

Nota van Beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Zuwe Zorgcentrum Woerden (terrein Utrechtsestraatweg 50 te Woerden)



**Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Vakgroep RO
2 november 2010
RO/cv**

Nota van Beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Zuwe Zorgcentrum Woerden

Inhoudsopgave:

➤ Zienswijzen- en vaststellingfase	Blz.	3
➤ Zienswijzen, ontvankelijkheid, situering, overzicht indieners	Blz.	4
➤ Resultaat beantwoording zienswijzen	Blz.	5
➤ Behandeling per zienswijze		
Zienswijzen met antwoord gemeente:		
➤ Zienswijze 1 (bewoners Vossenborgh)	Blz.	5
➤ Zienswijze 2 (Sint Franciscus Stichting)	Blz.	6
➤ Zienswijze 3 (bewoner Hofplein)	Blz.	7
➤ Zienswijze 4 (bewoners Utrechtsestraatweg)	Blz.	8
➤ Zienswijze 5 (bewoners Utrechtsestraatweg)	Blz.	11
➤ Zienswijze 6 (bewoners Prins Mauritssingel)	Blz.	15
➤ Zienswijze 7 (bewoner Prins Mauritsingel)	Blz.	17
➤ Zienswijze 8 (bewoner Utrechsestraatweg)	Blz.	19

Figuren:

- Voorblad: tekening vo terreininrichting woonzorgcentrum
- Blz. 13: luchtfoto huidige situatie perceelscheiding Utrechtsestraatweg
- Blz. 18: Ontsluiting Zuwezorgterrein via uitritconstructie op de Prins Mauritsingel met voorstel verkeersmaatregel bebording voorrangrregeling.

Bijlage I: bestaande situatie, voorontwerp en ontwerpbouwplan.

Bijlage II: verkeerstellingen najaar 2006 en afgeleide gegevens verkeersmodel

Zienswijzen- en vaststellingsfase

Op 12 augustus 2010 hebben burgemeester en wethouders bekend gemaakt dat het ontwerp bestemmingsplan Zuwe Zorgcentrum Woerden (ZZCW) gedurende zes weken ter inzage komt te liggen. Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van vrijdag 13 augustus tot en met donderdag 23 september 2010. Ook is het digitale bestemmingsplan met de bijbehorende stukken op de website www.woerden.nl geplaatst en tevens op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Binnen de genoemde termijn heeft een ieder zienswijzen naar voren kunnen brengen. Op donderdag 2 september 2010 is in het Zuwe Zorgcentrum een informatieavond gehouden. Op deze bijeenkomst zijn uitsluitend de veranderingen in het herontwikkelingsplan (bouwplan en de terreininrichting) nader toegelicht. De getoonde presentaties zijn vervolgens ook op de website van de gemeente Woerden geplaatst.

Aanpassingen herontwikkelingsplan.

Tijdens de presentatie op 2 september 2010 zijn de voornaamste wijzigingen ten opzichte van het eerder in het voorjaar gepresenteerde (januari en april 2010) voorontwerp gemeld.

De veranderingen ten opzichte van het voorontwerp zijn in het kort:

- vermindering volume totale nieuwbouw, gaat o.a. ten koste van kwaliteit voor de bewoners (een van de lichthoven is "opgeofferd")
- verlagen van de hoogte van het somatiekblok (hoofdgebouw) met ca. 1 m.
- verbeteren parkeergelegenheid entreezijde Utrechtsestraatweg
- bouwmassa hoofdgebouw 4,5 m naar het Zuiden opgeschoven richting Hofplein
- verkleinen footprint hoofdgebouw aan de kant van de Utrechtsestraatweg, daardoor een groter kerkplein (rond de kapel)
- verplaatsen balkon noordwest hoek voor het tegengaan van inkijk richting tuinen aan de Utrechtsestraatweg
- balkons worden om diezelfde reden afgeschermd naar de tuinen;

Tot zover de maatregelen als gevolg van de inspraakreacties.

Daarnaast is het belangrijk te realiseren, dat:

- de sloop van twee laagse oude bouw tussen het huidige hoofdgebouw en kapel minder inkijk op levert en meer uitzicht en minder derving van licht.
- het totaal aantal bewoners en personeel, met name van het hoofdgebouw, afneemt.

Andere situatie nieuwe Wet Wabo.

Tijdens de informatiebijeenkomst op 2 september is ook meegedeeld dat het Zuwe Zorgcentrum op dat moment met de gedachte speelde om vergunningen te gaan aanvragen het inwerkingtreden van de Wet Wabo (= Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) vóór 1 oktober 2010.

Dit is een geheel eigen verantwoordelijkheid van ZZCW. De gemeente kan dit niet beïnvloeden. De aanvragen om sloopvergunning, bouwvergunning, kapvergunning en in- en uitritvergunning zijn inmiddels gedaan.

De nieuwe Wet Wabo maakt noodzakelijk dat de terminologie van de Wet, waar nodig, in het nieuwe bestemmingsplan wordt overgenomen. De tekst van de regels dient hier op te worden aangepast.

Zienswijzen.

De gemeente heeft in het kader van de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan in totaal tien brieven ontvangen. Deze brieven of zienswijzen zijn allen binnen de daarvoor gestelde termijn (dwz. uiterlijk op 23 september 2010) tijdig ingediend of toegezonden. Niet alle brieven zijn aan de gemeenteraad gericht.

Drie zienswijzen zijn van dezelfde afzender en geheel gelijklopend. In deze nota wordt daarom een van deze drie zienswijzen, namelijk uitsluitend de brief nr. 2, die is geregistreerd en is gericht aan het bevoegde bestuursorgaan, de gemeenteraad, behandeld en van antwoord voorzien.

Een van de brieven is informeel in handen gesteld van het raadslid aan wie het is geadresseerd. Dit betrof een niet geregistreerde brief. De andere brief van gelijke strekking is gericht aan een lid van het college van burgemeester en wethouders. De laatste brief is wel geregistreerd en bij deze betreffende wethouder bekend. De beide geheel aan zienswijze 2 gelijklopende brieven zijn voor de volledigheid als bijgaande stukken in kopie aan deze zienswijze (2) toegevoegd. Het gaat in totaal om acht te beantwoorden zienswijzen. Geen verzoeken zijn gedaan om mondelinge zienswijzen op te tekenen.

Ontvankelijkheid.

Alle acht schriftelijke zienswijzen zijn ontvangen of verzonden binnen de daarvoor gestelde termijn. Alle betreffende indieners zijn hierdoor in hun zienswijzen ontvankelijk.

Situering indieners zienswijzen.

De indieners van de ontvangen zienswijzen of degenen, namens wie zienswijzen zijn ingediend, zijn allen (met uitzondering van de indiener van zienswijze, onder nr. 2) directe omwonenden van de herontwikkelingslocatie van het Zuwe Zorgcentrum op Utrechtsestraatweg 50. Zij zijn bewoners van de (vrijwel) direct aangrenzende Utrechtsestraatweg, Prins Mauritssingel, Vossenschanslaan en Hofplein.

Overzicht ontvangen zienswijzen:

Nr.	Naam ¹	d.d.	Ingekomen	brief nr.
1	Burgerbrief	08-09-2010	10-09-2010	13390
2	Burgerbrief	09-09-2010	10-09-2010	13424
--	Burgerbrief, gelijklopende brief, gericht aan raadslid	Kopie brief is toegevoegd aan de stukken bij brief nr. 2	10-09-2010	Ongeregistreerd. Is wel informeel aan het raadslid ter hand gesteld.
--	Burgerbrief, gelijklopende brief, gericht aan wethouder	Brief is toegevoegd aan de stukken bij brief nr. 2	13-09-2010	13573 Deze brief is ter kennis gebracht van geadresseerde.
3	Burgerbrief	20-09-2010	20-09-2010	13764
4	Burgerbrief	20-09-2010	21-09-2010	13869
5	Burgerbrief	22-09-2010	22-09-2010	13992
6	Burgerbrief	20-09-2010	23-09-2010	14011
7	Burgerbrief	22-09-2010	23-09-2010	14012
8	Burgerbrief	23-09-2010	24-09-2010	14013

¹ In te publiceren stukken worden in verband met privacy de NAW gegevens van de indieners (kolom 2 van de tabel) weggelaten (zij worden geanonimiseerd). Vandaar dat die gegevens hier op dit blad niet in de tabel voorkomen. Dezelfde tabel, wel voorzien van NAW gegevens, is voor de behandeling van de stukken c.q. deze nota, wel in de vorm van een (niet te publiceren) bijlage achter deze nota gevoegd. De bijlage met naam, adres en woonplaatsgegevens wordt dus niet geopenbaard.

Resultaat van de beantwoording van de zienswijzen

De in de overzichtstabel genummerde zienswijzen 1 tot en met 8 worden hieronder na elkaar samengevat en beantwoord. Alle antwoorden kunnen in samenhang tot elkaar worden gelezen.

Wat is beluisterd, is dat er geen verkeersrapportage zou zijn. Dat is een misverstand. Zoals ook is meegedeeld tijdens de informatieavond op 2 september 2010 is deze rapportage, een verwoording van de vakgroep verkeer, één op één overgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan (paragraaf 6.2: onderzoek). Voor het onderzoek wordt derhalve verwezen naar de toelichting. Naar nu is gebleken, zijn de verwijzingen in dit gedeelte naar de bronvermeldingen bij het overzetten van de tekst komen te vervallen. Onderaan de bladzijde in de toelichting ontbreken de voetnoten, waardoor de bronnen onvermeld zijn gebleven. Deze omissie wordt in deze Nota en in de toelichting op het bestemmingsplan hersteld.

Drie zienswijzen dragen bij tot het in het bestemmingsplan verlagen van de maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw met 1 meter van 20 naar 19 meter.

Voor het overige vindt in de toelichting van het bestemmingsplan waar nodig een actualisatie van de tekst plaats.

