



**Nota van beantwoording zienswijzen
Bestemmingsplan 'Mijzijde 76A en Overstek 1 Kamerik'**

Nota van beantwoording zienswijzen

Op 5 augustus 2020 hebben burgemeester en wethouders bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan 'Mijzijde 76A en Overstek 1 Kamerik' (digitale planidentificatie NL.IMRO.0632.bpMijz76AOverst1Ka-bOW1) van 6 augustus t/m 30 september 2020 ter inzage komt te liggen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Alle stukken konden gedurende deze periode in de hal van het Gemeentehuis ingezien worden.

Ook was het mogelijk om deze digitaal in te zien op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Binnen genoemde termijn heeft een ieder zienswijzen naar voren kunnen brengen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijzen

De gemeente heeft in totaal 2 zienswijzen ontvangen.

Ontvankelijkheid zienswijzen

De zienswijzen zijn tijdig per post of via Digi-D ingediend en zijn ontvankelijk.

Overzicht ontvangen zienswijzen ontwerp bestemmingsplan

Nr.	Naam	d.d.	Ingekomen	Geregistreerd onder corsa (anonieme versie)
1.	Bewoner De Kapberg	6 september 2020	6 september 2020	20i.05970
2.	Bewoner Voorhuis	28 september 2020	28 september 2020	20i.05969

Wij geven elke zienswijze per punt weer en voorzien deze puntsgewijs van een reactie. Daarbij geven wij aan of het punt wel of geen aanleiding geeft om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijzen worden in hun totaliteit beoordeeld.

1. Bewoner De Kapberg

1.1 Geen landelijk beeld

Het bestemmingsplan heeft geen landelijk beeld. Bij de school die onlangs opgeleverd is was een voorwaarde dat het een landelijk beeld moest hebben. Nu komt er gestapelde bouw.

Reactie

Het bestemmingsplan staat hier een bouwhoogte toe van 11 meter. Dit biedt ruimte voor woningen van twee bouwlagen met een kap of voor gestapelde woningen (bijvoorbeeld beneden/boven woningen) met drie bouwlagen. Deze hoogte is vergelijkbaar met de hoogte van de omliggende woningen. Gezien de vrije ligging op de kop van het blok, tegenover de school en de Schulenburg en gezien de aansluiting op het naastgelegen bouwblok waar het bestemmingsplan appartementen mogelijk maakt, is gestapelde bouw hier passend. Het is niet strijdig met het dorps aanzien dat hier wordt nagestreefd. Dit is anders dan het beeld dat bij de bouw van de nieuwe school werd nagestreefd. Daar werd inderdaad een landelijke beeld nagestreefd vanwege de ligging buiten de voormalige rode contour en de situering aan de rand van het landelijk gebied.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2 Zorgen parkeren

Ik maak me zorgen over het parkeren van auto's in verband met het aantal woningen.

Reactie

In de planregels is opgenomen dat moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de 'Nota parkeernormen gemeente Woerden' (vastgesteld d.d. 2 september 2014) en diens rechtsopvolger(s). Het parkeren voor de te realiseren woningen kan zoveel mogelijk op eigen terrein worden opgelost. Voor bezoekers van het appartementengebouw Mijzijde 76A zijn in het openbaar gebied 10 parkeerplaatsen beschikbaar. Voor de woningen van de locatie Overstek 1 is daarnaast eventueel ook gelegenheid om nog extra parkeerplaatsen te realiseren in het openbaar gebied en op de locatie zelf. Middels een parkeeronderzoek is aangetoond dat het gebruik van deze parkeerplaatsen geen extra parkeerdruk geeft.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.3 Gestapelde bouw

Het is niet fijn dat tegenover mijn woning gestapelde bouw komt.

