

## Nota van Beantwoording Zienswijzen over Ontwerpbestemmingsplan Watertoren Oostsingel 1A, Woerden



- Bijlage: Staat van Wijzigingen d.d. 7 mei 2014

**Team Ruimtelijke Plannen  
cv 7 mei 2014**

## Nota van Beantwoording Zienswijzen Watertoren

### 1. Samenvatting van de Nota

Met betrekking tot het bestemmingsplan Watertoren is in totaal één zienswijze ontvangen. Er is formeel sprake een schriftelijke zienswijze. Mondelinge zienswijzen zijn niet ontvangen en opgetekend. Ook langs digitale weg is geen zienswijze ingediend. De ontvangen zienswijze is ontvankelijk.

In het verdere verloop van deze Nota worden de verschillende deelaspecten van de zienswijze van antwoord voorzien.

De zienswijze geeft aanleiding tot het op onderdelen aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan. Wat het bestemmingsplan (regels en verbeelding) betreft, is de zienswijze gegrond. Ook de toelichting op het bestemmingsplan wordt op een onderdeel aangepast.

In de bij deze Nota gevoegde Staat van wijzigingen is aangegeven op welke wijze de gemeenteraad van Woerden wordt voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Hieronder volgt de uitgewerkte verhandeling.

### 2. Bekendmaking, inzage

#### *Publicatie*

Op 5 maart 2014 hebben burgemeester en wethouders bekend gemaakt op de eigen website, in het wekelijkse huis-aan-huisblad de Woerdense Courant en in de Staatscourant (digitaal), dat het ontwerpbestemmingsplan Watertoren gedurende zes weken ter inzage ligt.

#### *Plaatsen bestemmingsplan*

Het bestemmingsplan is geplaatst op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Op de website van de gemeente wordt daarnaar verwezen. Op de website zijn ook alle bijbehorende stukken te vinden. Alle stukken hebben gedurende de inzageperiode ook in geschrift ter inzage gelegen in de Koepel/hal van het stadhuis te Woerden.

#### *Doel, plangebied.*

Het bestemmingsplan is bedoeld om het gebruik van de watertoren voor Wonen mogelijk te maken op het perceel Oostsingel 1A, kadastraal bekend gemeente Woerden, sectie C, nr. 3205. Dit perceel betreft het plangebied.

#### *Inzage*

Het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken hebben ter inzage gelegen van donderdag 6 maart tot en met woensdag 16 april 2014. In deze periode was er gelegenheid voor een ieder om een zienswijze naar voren te brengen.

### 3. Ontvangen zienswijze

Mede namens de hoofdbewoners van Oostsingel 1, 1B, en 1C is van de hoofdbewoners van Oostsingel 1D op april 2014 een schriftelijke zienswijze ontvangen. Alle hoofdbewoners zijn direct omwonenden van de Watertoren op Oostsingel 1A.

De data van de zienswijze en de ontvangst én ook het registratienummer waaronder deze brief is ingeboekt, worden hier onder vermeld.

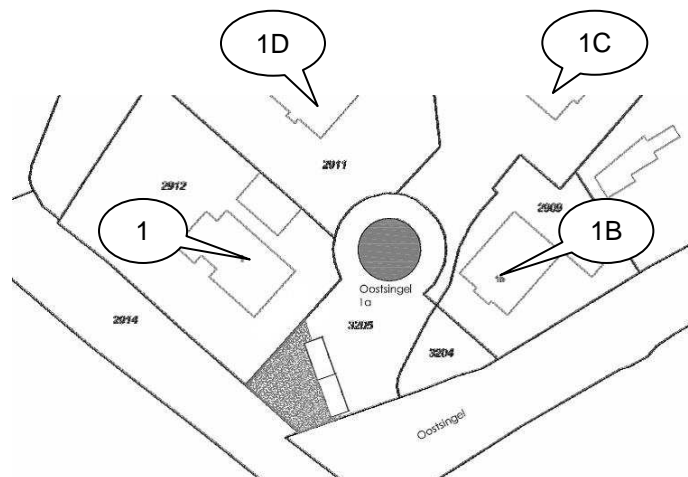
-----

<i>Indieners / perceel</i>	<i>Datum brief</i>	<i>Datum ontvangst</i>	<i>Registratienr.</i>
Oostsingel 1D mede namens Oostsingel 1, 1B, 1C en 1D	10 april 2014	11 april 2014	14.005986

