

STICHTING COMITÉ BEHOUD KROMWIJKERDIJK/WULVERHORST.

Rapportage en analyse inzake het "Stogo"-rapport met betrekking tot de behoefte aan bedrijfsterrein in het Zuid-westelijke deel van de provincie

UTRECHT.

Ter attentie en kennisname aan de leden van de Statencommissie Ruimte en Groen van de Provincie

Culemborg/Woerden februari 2012.

Geachte Commissieleden,
Inleiding:

Door initiatief van het provinciebestuur van de provincie Utrecht om voor de periode tot tenminste 2020 de behoefte aan bedrijfsterrein te inventariseren is er o.a. voor het Zuid-Westelijke deel van de provincie een speciaal rapport opgesteld omdat dit gebied extra kwetsbaar is daar het een belangrijke drager is van "Het Groene Hart" van de unieke poldergebieden van het Utrechts-Zuidhollandse landschap. Eigenlijk behoort dit gebied toegevoegd te worden aan de werelderfgoedlijst van beschermde landschappen. Door dit gegeven is het uiterst riskant manoeuvreren met het bestemmen van bedrijfsterrein.

De grote verdienste van het "Stogo"-rapport is, dat het op een zeer terughoudende en relativerende manier deze materie behandelt.

Het rapport geeft geen exacte locaties aan waar de uitbreiding van terreinen zou moeten komen. Dat wordt overgelaten aan "het bevoegd gezag", in casu de provincie en de gemeenten.

Het provinciebestuur van Utrecht is als uitvloeisel hiervan doende om met de gemeenten in het Zuid-westelijke weidegebied tot een zogenaamd "Convenant" te komen, teneinde de toedeling in principe gestalte te geven.

Aande gemeenten de taak om aan te geven waar ze een geschikte locatie aanwezig acht om daarvoor de planologische voorwaarden uit te werken.

Bij die aanwijzing wil onze Stichting een helpende hand bieden, daar wij speciaal ingevoerd zijn in de "Groene Hart"-problematiek.

We volgen nu het "Stogo"-rapport en de conclusies.

De uitgebreide inventarisatie die uitgevoerd is geeft soms verrassende uitkomsten. Zo blijkt, dat er twee belangrijke "ruimtevragers" zijn, te weten Montfoort en Woerden. Ook blijkt er uit de tabellen, dat bedrijven, die in de "Waarden" gevestigd zijn niet, als er geen ruimte gevonden wordt naar Woerden willen, maar meer naar het Oosten, omgeving IJsselstein-Nieuwegein.

Onze conclusie die wij hieruit kunnen trekken is, dat nog altijd het vanouds "Zuidhollandse" Woerden gevoelsmatig en fysiek geen deel uit maakt van de "Waarden". Het wijzigen in 1989 van de gemeente- en provinciegrenzen in dit gebied heeft die "eenheid" niet tot stand kunnen brengen.

Met name de onsluitingswegen Provinciale weg De Meern-Gouda en de M.A. Reinaldaweg zorgen er voor dat het gebied van de Waarden geheel zelfstandig kan functioneren en zeker geen behoefte heeft aan de -verkeersinfaarten- rond Woerden.

De praktische gevolgen hiervan zijn, dat er niet in Woerden een centraal bedrijventerrein gewenst is, maar meer terrein in de gemeenten in de Waarden

zelf.

Nieuw bedrijfsterrein, maar waar?

Voor wat betreft de Waarden ligt het grootste probleem bij Montfoort, maar ook Oudewater vereist uitbreiding.

Voor **Montfoort** zal voor de uit tabel 5.3 van het Stogorapport een totale uitbreiding van 14 ha netto gewenst zijn. Behoudens inbreiding van kleine bedrijven zal er voor de grote ruimtevragers tenminste nog 10 tot 12 ha nodig zijn. Voor het oog lijkt er op dit ogenblik dan een minst zware belasting voor het landschap te zijn, als er ten Zuiden van de Hollandsche IJssel langs de M.A. Reinaldaweg tussen het Hofland en de Reinaldaweg een aanzet tot een nieuw bedrijventerrein gerealiseerd gaat worden.