Behandeling per zienswijze

Openbaarheid, inrichting en veiligheid terrein

Zienswijze 1 (bewoners Vossenborgh),

De briefschrijver, namens de mede bewoners van het gebouw de Vossenborgh aan de Vossenschanslaan, vraagt of merkt op:

- a. de privé-grond Zuwe niet openbaar te maken
- b. dat het rijwielpad, voetpad en bruggen leiden tot ongewenste gasten
- c. dat een openbaar rijwielpad voor brommers en scooters leidt tot motorgeronk en geschreeuw, nadelig voor bewoners, voetgangers en wandelaars en mensen met rollator en / of rolstoel
- d. dat gevaar bestaat bij aansluiting van het pad op Utrechtsestraatweg en Vossenschanslaan.

Antwoord gemeente

Ad. a en b

Algemeen: terreininrichting: openbare orde en veiligheid.

Vanuit de visie van Zuwe Zorg is er in het stedenbouwkundig plan voor gekozen om een ontwerp te maken dat open naar de buurt staat. Er worden dus geen achterkanten naar de buurt gecreëerd, maar aansprekende architectuur in een parkachtige setting.

Dit is een wenselijke ontwikkeling van Zuwe Zorg die ook door de gemeente Woerden wordt omarmd. Het Zuweterrein met een aantal wijkvoorzieningen wordt hiermee een integraal, veilig en toegankelijk onderdeel van de wijk. Tevens biedt het de mogelijkheid voor de cliënten van het woonzorgcentrum om een klein wandelrondje te maken. De voetfietsverbinding tussen Utrechtsestraatweg en de Vossenschanslaan ontsluit de locatie op een informele wijze. Het maakt het kinderdagverblijf, tandarts, dagbehandeling en de op het terrein aanwezige groene ruimte en vijver toegankelijk, lopend of met de fiets.

Bossage zuidoosthoek/ oksel Prins Mauritsingel en Vossenschanslaan.

Het huidige bosje, met de vele onderbegroeiing is in de huidige staat ongeschikt voor de gedachte functie, waardoor er problemen kunnen ontstaan, zoals is gekenschetst in de zienswijze.

Door het verwijderen van de onderbegroeiing, het aanbrengen van verlichting en juist een intensiever gebruik worden ongewenste effecten zoveel mogelijk vermeden.

Ook is in en rond het nieuwe hoofdgebouw en de paviljoens personeel 24 uur van de dag aanwezig.

In de nieuwe situatie is er geen sprake meer van een verafgelegen donkere en ondoorzichtige bossage, waar geen zicht en geen sociale controle is.

Verder worden volgens de politie en de coördinator openbare orde en veiligheid in het hele Staatsliedenkwartier de laatste jaren geen klachten meer over onoorbaar gedrag van jeugd gehoord of ontvangen. Daarnaast zal van alle kanten (paviljoen en openbare wegen) ook de sociale controle op het meer dan gehalveerde bosgebiedje groot zijn.

In de nieuwe situatie is de bossage veel minder groot en veel opener en meer nabij de paviljoens gelegen. Vanuit de paviljoens zal straks onder de kruinen van de bomen door op de Vossenschanslaan gekeken kunnen worden. Ook zullen zichtlijnen op de paden en de doorgangen open worden gehouden om te zorgen dat er sociale controle en veiligheid is. Door daarnaast deze bossage gedurende 24 uur vrij toegankelijk te houden, zorgt ook de (onverwachte) bezoeker er voor dat er ter plekke niet snel gekke dingen zullen gebeuren die het daglicht niet kunnen velen. De nieuwe inrichting nodigt in elke geval niet (meer) uit voor ongewenste gasten of handelingen. Voor wat betreft de inrichting en het onderhoud van de bossage gaat er blijvend rekening mee gehouden worden dat in de nieuwe situatie er voldoende openheid van de bossage blijft en ook dat de zichtlijnen op paden en doorgangen worden gehandhaafd.

Zoals overal in alle openbare gebieden kunnen zich bij tijd en wijle ongewenste zaken voordoen. Die zijn nooit helemaal uit te sluiten. De oplossing ligt dan meer in bijvoorbeeld een goed gesprek met de overlastgevendende jeugd en hun ouders, dan in het afsluiten van een terrein waar openbaarheid gewenst is.

Naar bevind van zaken kunnen zonodig in overleg met de politie extra borden worden geplaatst of maatregelen worden genomen en wordt de politie gevraagd op de naleving toe te zien. Er is voldoende reden en voldoende waarborg om het terrein een (semi)openbare bestemming te geven. Voor het bestemmingsplan is het niet van belang van wie de eigendom van het terrein is. Er is geen noodzaak of aanleiding aan het terrein de openbaarheid te onthouden en het bestemmingsplan aan te passen.

Ad. c en d.

Karakter fietspad

Het zuidelijke deel van het pad, in de nieuwe situatie het gedeelte grofweg vanaf het meest zuidelijk paviljoen tot aan het trottoir aan de Vossenschanslaan wordt straks uitsluitend aangewezen als fietspad. De maatregelen zijn gericht op het weren van brommers. Hierdoor is normaal gesproken van een toename van (geluids)overlast en een grotere onveiligheid geen sprake. Brommers mogen daar dus niet. Een fietssluis nodigt samen met het verbod voor brommers niet uit om daar gemakkelijk met brommers te komen.

De aansluiting op de Utrechtsestraatweg vraagt niet om extra maatregelen omdat daar naar verwachting geen extra verkeer komt.

Bij de aansluiting op het trottoir van de Vossenschanslaan komt voor het langzaam verkeer een fietssluis. Het fietspad (niet voor brommers) dat in zuidelijke richting gaat, wordt door middel van een fietssluis (twee hekwerken) afgeschermd van het trottoir. Fietzers stappen daar van de rijweg of het pad af. Zij lopen dan met de fiets aan de hand het trottoir over en stappen vervolgens op de rijweg of aan de andere kant van de fietssluis weer op de fiets. De fietsroute wordt naar verwachting alleen door bestemmingsverkeer van en naar het ZZCW gebruikt en niet als doorgaande fietsroute. Het aantal fietsers blijft beperkt.

Voor het treffen van voorzieningen en het nemen van verkeersmaatregelen die brommers en scooters weren, is het niet nodig dat het bestemmingsplan wordt aangepast. Voorzieningen of maatregelen worden, indien nodig, genomen op grond van de wegenverkeerswetgeving.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

>> De zienswijze is ongegrond.

Vervallen overdekte verbinding van en naar de kapel.

Zienswijze 2 (Sint Franciscus Stichting).

De bestaande kapel fungeert mede als stiltecentrum van het zorgcomplex. In de nieuwe situatie waar de kapel separaat van het complex is gesitueerd, is meer hulp nodig voor het kunnen bereiken van de kapel. Ook kunnen rolstoelgebruikers en bedlegerigen de Kapel straks niet zelfstandig meer bereiken. Bij slecht weer wordt iedereen de toegang ontnomen. Gevraagd wordt om het instandhouden van de overdekte verbinding tussen hoofdgebouw en kapel.

Antwoord gemeente

Zoals in het algemeen voor alle andere activiteiten buiten hoofdgebouwen en paviljoens geldt, kan ook hier gelden dat bewoners voor kerkbezoek evenals voor andere activiteiten buitenshuis op buitenomstandigheden gekleed en onder begeleiding naar de kapel gaan.

Het Zuwe Zorg Centrum Woerden (ZZCW) zoekt wel samen met indiener van de zienswijze naar een flexibele oplossing voor een "droogloop" van het hoofdgebouw naar de kapel.

Het gaat hier vooral om het droog kunnen overbrengen van bedlegerige patiënten uit het hoofdgebouw die per bed worden vervoerd. Er wordt door beide partijen nagegaan hoe bedden en bedlegerigen bij een oversteek het beste in de luwte gehouden kunnen worden.

De uitkomst van nader onderzoek wordt straks gedeeld met de indiener van de zienswijze met nr. 3. Er wordt van uitgegaan dat een werkbare oplossing wordt gevonden om bedlegerige bewoners droog over te brengen.

De oplossing kan in elk geval niet in een permanente fysieke oplossing worden gevonden, waarvoor de bouwtitel in een bestemmingsplan moet zijn opgenomen.

Een permanente bouwkundige voorziening betekent immers:

- een onvoordelige indeling van het terrein, waarbij het verlies aan parkeerplaatsen niet elders in de naaste omgeving aan dezelfde kant van het terrein kan worden gecompenseerd
- het niet ter plekke kunnen laden en lossen door leveranciers.

Een permanent bouwwerk geeft binnen de schaarse ruimte dus logistieke problemen die niet op een andere wijze op het terrein kan worden gevonden.

Omdat het hier geen bouwtitel kan betreffen voor een niet permanente bouwkundige voorziening is aanpassing van het bestemmingsplan niet aan de orde.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

>> De zienswijze is ongegrond.

Vervallen overdekte verbinding van en naar de kapel.

Zienswijze 3 (bewoner Hofplein).

De indiener van de zienswijze onderschrijft de grote bezwaren die de gebruikers van de kapel hebben tegen het loskoppelen van de kapel van het hoofdgebouw.

Een fysieke scheiding van het hoofdgebouw met de PG-gebouwen (de paviljoens) is eveneens ongewenst.

Antwoord gemeente

Evenals voor het hoofdgebouw geldt, geldt ook hier dat kerkbezoek van bewoners van de drie paviljoens op buitenomstandigheden gekleed en onder begeleiding naar en van de kapel gaat. Dat is een te respecteren keuze, welke door Zuwe Zorg gemaakt is. Dit geldt ook voor een bezoek vanuit de paviljoens naar het hoofdgebouw.

Voor de paviljoens maakt het ten opzichte van het hoofdgebouw wezenlijk verschil dat het hier veelal niet gaat om bedlegerige bewoners. Bij het hoofdgebouw gaat het wel om bedlegerige bewoners.

Bij de beantwoording van zienswijze 2 is al aangegeven dat de oplossing in elk geval geen permanente fysieke voorziening tussen hoofdgebouw en kapel kan zijn, waarvoor anders een bouwtitel in een bestemmingsplan moet worden geregeld.

