

Notitie

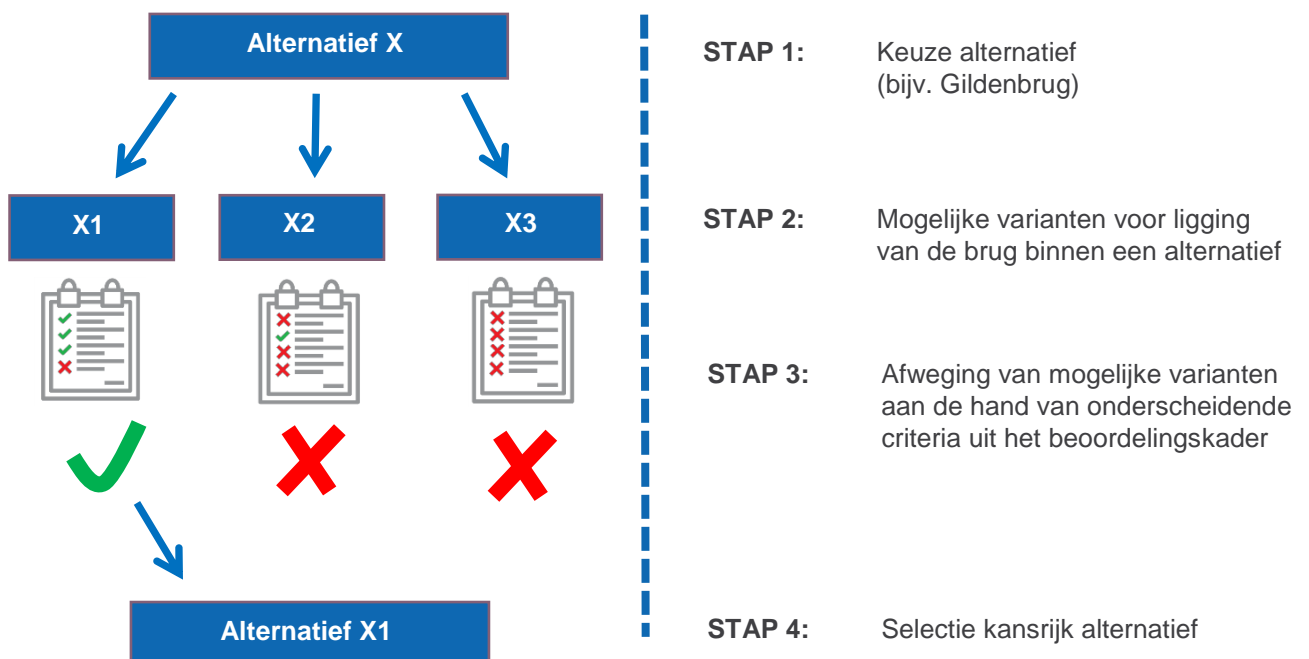
Onderwerp: Afweging varianten binnen alternatieven Gildenbrug & Rietveldbrug
 Projectnummer: 366136
 Referentienummer: SWNL0245095
 Datum: 02-07-2019

1 Inleiding

Binnen het project brug Woerden-West worden conform de door de raad vastgestelde startnotitie op 4 april jl. twee alternatieven onderzocht en uitgewerkt. Het betreft de Rietveldbrug en de Gildenbrug. De alternatieven worden zodanig uitgewerkt dat aan de hand van het beoordelingskader effecten worden bepaald zodat de gemeenteraad in het najaar van 2019 een besluit kan nemen. Binnen de te onderzoeken alternatieven zijn er verschillende varianten denkbaar voor de ligging van de brug. Bij het alternatief Gildenbrug is het projectteam gekomen tot 3 mogelijke varianten (west, midden en oost, zie hiervoor bijlage 2 schetsontwerpen). Bij de Rietveldbrug (ten oosten van de RWZI) is slechts 1 variant uitgewerkt in een schetsontwerp (bijlage 2) omdat andere varianten binnen het alternatief op voorhand als onrealistisch zijn beoordeeld.

