.

Aspect		Nulalternatief	Huidige locatie	Verplaatsing
Natuurlijk Milieu	Effecten op bodem	0	0	0
	Effecten op water	0	0	+
	Effecten op cultuurhistorie	0	-	-
	Effecten op landschap	0	-	0
	Effecten op natuur	0	0	0
Verkeer en vervoer	Effecten op bereikbaarheid	0	0	0
	Effecten op verkeersveiligheid	0	0	0
Woon- en leefmilieu	Effecten op geluid	0	0	0
	Effecten op lucht	0	0	0
	Effecten op (externe) veiligheid	0	0	0
	Effecten op geur	0	0	0
Economie	Effecten op recreatie en toerisme	0	+	+
	Effecten op werkgelegenheid en bedrijvigheid	0	0	0

Reslutaten planMER jachthaven

Literatuurlijst

- Gemeente Woerden, concept Nota van Uitgangspunten, juli 2007
- Gemeente Woerden, Bestemmingsplan Landelijke gebied Woerden, Kamerik, Zegveld en harmelen, juli 2008
- Projectbureau Oude Rijnzone, Transformatievisie 2020, maart 2007
- Projectbureau Oude Rijnzone/ Groene vensters Oude Rijnzone, oktober 2007
- Projectbureau Oude Rijnzone, Ruimtelijke kwaliteit Oude Rijnzone, november 2006
- Provincie Utrecht/ Roland Blijdenstein (2005) Tastbare tijd, cultuurhistorische atlas van de provincie Utrecht, Amsterdam PlanPlan
- Provincie Utrecht, Streekplan 2005-2015
- Provincie Utrecht/ Roland Blijdenstein (2002) Niet van gisteren, cultuurhistorische hoofdstructuur van de provincie Utrecht, Goudriaan De Groot Drukkerij BV
- Noordvleugel Utrecht/ Groenblauwe visie 2030, september 2006
- Noordvleugel Utrecht/ Ontwikkelingsvisie 2015-2030, verdichting en kwaliteit, april 2007
- Haartsen, A. (2003) Het land van Woerden, Gemeente Woerden
- Stuurgroep Groene Hart/ Inspiratieboek Bodegraven-Woerden, maart 2008
- Randstad 2040
- Belvederenota's gemeente
- gemeente Woerden, Nota Wonen 2006
- gemeente Woerden, Economische Visie 2007

Colofon

Januari 2009
Kenmerk 2375/R2008-01/ML
Projectnummer 2375

Ontwerp
Charlot Teng (SVP Architectuur en Stedenbouw)
Maartje Luisman (SVP Architectuur en Stedenbouw)
Daniëlle Sauren (SVP Architectuur en Stedenbouw)
Ronald Löhr (Plein 13)
Elfi de Wit (DHV)
Joost Smeets (DHV)
Marieke de Groot (gemeente)
Cees Vermeulen (gemeente)
Ben Beving (gemeente)
Maarten Kamphuis (gemeente)
Jan van Leer (gemeente)
Edwin Aarts (gemeente)
Maarten Bekkers (gemeente)
Frans Krabbendam (gemeente)
Madelon Schachtschabel (gemeente)
Elise van Andel (gemeente)
Cees Vermeent (gemeente)
Rachel Broekmeulen (gemeente)
Johan Westhuis (gemeente)
Anke van Ansenwoude (gemeente)

Tekeningen
Daniëlle Sauren (SVP)
Sonia van der Zwaan (SVP)
Paul van Kerkoerle (SVP)
Peter van Beek (SVP)

Tekst
Charlot Teng (SVP)
Maartje Luisman (SVP)
Ronald Löhr (Plein13)
Elfi de Wit (DHV)

Lay-out
Désirée Barends (SVP)

De structuurvisie is opgesteld door SVP Architectuur en Stedenbouw in samenwerking met de gemeente Woerden.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt zonder vooraf schriftelijke toestemming van SVP Architectuur en Stedenbouw

SVP Architectuur en Stedenbouw
't Zand 17
Postbus 465
3800 AL Amersfoort
telefoon: 033 470 11 88
internet: www.svp-svp.nl