



**Datum:** 9 november 2010

**Agendapunt:**

**Indiener:** - college van burgemeester en wethouders

**Aandachtveld portefeuillehouder:** - wethouder Schreurs

**Contactpersoon:** C.T. Vermeulen

**Tel.nr.:** 428361 **E-mailadres:** vermeulen.c@woerden.nl

---

**Onderwerp:** gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Zuwe Zorgcentrum Woerden

---

### VOORGESTELD RAADSBESLUIT

De raad besluit:

gelezen de bij dit besluit behorende Nota van Beantwoording zienswijzen d.d. 2 november 2010,

1. de hierna onder 2. en 3. genoemde zienswijzen met nrs. 1 tot en met 8 allen ontvankelijk te verklaren;
2. a. hierna genoemde zienswijzen:
  - zienswijze nr. 4 d.d. 20-09-2010, nr. 13869
  - zienswijze nr. 5 d.d. 22-09-2010, nr. 13992
  - zienswijze nr. 8 d.d. 23-09-2010, nr. 14013voor wat betreft een lagere bouwhoogte ter plekke van het nieuwe hoofdgebouw gegrond te verklaren;
- b. deze zienswijzen met nrs. 4, 5 en 8, voor het overige ongegrond te verklaren;
3. de overige zienswijzen
  - zienswijze nr. 1 d.d. 08-09-2010, nr. 13390
  - zienswijze nr. 2 d.d. 09-09-2010, nr. 13424
  - zienswijze nr. 3 d.d. 20-09-2010, nr. 13764
  - zienswijze nr. 6 d.d. 20-09-2010, nr. 14011
  - zienswijze nr. 7 d.d. 22-09-2010, nr. 14012allen geheel ongegrond te verklaren;
4. de bij dit besluit behorende Staat van wijzigingen vast te stellen;
5. het bestemmingsplan Zuwe Zorgcentrum Woerden met de digitale planidentificatie NLIMRO.0632. Zuwezorg/Woerden-bVA1 gewijzigd vast te stellen;
6. te verklaren dat er ruimtelijk gezien geen provinciale dan wel rijksbelangen met dit plan gemoeid zijn en de minister en gedeputeerde staten te verzoeken de termijn voor een reactieve aanwijzing voor dit plan in te korten;
7. dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen;
8. de geheimhouding op de overlegde vertrouwelijke gegevens ook na het nemen van het besluit over vaststelling van het bestemmingsplan te bestendigen.

---

#### Inleiding:

In augustus en september 2010 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor de herontwikkeling van het zorgcentrum gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn acht aan de gemeenteraad gerichte zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn beoordeeld en de toelichting op het

Datum: 9 november 2010

bestemmingsplan wordt op enkele ondergeschikte punten aangepast. Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling.

---

**Bevoegdheid:**

De raad stelt het bestemmingsplan vast (artikel 3.8 Wro). Daarnaast ligt de bevoegdheid bij de raad om geen exploitatieplan vast te stellen, als een exploitatieovereenkomst is gesloten.

De bevoegdheid voor vertrouwelijkheid vloeit voort uit artikel 25 van de Gemeentewet in relatie tot artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur.

---

**Beoogd effect:**

Herontwikkeling van een zorgcentrum.

---

**Argumenten:**

*1. De zienswijzen zijn tijdig binnengekomen*

De acht zienswijzen zijn ontvankelijk, want ze zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen. Eén zienswijze is een dag later binnengekomen. Hoewel de zienswijze pas na afloop van de termijn binnen is gekomen, is deze wel binnen de termijn gedateerd en verzonden. Volgens vaste jurisprudentie wordt de zienswijze daarom aangemerkt als ontvankelijk (verzendentheorie).

*2. Zienswijzen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan*

Er zijn tien brieven ontvangen. Hiervan kunnen er acht als zienswijze worden aangemerkt. De zienswijzen zijn beantwoord in bijgaande nota van beantwoording zienswijzen. Naar aanleiding van de zienswijzen is het voorstel de dakhoogte ter plekke van het nieuwe hoofdgebouw in het bestemmingsplan te verlagen van 20 naar 19 meter en de toelichting op het bestemmingsplan op een enkel punt tekstueel aan te vullen (zie ook bijgevoegde staat van wijzigingen).

Belangrijke wijziging in de digitale verbeelding (plankaart) is ook dat volgens afspraak met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden de veilig te stellen waterbergingscapaciteit de uitbreiding van de vijver op het terrein door middel van de bestemming Water - W - expliciet wordt vastgelegd.

Ook vindt verder een correctie van de waterlijnen plaats met de andere bestemmingsgrenzen.

*3. De meeste zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan*

Zoals gezegd, zijn de zienswijzen beantwoord in bijgaande Nota van beantwoording zienswijzen. Hierin is beschreven waarom de zienswijzen wel en niet tot aanpassing van het bestemmingsplan leiden.

