



VOORSTEL AAN **BURGEMEESTER EN WETHOUDERS**

Van: C.T. Vermeulen Datum: 28 juli 2010 Tekenstukken: <input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEE Afschrift aan: weth.M.Schreurs, PvRossum,AvAnsenwoude, Zuwezig,Omgevingsloket,Bouwzaken,projectgr.griffie (Geldorp) N.a.v. (evt. briefnrs.): reacties en aanpassingen	Tel.nr.: 428361 Afd.: RO Bijlagen: 8	Geraadpleegd consultant Financieel: Juridisch: Personeel: Communicatie: ICT: Inkoop:	datum: - 2 AUG. 2010 nummer: A-00598 afd.: RO raad: archief:
Onderwerp: vaststellingsprocedure bestemmingsplan Zuwe Zorgcentrum (Utrechtsestraatweg 50).			

Advies:

- In te stemmen met het eindverslag: Nota beantwoording inspraakreacties.
- In te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan met digitale planidentificatie: NL.IMRO.0632.Zuwezig/Woerden-bOW1
- Het ontwerp bestemmingsplan te publiceren en ter visie te leggen.
- Het eindverslag aan insprekers/omwonenden ter kennis te brengen
- Eindverslag en ontwerp bestemmingsplan ter kennis van vooroverleginstanties te brengen.

M. Schreurs

Paraaf afd. hoofd: *[Handwritten signature]* JA NEE Begrotingsconsequenties JA NEE

Opmerkingen leidinggevende/secretaris/portefeuillehouder:

B. en W. d.d.:	- 3 AUG. 2010					
Besl.: (ev.nr.besl.lijst):	3.3 <i>akkoord</i>					
	B	W	W	W	W	S
Cfm.						
Bespr.						4

Naar raad ter kennisneming (weekmap): JA NEE

Portefeuillehouder: - wethouder Schreurs

Van: C.T. Vermeulen
Onderwerp: vaststellingsprocedure *bestemmingsplan Zuwe Zorgcentrum (Utrechtsestraatweg 50)*.
Datum: 28 juli 2010

Inleiding:

Vanaf 5 maart tot en met 15 april 2010 heeft het voorontwerp bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegen en is het vooroverleg met andere instanties doorlopen. Naast het voorontwerp bestemmingsplan hebben ook onder andere het masterplan en het bouwplan voor het nieuwe zorgcentrum ter visie gelegen.

In de genoemde periode zijn een aantal reacties binnen gekomen. Nu zijn alle reacties van commentaar voorzien en voor zover mogelijk verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Daarnaast zijn nu onderhandelingen gaande met de initiatiefnemers een exploitatieovereenkomst opgesteld. Op hoofdlijnen is er een akkoord. Er moeten met name nog in de overeenkomst aangegeven worden op welke laatste ontwerpen van het bouwplan en de terreininrichting dit betrekking heeft. Die moeten in de overeenkomst met naam en datum worden aangegeven. De uitgewerkte ontwerpen komen in verband met vakanties pas begin augustus af. In verband hiermee en in verband met het pas eind augustus weer beschikbaar zijn van de ondertekeningsbevoegde bestuur van Zuwe Zorg ziet het er naar uit dat pas voor 1 september aanstaande de overeenkomst kan worden beklonken. Met het totstandkomen van de overeenkomst is dan tevens het kostenverhaal beklonken.

Nu al te starten met de bestemmingsplanprocedure is van belang omdat een eis van het Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport is dat de bouw voor 2011 is gestart. Dit wordt nu al niet meer gehaald omdat de voorbereiding, herbezinning en het verwerken van de aanpassingen op het plan meer tijd vroegen. Daarmee dreigt voor een aantal erkende zorgplaatsen, zo niet alle plaatsen, de rijkssubsidie te vervallen. Alles te doen wat in het redelijke ligt om zo min mogelijk tijdsoverschrijding te bereiken kan bijdragen tot enig respijt. Dit kan er toe leiden dat de subsidie voor de 126 zorgplaatsen toch zoveel mogelijk behouden kan blijven.

Bevoegdheid:

De bevoegdheid voor het ontwerp bestemmingsplan en de exploitatieovereenkomst liggen bij uw college. De raad stelt uiteindelijk het bestemmingsplan (art. 3.8 Wro) en zonodig ook een exploitatieplan vast. De raad heeft in voorkomend geval de bevoegdheid geen exploitatieplan vast te stellen, als een exploitatieovereenkomst is gesloten.

Beoogd effect:

Realisatie van de herontwikkeling van het Zuwe Zorgcentrum.