Voor het antwoord op deze zienswijze wordt wat dit betreft ook naar het antwoord op zienswijze 2 verwezen.

Ook al had in enige situatie toch sprake kunnen zijn van samenvoegen van hoofdgebouw en paviljoens dan nog is een overdekt of inpandig bezoek van paviljoenbewoners aan de kapel niet mogelijk.

Het is de visie en de keuze van ZZCW om in de paviljoens voor bewoners / patiënten zoveel mogelijk een thuissituatie te creëren die overeenkomt met de situatie in het dagelijkse maatschappelijke leven. De deur uitgaan voor kerkbezoek past in deze visie. Bewoners (patiënten) worden geïnstrueerd en begeleid. Inrichtingsmaatregelen in de buitenruimte zullen verder aan een veilige oversteek op het

terrein bijdragen. Dit vraagt niet om een andere bestemming dan welke in het ontwerpbestemmingsplan is gegeven.
Het bestemmingsplan hoeft hier niet aan te worden aangepast.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

>> De zienswijze is ongegrond.

Omvang en hoogte hoofdgebouw, toename verkeersstromen, sluiproute, parkeren, beplanting

Zienswijze 4 (bewoners Utrechtsestraatweg)

- a. De massa en de hoogte van het gebouw komen dichterbij. Aan het vervullen van een wijkfunctie is geen behoefte. Omwonenden zitten niet te wachten op extra meters commerciële functies. waardoor het gebouw groter moet. Functies zijn op tien minuten fietsafstand te bereiken. Het is een eenzijdige afweging ZZCW zelf waardoor gebouw 1 etage hoger wordt.
- b. Het bestemmingsplan bevordert verkeersstromen.
- c. Extra verkeer van bezoekers op de leveranciersweg. Hierdoor gevaarlijke verkeerssituaties. De verwachting is verder dat de nieuwe route een sluiproute wordt. De veronderstelling van 8 verkeersbewegingen in de spits is (te) weinig. Er is onduidelijkheid over eigendom weg.
- d. Bezoekers kapel gaan op eigen weg omwonenden parkeren.
- e. Gevraagd wordt om voortzetting groene beplanting in erfafscheiding.
- f. Aantasten woongenot: Inkijk vanaf 5 verdiepingen in de tuinen en woningen
- g. Derving (zon)licht. Vraagt om second opinion schaduwwerking: architect is niet onafhankelijk.
- h. Uitzicht op laagbouw wordt vervangen door hoogbouw: geen uitzicht meer. Dit is een onaanvaardbare beperking.
- i. Geluidsoverlast: Bouwplan geeft veel overlast door toename bezoekers en auto's.
- j. Nu dag en nacht toenemende lichthinder door dichterbij komen hoofdgebouw.
- k. Schade aan de eigen weg tijdens de bouw.

Antwoord gemeente

Ad. a.

Programma van eisen herontwikkeling.

Wat voor de individuele indiener van een zienswijze niet per se hoeft te gelden, geldt wel voor de hele wijk Staatsliedenkwartier. Het is zowel zaak om voor de zorginstelling als voor de wijk een zeker voorzieningenniveau voor medisch gebied en in de dienstverlening in stand te houden of mogelijk te maken. Wat dit laatste betreft heeft het ZZCW een belangrijke rol binnen het woonzorgsysteem van de woonwijk c.q. de gehele gemeente Woerden. Die gaat uit van een concentratie van (para)medische of andere zorgvoorzieningen op een centrale plek in de wijk, zoals hier in de wijk Staatsliedenkwartier. In het Programma van Eisen van het ZZCW is oorspronkelijk ca. 760 m² verhuurbaar vloeroppervlak aan commerciële ruimte opgenomen. Voor een deel betreft dat functies die nu ook al in het zorgcentrum zijn opgenomen en die bewezen hebben een belangrijke toevoeging te zijn voor het goed functioneren en levendig houden van het centrum (en de wijk).
Het past in de visie van Zuwe en de gemeente om het zorgcentrum ook meerwaarde te laten bieden voor de wijk.

Een analyse van de commerciële functies levert het volgende beeld op:

- Het kinderdagverblijf is een zittende huurder en huurt in de oude situatie ruimte voor 2 groepen Ze hebben het verzoek ingediend om uit te breiden naar 4 groepen. Dat zou teveel beslag leggen op de beschikbare ruimte en uiteindelijk is in het plan ruimte voor 3 groepen opgenomen. Dat resulteert in ca. 420 m² verhuurbaar oppervlak. Voor het kinderdagverblijf is dat de ondergrens om in een nieuwe situatie een verantwoorde bedrijfsvoering te kunnen doen. Een zittende huurder kan overigens bij herbouw ook niet zomaar uitgeplaatst worden.
- De tandarts is een nieuwe activiteit binnen het zorgcentrum. Hiervoor is ca. 80 m² gereserveerd. In de visie om – niet alleen voor het zorgcentrum - maar ook invulling te geven aan een wijkfunctie. Op het gebied van eerste lijnszorg is een tandarts een welkome aanvulling, zowel voor het zorgcentrum als voor de wijk. Ervaringen in het zorgcentrum Maria

Oord te Vinkeveen, waar dit concept al op gelijke wijze werkt, zijn positief vooral ook naar de wijk toe.

- Een kapsalon van ca. 40 m² in het centrum is een belangrijke (reeds bestaande) service voor de bewoners. Het grootste deel van de klanten komt uit het zorgcentrum en de daar aan gekoppelde appartementencomplexen aan Hofplein en Vossenschanslaan.
- De thuiszorg zal voorlopig ca. 180 m² kantoorruimte afnemen. Deze thuiszorg is sterk aan Zuwe gerelateerd en het heeft efficiency voordeel om de kantoorruimte in de directe nabijheid van de Zuwe Woerden staf te positioneren. Thuiszorg is in een kleinere formatie nu ook al binnen het Zorgcentrum gehuisvest. In deze ruimte verblijven en vertrekken ook verzorgers die op oproep a la minute bij bewoners van het Hofplein, de Vossenborgh en overig Staatsliedenkwartier moeten verschijnen.
- Overig: er wordt voor de invulling van het concept nog gezocht naar zorggerelateerde huurders voor 30/40 m². Hierbij wordt gedacht aan wellness activiteiten, voetverzorging, dependance uitgifte hulpmiddelen etc.

Het totaal aantal vierkante meters (bestaand en nieuw) van kinderdagverblijf (420 m²) en commerciële ruimten (340 m²) wordt hierdoor 760 m²

Een verdieping in het nieuwe hoofdgebouw meet ca. 1.100 m² BVO (= bruto vloeroppervlak). De uitbreiding aan verhuurbaar vloeroppervlak is nu een fractie van een verdiepingsoppervlak c.q. het totale oppervlak aan verdiepingsvloeren, te weten in totaal ca 340 m². De voorgestane uitbreiding aan commerciële functies slokt niet een hele extra bouwlaag op. Verre van dat. Daarnaast kan er niet van uitgegaan worden dat het kinderdagverblijf als zittende huurder zomaar kan worden uitgeplaatst. Gezien de relevantie van de andere huurders is het volledig laten vervallen van de commerciële ruimtes, bij gebrek aan andere keuzemogelijkheden in de wijk of op afstand van het zorgcentrum ook geen optie. Zoals al is gezegd, levert het in elk geval geen volledige verdieping ruimtewinst op. Daarnaast kan worden opgemerkt dat naar aanleiding van de inspraakreacties het laatste ontwerp bouwplan (augustus 2010) minder volumineus en minder hoog is geworden. Zie hiervoor Bijlage I bij deze Nota. Deze bevat een overzicht van de stappen die het afgelopen jaar tot het huidige volume, situering, bouwplan en de hoogte hebben geleid. Meer afstand tot de Utrechtsestraatweg en aan de andere zijde begrensd door de eigendom van Centraal Beheer Vastgoed / Achmea aan het Hofplein betekent dat voor minder vloeroppervlak het aantal bouwlagen gehandhaafd moet blijven om aan het program van eisen te voldoen.

Wel kan worden opgemerkt dat het bouwplan met 17,95 meter hoogte in het bestemmingsplan geen bouwhoogte van 20 meter verlangt. Op dit punt is aanpassing van het bestemmingsplan nodig. De maximale dakhoogte, exclusief technische installaties en liften, kan hierdoor met 1,00 meter worden verlaagd tot 19,00 meter. Hierbij wordt dan veiligheidshalve rekening gehouden met een marge voor enige fluctuatie in het peil van de gemiddelde hoogte van het omringende maaiveld. In het nieuwe bestemmingsplan kan artikel 4.3 de ontheffing / afwijking, dat de grotere hoogte van technische voorzieningen en liften regelt gehandhaafd blijven. De technische voorzieningen en liften op het dak worden in het bestemmingsplan niet tot de dakhoogte gerekend. Zij beslaan slechts een gedeelte van het dakvlak en mogen slechts terugliggend van de Utrechtsestraatweg worden gebouwd. Artikel 4.3. van de regels in het bestemmingsplan ziet er op toe dat van de maximale bouwhoogte onder voorwaarden voor technische voorzieningen en liften onder (beperkende) voorwaarden met ten hoogste 3 meter kan worden afgeweken.

Er is aanleiding tot het verlagen van de maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw met 1 meter.

>> Op dit punt is de zienswijze gegrond.

Ad. b. c. en d.

Verkeersveiligheid, ontsluitingsweg, parkeren

De hoeveelheid verkeer van en naar het Zuwe Zorgcentrum Woerden blijft in totaliteit gelijk. Het vervallen van de 24 zorgplaatsen levert minder verkeer op. De verschuivingen in de verkeersstromen zijn marginaal en geven geen grote substantiële veranderingen. De door te trekken weg zal bestemmingsverkeer aantrekken en geen doorgaand verkeer.