Voor **Oudewater** zal er een studie moeten worden opgezet in welke richting het bedrijventerrein Tappersheul met enkele ha. uitgebreid kan worden. Voor de hele grote ondernemingen, met meer dan 5 ha netto bedrijfsterrein dient bezien te worden of deze naar een terrein kunnen in IJsselstein-Nieuwegein.

Voor **Woerden** lijkt de situatie heel wat complexer. De grootste vraag (30 ha. netto) en het kleinste aanbod - enkele "perceeltjes" zo leren wij uit het Stogorapport. Schijn echter bedriegt soms.

Sinds de sanering en of verplaatsing van een aantal -oude- bedrijven uit de oudere en nieuwe woongebieden is een deel van de Kaasstad verworpen tot een "Gatenkaasstad".

Woerden heeft grote plannen met deze "gaten", om ze bij gebrek aan vraag naar kantoorruimte -er staat in het kantorencentrum Middelland 45000 m² leeg- ze op te vullen met woningbouw.

Maar aangezien de woningbouw geheel in het slop zit staan deze "gaten" al jaren open en vragen om een zinvolle invulling, zodat de stad weer een geheel wordt.

De twee grootste gebieden liggen ten Noorden en ten Zuiden van de spoorlijn Utrecht-Woerden. Daar deze spoorlijn recent verdubbeld is, razen de intercity's nu met 140 km/u langs Woerden. De geluidsbelasting in de directe omgeving is zo hoog, dat woningbouw hier uitgesloten is.

Juist dezer dagen vernamen wij, dat de Rijksoverheid een nieuwe maatregel van bestuur heeft afgekondigd die geen verdere woningbouw meer toelaat langs spoorwegen en snelwegen.

Voor Woerden is dit dus een buitenkansje. De oude gesaneerde bedrijfsterrains kunnen deels heringericht worden voor nieuwe bedrijvigheid.

Het door ons berekende **netto oppervlak bedraagt 14 ha.** aan de Noordkant van de Spoorlijn. Dat is het hele gebied van de voormalige Carrosseriefabriek van Den Oudsten tot en met het complex van het werkvoorzieningschap "De Sluis-groep". Prima ontsluiting op de Steinhagense weg. Bovendien ligt het gehele gebied in een **vigerend bestemmingsplan Industrie.**

Daarmede behoeft het moderne gebouwencomplex van De Sluis niet gesloopt te worden, maar kan dienen voor één of meerdere bedrijven als bedrijfsverzamelgebouw. Dus kapitaalbehoud en géén kapitaalvernietiging, zoals het gemeentebestuur thans nog voorstaat.

Het tweede gebied ten Zuiden van de spoorbaan vanaf de locatie waar de ERU smeerkaasfabriek stond tot waar de Cattenbroekerdijk onder de spoorbaan duikt met uitzondering van het grote kantoorgebouw halverwege, en een Wijkontmoetingscentrum resteert er naar onze berekening **Netto 10,5 ha.**

Daar er al bedrijvigheid aanwezig is, zal de aanpassing van het bestemmingsplan voor kleinere bedrijven geen grote opgave zijn. De overzijde van de Steinhagense weg ter plaatse wordt niet door woningen gevormd, dus bezwaren zullen grotendeels achterwege blijven. En gelet op het feit, dat het gemeenbestuur destijds dat terrein bestemd had voor de komst van het Bouwcentrum uit Rotterdam, zijn een aantal kleinere bedrijven beslist minder belastend! Dan weer ten Noorden van de Spoorbaan het terrein langs de Joh.de Wittlaan. Daar stond vroeger de "Melkfabriek Nieuw Holland" en nog enkele andere -handelsbedrijven- en een tuincentrum. Een prachtige locatie om eventueel een bedrijfsverzamelgebouw te stichten, of misschien wel een nieuw Stads-kantoor?! Want als straks de loketfunctie grotendeels vervalt door de digitalisering van al de administratieve handelingen is het huidige stadskantoor immers veel te groot en te duur?