Argumenten:

1. Reacties verwerkt in eindverslag

Er is een eindverslag opgesteld (beantwoording reacties) van het vooroverleg en de binnengekomen inspraakreacties. In enkele gevallen hebben deze geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het eindverslag wordt toegevoegd aan de stukken bij het bestemmingsplan. Ook heeft aanpassing van het bouwplan geleid tot enkele verbeteringen en /of ondergeschikte wijzigingen

2. Behoud rijkssubsidies op zorgplaatsen.

Aan te kunnen geven dat alles in het werk wordt gesteld om toch zo snel mogelijk nieuwe behuizing (eenpersoonskamers) voor de zorgplaatsen te realiseren, ook na 1 januari 2011, kan betekenen dat subsidies en daarmee zorgplaatsen behouden kunnen blijven.

Van: C.T. Vermeulen

Onderwerp: vaststellingsprocedure *bestemmingsplan Zuwe Zorgcentrum (Utrechtsestraatweg 50)*.

Datum: 28 juli 2010

Kanttekeningen:

1.1 Bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van reacties

Het bouwplan, de terreininrichting en het bestemmingsplan zijn aangepast naar aanleiding van een enkele van de binnengekomen reacties.

1.1.a. Zo is ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan de footprint van het hoofdgebouw op een grotere afstand uit de Utrechtsestraatweg gekomen. Met de privacy is meer rekening gehouden door de balkons niet op de achtertuinen van de Utrechtsestraatweg gericht te hebben.

1.1.b. De terugliggende opbouw voor technische installaties zal daarboven de hoogte van 20 meter uitsteken, maar is door de aan te houden afstand tot de dakrand (3 meter) ondergeschikt van karakter en niet of nauwelijks merkbaar.

1.1.c. Ook zijn de meest noordelijke voetgangersbrug en het aansluitende pad achter de woningen Prins Mauritssingel 18 t/m 24 (evennrs.) komen te vervallen.

1.1.d. Daarnaast is de verkeersparagraaf verbeterd. Er is meer duidelijkheid gegeven over o.a. verkeersstromen, de noodzaak van een ontsluiting op de Prins Mauritssingel, de veiligheid die aansluiting, parkeerbehoeften en de verdeling van het parkeren over het hele terrein.

1.2. Bestemmingsplan aangepast naar aanleiding van overleg Hoogheemraadschap.

1.2.a. In de Utrechtsestraatweg ligt een regionale waterkering. Deze was niet ingetekend op de verbeelding ter plekke van de aansluitingen van de beide ontsluitingwegen op de Utrechtsestraatweg. De kering, inclusief de zogenaamde keurzone, moet op de verbeelding staan met bestemming waterstaatsdoeleinden. De keurzone bedraagt in dit geval 10 meter gemeten vanuit de as van de weg. Niet de kering, maar de keurzone, ligt bij de ontsluitingen op de Utrechtsestraatweg enkele meters binnen het plangebied.

1.2.b. Verder is naar aanleiding van overleg met het Hoogheemraadschap de waterparagraaf aangepast. Een zogenaamde doorsteek van de vijver naar de Pr. Mauritssingel is niet meer nodig. Een lichte aanpassing van de contour c.q. vergroting van de waterpartij (vijver) is voldoende gebleken om genoeg spaarbekken te hebben om wateroverlast te kunnen opvangen. Hierdoor kan ook het overgrote deel van de bossage in de zuidoosthoek van het terrein behouden blijven.

1.3 Veranderingen als gevolg van het van de zijde van Zuwe Zorg aangepaste herontwikkelingsplan.

1.3.a. De aanpassing van de footprint van het hoofdgebouw is al genoemd.

1.3.b. Er wordt in de huidige versie van het ontwerp en om financiële redenen bij de aansluiting op Prins Mauritssingel over het water aan een zogenaamde duikerconstructie gedacht. Deze constructie moet nog ontworpen worden. Voor de duiker/brug is te zijner tijd bouwvergunning nodig.

Als gevolg van de nadere uitwerkingen zijn naast het bouwvlak van het hoofdgebouw ook de bouwvlakken van de nieuwe paviljoens aangepast.

1.4. Aanpassing plankaart en regels.

Door de verschillende veranderingen is de verbeelding (plankaart) en de regels (voorschriften) aangepast. Ook zijn nog enkele kleinere verbeteringen opgenomen.

1.5. Niet gehonoreerde reacties: geen aanpassingen bestemmingsplan.

1.5.a. De roep om de nieuwe ontsluiting voor autoverkeer niet te laten aansluiten op de Prins Mauritssingel, maar op de Vossenschanslaan heeft om verkeersveiligheidsredenen (voldoende veilig), vanwege het behoud van zoveel mogelijk bossages nabij de Vossenschanslaan en het geconcentreerd houden van het parkeren geen gehoor gevonden.