De nieuwe commerciële functies en de uitbreiding van het kinderdagverblijf leveren daarentegen weer meer verkeer op. Dit is even groot als de reductie als gevolg van het vervallen van de 24 zorgplaatsen. In totaliteit is de hoeveelheid verkeer nagenoeg gelijk. Hierdoor kan ook het aantal parkeerplaatsen (100 stuks op het terrein van Zuwe) gelijk blijven. In de nieuwe situatie worden het

verkeer en het parkeren beter over het terrein verspreid. Met behulp van parkeernormen van het CROW is dit ook getalsmatig onderbouwd. In de toelichting op het bestemmingsplan, paragraaf 6.2. is in de tabel op bladzijde 30 de berekening voor wat in de nieuwe situatie aan parkeerplaatsen nodig is, gegeven. 98,3 parkeerplaatsen zijn nodig. Dit is naar boven naar boven afgerond tot 100 parkeerplaatsen.

In de huidige situatie wordt al het verkeer via Vossenschanslaan en de Utrechtsestraatweg afgewikkeld. In de nieuwe situatie wordt het terrein door een nieuwe brug ook voor autoverkeer toegankelijk vanaf de Prins Mauritsingel. In de nieuwe situatie komen er 57 parkeerplaatsen op het achterterrein (aan de zijde van de Prins Mauritsingel). Een parkeerprobleem zal niet ontstaan. De parkeerplaatsen op het achterterrein kunnen dan via twee routes bereikt worden (via de Utrechtsestraatweg en via de Prins Mauritsingel). Het verkeer gaat zich dus spreiden, met als gevolg dat de gemiddelde hoeveelheid verkeer op de "leveranciersweg", de meest noordoostelijke ontsluiting op de Utrechtsestraatweg, niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Op de leveranciersweg worden dan ook geen problemen verwacht.

Het is niet te verwachten dat de nieuwe weg over het terrein van het Zuwe Zorgcentrum als sluiproute wordt gebruikt. Het profiel en de inrichting nodigen hiertoe niet uit. De te volgen weg over het Zuwe-terrein levert geen afstand- of tijdswinst op, zeker niet als van andere meer nabij gelegen bredere wegen in de wijk gebruik gemaakt kan worden.

Alleen bestemmingsverkeer zal van deze weg gebruik maken. Voor doorgaand of sluijperverkeer is deze route (ook qua vorm en inrichting) niet aantrekkelijk.

Het risico dat bezoekers van de kapel op de eigen weg achter de woningen aan de Utrechtsestraatweg gaan parkeren wordt klein geacht omdat het totaal aan parkeerplaatsen rondom de kapel gelijk blijft en het eigendom van de bewoners gemarkeerd wordt door borden 'eigen weg' en "verboden voor onbevoegden".

Er wordt op de zelfde manier gebruik gemaakt van de kapel, als tot nu toe het geval is. Het gebruik wordt straks niet intensiever. Rondom de kapel zijn voldoende parkeerplaatsen. Zouden extra verkeersmaatregelen of verkeersvoorzieningen nodig zijn, dan nog worden deze buiten de wetgeving van de ruimtelijke ordening (met inbegrip van een bestemmingsplan) om getroffen en vraagt dit niet om een andere bestemming.

Qua verkeersveiligheid, ontsluiting of parkeren zijn er geen problemen te verwachten.

Er is geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan (regels en verbeelding).

> Wel dient op bladzijde 30 van de toelichting de tekst van het onderdeel "parkeren" qua tekst en qua getallen nog in overeenstemming te worden gebracht met de situatie van na aanpassing van het bouwplan per augustus 2010.

Ad. e.

Groene erfafscheiding

De aanwezige groene afscheiding op de grens van de eigendommen van bewoners wordt in overleg met de bewoners geëerbiedigd. Tekeningen van de terreinuitwerking worden door Zuwe van tevoren aan de omwonenden voorgelegd en besproken. Dit heeft geen aanpassing van het bestemmingsplan nodig.

Ad. f. g. h. i. en j. Woongenot

Lichtinval woning.

In de toekomstige situatie tussen hoofdgebouw en de woningen aan de Utrechtsestraatweg blijft voor de meeste woningen een grote afstand van ruim 30 meter en meer gewaarborgd. Gedurende korte perioden op de dag kan dit minder direct zonlicht betekenen, doch dit zal niet onevenredig veel minder zijn dan ten opzichte van de maximale bebouwingsmogelijkheden die het huidige bestemmingsplan aan het terrein toekent. Als er door (slechte) weersomstandigheden geen direct zonlicht is, blijft er door de grote afstand tot de woning voldoende diffuus licht, waardoor er in de woning niet of nauwelijks waarneembare derving van inval van licht is.

Uittreding licht.

Lichthinder van het gebouw is niet meer dan dat van het huidige hoofdgebouw. Verlichting is buiten betrekkelijk laag bij de grond en de uitstraling vanuit de verblijfsruimten in het hoofdgebouw naar buiten toe, blijft beperkt. Niet aan de kant van de Utrechtsestraatweg, maar nabij de entrees van het hoofdgebouwen worden het gebouw en looproutes iets meer aangelicht. In verband met de privacy

van bewoners en omwonenden worden ramen altijd vroegtijdig verduisterd. Er wordt niet anders gehandeld dan nu het geval is. Er komt door ramen weinig meer lichtuitreding dan er nu is. De omgeving wordt hierdoor niet onevenredig benadeeld.

Geluidsoverlast, privacy

Na het vertrek van bewoners naar Kamerik is het aantal bezoekers t.b.v. de bewoners na de herontwikkeling minder. (dubbelop) Het bezoek van de kapel komt voornamelijk uit het Zuwe Zorgcomplex. Naast bewoners zijn dat ook meestal vrijwilligers uit het Staatsliedenkwartier en/of De Meander. Zij die dicht in de omgeving wonen, komen lopend of met de fiets. Aangenomen wordt dat met geluidsoverlast het af- en aanrijden van auto's wordt bedoeld. Hierbij kan worden gedacht aan het geluid van het remmen en gasgeven en het slaan van autodeuren. De terreininrichting nodigt echter niet uit tot grote snelheden. Er zal geen sprake zijn van permanente overlast. Incidenten komen overal voor en zijn niet uit te sluiten. Als er niettemin een meer permanente geluidsoverlast is, die de wettelijke normen te boven gaat, kunnen daartegen passende maatregelen worden genomen. Aan de aard van de zorginstelling is gekoppeld dat dit een zogenaamde meldingsplichtige inrichting, type B, is. Startende auto's en het dichtslaan en openen van portieren wordt beoordeeld volgens de normwaarde voor L max (maximum geluidsniveaus). Op grond van de wetmilieubeheer en de uitvoeringmaatregelen van deze wet mag het instantane geluidsniveau voor de dag, avond en nacht nooit hoger mag zijn dan achtereenvolgens 70, 65 en 60 dB(A). Instantaan betekent dat op enig moment onmiddellijke geluidsniveaus gedurende 1/8 seconde niet mogen worden overschreden. Dit kan alleen worden gecontroleerd op het moment dat er klachten zijn. Dan vindt onderzoek plaats, wordt het niveau beoordeeld en kan er zondig handhavend worden opgetreden.

Hierbij kan verder worden opgemerkt dat in de gegeven situatie de parkeerplaats niet direct aan de tuinen van de omwonenden is gelegen. Een afscherming tegen eventuele overlast vormt de buffer van de "eigen weg" van de bewoners van de Utrechtsestraatweg en de strook van garageboxen, eigen parkeerplaatsen, erfafscheidingen en begroeiing tussen deze weg en de achtertuinen.

Deze buffer zorgt er voor dat de privacy in de achtertuinen niet in het geding komt

De afstand van de openbare ruimte (eigendom Zuwe) tot de woningen is zodanig dat vanaf het begane grondniveau (parkeren) er voldoende afstand is. Dit is ten minste 26 meter tot de achtergevels van de woningen aan de Utrechtsestraatweg, waardoor ook de privacy in de woningen niet wordt verstoord. De afstand van 26 meter is vergelijkbaar of zelfs meer dan het gemiddelde afstand tussen achtergevels van woningen in een standaard woonwijk.

Er is in het bouwplan rekening gehouden op de noordwest gevel om bij de westelijke hoek, die het dicht bij de Utrechtsestraatweg is gelegen, kleinere verhoogde ramen toe te passen. Op de begane grond en de eerste verdieping liggen deze ramen verdiept. Hier bevinden zich op de begane grond de dagbehandeling op de hoek en verder aan de noordwestzijde medische en paramedische behandelruimten. Op de eerste verdieping zijn dit kantoor- en vergaderruimten. Op de drie hoogste verdiepingen ter hoogte van de huiskamers op de hoek geven deze ramen door hun hogere plaats ook geen direct uitzicht op de achtertuinen. Aan dezelfde noordwestgevel op deze drie verdiepingen zijn voorts slaapkamers gedacht met de bedden evenwijdig aan en op afstand van de raamzijde. Door de (lagere) hoogten van de bedden kijken ook daar mensen die gaan slapen niet direct in de tuinen of op de woningen. Bezoekers ontmoeten de bewoners in de gemeenschappelijke huiskamers aan de zuidwestgevel. Bezoekers kunnen zitten aan de eettafel of in de zithoek aan de zijde van het balkon. Door de hogere ramen van deze verblijfsruimte (huiskamer) in de noordwestgevel en de terug gelegen ligging van de zithoek is er vanuit de huiskamers geen directe inblik op de percelen Utrechtsestraatweg 46 en 48. Bij bezoek aan de slaapkamers zitten bezoekers aan het bed en zijn zij niet naar buiten gericht. De situatie vanuit het nieuwe hoofdgebouw is wat dit betreft straks niet anders dan nu het geval is vanuit het huidige hoofdgebouw en/of het geval is bij maximale benutting van de te hoogste toe te stane bouwhoogten en projectie van de bebouwing volgens het huidige bestemmingsplan.

Afweging van belangen leidt er toe dat de belangen van de bewoners van de Utrechtsestraatweg ten opzichte van de mogelijkheden van het huidige bestemmingsplan Middenrijn niet onevenredig worden geschaad en dat het maatschappelijke belang, het instandhouden van een goed geoutilleerd zorgcomplex, ook voor de woonwijk, zwaarder weegt dan het individuele belang.