Reactie

Zoals onder punt 1.2 is aangegeven, is gestapelde bouw op deze locatie passend in de omgeving. Daarnaast is gestapelde bouw wenselijk vanwege de grote woningbouwbehoefte in Kamerik. Gestapelde bouw (zoals beneden-boven woningen) van drie bouwlagen blijft binnen de maximale bouwhoogte die in Kamerik voorkomt en is niet hoger dan de hoogte van eengezinswoningen van twee lagen met een kap (zoals aan de Kapberg). Daarnaast bevindt de gestapelde bouw zich op circa 40 meter afstand van de woningen aan de Kapberg en vormt daarmee geen onevenredige belemmering.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.4 Rommelig beeld

Het beeld van het dorp / de wijk word erg rommelig.

Reactie

Door het aansluiten op zowel de rooilijnen als de bouwhoogtes van de bebouwing in de aangrenzende straten wordt de samenhang tussen bestaande en nieuwe bebouwing gewaarborgd.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1. Bewoner Voorhuis

1.1 Groene strook handhaven

Gelet op de woningbehoefte is het een logische gedachte om de vrijkomende ruimte te bestemmen voor woningbouw. Maar daarvoor wordt nu wel meteen de totale oppervlakte in het plan opgenomen. Hierdoor verdwijnt een strook openbare groene ruimte en dat is jammer. Een groene onderbreking zorgt in de versteende bouwmassa van een straat voor een vriendelijker uitstraling. Het past beter in het landelijke, dorpse karakter en is goed voor de natuur, recreatie, overtollige waterafvoer, de vogels ed. Handhaaf een groene strook ten noorden van Overzicht 2/Voorhuis 1.

Reactie

Groen in de straten draagt zeker bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. In de betreffende situatie is er geen noodzaak voor het toevoegen van groen, zowel vanwege de aanwezigheid van tuinen bij de woningen als vanwege de ruime aanwezigheid van openbaar groen (en water) in de directe omgeving. Bovendien zou het behouden van het stukje groen in het woonblok ten koste gaan van de gewenste aantallen woningen en zou het een stukje openbaar groen opleveren dat - door de ligging - nauwelijks of geen gebruiksbetekenis kan hebben en moeizaam beheerd kan worden.

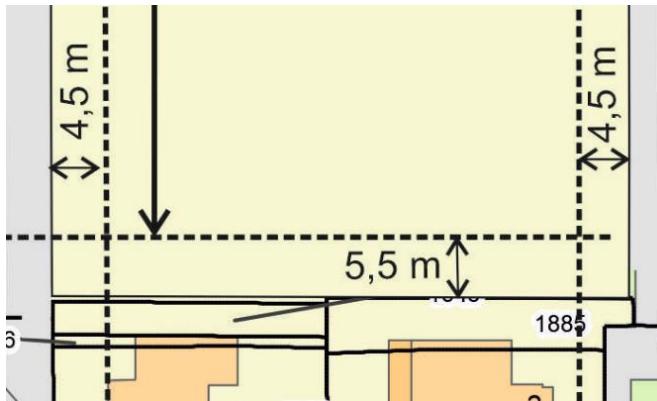
Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2 Correctie

Fig. 7 pag.13 van de toelichting bevat een omissie. Direct ten noorden van mijn woning is een klein, grijsgekleurd stukje grond aangegeven zonder kadastraal nummer. De grond is mijn bezit. Gaarne aanpassen.

Reactie

Er is inderdaad sprake van een omissie. De tekening zal op dit punt worden aangepast conform onderstaande afbeelding.



Deze zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan. In de toelichting in paragraaf 2.3.1 zal figuur 7 "Stedenbouwkundige randvoorwaarden Overstek 1" worden aangepast waarbij het gehele woonperceel geel wordt gekleurd.

Conclusie

Punten die in de zienswijzen naar voren komen betreffen met name de situering en uitstraling van de gestapelde bouw, zorgen om het parkeren en de wens om een groene strook te handhaven tussen de locatie Overstek 1 en de woonpercelen ten zuiden daarvan.

Deze punten hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel wordt een omissie in de toelichting hersteld. Deze aanpassing is opgenomen in de Staat van wijzigingen.