Daarnaast zijn er nog andere zwaarwegende argumenten om de brug aan de Pr. Mauritssingel door te laten gaan:

1. de kans om het nu beter te doen: het profiel van de meest noord oostelijke aansluiting op de Utrechtsestraatweg is smal en kent geen trottoirs. Doel is deze weg niet zwaarder te belasten dan nu het geval is en voetgangers daar zo veel mogelijk weg te houden.

Van: C.T. Vermeulen

Onderwerp: vaststellingsprocedure *bestemmingsplan Zuwe Zorgcentrum (Utrechtsestraatweg 50)*.

Datum: 28 juli 2010

2. voetgangers aan de achterzijde van de percelen Utrechtsestraatweg 52 A t/m 54 D kunnen nu straks in zuidelijke richting gebruik maken van de trottoirs aan de westzijde van het hoofdgebouw van het Zuwe Zorgcentrum.

3. er is nu via de Prins Mauritsingel een goede gelegenheid om vanaf de oostkant het terrein ook beter voor voetgangers bereikbaar te maken en hen niet te dwingen van de meest noordoostelijke ontsluiting op de Utrechtsestraatweg gebruik te maken.

4. een andere mogelijkheid om het verkeer via het eigen terrein af te wikkelen is er niet. Ruimte om een rijweg te maken tussen de westelijke en de oostelijke parkeerclusters is er niet. Het smalste deel waar de weg dan langs zou moeten is 4,50 meter breed. Daarnaast komt een rijweg te kort op de achtertuinen van de percelen Utrechtsestraatweg 46,48 en 52.

In dit opzicht zijn de terreininrichting en het bestemmingsplan niet aangepast.

1.5.b. Ook heeft geen gehoor gevonden de roep om de kapel los te koppelen van het hoofdgebouw. Het is fysiek niet mogelijk om in de nieuwe situatie aan de noordzijde van het hoofdgebouw bij de leveranciersingang en de daar vlakbij aan te leggen parkeervakken een "gesloten" gang of traverse te behouden of aan te leggen. Er blijft dan onvoldoende manoeuvreerruimte voor autoverkeer over. Daarnaast kans een verlies aan parkeerplaatsen dan ook niet elders op het terrein worden gecompenseerd anders dan ten koste van het opschuiven van de paviljoens en het aantasten van de nog aanwezige bossages.

2. Beeldkwaliteit is toegevoegd

In het bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen. Met deze paragraaf wordt duidelijk waar het uiterlijk van het plan zich aan te houden heeft.

3. Het ontwerp plan ter visie te leggen

Als uw college met de beantwoording van de inspraakreacties (eindverslag) en het aangepaste plan instemt, wordt het bestemmingsplan in ontwerp gedurende zes weken ter visie gelegd. Dan kan iedereen zienswijzen indienen. Na verwerking van de zienswijzen wordt uw college gevraagd het bestemmingsplan aan de hand van een dan verder uitgewerkt raadsvoorstel ter vaststelling aan de raad aan te bieden. Dit onder het voorbehoud van hetgeen hieronder (punt 4) m.b.t. exploitatieovereenkomst wordt vermeld.

4. Exploitatieovereenkomst regelt kostenverhaal

De exploitatieovereenkomst wordt u afzonderlijk aangeboden zodra deze is ondertekend, uiterlijk op 1 september 2010.

Als de overeenkomst vóór deze datum niet zwart op wit tot stand komt, wordt de vaststellingsprocedure voor het bestemmingsplan, na de terzinageliggig van het ontwerp bestemmingsplan en de ontvangst van zienswijzen, derhalve na 23 september 2010, bevroren. Het vaststellen van het bestemmingsplan kan niet zonder een exploitatieovereenkomst of exploitatieplan. Duidelijk moet zijn hoe het kostenverhaal is geregeld.

Een exploitatieplan volgt dan een vergelijkbare vaststellingsprocedure als het bestemmingsplan. Na de terinzageliggig van het exploitatieplan wordt de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan niet langer meer bevroren. Hierna gaan beide procedures (bp en expl.plan) gelijk op in de richting van de gemeenteraad. Eventuele vertragingen na 1 september 2010 en de gevolgen er van zijn in dit laatste geval voor risico van Zuwe Zorg.

Financiën:

N.v.t.

Uitvoering:

Van: C.T. Vermeulen
Onderwerp: vaststellingsprocedure *bestemmingsplan Zuwe Zorgcentrum (Utrechtsestraatweg 50)*.
Datum: 28 juli 2010

Het ontwerp bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter visie gelegd. Dan kan iedereen zienswijzen indienen. Na verwerking van de zienswijzen kan uw college het plan ter vaststelling aan de raad aanbieden. Dit onder het hierboven gemaakte voorbehoud ten aanzien van het afkomen van de exploitatieovereenkomst.