Een en ander geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Ad. k.

Schade aan weg

Bouwverkeer wordt via een tijdelijke route van en naar de Vossenschanslaan geleid. Contractueel wordt van de zijde van Zuwe Zorg geregeld dat schade aan de openbare ruimte wordt hersteld en/of vergoed. Hiervoor worden bankgaranties afgegeven

Er is geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

>> Deze zienswijze is voor het overige ongegrond.

Zienswijze 5 (bewoners Utrechtsestraatweg)

Algemeen: nieuwbouwplannen geven een toename van de overlast van verkeersbewegingen, geluid, inkijk etc. Achtertuinen indieners grenzen direct aan terrein ZZCW, indieners hebben geen buffer tussen tuin en ZZCW terrein en vragen om handhaving van de groene erfafscheiding.

- a. hoofdgebouw wordt hoger en breder, door artikelen 10 en 11 bestemmingsplan kunnen afmetingen nog hoger worden
- b. meer inkijk door situering balkons aan kopse kant gebouw
- c. bij de ingang komt het hoofdgebouw dichterbij huizen indieners toe
- d. door verhoging gebouw minder zonlicht en licht en minder uitzicht, schaduw langduriger als in bezonningsstudie is aangegeven, in deze studie is de technische installatie niet meegenomen
- e. toename verkeersbewegingen doordat hoofdentree voor meer functies gebruikt gaat worden. ook meer voetgangers langs en achter huizen indieners omdat een doorgaand voetpad naar de achterkant van het gebouw is gepland.
- f. vragen om berekeningen die aantonen dat aantal verkeersbewegingen gelijk blijft
- g. voortel brengen en halen kinderdagverblijf via de achterkant van het hoofdgebouw.
- h. geplande terras aan zijkant hoofdgebouw geeft geluidsoverlast.
- i. geluidsoverlast technische installatie, verzoek om geluidsinstallatie zover mogelijk van weg te plaatsen

Antwoord gemeente

Algemeen:

Wat bij het antwoord op de zienswijze met nummer 4 is vermeld met betrekking tot bouwhoogte en volume en het aantasten van woongenot, geldt evenzeer voor de beantwoording van deze zienswijze (5). Er wordt hier dan ook naar dat antwoord verwezen. Aanvullend wordt het volgende opgemerkt.

Ad. a. bouwhoogte

De artikelen 10 en 11 van de regels zijn algemene flexibiliteitsregels die in elk bestemmingsplan voorkomen voor onvoorziene situaties. Zo ook hier. De werkelijke bouw- of dakhoogte van het laatste bouwplan ontwerp van augustus jl. bedraagt 17,95 meter. Op deze hoogte is ook voor 1 oktober 2010 de bouwaanvraag gedaan. Er is geen reden om aan te nemen dat dit een andere hoogte wordt. Wel geeft artikel 4.3 van de regels aan dat voor technische ruimten en liften een afgegrensde afwijking van de bouwhoogte tot 3 meter ten hoogste extra meer kan worden toegestaan. Deze moet o.a. ten minste 3 meter terugliggend van de Utrechtsestraatweg zijn, waarbij aangrenzende percelen geen onevenredige hinder ondervinden.

Daar waar voor het hoofdgebouw geen grotere bouw- en dakhoogte nodig is dan 19,00 meter is geeft de zienswijze aanleiding tot het aanpassen van de verbeelding van het bestemmingsplan ter plekke van het toekomstige hoofdgebouw.

>> Op dit punt is de zienswijze gegrond.

Ad b, c en d.

Inkijk.

Het bouwplan heeft rekening gehouden met de inspraakreacties. De balkons zijn hierdoor niet langer meer naar de zijde van de Utrechtsestraatweg gesitueerd. Zij zijn nu niet op het noordwesten, maar op het zuidwesten gericht. Het bouwkundige ontwerp is zodanig dat de zijken van de balkons aan de zijde van de Utrechtsestraatweg, geïntegreerd in het bouwplan, zijn afgeschermd. Daarnaast zijn aan de kant van de hoek met de noordwestelijke gevel bij de daar aanwezige gemeenschappelijke huiskamers de balustrades van de balkons dicht. Op de balkons brengen gebruikers hun tijd grotendeels zittend door. Zij zijn voor het zicht gericht op de interacties op het plein voor de hoofdentree en de zon, die onder gaat in het westen. De volledige zijdelingse afscherming aan de kant van de Utrechtsestraatweg en de dichte balustrades van de balkons zorgen er voor dat zichtlijnen op de achterkanten van de percelen Utrechtsestraatweg 46 en 48 zo min mogelijk en/of indirect zijn. De gebruikers van de balkons zijn zo niet op de achtertuinen van Utrechtsestraatweg 46 en 48 gericht. Zichtlijnen op de achtertuinen van de Utrechtsestraatweg 52 t/m 56 zijn er niet of nauwelijks of slechts op grotere afstand. De beelden van de (indelingen van de) noordwestgevel en de zuidwestgevel, zoals die ook voorkomen in de gegeven en op de website geplaatste presentaties zijn ook opgenomen in Bijlage I bij (deze) Nota van Beantwoording van zienswijzen.

Het woongenot op de beide percelen wordt door het nieuwe bestemmingsplan ten opzichte van de bouwrechten in het huidige bestemmingsplan Middenrijn 1990 niet onevenredig aangetast.

Overlast hoofdentree

De entree van het hoofdgebouw verandert niet van plaats. Wel komt het gebouw dichterbij. Wat dat betreft hebben de indieners van de zienswijze gelijk. Qua inrichting zal Zuwe Zorg er voor zorgen dat ze bij de herinrichting van het terrein het gebouwtje van het oude trafostation, tussen de percelen met huisnummers 46 en 48 en het nieuwe hoofdgebouw ongemoeid laten en de omringende begroeiing in stand laten.



Links: achtertuinen Utrechtsestraatweg 46 en 48. Rechts: terrein Zuwe.

De nieuwe plek voor de fietsenrekken komt hierdoor tussen het verlengde van de achtergrens van het perceel Utrechtsestraatweg 52A en het hoofdgebouw en niet op de plaats van het trafogebouwtje en de ruimte vóór dit gebouwtje naar het parkeerterrein toe. Over de precieze invulling en het behoud van bomen en ander groen vindt met de bewoners nog nader overleg plaats om een eventuele aantasting van de privacy zo klein mogelijk te laten zijn.

Bezinning

Het nieuwe hoofdgebouw geeft ten opzichte van het huidige hoofdgebouw een mogelijk langduriger schaduwwerking. De dakhogte van het nieuwe hoofdgebouw wordt in werkelijkheid 17,95 meter. Wat dat betreft is de zienswijze gegrond en moet de hoogte in het ontwerpbestemmingsplan worden verlaagd. Planologisch juridisch gezien is relevant wat het verschil is tussen de schaduw van wat het huidige bestemmingsplan maximaal aan bebouwing toe staat en wat het nieuwe bestemmingsplan maximaal aan bebouwing toestaat. In het nieuwe vast te stellen bestemmingsplan wordt de maximaal toe te stane bouwhoogte verlaagd van 20 naar 19 meter.

De technische ruimte(n) en de liftschacht op het dak komen zo ver mogelijk als door plaatsbepaling en bouwfysisch mogelijk is uit de zijde van de Utrechtsestraatweg. Hierdoor zullen de technische installatie en de lift in de achtertuinen niet of nauwelijks enige extra schaduw opleveren.

Ad. e Verkeersbewegingen

Het aantal bewegingen van het gemotoriseerde en het langzamere verkeer neemt niet toe. Ondanks de extra commerciële ruimten van ca 340 m² weegt het aantal bewegingen dat hier mee is gemoeid niet op tegen het vertrek van de 24 zorgplaatsen naar Kamerik. In totaal is er nu een toekomstige parkeerbehoefte aan 98,3 parkeerplaatsen. De verkeersbewegingen worden nu weliswaar anders verdeeld, maar per saldo is het aantal bewegingen zeker niet meer dan in de huidige situatie. Het voetgangersverkeer dat van de westkant naar de oostkant van het terrein gaat of andersom, én dat niet gebruik maakt van het hoofdgebouw, wordt kort langs het hoofdgebouw geleid. Daarnaast blijft door het instandhouden van de traforuimte en bestaand groen ook hier een buffer aanwezig tussen het hoofdgebouw en de grenzen van de achtertuinen van Utrechtsestraatweg 46 en 48 aanwezig.

Ad. f en g. Parkeren

Gegevens die aangeven dat het aantal verkeersbewegingen gelijk blijft bestaan hier uit dat aan de aantallen parkeerplaatsen in een gelijkblijvende situatie een aantal bewegingen per dag wordt gekoppeld. Uit de parkeerberekening blijkt dat in de toekomstige situatie iets minder dan de thans aanwezige 100 parkeerplaatsen nodig zijn. Er blijven in totaal wel 100 plaatsen beschikbaar. Strikt genomen wat meer dus dan op grond van de parkeerberekening voor de toekomstige situatie wordt vereist. Nu in feite er minder parkeerbehoefte is en hetzelfde aantal parkeerplaatsen blijft, kan moeilijk worden volgehouden dat er meer verkeersbewegingen dan voorheen zullen zijn. Omdat een deel van de verkeersbewegingen naar het oostelijke deel van het terrein wordt verplaatst, is het ook niet nodig dat het brengen en halen van kinderen voor het kinderdagverblijf aan de achterkant van het gebouw plaatsvindt.

Tegenover het vervallen van de behoefte van ca 15 parkeerplaatsen wegens het vertrek van zorgplaatsen naar Kamerik, staat nu dat er een nieuwe behoefte die iets minder is dan 15 parkeerplaatsen.

