



## **Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Defensie-eiland Woerden**

**Afdeling Ruimte  
Augustus 2012**

## Nota van beantwoording zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan Defensie-eiland Woerden heeft ter inzage gelegen van 12 april tot en met 23 mei 2012. In deze periode heeft een ieder een zienswijze naar voren kunnen brengen. Op 9 mei heeft een inloopavond plaatsgevonden om belangstellenden nader te informeren.

In de genoemde periode zijn ca. 370 zienswijzen binnengekomen. Het overgrote deel van de zienswijzen betrof een algemene standaardbrief (zienswijze 1), die mensen konden vinden op de website 'www.stop-defensie-eiland.nl'. Ook de tweede brief is door een aantal mensen ingediend.

Een aantal mensen heeft de standaardbrief ingediend, maar dan met een aanvullende zienswijze. De aanvulling wordt apart behandeld.

In een adressenlijst is iedereen opgenomen, die een zienswijze heeft ingediend. In de lijst wordt ook verwezen naar het nummer in deze Nota van beantwoording. De zienswijzen zijn in deze Nota van beantwoording samengevat en beantwoord.

Hieronder volgt een overzicht van de zienswijzen in deze Nota van beantwoording:

1. brief zienswijzen algemeen
2. brief bewoners Oostdam/Stationsweg
3. bewoners Singel 60
4. bewoner Stationsweg 12A
5. stichting Hugo Kotestein
6. bewoner Singel 50-I
7. stichting Romeins schip Woerden
8. bewoner Wilhelminaweg 44
9. bewoner Singel 23
10. bewoner Nassaukade 45
11. bewoner Singel 48-1
12. bewoner Singel 25
13. bewoner Singel 12
14. bewoner Waaloord 25
15. bewoner Stationsweg 12B
16. bewoner Hofplein 46
17. bewoners Prins Hendrikkade 8
18. bewoner Kievitstraat 11
19. bewoner Julianalaan 56
20. bewoner Prins Hendrikkade 14
21. belangenvereniging Binnenstadbewoners
22. bewoner
23. bewoner Paxlaan, Delft
24. bewoners De Zaan 14
25. bewoner

- 26. bewoner Eikenlaan 75
- 27. bewoner
- 28. bewoner Van Hogendorplaan 21
- 29. bewoner Fort Oranje 5
- 30. Bewoner Singel 52-1

#### *Ontvankelijkheid*

Een paar zienswijzen zijn net te laat binnen gekomen bij de gemeente. Omdat ze wel binnen de termijn verstuurd zijn, worden ze beschouwd als ontvankelijk.

Drie zienswijzen zijn aangemerkt als niet ontvankelijk. Deze zienswijzen zijn binnengekomen op 29 mei en 11 juni. Voor de volledigheid zijn de zienswijzen wel meegenomen in deze Nota van beantwoording.

#### *Hoogte en stadsgezicht*

Bijna alle zienswijzen gingen over de hoogte van de bebouwing en het stadsgezicht van Woerden. Volgens de zienswijzen is de hoogte van de woontorens een grove inbreuk op het stadsaangezicht op het kasteel en de Bonaventurakerk, beiden waardevolle elementen die het zicht op de binnenstad van Woerden uniek maken.

#### *Aanpassing bestemmingsplan*

Naar aanleiding van de zienswijzen wordt bestemmingsplan op enkele punten aangepast. De wijzigingen zijn:

- In de toelichting worden impressies opgenomen. De impressies geven een duidelijk beeld van de doorzichten en het stadsgezicht in de nieuwe situatie. De impressies zijn ook bijgevoegd bij deze Nota van beantwoording.
- In de regels voor water (art. 6) wordt voor de bruggen een minimale doorvaarthoogte en doorvaartbreedte opgenomen, zodat gewaarborgd is dat boten onder de bruggen door kunnen varen.
- Verder wordt in de toelichting een vernieuwde inrichtingstekening opgenomen, waaruit blijkt dat ruimte langs de kade wordt vrijgehouden voor het Romeinse schip.

### **1. Brief zienswijze algemeen**

#### **Ingediende zienswijze**

##### **a. Inbreuk stadsgezicht**

De hoogte van de woontorens is een grove inbreuk op het stadsaangezicht op het kasteel en de Bonaventurakerk, die waardevolle elementen zijn en het aangezicht uniek maken. Vanuit de Stationsweg komende, maar ook vanaf de snelweg gezien, is het aangezicht hét visitekaartje van Woerden.