De situering van de woonadressen van de indieners van de zienswijzen of te wel van de percelen van betreffende direct omwonenden ten opzichte van de watertoren wordt hieronder weergegeven.



Watertoren Oostsingel 1A en directe omgeving, luchtfoto



Watertoren Oostsingel 1A en directe omgeving, (kadastrale) situering

#### 4. Overige reacties

Naast de zienswijze zijn reacties ontvangen van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, de provincie Utrecht en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Zij geven zwart op wit geen bezwaren of problemen te hebben. Deze berichten zijn per email ontvangen, respectievelijk op 2 en 24 januari en 13 maart 2014. Zij zijn geen zienswijzen. Zij zijn een formele bevestiging van de verschillende instanties dat zij met de functieverandering en het bestemmingsplan instemmen. Zij worden hier voor de volledigheid genoemd. Deze drie reacties worden in deze Nota niet verder beschouwd.

#### 5. Behandeling zienswijze

##### Ontvankelijkheid zienswijze

De zienswijze is ontvangen op 11 april 2014 vóór het aflopen van de termijn van zes weken op 16 april 2014. De zienswijze is tijdig ingediend en de indieners zijn daarom in hun zienswijze ontvankelijk.

## Beantwoording zienswijze

### Algemeen:

Een bestemmingsplan heeft tot doel nieuwe gebruiksvormen toe te staan of te verbieden. Het ziet tevens toe op de ruimtelijke gevolgen die veranderingen met zich meebrengen voor de naaste omgeving. Een goede ruimtelijke ordening begint bij de planvoorbereiding. Daarbij is voorafgaand kennis genomen van de belangen die in het geding (kunnen) zijn. Dat is gebeurd in het overleg van de aanvrager van de bestemmingswijziging met de direct omwonenden van de aangrenzende woonpercelen. Dit mede naar aanleiding van een eerdere onthouding van een bestemming voor de watertoren in 2009.

### Antwoorden gemeente op de diverse deelaspecten van de zienswijze

De zienswijze wordt hierna puntsgewijs samengevat, beschouwd en beantwoord.

#### I. Toelichting bestemmingsplan

##### a. Deelaspect *besprekingsverslag*

Zienswijze

Gevraagd wordt een besprekingsverslag niet als bijlage aan het bestemmingsplan te hechten, doch alleen in de toelichting op het bestemmingsplan melding te maken van het resultaat van het overleg.

Antwoord gemeente.

Aan dit verzoek wordt voldaan. De betreffende bijlage c.q. het verslag wordt verwijderd. De toelichting wordt aangepast.

Dit leidt niet tot een formele wijziging van de juridisch bindende regels en/of verbeelding van het bestemmingsplan.

>> Dit deelaspect geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. De toelichting wordt wel aangepast.

#### II. Bestemmingsplan

##### b. Deelaspect *verwijzing*

Zienswijze

Gevraagd wordt om de correctie van een geconstateerde onjuiste verwijzing in artikel 5.2.2. van de regels.

Antwoord gemeente.

Deze verwijzing wordt bijgesteld in overeenstemming met het vermeldde in de bij deze Nota gevoegde Staat van Wijziging. De gemeenteraad wordt voorgesteld om met in acht name van deze Staat het nieuwe bestemmingsplan vast te stellen.

>> Dit deelaspect geeft aanleiding tot wijziging van de betreffende regels.

c. Deelaspect **(geen) bebouwing op het dak**

Zienswijze

Afspraak met de omwonenden is dat op het dak(terras) van de watertoren geen zichtbare aanpassingen en/of een uitbouw komen. De zgn. 10% regeling in artikel 10, onder a, sluit deze ongewenst mogelijkheden niet uit.