Ad. h. Terras

Ter plekke van het nieuw gedachte terras bevindt zich nu de speelplek van het kinderdagverblijf. Als voor de speelplek een terras komt, is sprake van een vergelijkbare situatie, waarvan de gebruiksuren van de ruimte beperkter zullen zijn. Voor het kinderdagverblijf gold tot dusver dat de speelplek tot 's middags zes uur of zelfs daarna nog in gebruik kan zijn. Aangenomen wordt dat kinderen ook meer geluid veroorzaken dan de mensen die van de dagbehandeling gebruik maken. De huidige speelplek reikt nu ook tot aan de achtertuinen. Bij de dagbehandeling in de nieuwe situatie wordt het terras, als de gasten naar huis zijn, na vier uur 's middags niet meer gebruikt. Hierdoor komen de omwonenden niet in een nadeliger situatie.

Ad. i. Geluidsoverlast technische installatie

De geluidsoverlast technische installatie is beperkt. De installatie en/of lift wordt zo ver mogelijk van de Utrechtsestraatweg vandaan gehouden. De "bekisting" remt het geluid, waardoor de overlast binnen de perken wordt gehouden, zodat normwaarden niet worden overschreden.

Behalve het eerste punt met betrekking tot de maximaal te regelen hoogte van het hoofdgebouw is er verder geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

>> Deze zienswijze is voor het overige ongegrond.

Ontsluiting op de Prins Mauritssingel.

Zienswijze 6 (bewoners Prins Mauritssingel)

- a. Indieners van de zienswijze, inclusief de 20 medeondertekenaren, vinden dat het Zorgcentrum ook ontwikkeld kan worden zonder de ontsluiting op de Prins Mauritssingel. De bewoners zijn gesteld op de situatie zoals die nu is, zoals ook het rustieke karakter van de Prins Mauritssingel.
- b. Gemeente heeft gepostuleerd dat de buurt positief tegenover de ontsluiting zou staan. Er is hierover nooit een enquête of dergelijke ontvangen.
- c. De bewoners vragen om een op feiten gebaseerde onderbouwing, die er niet is.
- d. Een gevraagd verkeersrapport is nooit ontvangen. Ook doordat eerder tegenstrijdigheden in de bevolkingsopbouw van de wijk zijn gepresenteerd, is de vraag of er van correcte gegevens is uitgegaan.
- e. Verder zijn geen of weinig alternatieven onderzocht. Duidelijkheid wordt gevraagd over de verkeersstromen over het eigen terrein.
- f. Een doorgaande route over het Zuweterrein naar de Prins Mauritssingel is niet gewenst door alle overlast. Duidelijkheid wordt gevraagd over richting verkeersstromen en over afmetingen brug.

Antwoord gemeente

Ad a. b.c.d.en e.

Verdeling verkeersstromen en noodzaak ontsluiting op de Prins Mauritssingel

In de Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties, het eindverslag van de inspraak, van 3 augustus 2010 is onder de punten A.1 tot en met A. 4 (bladzijde 4 en volgende) ingegaan op de inrichting van het terrein, de verkeers- en parkeersituatie en de ontsluiting op de Prins Mauritssingel. Onder punt A.3 is antwoord gegeven over de ontsluiting op de Prins Mauritssingel. In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan d.d. 3 augustus 2010 is onder het hoofdstuk Mobiliteit bij punt 6.2 één op één op de bladzijden 26 tot en met 32 het verkeersonderzoek weergegeven.

Onderbouwing feiten

De zienswijze geeft niet aan waarom dit onderzoek onvoldoende is. Verkeersonderzoeken baseren zich op de intensiteiten uit modellen. Die intensiteiten worden gestaafd door verkeerstellingen. Er zijn geen aanwijzingen om te veronderstellen dat de aannames van de intensiteiten en de verkeerstellingen niet goed zijn of achterhaald zijn.

De verkeersintensiteiten die op bladzijde 27 en volgende van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan zijn verwoord, maken gebruik van tellingen die zijn gedaan en van toekomstige intensiteiten die bekend zijn uit het voor de hele gemeente leidende model: het Verkeers(reken)model 2020. Dit geeft bij benadering voor de nieuwe situatie een redelijk betrouwbaar en aanvaardbaar beeld.

Een vervelende omissie is wel dat verwijzingen naar de tellingen en het model bij het overzetten van de tekst ongelukkigerwijs zijn komen te vervallen in het ontwerp bestemmingsplan en in de eerdere Nota van beantwoording van de inspraakreacties. Dat is tot spijt niet tijdig opgemerkt. Voor deze onvolledigheid past verontschuldiging. Als bijlage bij deze nota worden de overzichten van de telgegevens van het najaar 2006 voor de Utrechtsestraatweg en de Vossenschanslaan gevoegd. Samen met deze nota worden de bijlagen bij de nota ook achter de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Ook de toelichting van het bestemmingsplan wordt hier aan aangepast.

Noodzaak ontsluitingen

Op bladzijde 29 van de toelichting is verder wel expliciet genoemd wat de noodzaak is van de bereikbaarheid en de veiligheid op het Zuwe Zorg Centrum bij calamiteiten. Zowel aan de voorkant als de achterkant moet het terrein in ten minste twee richtingen bereikbaar zijn. Nu de oriëntatie van de gebouwen een andere wordt, is er de (anders niet weer komende) kans om in één keer aan de eis van de hulpdiensten (politie, brandweer en ambulance) om een goede bereikbaarheid te verzekeren te voldoen.

Tijdens een veiligheidsoverleg op 14 april jl. over de (brand) veiligheid is van de zijde van de politie en de brandweer aangedrongen op een tweede zogenaamde aanvalsroute via de Prins Mauritssingel, ook tijdens de bouwphase van de paviljoens.

De toelichting geeft verder (blz. 30) ook aan wat het niet realiseren van een nieuwe ontsluiting op de Prins Mauritssingel betekent. Dat levert een minder evenwichtig en minder veilig beeld op.

Parkeerdruk

Het bouwplan gaat uit van meerdere entrees van de gebouwen. Door deze spreiding wordt ook de huidige hoge parkeerdruk aan de westzijde weggenomen. Zo krijgt het hoofdgebouw aan de oostzijde een extra entree en krijgt elk van de paviljoens een eigen voordeur. Bij nieuwe terreinindeling wordt een betere verdeling van het parkeren en het verkeer voorgestaan.

In de eerdere Nota van Beantwoording van de inspraakreacties had achteraf ook beter opgenomen kunnen zijn de tekst met de bijbehorende verwijzingen, zoals die in de toelichting voorkomt. Compleet met de verwijzingen (zie ook voetnoten onder aan deze bladzijde) is deze tekst:

“ Hierdoor wordt ook de parkeerdruk beter over het hele terrein verdeeld en vindt ook een betere spreiding van het autoverkeer plaats over de Utrechtsestraatweg (eind 2006: gemiddeld ca 6220 motorvoertuigen per werkdag, wordt door het bouwplan niet hoger) en de Vossenschanslaan (ca 1630 voertuigen per werkdag, wordt niet hoger)² en de Pr. Mauritssingel (nu ca 700 mtv per dag, wordt ca 825 - 850 mtv pd).³
De te verwachten gemiddelde aantallen auto's op de Prins Mauritssingel zijn niet zodanig dat voor een onveilige verkeerssituatie moet worden gevreesd.
“

Voor de verwijzingen c.q. de bronvermeldingen zie de voetnoten onderaan aan deze bladzijde.

In de toelichting op het bestemmingsplan op bladzijde 28 (paragraaf 6.2 onderzoek) is de in de Nota Beantwoording van de inspraakreacties van 3 augustus jl. opgenomen tekst dus wel verwerkt. Echter bij overname van de tekst in de toelichting zijn hier de verwijzingen inclusief de voetnoten ontvallen.

Naast een evenwichtige verdeling van de verkeersstromen is een 2^e aansluiting een harde noodzaak voor het goed kunnen functioneren van de hulpdiensten in geval van calamiteit(en). Hierom wordt een afzonderlijk gesprek met de bewoners van de Prins Mauritssingel niet opportuun geacht. Hierover is via de klankbordgroep, waarin een vertegenwoordiging van de bewoners van de Prins Mauritssingel, al gecommuniceerd. Wel worden de indieners van zienswijzen in de gelegenheid gesteld om aan de hand van deze rapportage door een vertegenwoordiging van de gemeenteraad te worden gehoord.

Buurt en wijk.

Het is inderdaad niet zo, zoals de zienswijze stelt, dat de buurt rondom de Prins Mauritssingel zich apart heeft kunnen uitspreken voor een ontsluiting op de Prins Mauritssingel. Hoe zij daar als direct aanwonenden over denken, maakt de zienswijze duidelijk.

Het idee voor een opener terrein wordt wel breder in de wijk omarmd. Het wijkplatform is daarover positief. Dit laat zich in dit geval combineren met de noodzaak van een 2^e ontsluiting van het gedeelte van het terrein dat ligt aan de zijde van de Mauritssingel.

Ad. f.

Ontsluiting, brug

De nieuwe brug wordt door een uitritconstructie aangesloten op de Prins Mauritssingel. Verkeer op de Prins Mauritssingel heeft voorrang op het verkeer dat van het Zuwe Zorgterrein komt. Verkeer dat het terrein verlaat stopt dan eerst voordat het de Prins Mauritssingel opdraait. Voor de aanleg van de brug worden 2 bomen die langs de Prins Mauritssingel staan gekapt. De overige bomen blijven staan en vormen geen belemmering voor de verkeersveiligheid. De bomen staan op voldoende afstand om een goed uitzicht te kunnen waarborgen voor autoverkeer dat vanaf de brug komt. In de Nota van beantwoording van de inspraakreacties en in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat er voldoende zichtlijnen zijn.

² Electronische telling najaar 2006

³ Verkeers(reken)model 2020, inclusief realiseren nieuwbouw terreinen Johan de Wittlaan, de voormalige terreinen Campina, Tuincentrum Pels en Holland Utrecht.

De zienswijze geeft aanleiding tot het toevoegen van de ontbrekende verwijzingen in tekst in de toelichting op het bestemmingsplan. Omdat het geen invloed heeft op de aan te wijzen bestemmingen is er geen aanleiding tot het aanpassen van de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan.