Het project Brug Woerden-West is een maatschappelijk en bestuurlijk gevoelig traject. In elk alternatief zullen woningen moeten wijken voor een nieuwe brug en wordt in de woonomgeving van anderen een ernstige ingreep gedaan. Dit zorgt bij de betrokkenen voor grote onrust en bezorgdheid. Ook geplande investeringen staan daardoor stil. Hoe meer langer het duurt voordat beslissingen worden genomen, hoe meer zorgen en onrust en dat is niet wenselijk. Daarnaast is het onnodig om veel ontwerpkosten te maken voor varianten die niet kansrijk zijn. Het is daarom wenselijk om als dat mogelijk is niet kansrijke varianten zo snel mogelijk te laten afvallen en die voorlopige keuze te communiceren.

In deze notitie worden enkel de twee alternatieven Gildenbrug en Rietveldbrug behandeld. De twee alternatieven die door de adviesgroep zijn in gebracht zijn nog niet uitgewerkt in een mogelijk tracé. Nadrukkelijk wordt enkel een afweging gemaakt tussen de varianten binnen een alternatief en niet ten opzichte van de andere alternatieven. Hieronder een afbeelding die deze ontwerpstep illustreert.



Bij het alternatief Gildenbrug kon op voorhand niet gesteld worden dat bepaalde varianten onrealistisch zouden zijn. Het was daarom noodzakelijk om 3 varianten uit te werken in een ontwerpschets, ondanks dat dat voor veel onrust en bezorgdheid heeft geleid. Deze varianten zijn gepresenteerd tijdens verschillende bijeenkomsten. Met onder andere de input die deze bijeenkomsten heeft opgeleverd is aan de hand van het beoordelingskader bepaald welke variant het meest kansrijk is en nader wordt uitgewerkt. In deze notitie wordt de beoordeling van de varianten voor de Gildenbrug aan de hand van het beoordelingskader beschreven, de keuze voor de meest kansrijke variant toegelicht en de onderbouwing van de keuze voor de variant binnen het alternatief Rietveldbrug onderbouwd.

2 Beoordelingskader

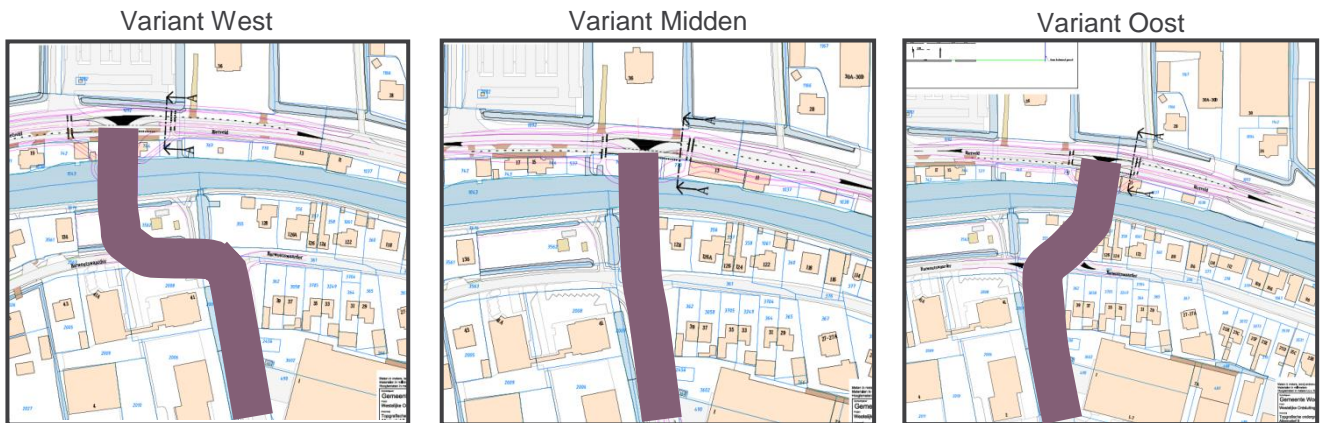
Om de effecten van elk alternatief goed te bepalen is een beoordelingskader opgesteld. Dit beoordelingskader is middels input door de omgeving tijdens verschillende bijeenkomsten verrijkt tot een compleet kader waarin alle belangrijke beoordelingscriteria zijn opgenomen. Door de alternatieven hierop aan de hand van elk criteria te beoordelen worden onderlinge voor- en nadelen inzichtelijk gemaakt. Aan de hand van deze uitkomsten kan het college en vervolgens de gemeenteraad in het najaar van 2019 een keuze maken.