Antwoord gemeente

Ook de Rijkdienst voor het Culturele Erfgoed heeft aangegeven dat bebouwing op het dak niet moet. Ook moeten andere fysieke toevoegingen aan het monument watertoren niet. Omdat de eindsituatie van de omvang en maatvoering van het gebouw in feite al is bereikt, is de betreffende flexibiliteitsregel in artikel 10 overbodig en kan deze in zijn geheel worden verwijderd.

>> Dit deelaspect geeft aanleiding tot het volledig verwijderen van de aangehaalde flexibiliteits- of afwijkingsregel.

d. Deelaspect **bedrijfsactiviteiten**

Zienswijze

Gevraagd wordt om beperking van de Staat van bedrijfsactiviteiten tot uitsluitend die activiteiten die in categorie 1 zijn toegestaan. De diverse aangegeven zinledige activiteiten moeten niet.

Antwoord gemeente

Uitsluitend categorie 1 activiteiten worden toegestaan en dan alleen die zich naar aard en omvang verdragen met de woonfunctie. Dan is het ook helder een overzicht te geven van alleen die activiteiten. De Staat kan daarom ook in die zin worden afgeslankt.

>> Dit deelaspect geeft aanleiding tot het beperken van de in de Staat op te nemen activiteiten.

e. Deelaspect **boom**

Zienswijze

Niet duidelijk is welke waardevolle boom in artikel 8.2 sub a. onder 2 wordt bedoeld.

Antwoord gemeente

In de naaste omgeving zijn waardevolle bomen aanwezig, maar niet binnen het plangebied van dit bestemmingsplan c.q. op het perceel Oostsingel 1A. De betreffende regel is overbodig en kan worden verwijderd.

>> Dit deelaspect geeft aanleiding de betreffende regel te verwijderen.

f. Deelaspect **afstemming aanduiding monument**

Zienswijze

Gevraagd wordt om de benaming in de regels en de aanduiding van het monument op de verbeelding beter op elkaar af te stemmen.

Antwoord gemeente

Deze aanbeveling wordt overgenomen. Een en ander wordt nader afgestemd in overeenstemming met het voorstel zoals dat is aangegeven in de bij deze Nota gevoegde Staat van wijzigingen.

>> Dit deelaspect geeft aanleiding tot aanpassing.

**Resultaat: ontvangen zienswijze gegrond**

De aangedragen punten zijn voor elk deelaspect zinnig gebleken en geven aanleiding tot aanpassing. Dit maakt met betrekking tot de regels en de verbeelding dat de zienswijze gegrond is.

**Tot slot.**

Nadat burgemeester en wethouders hebben besloten om de gemeenteraad een voorstel te doen, wordt de indieners van de zienswijzen dit besluit schriftelijk meegedeeld. Deze Nota met bijlagen wordt hen eveneens toegezonden. De indieners nemen dan kennis van de reactie op hun zienswijzen. Zij worden vervolgens in de gelegenheid gesteld om over de zienswijzen en de antwoorden van de gemeente gebruik te maken van spreekrecht in een vergadering van de raadscommissie Ruimte. Dit wordt zeer waarschijnlijk de eerstvolgende openbare vergadering op donderdag 12 juni 2014. In deze commissie zitten vertegenwoordigers van de gemeenteraad.

Na het vaststellen van het bestemmingsplan is tegen deze besluiten beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bij het bij brief in kennis stellen van de genomen besluiten worden de indieners van de zienswijzen nader geïnformeerd over de mogelijkheid en de wijze waarop eventueel beroep en / of voorlopige voorziening kan worden aangetekend.

Team RP cv 7 mei 2014

---

- Bijlage: Staat van Wijzigingen d.d. 7 mei 2014 met bijlagen 1 en 2 d.d. 7 mei 2014.

---