>> De zienswijze is ongegrond.

Wel worden de ontbrekende verwijzingen en de daaraan gelinkte voetnoten in toelichting van het bestemmingsplan voor de volledigheid alsnog worden opgenomen.

Bestemmingsplan, parkeerdruk, verkeersbrug, bomenrij, eenrichtingsverkeer, funderen.

Zienswijze 7 (bewoner Prins Mauritszingel).

- a. Opgemerkt wordt dat de gemeente opnieuw een bestemmingsplan publiceert. Mensen worden opnieuw gedwongen zienswijzen te geven.
- b. De parkeerdruk wordt bij de Prins Mauritszingel en omgeving gelegd. De omgeving van de omwonenden van de nieuwe bruggen moeten dit opvangen. De reservering van de parkeerplaatsen voor de Vossenborgh verhoogt de parkeerdruk op het gebied rondom het Zuwaterrein.
- c. Aantal parkeerplaatsen is bij de hoofdingang verminderd om esthetische redenen
- d. Vermindering woongenot, waardevermindering panden
- e. De voorgenomen verkeersbruggen worden in uitzicht belemmerd door de rij lintbomen. De volwassen lindebomen hebben een middellijn van 50 cm. Het uitzicht op de weg wordt pas bereikt als de neuzen van auto's tot op de rand van de rijweg staan. Dit veroorzaakt een schrikreactie bij de weggebruikers. Bezwaar bestaat derhalve tegen de autoverkeersbrug.
- f. Als de brug gehandhaafd moet worden, wordt voorgesteld alleen het bezoekende verkeer vanaf de Prins Mauritszingel op het terrein toe te laten. Aanvullende verkeersmaatregelen voor een voorrangregeling en het parkeren zijn nodig.
- g. Een trillingsvrije funderingsmethode moet worden voorgeschreven.

Antwoord gemeente

Ad a. bestemmingsplan

Het is te doen gebruikelijk om in twee fasen een bestemmingsplan aan te kondigen, zeker daar waar het een complexe herontwikkeling betreft. Na elkaar worden dan een voorontwerp- en een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Op het voorontwerpbestemmingsplan konden om te beginnen informele inspraakreacties gegeven worden. In de fase waarin het bestemmingsplan zich nu bevindt, kunnen volgens de wet op het ontwerp van het plan zienswijzen gegeven worden, die bij de definitieve vaststelling van een bestemmingsplan zullen worden betrokken.

Ad. b. Parkeren.

De parkeerparagraaf in het hoofdstuk over verkeer in de toelichting maakt duidelijk dat de toekomstige parkeerbehoefte geen grotere is dan welke er is nu is. Het aantal parkeerplaatsen van 100 blijft. Het zorgcentrumterrein heeft in de toekomstige situatie aan de zijde van de Prins Mauritszingel zo voldoende capaciteit om de parkeerbehoefte op te vangen. Incidenten, zoals die overal kunnen voorkomen, daar gelaten is er geen extra parkeerdruk op de Prins Mauritszingel en omgeving. Bezoekers en personeel parkeren te allen tijde zo dicht mogelijk bij de ingangen van het hoofdgebouwen en de paviljoens. Bij een voldoende parkeercapaciteit op het eigen terrein is van verplaatsing van de parkeerdruk tot buiten het zorgcentrumterrein, geen sprake. Incidenten daargelaten krijgt de Prins Mauritszingel en omgeving dus niet te maken met een extra parkeerdruk.

Ad. c. Parkeren / esthetische uitstraling.

De 43 parkeerplaatsen die aan de zijde van de hoofdentree blijven zijn daar voldoende. Vanaf de Utrechtsestraatweg is, nu de kans zich voordoet, in overleg met omwonenden een toegankelijker en veiligere parkeerplaats en aanloop naar de hoofdentree gemaakt. Daarbij speelt mee dat dit door een grotere openheid ook een esthetischer uitstraling heeft. Het nieuwe gebouw zal hierdoor ook beter tot zijn recht komen.

Ad. d. Derving woongenot, waardevermindering

Voor zover er als gevolg van de nieuwe planologische situatie (dat wil zeggen bij het rechtskracht verkrijgen van het nieuwe bestemmingsplan) sprake is van derving van woongenot (privacy, licht e.d.) en men meent daardoor meer dan onevenredig te worden benadeeld, kan men aanspraken laten gelden op planschade. Hiervoor zijn (te zijner tijd) aanvraagformulieren in te dienen. Op grond van de procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Woerden 2008 kan dan een aanvraag worden ingediend. De regeling en de aanvraagformulieren zijn te vinden op de website van de gemeente Woerden: www.woerden.nl.

Ad. e. Verkeersbruggen

De nieuwe brug wordt door een uitritconstructie aangesloten op de Prins Mauritssingel. Doorgaand verkeer op de Prins Mauritssingel krijgt straks voorrang op het verkeer dat van het Zuwe Zorgterrein komt. Verkeer dat het terrein verlaat stopt eerst voordat het de Prins Mauritssingel opdraait. Voor de aanleg van de brug worden 2 bomen die langs de Prins Mauritssingel staan gekapt. De overige bomen blijven staan en vormen geen belemmering voor de verkeersveiligheid. De bomen staan op voldoende afstand om een goed uitzicht te kunnen waarborgen voor autoverkeer dat vanaf de brug komt. In de Nota van beantwoording van de inspraakreacties en in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat er voldoende zichtlijnen zijn.

Voor verkeer dat vanaf de Prins Mauritssingel het terrein van het zorgcomplex op gaat, geldt straks dat dit eerst voorrang moet geven aan het verkeer op de nieuwe brug dat het terrein verlaat.

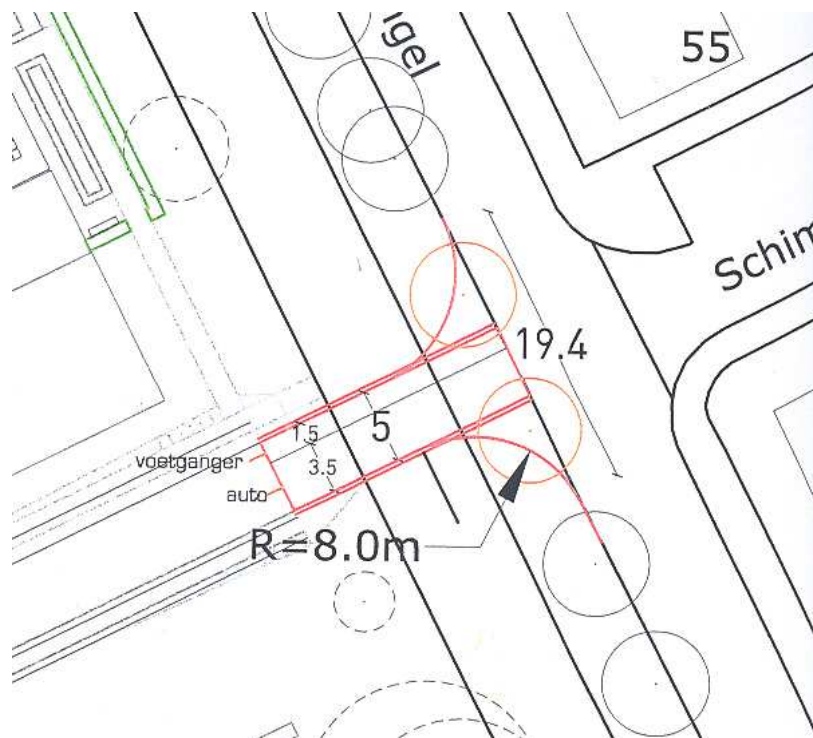
Ad. f. Richting verkeer.

Eenrichtingsverkeer betekent dat er meer uitgaand verkeer via de leveranciersweg en ter plekke dus ook meer oversteekbewegingen worden aangeboden op de Utrechtsestraatweg. Gelet op de intensiteit van het verkeer op de Utrechtsestraatweg is een hoger aanbod op een van de plekken ter hoogte van de bestaande terreinontsluitingen ook niet wenselijk. Eenrichtingsverkeer leidt tot onnodige onduidelijke situaties als parkeergelegenheid elders aan de oostzijde van het terrein moet worden gevonden en men niet in omgekeerde richting mag rijden. Voor bewoners van de Utrechtsestraatweg, die vanaf hun achterterreinen van of naar de Utrechtsestraatweg moeten, is eenrichtingsverkeer eveneens ongewenst, omdat dit zal leiden tot onnodig omrij- en zoekgedrag op met name de Utrechtsestraatweg en de Prins Mauritssingel.

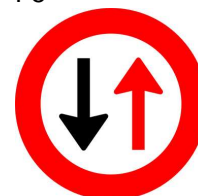
Wat de dimensionering van de brug betreft, kan worden opgemerkt dat de rijweg op het Zuwaterrein een breedte krijgt van 5 meter, maar dat op de brug in de definitieve situatie de rijwegbreedte 3,5 meter wordt. 1,5 meter breedte is gereserveerd voor voetganger. Deze maatregel wordt dan ondersteund door de borden F5 en F6 uit het Reglement verkeerstekens en verkeersborden. Het bord F5 (rond bord met rode rand en zwart en rode pijl) regelt het verbod voor bestuurders om door te gaan bij nadering van verkeer uit tegengestelde richting. Het bord F6 (vierkant blauw bord met rode en witte pijl) regelt dat bestuurders uit tegengestelde richting (de andere kant) verkeer dat van deze richting nadert voor moeten laten gaan.

Het verkeer dat aan de kant van de Prins Mauritssingel het Zuwezorgterrein verlaat, krijgt hierbij voorrang op het verkeer dat het terrein op wil.

F6



F5



Ontsluiting Zuwezigterrein via uitritconstructie op de Prins Mauritssingel.