2.1 Varianten afweging vs. het beoordelingskader

Om te bepalen welke varianten binnen een alternatief kansrijk zijn is ook het beoordelingskader gebruikt. Echter is niet elk beoordelingscriteria onderscheidend bij het bepalen van de ligging van de brug binnen een alternatief. Enkel de onderscheidende criteria zijn benoemd en onderbouwd. In bijlage 1 is aan de hand van het beoordelingskader inzichtelijk gemaakt welke beoordelingscriteria wel of niet onderscheidend zijn. Bij het bepalen van de meest kansrijke variant binnen het alternatief Gildenbrug zijn twee thema's onderscheidend, namelijk; gebiedskwaliteit en kosten. Binnen deze thema's gaat het specifiek om de monumentale kwaliteit, het aantal te amoveren woningen/bedrijven en de investeringskosten.

3 Gildenbrug alternatief

Het alternatief Gildenbrug kent 3 mogelijke varianten; variant West, variant Midden en variant Oost. In de onderstaande afbeelding zijn de varianten weergegeven. In bijlage 2 zijn de verschillende varianten in groot formaat opgenomen.



3.1 Gebiedskwaliteit

Thema	Beoordelingscriterium	Variant West	Variant Midden	Variant Oost
Gebiedskwaliteit	Monumentale kwaliteit	-	--	--
	Landschappelijke kwaliteit	--	-	--
	Aantal te amoveren woningen/bedrijven	--	--	--

3.1.1 Monumentale kwaliteit

3.1.1.1 *Variant Oost*

Variant Oost betekent dat het gemeentelijk monument aan de Rietveld 13 zal moeten wijken voor de realisatie van een brug. Het gemeentelijk monument is een vrijstaand monument en heeft een belangrijke historische relatie met het rijksmonument de 'Kop en Hagen'. Het gemeentelijk monument kent momenteel een vervallen staat maar de huidige eigenaar heeft vergaande plannen om het monument te restaureren, naar verwachting zal dit op korte termijn worden uitgevoerd. Het Rijksmonument en de cultuurhistorisch waardevolle voortuin blijven bespaard maar de brug doet wel een grote inbreuk op de monumentale samenhang. Concluderend kan gesteld worden dat de impact van variant Oost op de monumentale kwaliteit zeer negatief is.

3.1.1.2 *Variant Midden*

Variant Midden betekent dat de historisch waardevolle voortuin met monumentale bomen, welke historisch gezien onderdeel uit maakt van het rijksmonument 'Kop en Hagen', en het gemeentelijk monument moet wijken voor de aanleg van de brug. Daarnaast komt de brug recht tegen over het rijksmonument te liggen waardoor het aanzicht van het Rijksmonument op een negatieve wijze beïnvloed. Een ingreep op deze plaats is monumentaal gezien een zeer ernstige inbreuk om de monumentale kwaliteit van het gebied. Concluderend kan gesteld worden dat de impact op de monumentale kwaliteit zeer negatief is.

3.1.1.3 *Variant West*

De variant West heeft geen fysieke invloed op de monumenten in het gebied. Ook de historisch waardevolle voortuin en de monumentale bomen blijven intact. Wel is er sprake van ontsiering van de monumentale waarden en haar omgeving in zijn geheel vanwege de

forse ingreep in het gebied. Concluderend kan gezegd worden dat de impact van op de monumentale kwalitatief negatief is.