#### **Gemeentelijke reactie**

Met de nieuwbouw zal het stadsgezicht op Woerden gezien vanaf de Stationsweg inderdaad wijzigen. Het standpunt dat een grove inbreuk wordt gemaakt op het stadsgezicht delen wij niet. Vanuit een aantal plekken wijzigt het stadsgezicht weliswaar, maar op andere plaatsen blijft het stadsgezicht in tact. Komende vanaf de Oudelandseweg/Oostdam, blijven de Bonaventurakerk en het kasteel het beeld van de binnenstad bepalen.

Vanaf de snelweg is met name de torenspits van de Bonaventurakerk zichtbaar, de rest van de binnenstad niet of nauwelijks. De bebouwing op het eiland wordt

## Ingediende zienswijze

- b. Hoogte  
De hoogte van de bebouwing doet afbreuk aan het karakter van het Defensie-eiland en de Singel.
- c. Vormgeving  
Qua vormgeving passen de woontorens absoluut niet bij de bestaande en de te bouwen huizen. Er worden abrupte breuklijnen gemaakt met de bestaande bebouwing, en dat is qua architectuur, op deze plek, doodzonde.
- d. Creatieve oplossing  
Zou u naar een creatieve oplossing willen zoeken om niet meer dan drie woonlagen te gaan bouwen op het defensie-eiland, en eventueel elders buiten de binnenstad te zoeken naar alternatieve locaties om het aantal woningen te

## Gemeentelijke reactie

maximaal 24 meter hoog, terwijl de kerktoren ca. 77 meter hoog is. Vanaf de snelweg gezien verandert het gezicht op de stad dan ook nauwelijks.

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

De toegestane bouwhoogte is maximaal 24 meter op de noordpunt en 21 meter op de zuidpunt en op de punt nabij de langzaam verkeersbrug over de Singel. De Singel, de huidige vorm van het eiland en de aanwezige boomgroepen bepalen in hoofdzaak het karakter. De ligging van de hogere nieuwbouw sluit hier op aan. Op deze wijze blijft in de gegeven situatie het karakter van het eiland en de Singel zoveel mogelijk behouden.

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

Over de architectuur merken wij op dat bij de ontwikkeling van de nieuwbouw uitgangspunt is geweest om het industriële karakter van het huidige Defensie-eiland als inspiratiebron te gebruiken. Doel daarvan was de huidige sfeer van het eiland voelbaar te houden en bewust een andere identiteit te creëren dan in de huidige binnenstad.

Bij de uitwerking van de noordwestzijde is aangesloten bij de toegepaste architectuur van de Oostdam. Aan de noordoostzijde heeft de architectuur wel een robuuster karakter. De grondgebonden woonbebouwing en de hogere bebouwing op de noordpunt en nabij de brug over de Singel zijn daarbij in architectuur "familie" van elkaar. Overigens wordt de architectuur niet geregeld in het bestemmingsplan.

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

Het geheel bebouwen van het eiland in 3 bouwlagen zou leiden tot een andere ruimtelijke uitstraling. Wellicht zou dit mogelijk zijn, maar dan gaat dit ten koste van het gewenste openbare karakter van het eiland. Het eiland krijgt een openbaar karakter door de realisatie van een langzaam verkeersverbinding

**Ingediende zienswijze**  
realiseren?

e. Afspraken

In 1998 heeft wethouder Blonk over het Structuur- en beeldkwaliteitsplan Binnenstad Woerden gezegd dat er op het defensie-eiland niet meer dan drie woonlagen hoog gebouwd zou mogen worden zonder tekort te doen aan het silhouet van de binnenstad. In 2000 is dit plan vastgesteld. Ons gemeentebestuur hoort zich aan gemaakte afspraken te houden, en we verwachten dat het bestuur daarin betrouwbaar is.

**Gemeentelijke reactie**

tussen station en binnenstad, door de aanleg van een recreatieve groene route en door de realisatie van een horecaplein voor het monument “de Wasserij”. Daarnaast is er de keuze gemaakt om een drietal bestaande gebouwen te handhaven en een open ruimte rondom het kasteel te waarborgen. Al deze kwaliteiten zouden verloren gaan als hetzelfde woningbouwprogramma in drie lagen op het eiland zou worden gerealiseerd.

U vraagt om de woningen eventueel elders buiten de binnenstad te realiseren. Hoewel dit op het eerste gezicht een aantrekkelijke optie lijkt, zou deze keuze de financiële haalbaarheid van het plan in gevaar brengen.