*4. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd*

In de Staat van wijzigingen is een overzicht opgenomen van de wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

*5. (Gewijzigd) Bestemmingsplan is noodzakelijk*

Een bestemmingsplan is noodzakelijk als bouwtitel om de benodigde vergunningen voor het nieuwe zorgcentrum te kunnen verlenen. Anders kan het zorgcentrum niet worden herontwikkeld (sloop/nieuwbouw).

In dit geval is sprake van een gewijzigde vaststelling, omdat het bestemmingsplan is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage is gelegd (zie ook Staat van wijzigingen).

Datum: 9 november 2010

*6. Ruimtelijke structuurvisie*

Het zorgcentrum wordt herontwikkeld op deze locatie en is in overeenstemming met de ruimtelijke structuurvisie van de gemeente van juli 2009. Op de bladzijden 26 en 27 van deze visie is het ontwikkelingsperspectief aangegeven tegen het licht ook van wijkgericht werken. Kleinschalige voorzieningen in de wijk moeten dicht bij huis te vinden zijn. Multifunctionele accommodaties gekoppeld aan woonservicezones horen daar bij. Afhankelijk van de het gebied moeten functies bij elkaar worden gebracht.

*7. Geen provinciale of rijksbelangen*

Omdat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, krijgen de minister en gedeputeerde staten volgens de wet 6 weken extra de tijd om te reageren op het plan. Het ministerie heeft echter aangegeven dat als er geen rijks- of provinciaal belang in het geding is, de gemeente kan verzoeken om inkorting van deze periode. De gemeenteraad dient dan wel expliciet te besluiten dat deze belangen er niet zijn. In het vooroverleg hebben de minister en gedeputeerde staten al aangegeven dat zij geen opmerkingen hebben daar er geen rijks- of provinciaal belang in het geding is. Uw raad wordt daarom gevraagd om te besluiten dat er geen rijks- of provinciale belangen met het plan gemoeid zijn.

*8. Een exploitatieplan is niet nodig*

Uw raad dient op basis van artikel 6:12 Wro te besluiten of er wel of geen exploitatieplan bij het bestemmingsplan dient te worden vastgesteld. Een exploitatieplan is in dit geval niet nodig om de exploitatiekosten te dekken, omdat in het kostenverhaal op andere wijze wordt voorzien. De kosten worden verhaald bij de initiatiefnemer.

*9. Vertrouwelijke bedrijfsgegevens*

Om de exploitatiekosten te dekken, heeft het college een exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemers gesloten (zie punt 8 en kopje Financiën). In deze overeenkomst staan vertrouwelijke bedrijfsgegevens die niet openbaar dienen te zijn. Overigens is wel de zakelijke inhoud van de overeenkomst openbaar.

---

**Kantttekeningen: N.V.T.**

---

**Financiën:**

Kosten worden verhaald bij de initiatiefnemer. Met deze exploitant is een exploitatieovereenkomst gesloten.

---

**Uitvoering:**

Conform de procedure als beschreven in afdeling 3:3 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (zie ook Communicatie).

Naar verwachting treedt het bestemmingsplan in werking na afloop van de beroepsprocedure. Voordat de beroepstermijn start, hebben GS en de minister maximaal 6 weken de tijd om een aanwijzing op te leggen (conform de procedure als beschreven in afdeling 3:3 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening).

---

**Communicatie:**

In de eerste helft van 2010 heeft een informatieavond en inspraak plaatsgevonden over de voorgenomen bouw en het bouwplan en het voorontwerp bestemmingsplan. Dit heeft tot een ander bouwplan en een daaraan aangepast ontwerpbestemmingsplan geleid.

Datum: 9 november 2010

Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegen en heeft iedereen kunnen reageren. De veranderingen in de plannen zijn op een informatieavond op 2 september 2010 nader toegelicht.

Omdat het ontwerpbestemmingsplan aan het einde van de zomer ter inzage lag, heeft een groot aantal mogelijk betrokkenen en belangstellenden, waarvan de meeste omwonend zijn, vóór het zomerreces een brief ontvangen waarin werd aangegeven dat het plan pas op zijn vroegst in de tweede helft van augustus 2010 ter inzage kwam te liggen.

---

**Samenhang met eerdere besluitvorming:**

- Besluit gemeenteraad d.d. 2 juli 2009: vaststellen Ruimtelijke Structuurvisie gemeente Woerden.
- Besluit burgemeester en wethouders d.d. 3 augustus 2010: instemming ontwerpbestemmingsplan Zuwe Zorgcentrum Woerden
- Besluit burgemeester en wethouder 26 oktober 2010: aangaan en medeondertekenen anterieure exploitatieovereenkomst.

---

**Bijlagen:**

- (Ontwerp)bestemmingsplan met toelichting, regels en verbeelding
- Ingediende zienswijzen
- Nota van beantwoording zienswijzen
- Bijlage adresgegevens
- Staat van wijzigingen
- Anterieure exploitatieovereenkomst (geheim)

---

De indiener: - Burgemeester en wethouders van Woerden  
de secretaris de burgemeester

  
W. Wieringa

  
mr. H.w. Schmidt

Handwritten signature or scribble, possibly containing the word "Success" and a date "1/20/2020".