

Dorpsteam Waarder
Prins Willem-Alexanderstraat 31
3466LW WAARDER

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 401
2401AK Bodegraven

Waarder, 12 april 2023
Inzake: Zienswijze Poort van Waarder

Geachte heer/mevrouw,

Namens het Dorpsteam Waarder schrijf ik u en dien ik een zienswijze in n.a.v. de ontwikkeling van de nieuwe supermarkt te Waarder en de Poort van Waarder. De ter inzagelegging is bij u bekend onder NL.IMRO.1901.PoortvanWaarder-BP40. Vanuit het Dorpsteam hebben wij ten aanzien van dit project de volgende zienswijze:

Supermarkt

Als dorpssteam staan wij positief tegen de ontwikkeling van de supermarkt. Er is met grote zorg en aandacht nagedacht over het ontwerp en de inpassing in het landschap. Ook zijn de bewoners in voldoende mate meegenomen in het ontwerp en de realisatie van deze ontwikkeling. Zo zijn de plannen aangepast op het inschijnen van koplampen van voertuigen in de woningen en is het een duurzaam terrein, wat past binnen de dorpsvisie van Waarder. Ook het behoud van voorzieningen voor de kleine kernen is voor het dorpssteam erg belangrijk en waar deze ontwikkeling aan voldoet.

De volledige dorpsvisie kunt u vinden op <https://waarder.dorpenwijk.nl/dorpsvisie>.

Vrachtwagenparkeerplaats met overslagterrein

De vrachtwagenparkeerplaats met overslagterrein is een positieve ontwikkeling met behoud van voorzieningen en het weren van zwaar verkeer uit de kernen en het buitengebied. Bewoners van met name oude woningen langs het doorgaande lint ervaren overlast van trillingen door zware vrachtwagens. De toevoeging van een overslagterrein heeft, hopelijk, een positief effect op vermindering van de overlast voor deze bewoners.

Laadplein voor elektrische voertuigen

In het plan zijn twee mogelijke locaties ingetekend voor het realiseren van een laadstation voor elektrische voertuigen. Dit is een positieve ontwikkeling daar elektrische laden de toekomst is en de openbare voorzieningen voor laden van elektrische voertuigen in Waarder beperkt zijn. Met de gunstige ligging van Waarder aan de A12 kan het laadplein ook een regionale functie bekleden.

Echter, het dorpssteam heeft wel een aantal aandachtspunten ten aanzien van dit laadstation. Allereerst is op de diverse informatieavonden, in tegenstelling tot de supermarkt en de vrachtwagenparkeerplaats, weinig informatie verstrekt over het laadplein. Wel dat deze gerealiseerd zou worden, maar niet hoe dit er dan in de praktijk uit zou kunnen gaan zien. Naast de aanwezige borden op de informatieavond van 20 maart 2023 zou het onderdeel laadplein op een A4-papiertje aangeprezen zijn. Een aanwezig lid van het dorpssteam heeft deze afbeelding niet gezien. Wij vinden dat hier meer aandacht voor had moeten zijn gezien de impact die dit redelijkerwijs gaat hebben.

De impact van het laadplein staat omschreven in Artikel 5.2.2 van de bouwregels van het voorliggend bestemmingsplan. Het dorpssteam spreekt zich nadrukkelijk uit tegen het plaatsen van een overkapping van 6 meter hoogte ten behoeve van een dergelijke voorziening.

In de dorpsvisie hebben wij vermeld dat de ruimte en het open landschap rondom het dorp behouden moet blijven. De nieuw te bouwen supermarkt maakt hier al inbreuk op, maar is terdege goed ingepast. Het plaatsen van een dergelijk grote overkapping in combinatie met de supermarkt ontsiert het landschap onevenredig. Tevens is het voor het opladen van een voertuig niet noodzakelijk om een overkapping van 6 meter hoog te realiseren. Een voorbeeld van een niet-overkapt laadplein in de nabijheid van Waarder is het laadterrein van Tesla nabij de horecavoorzieningen van KFC en De Beren aan de Harderwijkweg te Gouda.

Overigens staat het dorpssteam niet negatief tegenover een lage overkapping van de parkeervoorzieningen in zijn geheel ten behoeve van het opwekken van elektrische energie zoals dit ook voor de voor "Verkeer – Verblijf" aangemerkt terrein in 6.2.2b het geval is. Een voorbeeld hiervan nabij Waarder betreft het parkeerterrein van de Lidl-supermarkt aan de Iepenlaan te Woerden. Zo wordt er dubbel gebruik gemaakt van de schaarse ruimte.

Wij verzoeken dan ook artikel 5.2.2 te wijzigen in de bouwregels zoals deze ook geformuleerd zijn in 6.2.2 en in het verlengde de overige bouwwerken in artikel 3.2.2 van de bestemmingsregels. Hiermee wordt er eenheid over het gehele terrein gecreëerd wat de inpassing ten goede komt en voldoet aan de wensen die de bewoners in de dorpsvisie hebben geuit.

Daarnaast achten wij het ook buitenproportioneel om een overkapping buiten de stijl van de huidige ingetekende parkeerplaatsen te realiseren. Dit zou het beeld onnodig rommeliger maken dan strikt noodzakelijk. Mede omdat het terrein van 763m² direct grenst aan de voor de supermarkt beoogde parkeerplaatsen. Het is dan ook, vanuit praktisch oogpunt gezien, een indirecte uitbereiding van de parkeercapaciteit van de supermarkt is omdat beide bestemmingen aan elkaar grenzen zonder fysieke afscheiding. Dit wordt bevestigd door een uitspraak van de Dhr. Hoogendoorn op de vergadering van het dorpssteam van 6 april 2023 waarbij is aangegeven het terrein buiten openingstijden van de supermarkt af te sluiten.

Het terrein tussen het water geklemd, het terrein van 743 m² in grootte, zou dan een 24-uursfunctie hebben waar mensen ook buiten openingstijden van de supermarkt, in voorkomend geval, gebruik van kunnen maken. De totaliteit van 1.506 m² is ook fors te noemen en wellicht ook niet te exploiteren door de scheiding tussen de twee terreinen. Als dorpssteam hechten we waarde aan het direct bestemmen van de terreinen zodat dit niet tot in den treure braak ligt of leeg staat.

Achterlaatlocatie Dorp 14

Met het verdwijnen van de supermarkt uit de dorpskern komt er een open wond vrij in de vorm van een achterlaatlocatie. Vanuit het dorpssteam hebben we grote waarde gehecht aan directe herontwikkeling van dit pand. Tegenover de plannen die er op dit moment liggen zijn er vanuit het dorpssteam geen bezwaren. Er is een mooie mix tussen verschillende prijsklassen voor de startende kopers in Waarder en omgeving.

De toezegging dat de startende jongeren voorrang krijgen, zoals vermeld in de toelichting, vind het dorpssteam een goede zaak. Wij hopen dat de jongeren en andere starters deze kans aangrijpen om een mooie woning te bemachtigen waardoor het verenigingsleven in stand blijft en de leegloop door vergrijzing deels wordt tegengegaan.

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en dat u naar aanleiding van deze zienswijze een weloverwogen beslissing neemt.

Met vriendelijke groet,

Nick den Besten
Voorzitter Dorpssteam Waarder