De Netto oppervlakte is berekend op 3,5 ha.

Dit waren de grote gaten. Nu gaan we op zoek naar de eventuele -rest- locaties. Het bedrijventerrein Barwoutswaarder-West kan nog tot aan de waterzuivering worden uitgebreid. Dat levert **Netto 3,5 ha.** op.

Op het industrieterrein Honthorst is **Netto nog 2 ha.** beschikbaar.

In Snel en Polanen zit ongeveer nog een **Netto restcapaciteit van 3 ha.**

Met enige bestuurlijke- en ambtelijke inspanning kan er op korte termijn binnen de rode Contour van Woerden nog **Netto totaal 36,5ha. bedrijfterrein uitgegeven worden.**

Dat overstijgt zelfs de raming van het Stogo-rapport!

Wij ervaren dit als een zeer verrassende uitkomst.

Daarmee stijgt ook onze grote verbazing, dat in het Stogorapport de gemeente opgegeven heeft dat ze **niets** meer heeft om uit te geven als industrieterrein.

En omdat de gemeente zo kon liegen, dat ze het zelf geloofden, heeft het gemeentebestuur van Woerden als gevolg daarvan een nieuw gebied aangewezen **Buiten** de Rode Contour.

Het College van B&W heeft- en bevestigd door de gemeenteraad - een gebied aangewezen in de Polder Wulverhorst en dat gebied genoemd:

Kromwijkerdijk-West. En als klap op de vuurpijl de bewoners en eigenaren van onroerend goed het **Voorkeursrecht opgelegd!**

Onze stichting voelt zich hierdoor op een zeer onaangename wijze overvallen. Onze Stichting is destijds opgericht met het speciale doel de nog bijna middeleeuws aandoende buurtschappen Kromwijk en Polanen te behoeden voor verloedering en pal te staan en iedere aanslag die er op gepleegd dreigt te worden te pareren. Het is onbegrijpelijk, dat een gemeentebestuur zo blind kan zijn en zomaar een hap neemt uit dat historisch uitermate belangrijke "Groenehartgebied", terwijl de hectaren bedrijfterrein binnen de goedgekeurde Rode Contour voor het oprapen liggen!

Het vereiste Convenant is nog niet getekend, dus nu kan het provinciebestuur Woerden op het matje roepen, waarom ze foutieve en leugenachtige informatie aan het Stogo-onderzoek heeft verstrekt. De gemeente heeft op generlei wijze ook maar een poging tot onderzoek binnen de stadsgrenzen gedaan.

Dat de Zuidelijke Randweg er moet komen, die ook gedeeltelijk door het gebied loopt is al erg genoeg. Echter omdat wij wel inzien, dat dit een project is van groot maatschappelijk belang, hebben we niet geprotesteerd. Het helpt tenslotte het verkeersinfact voor Woerden op te lossen.

Het aangewezen bedrijfterrein in de polder Wulverhorst zal zeer ongunstig

liggen tenopzichte van de ontsluiting. Door niveauverschillen in verband met de oprit die ter hoogte van de A12 over de spoorlijn voert, blijft er netto veel te weinig terrein over, terwijl wel het bebouwingslint sterk aangetast wordt. Er is een jaar of vijftien geleden, toen de fly-over in de spoorlijn naar Leiden is geconstrueerd reeds een heel historische 17e eeuwse boerderij, die dicht bij de spoorlijn stond afgebroken. Verdere afbraak is ten ene male uitgesloten. Het gebied, dat eigenlijk een heel oud "aardmonument" is, met oude oeverwallen, een meanderende oude rivierloop, langs de oever en het dijkje heel karakteristieke monumentale boerderijen, waarvan er acht op de Rijksmonumentenlijst staan duldt geen enkele ingreep meer!

Het grootste deel van het gebied tot aan de Broeker-wetering behoorde voor de herindeling en grenswijziging van 1989 tot de toenmalige gemeente Linschoten.

