



## **Staat van Wijzigingen Bestemmingsplan 'Raadhuislaan 1'**

## Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Raadhuislaan 1' (planidentificatie NL.IMRO.0632.bpraadhuisslaan-ow01) en het hieraan gerelateerde ontwerp besluit hogere waarden Wet geluidhinder, zes weken ter inzage komen te liggen. Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp besluit hogere waarden hebben van 26 maart 2020 tot en met 8 mei 2020 ter inzage gelegen. Alle stukken konden gedurende deze periode in de hal van het Gemeentehuis en bij het Omgevingsloket ingezien worden. Ook was het mogelijk om deze digitaal in te zien op de gemeentelijke website en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Binnen genoemde termijn heeft een ieder zienswijzen naar voren kunnen brengen tegen het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp besluit hogere waarden.

De gemeente heeft in totaal 4 zienswijzen ontvangen. Daarvan is één zienswijze gericht op het ontwerp besluit hogere waarden. De overige zienswijzen zijn gericht op het ontwerpbestemmingsplan.

In deze bijlage is aangegeven welke wijzigingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden aangebracht.

## Wijziging naar aanleiding van de zienswijzen

### Wijziging in de regels

#### Artikel 5 Waterstaat – Waterstaatkundige functie is toegevoegd

In de regels is de juridische vertaling vastgelegd van de dubbelbestemming Waterstaat – Waterstaatkundige functie om de onderhoudsstrook van het Waterschap te garanderen.

#### 5.1 Bestemmingsomschrijving

##### 5.1.1 Algemeen

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. duikers;
- e. taluds, oevers en onderhoudsstroken;
- f. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

##### 5.1.2 Regels vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien en voor zover zulks, gehoord de beheerder van de waterloop, verenigbaar is met het belang van de waterloop.

#### 5.2 Bouwregels

##### 5.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

##### 5.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterstaatsbelangen;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterloop.

in de regels wordt de juridische vertaling vastgelegd van deze dubbelbestemming in artikel 5.

### Wijziging in de verbeelding

#### Waterstaat – Waterstaatkundige functie is toegevoegd

Op de *verbeelding* is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' opgenomen.

### Wijziging in de toelichting

#### Paragraaf 6.3.2 is aangepast

In de toelichting is extra in paragraaf 6.3.2 opgenomen dat de ontwikkellocatie is gelegen buiten de wettelijke onderzoekszone van de A12 in de zin van de Wet geluidhinder. Buiten de onderzoekszone is de Wet geluidhinder niet van toepassing en kan er geen hogere waarde besluit worden aangevraagd voor geluid afkomstig van de A12.

#### Paragraaf 2.4 en 7.2 Waterstaat – Waterstaatkundige functie is toegevoegd

In paragraaf 2.4 en 7.2 van de *toelichting* is de planmethodiek voor de dubbelbestemming beschreven. Om de onderhoudsstrook van 5 meter langs de watergang vrij te houden van bebouwing, is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' opgenomen. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming. Door gebruik te maken van een dubbelbestemming gaat het waterhuishoudkundige belang boven het belang van de onderliggende bestemming.

## **Ambtelijke wijzigingen**

### **Wijziging in de regels**

#### Artikel 4.1 Wonen (aanpassing)

- onder a: 'wonen' is gewijzigd in 'woningen'.

#### Artikel 7.7 Voorwaardelijke verplichting geluid (wijziging en geschrapt)

- Aanhef gewijzigd naar Voorwaardelijke verplichting geluid;
- Voorwaarden b en c komen te vervallen

#### Artikel 7.8 Voorwaardelijke verplichting parkeren (toevoeging)

Voorwaardelijke verplichting parkeren

- a. Bij het bouwen en het wijzigen van het bestaande gebruik zoals toegestaan op grond van de bestemmingen genoemd in hoofdstuk '2' dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de 'Nota Parkeernormen' van de gemeente Woerden, die 2 september 2014 door het college is vastgesteld, of de rechtsopvolger daarvan.
- b. Van het bepaalde onder a. kan worden afgeweken, indien kan worden aangetoond dat op andere wijze is voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

### **Wijziging in de verbeelding**

Geen

### **Wijziging in de toelichting**

#### Paragraaf 3.3 Gemeentelijk beleid (aanpassing)

In de toelichting is de verwijzing naar de oude Woonvisie verwijderd en is dit gewijzigd naar een samenvatting van de Woonvisie Woerden Woont 2019-2024.