3.1.2 Landschappelijke kwaliteit

3.1.2.1 *Variant Oost*

De realisatie van variant Oost heeft een zeer grote impact op de landschappelijke kwaliteit. Ten eerste omdat een brug de landschappelijk waardevolle Oude Rijn zone abrupt doorsnijdt. Ten tweede doordat de brug een slinger maakt in het tracé waardoor het geheel geen logische lijnstructuur heeft en het landschappelijk geen logica in zich heeft. Dit heeft een negatieve invloed op de gebruiks- en belevingskwaliteit van de brug in haar omgeving.

3.1.2.2 *Variant Midden*

De realisatie van variant Oost heeft een grote impact op de landschappelijke kwaliteit. De doorsnijdt de landschappelijk waardevolle Oude Rijn zone abrupt.

3.1.2.3 *Variant West*

De realisatie van variant West heeft een zeer grote impact op de landschappelijke kwaliteit. Ten eerste omdat een brug de landschappelijk waardevolle Oude Rijn zone abrupt doorsnijdt. Ten tweede doordat de brug een slinger maakt in het tracé waardoor het geheel geen logische lijnstructuur heeft en het landschappelijk geen logica in zich heeft. Dit heeft een negatieve invloed op de gebruiks- en belevingskwaliteit van de brug in haar omgeving.

3.1.3 Aantal te slopen woningen/bedrijven

3.1.3.1 *Variant Oost*

De realisatie van variant Oost heeft tot gevolg dat er vier vrijstaande aan de Oude Rijn gelegen woningen moeten wijken. Twee woningen op Barwoutswaarder (nr. 126A en 128) en twee woningen op het Rietveld (nr. 11 en 13). Concluderend kan gezegd worden dat deze variant een zeer negatief effect heeft op het aantal te slopen woningen/bedrijven.

3.1.3.2 *Variant Midden*

De realisatie van variant Midden heeft tot gevolg dat er vijf aan de Oude Rijn gelegen woningen moeten wijken. 3 woningen betreffen vrijstaande woningen. De andere twee woningen vormen samen een twee-onder-een-kapwoning. Het betreft één woning op Barwoutswaarder (nr. 128) en vier woningen aan het Rietveld (nr. 11, 13, 15 en 17). Concluderend kan gezegd worden dat deze variant een zeer negatief effect heeft op het aantal te slopen woningen/bedrijven.

3.1.3.3 *Variant West*

De realisatie van variant West heeft tot gevolg dat er twee aan de Oude Rijn gelegen woningen moeten wijken. Het betreft de twee-onder-een-kapwoning gelegen tegenover tuincentrum de Bosrand (nr. 15 en 17). Concluderend kan gezegd worden dat deze variant een zeer negatief effect heeft op het aantal te slopen woningen/bedrijven.

3.2 **Kosten**

Thema	Beoordelingscriterium	Variant West	Variant Midden	Variant Oost
Kosten	Investeringskosten	0	-	-

3.2.1 Investeringskosten

Onder investeringskosten wordt verstaan de totale kosten die nodig zijn om de brug te realiseren. Deze investeringskosten bestaan uit verschillende onderdelen zoals de planvoorbereidingskosten, de werkelijke realisatiekosten en vastgoedkosten. Binnen de alternatieven zijn de verschillen in de planvoorbereidingskosten en realisatiekosten

verwaarloosbaar. De vastgoedkosten zijn daarentegen wel onderscheidend maar zijn op het totaal van de investeringskosten verhoudingsgewijs een gering onderdeel. Exacte prijzen worden vanwege een mogelijke toekomstige onderhandelingspositie niet vrijgegeven en daarmee worden de vastgoedkosten enkel kwalitatief beschreven.

3.2.1.1 *Variant Oost*

Met de realisatie van variant Oost moeten vier woningen worden aangekocht. De investeringskosten om de aankoop, schadeloosstelling en planschade is hoog. De woningen aan de Barwoutswaarder kennen een vrij hoge marktwaarde. De woning aan het Rietveld kennen een gemiddeld marktwaarde. Concluderend kan worden gezegd dat beoordeling van de vastgoedkosten die gemaakt moeten worden om de benodigde eigendommen aan te kopen negatief is.