De grens lag bij de Broekerwetering. Waar nu de "aanwijzing" plaats heeft gevonden was altijd al grotendeels Woerdens grondgebied. Aan de Noordkant van de spoorlijn is het gebied ook nog herkenbaar, maar wel zwaar aangetast door deopgerukte stedelijke bebouwing. De Spoorlijn achtten wij altijd als een "veilige" grens. De voormalige gemeente Linschoten heeft altijd zoveel mogelijk faciliteiten verstrekt om het gebied te beschermen tegen ongewenste inbreuken.

Nu de gemeente Woerden er de scepter zwaait kan het ze allemaal niks schelen. De feiten kunnen we noemen en dan denken we alleen maar aan het tankstation aan de Wulverhorstbaan, waardoor de context van de buurtschap ernstig is aangetast. En nu deze weer uit de lucht gegrepen "aanwijzing" van een volkomen overbodig industriegebied op een van de belangrijkste cultuurhistorische plekken binnen de gemeente, maar buiten de Rode Contour.

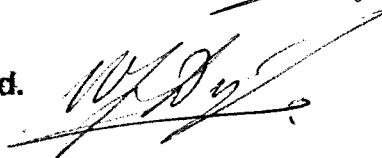
Wij hopen door deze rapportage de ogen van velen geopend te hebben, waardoor ieder zijn of haar verantwoordelijkheid oppakt!

Namens het bestuur van:
de Stichting Comité Behoud Kromwijkerdijk/Wulverhorst

F.A.L. de Goederen, voorz.



W.J. van Dijk, lid.



BIJLAGE:

: PLATTEGROND VAN WOERDEN MET INGETEKENDE BEDRIJFSLOCATIES, waar ruimte is om in te vullen met een industrieële bestemming.

De verdeling is als volgt:

1. Industrierrein Barwoutswaarder Netto uitbreiding 3,5 ha.
2. Industrierrein "Breeveld" dat is met het voormalige terrein van de carrosseriefabriek van Den Oudsten en het complex van "De Sluis", met tussenliggende braakliggende gronden tussen Utrechtsestraatweg en de Steinhagense weg. en spoorlijn Netto ca 14 ha.
3. Noordzijde van het Station langs de Joh. de Wittlaan. Netto ca 3,5 ha.
4. Station Zuidzijde tussen de Spoorbaan en de Steinhagense weg en tot de Cattenbroekerdijk resteert nog ca Netto 10,5 ha.
5. Restcapaciteit bedrijventerrein Honthorst Netto ca. 2 ha. Daarbovenop maakt het zojuist te verhuizen postkantoor nog 3700 m² vrij.
6. Reserve uitbreiding bedrijventerrein Snel en Polanen richting A 12 nog

Netto ca 2 tot 3 ha.

Dat betekent dat de Gemeente Woerden binnen de rode Contour nog een reserve aan industrieterreinen heeft van maar liefst 36.5 ha Netto.

Correspondentie-adres:

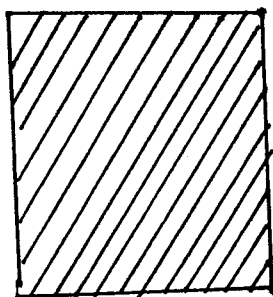
Julianalaan 56
41101 J D Culemborg

Telefoon: Privé 0345 574186
Werk: 0340-412984

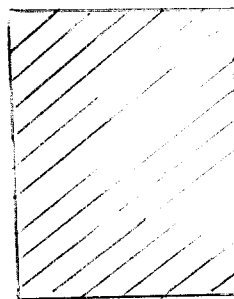
P.S.

Kaarten:

Leg B op A met de zwarte strepen tegen elkaar. Leg C op B op dezelfde wijze. Dan ontstaat een compleet overzicht van de bedrijfterreinen.



Blauw is
beschikbaar
terrein.



Rood is
reeds door de gemeente
Woerden aangewezen
als
toekomstig bedrijfter-
reinen. Bewoners
kijken het voorkeursrecht
op dezelfde wijze aan.

A.