NB

Tijdens de bouwwerkzaamheden wordt op last van de brandweer op deze plek een tijdelijke brug geplaatst. Deze is tijdens de bouw bedoeld alleen als ontsluiting voor hulpdiensten bij calamiteiten én dus niet om te worden gebruikt door en voor bezoekers en personeel. De definitieve brug en/of duiker wordt met een uitritconstructie op de rijweg van de Prins Mauritssingel aangesloten als een nieuw bestemmingsplan rechtskracht krijgt.

De te treffen voorzieningen en te nemen maatregelen zijn geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

Ad. g. Funderingsmethode

Van voorschrijven van een funderingsmethode is pas sprake als de aangeboden methode niet voldoet. Als daarvan blijkt wordt een passende methode voorgeschreven. ZZCW informeert nog voor de aanvang van de bouw de omwonenden over de exacte wijze van funderen.

Alle punten zijn niet van invloed op het anders bestemmen dan in het ontwerpbestemmingsplan is gedaan. Er is geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

>> De zienswijze is ongegrond.

Volume, hoogte, wijkfuncties, verkeersstromen, leveranciersweg, omgeving kapel, groenbehoud.

Zienswijze 8 (bewoner Utrechtsestraatweg)

Indiener van de zienswijze kan zich niet verenigen met het ontwerp bestemmingsplan.

- Het gebouw komt 4,6 meter dichterbij en wordt 3.3 meter hoger en vraagt om schaduwtekening
- Aan de wijkfuncties bestaat geen behoefte.
- De verkeersstroom wordt bevorderd. Dit is nadelig voor de verkeersveiligheid.
- De leveranciersweg gaat dienen als doorlopende weg.
- Bezoekers omgeving kapel zullen op de eigen weg van de bewoners parkeren.
- Gevraagd wordt om behoud van zoveel mogelijk groen ook op de erfgrans

Antwoord gemeente

Ad. a.

Over de beelden van de verschillen in omvang en hoogte tussen de bestaande en nieuwe bebouwing en tussen oud en nieuw bestemmingsplan wordt verwezen naar Bijlage I bij deze Nota. Dit zijn de beelden die ook tijdens de presentatie op 2 september 2010 zijn gegeven en welke presentatie op de website van de gemeente is geplaatst. Het ontwerpbestemmingsplan dient voor wat betreft een verondersteld nadeel over de situering en hoogte te worden vergeleken met de oude bestemmingsplansituatie, nl. het bestemmingsplan Middenrijn, vastgesteld op 18 juli 1990, dat tot aan nu geldend is. De oude bestemming staat een maximale bouwhoogte van 20 meter toe exclusief de toepassing van vrijstelling. Met 17,95 meter hoogte blijft de bouwmassa onder de geldende maximaal toe te stane hoogte van 20 meter. Met toepassing van de algemene vrijstellingsbepaling artikel 19 van dit bestemmingsplan Middenrijn maakt het bestemmingsplan mogelijk dat eventueel de bouwhoogte tot 10% kan worden verhoogd tot ten hoogste 22,00 meter. De maximale hoogten in het thans geldende (oude) bestemmingsplan, die weliswaar hoger is dan de hoogte van het huidige gebouw, wordt dus door het nieuwe bouwplan geëerbiedigd. Ten noorden van het huidige hoofdgebouw biedt het geldende bestemmingsplan voorts ook nog mogelijkheden ter plekke van de kapel en de ruimte tussen kapel en hoofdgebouw tot 60% van het oppervlak te bebouwen tot maximaal 10 meter bouw- en dakgoothoogte, eventueel te verhogen met 10% (= max. 11 meter). Het nieuwe bouwplan kent een werkelijke bouw- en dakgoothoogte van 17,95 meter. (was in maart 2010: 18,4 meter) met een naar achteren gelegen opbouw tot 20,9 meter (was in maart 2010: 21,7 meter). Hiervoor is niet nodig dat op de verbeelding (plankaart) een bouwhoogte van 20 meter aangehouden wordt, maar dat de maximale bouwhoogte (naar boven afgerond) 19 meter is. Hierbij wordt dan veiligheidshalve rekening gehouden met een marge voor enige fluctuatie in het peil van de gemiddelde hoogte van het omringende maaiveld. In het nieuwe bestemmingsplan kan artikel 4.3 de ontheffing / afwijking, dat de grotere hoogte van technische voorzieningen en liften regelt gehandhaafd blijven. De technische voorzieningen en liften op het dak worden in het bestemmingsplan niet tot de dakhoogte gerekend. Zij beslaan slechts een gedeelte van het dakvlak en mogen slechts terugliggend van de Utrechtsestraatweg worden gebouwd. Artikel 4.3. van de regels in het bestemmingsplan ziet er op toe dat van de maximale bouwhoogte voor technische voorzieningen en liften onder (beperkende) voorwaarden met ten hoogste 3 meter kan worden afgeweken.

Wat de situering van het hoofdgebouw betreft, wordt wel van het geldende bestemmingsplan afgeweken. Qua logistiek en als gevolg van terreinindeling, gelijkvloerse paviljoens en eigendomsverhoudingen (buurman: Achmea) kan het programma van eisen voor het hoofdgebouw c.q. de footprint van dit gebouw niet op gelijke afstand als het huidige gebouwen van de Utrechtsestraatweg worden gehouden. Naar aanleiding van de inspraak is al zoveel mogelijk aan de wensen van de omwonenden tegemoet gekomen en zijn de nadelige effecten teruggebracht tot wat in de gegeven situatie het hoogst haalbaar is. In de aanloop naar de antwoorden op de zienswijzen is in deze nota (eerste bladzijde) al aangegeven hoe wat dit betreft het ontwerp van het gebouw een radicale omslag heeft gemaakt. De werkelijke hoogte van het hoofdgebouw is 2 meter lager dan wat het thans geldende bestemmingsplan aangeeft. Daar staat tegenover dat het hoofdgebouw ruim 4 meter naar de Utrechtsestraatweg toekomt, Mocht er na vergelijking van de oude en de nieuwe planologische situatie (nog) sprake zijn van enig nadeel voor de direct omwonenden dan wordt het algemeen maatschappelijke belang hier hoger geacht dan het individuele belang. Door de aanpassingen in het plan c.q. het realiseren van veel minder volume is het nadeel voor omwonende zoveel mogelijk tot een minimum beperkt. Dit wordt na afweging van alle belangen aanvaardbaar geacht. Naast een studie naar het verschil tussen de bestaande bebouwing en de nieuwe bebouwing laat een bezonningsstudie ook zien wat de schaduwwerkingen zijn zowel als gevolg van het oude bestemmingsplan als van het nieuwe bestemmingsplan. Bij de bezonningsstudie is gebruik gemaakt van de volgende programmatuur: Autodesk Autocad 2009 voor modelleren en Autodesk 3D studio Max versie 2009 voor de bezonning. Deze programma's zijn algemeen erkende standaarden. Er is door de indiener van de zienswijze niet aangegeven waarom deze studie niet voldoet. Er is niet gebleken en er is ook geen of onvoldoende aanleiding om te veronderstellen dat invoer en de uitkomsten van de studie niet correct zijn.

Op het punt van de totale dakhoogte / maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw is er aanleiding om de in het bestemmingsplan toe te stane maximale bouwhoogte met 1 meter te verlagen tot 19 meter.

>> De zienswijze is op dit punt gegrond.

Ad. b. Wijkvoorzieningen / woonzorgservice.

Binnen de (wijk)zonering van het woonzorgservicesysteem bestaat behoefte aan voorzieningen op een centrale plek in de wijk Staatsliedenkwartier. De ruimtelijke structuurvisie van de gemeente Woerden, vastgesteld in juli 2009, onderschrijft deze gedachte. Er is wel degelijk behoefte aan wijkfuncties. De functies voor het zorgcentrum worden marginaal uitgebreid, primair ten genoegen van de huidige gebruikers en de bewoners en de omwonenden van het Hofplein en de Vossenborgh en secundair voor de wijk. Het is logisch en effectief de functies voor het zorgcentrum én de wijk te bundelen om zo tot een efficiëntere woonzorg te komen waarvan zowel zorgcentrum als het Staatsliedenkwartier profiteren. In de wijk zijn in de directe omgeving geen andere keuzemogelijkheden aanwezig, zonder dat een ontkoppeling van de huidige faciliteiten voor de ZZCW kan plaatsvinden.

Dit punt is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Ad. c en d. Weg over zorgcomplex

De wegen van en naar het zorgcomplex zijn voor bestemmingsverkeer. Voor personeel en voor bezoekers. Doorgaand verkeer zal geen gebruik van de weg maken. Ook voor sluipverkeer ligt de weg niet voor de hand, omdat het sluipen geen tot weinig voordeel biedt. Verwezen wordt verder ook naar het antwoord, zoals dat in deze Nota ook is gegeven op de zienswijzen nr. 4, 5 en 6.

Dit geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Ad. e. Andermans eigendom

In de terreininrichting worden de parkeerplaatsen door een heg en/of hekwerk afgeschermd van de weg van de bewoners. Deze fysieke scheiding in combinatie met een bord "eigen weg" of "verboden voor onbevoegden" is een voldoende garantie dat daar niet door anderen wordt geparkeerd. Over de definitieve wijze van uitvoering van de fysieke scheiding (heg en/of hekwerk) worden de omwonenden nog nader geïnformeerd.

Hiervoor is geen verandering van het bestemmingsplan nodig.

Ad. f. Behoud groenvoorzieningen.

Bestaand groen (bomen, houtopstanden, onderbegroeiing) blijft zoveel mogelijk gehandhaafd op erfgronden en tussen de hoofdbouw en de erfgronden. De twee beschermde bomen op de erfgronden blijven behouden om daarmee ook de privacy van de omwonenden te beschermen. In overleg met de omwonenden wordt verder het bestaande groen zoveel mogelijk gerespecteerd. Nagegaan wordt in hoeverre de parkachtige uitstraling het beste kan worden voortgezet.

Hiervoor is geen verandering van het bestemmingsplan nodig.

>> Uitzonderd het punt van de maximale bouwhoogte van het bouwvlak van het hoofdgebouw is de zienswijze (voor het overige) ongegrond.

RO/cv 2 november 2010