3.2.1.2 *Variant Midden*

Met de realisatie van variant Midden moeten 5 woningen worden aangekocht. De investeringskosten om de aankoop, schadeloosstelling en planschade is hoog. De woningen aan de Barwoutswaarder kennen een vrij hoge marktwaarde. De woning aan het Rietveld kennen een gemiddeld marktwaarde. Concluderend kan worden gezegd dat beoordeling van de vastgoedkosten die gemaakt moeten worden om de benodigde eigendommen aan te kopen negatief is.

3.2.1.3 *Variant West*

Met de realisatie van variant West moeten 2 woningen worden aangekocht. De investeringskosten om de aankoop, schadeloosstelling en planschade zijn relatief minder hoog. Het gaat om beide twee-onder-een-kapwoning. De woningen verkeren in een goede staat en kennen gemiddelde marktwaarde. Concluderend kan worden gezegd dat beoordeling van de vastgoedkosten die gemaakt moeten worden om de benodigde eigendommen aan te kopen neutraal is.

3.3 Conclusie:

Op basis van de hierboven beschreven effecten kan geconcludeerd worden dat - vanwege de fysieke aantasting van monumenten, de impact op de monumentale samenhang, het hoge aantal woning dat vanwege de ingreep moet wijken en de daarmee samenhangende vastgoedkosten - variant Oost en variant Midden niet als kansrijk worden gezien ten opzichte van variant West. Deze varianten worden niet meer nader uitgewerkt en beoordeeld.

4 Rietveldbrug alternatief

Binnen het alternatief Rietveldbrug (ten oosten van de RWZI) is slechts 1 variant uitgewerkt in een schets. De reden hiervoor is dat zonder een ontwerpschets te maken al gesteld kon worden dat andere varianten niet kansrijk zouden zijn. In de onderstaande paragraaf wordt deze keuze nader onderbouwd.

4.1 Onderbouwing

Het alternatief Rietveldbrug is gelegen tussen het bedrijventerrein Barwoutswaarder en de rioolwaterzuiveringsinstallatie van Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. Op het eerste gezicht lijken - net zoals bij het alternatief Gildenweg - meerdere varianten denkbaar. Echter het gehele perceel is in eigendom bij de gemeente Woerden en heeft de bestemming bedrijventerrein. Een weg aan de oostzijde of in het midden van het perceel zou vanwege de toekomstige uitbreiding van Barwoutswaarder een kapitaalvernietiging betekenen. Daarnaast is bij een variant aan de oostzijde van het perceel of middendoor sprake van de sloop van 2 woningen waaronder een gemeentelijk monument (de voormalig burgemeesterswoning). Vanwege deze overwegingen is op voorhand besloten om voor het alternatief Rietveld slechts één variant aan de westzijde te ontwerpen ondanks dat ook deze variant grote impact heeft op de omgeving. In deze variant moet 1 vrijstaande woning aan het Rietveld (nr. 27) en de roeivereniging Kromwijk wijken.

Verantwoording

Titel Afweging varianten binnen alternatieven
Gildenbrug & Rietveldbrug

Projectnummer 366136

Referentienummer SWNL0245095

Revisie Definitief 1.2

Datum 26-07-2019

Auteur Mike Smit

E-mailadres mike.smit@sweco.nl

Gecontroleerd door Robert Jan Jonker

Paraaf gecontroleerd

Goedgekeurd door Ron Linschoten

Paraaf goedgekeurd

Bijlage 1 Onderscheidend vermogen beoordelingskader

Bijlage 2 Schetsontwerpen

Tekeningnummer	Omschrijving
366136-W501-11-01-13_A0.1	Schetsontwerp Gildenbrug subvariant, uitbuiging westelijke richting
366136-W501-11-01-11_A0.1	Schetsontwerp Gildenbrug subvariant, rechtdoor
366136-W501-11-01-15_A0.1	Schetsontwerp Gildenbrug subvariant, uitbuiging oostelijke richting
366136-W501-11-01-16_A0.1	Schetsontwerp overzicht, Gildenbrug alternatief & Rietveldbrug alternatief