Communicatie:

Op 7 april heeft in het kader van de inspraak een informatieavond plaatsgevonden. Het verslag van deze avond is opgenomen bij het eindverslag van de inspraak. Alle insprekers en/of omwonenden en de overleginstanties wordt het resultaat van de inspraak en het vooroverleg en uw besluitvorming meegedeeld. Alle relevante stukken worden geplaatst op de website.

Verdere communicatie c.q. vooruitstrevende planning vaststellingsprocedure:

- publicatie: do. 12 aug. 2010, tevens brieven met eindverslagen naar omwonenden / insprekers
- ter inzagelegging: vr. 13 aug. 2010 t/m 23 sept. 2010
- informeren klankbordgroep: n.t.b. tussen 13 en 27 aug. 2010
- presentatie aangepast plan: voltallige b. en w. vergadering 17 aug. 2010
- informatieavond: n.t.b. in week 35: wo 1 of do 2 sept. 2010
- behandeling zienswijzen: t/m 26 okt. 2010
- indienen b. en w. uiterlijk 27 okt. 2010
- besluit b. en w. 2 nov. 2010
- aanleveren griffie: 18 nov. 2010
- horen raadscommissie: 2 dec. 2010
- vaststellen raad: 15 dec. 2010

Samenhang met eerdere besluitvorming:

Besluit gemeenteraad d.d. 2 juli 2009: vaststellen Structuurvisie
Besluit b. en w. 29 september 2009: intentieovereenkomst met Zuwe Zorg
Besluit b. en w. 26 januari 2010, vaststellen projectplan en masterplan.
Besluit b. en w. 2 maart 2010, nr. 3.02 m.b.t. inspraak en vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan

Bijlagen:

1. Voorontwerp bestemmingsplan
2. Ingekomen reacties.
3. Lijst indieners reacties (niet openbaar).
4. Eindverslag inspraak en vooroverleg: Nota beantwoording.
5. Aangepast bouwplan
6. Terreinrichtingsplan 1^e fase (hoofdlijnen).
7. Ontwerp bestemmingsplan, toelichting, regels en verbeelding.
8. Concept raadsvoorstel.

CONCEPT

RAADSBESLUIT



Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Zuwe Zorgcentrum Woerden

De raad van de gemeente Woerden;

gelezen het voorstel d.d. PM van:

- burgemeester en wethouders;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet en bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan Zuwe Zorgcentrum Woerden met de digitale planidentificatie NLIMRO.0632.Zuwezorg/Woerden-bVA1 vast te stellen;
2. (eventuele) zienswijzen (niet) ontvankelijk te verklaren;
3. (eventuele) zienswijzen (on)gegrond te verklaren;
4. dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen;
5. te verklaren dat er geen provinciale dan wel rijksbelangen met dit plan gemoeid zijn en de minister en gedeputeerde zaken te verzoeken de termijn voor een reactieve aanwijzing voor dit plan in te korten.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Woerden in zijn
openbare vergadering, gehouden op PM

De griffier De voorzitter

mr. G.A. Karssenbergh mr. H.W. Schmidt

Besluitenlijst (voorgenomen besluiten)

Vergadering burgemeester en wethouders d.d.: 30 juli en vervolg op 3 augustus 2010

	Mr. H.W. Schmidt	- burgemeester (gedeeltelijk)
	C.P.M. van Elteren	- loco-secretaris
	M.J. Schreurs	- wethouder
	J.I.M. Duindam	- wethouder (gedeeltelijk)
Afwezig:	Mevr. L. Ypma	- wethouder
	Mevr. T. Cnossen-Looijenga	- wethouder

Vastgesteld d.d.:

De secretaris:

De burgemeester:

Ag.pnt.	Sector	Naar	Status
Reg.nr.	Onderwerp		

3.3

WEEKMAP / RO

10A.00598 Vaststellingsprocedure bestemmingsplan Zuwe Zorgcentrum

portefeuillehouder: Wethouder Schreurs

Advies:

Vaststellingsprocedure bestemmingsplan Zuwe Zorgcentrum (Utrechtsestraatweg 50).

1. In te stemmen met het eindverslag: Nota beantwoording inspraakreacties.
2. In te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan met digitale planidentificatie:
NLIMRO.0632.Zuwezorg/Woerden-bOW1
3. Het ontwerp bestemmingsplan te publiceren en ter visie te leggen.
4. Het eindverslag aan insprekers/omwonenden ter kennis te brengen
5. Eindverslag en ontwerp bestemmingsplan ter kennis van vooroverleginstanties te brengen.

Besluit: Akkoord