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

Wethouder Blonk heeft op een informatie- en discussieavond inderdaad gesproken over de intentie om te bouwen in drie bouwlagen. Deze avond werd gehouden in het kader van het Structuur- en Beeldkwaliteitsplan Binnenstad Woerden. In het uiteindelijk plan, dat door de raad is vastgesteld, is geen maximale bouwhoogte opgenomen. Wel is aangegeven, dat op het Defensie-eiland ca. 300 woningen kunnen worden gerealiseerd, waarbij een 50/50% verdeling ten aanzien van grondgebonden en appartementen wordt aangehouden. Dat is een dichtheid van ca. 90 woningen per hectare, hetgeen een aanzienlijk hogere woningdichtheid is dan die in de huidige binnenstad. Een en ander betekent dat bij de gewenste verscheidenheid in woningtypes en woonvormen de maximale bouwhoogte van drie bouwlagen niet kan worden aangehouden.

Bij de presentatie van het Ruimtelijk kader, juni 2007, voor het Defensie-eiland is de raad van de gemeente Woerden nadrukkelijk voorgehouden dat de bouwhoogte op enkele plaatsen hoger wordt dan tot nu toe is toegepast in de binnenstad van Woerden. De toegestane bouwhoogten zijn na instemming door de gemeenteraad in dit Ruimtelijk kader opgenomen. Dit kader heeft vervolgens aan de basis gestaan van de aanbesteding voor de ontwikkeling van het eiland.

In 2010 heeft de raad vervolgens ingestemd met optimalisatie van het plan. Dit was noodzakelijk om een uitvoerbaar plan te maken in de financiële crisis die opkwam. Er is toen ondermeer bepaald dat er maximaal 1,5 meter kon worden afgeweken van de in 2007 toegestane hoogte. Ook is besloten dat de gebouwen minder slank van vorm zouden hoeven te zijn.

## Ingediende zienswijze

### 2. Bewoners Oostdam/Stationsweg

#### Ingediende zienswijze

a. Geen goede ruimtelijke ordening

De bewoners/eigenaren zijn van mening dat het bestemmingsplan niet getuigt van een goede ruimtelijke ordening.

b. Afbreuk stadsgezicht

Zo zijn wij van mening dat de hoogte van de woontorens grove afbreuk doen aan het stadsgezicht op o.a. het kasteel en de Bonaventurakerk. Komende vanaf de Stationsweg en de snelweg wordt het visitekaartje van Woerden aangetast. Ook voor wandelaars wordt het "huidige" uitzicht over het Defensie eiland als uniek beschouwd.

## Gemeentelijke reactie

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

## Gemeentelijke reactie

De stelling dat geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening wordt niet onderschreven. Het bestemmingsplan is het resultaat van een integrale afweging, waarbij alle relevante onderwerpen zijn meegewogen. Alle in het geding zijnde belangen met een ruimtelijke dimensie zijn daarbij afgewogen (artikel 3.1 Wro).

Een goede ruimtelijke ordening wordt verkregen door het samenbrengen van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel, dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan de belangen afzonderlijk. Een goede ruimtelijke ordening creëert zo gunstig mogelijke voorwaarden voor het gebruik en de ontwikkeling van een bepaald gebied. In het bestemmingsplan Defensie-eiland is dit meer dan nadrukkelijk gedaan: stedenbouwkundig, verkeer, parkeren en milieuaspecten; alle waarden zijn tot een geheel gesmeed.

Daarnaast hebben de bestuursorganen de verplichting om bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en belangen (artikel 3:2 Awb) en heeft het bestuursorgaan een onderzoeksplicht naar waarden en de gevolgen voor die waarden (artikel 3.1.6 Bro). Alle waarden zijn onderzocht en afgewogen. De resultaten daarvan zijn te vinden in de toelichting en bijlagen van het bestemmingsplan.

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

Met de nieuwbouw zal het stadsgezicht op Woerden gezien vanaf de Stationsweg inderdaad wijzigen. Het standpunt dat een grove afbreuk wordt gedaan aan het stadsgezicht delen wij niet. Vanuit een aantal plekken wijzigt het stadsgezicht weliswaar, maar op andere plaatsen blijft het stadsgezicht intact. Komende vanaf de Oudelandseweg/Oostdam, blijven de Bonaventurakerk en het kasteel het beeld van de binnenstad bepalen.

## Ingediende zienswijze

### c. Vormgeving torens

Verder vinden bewoners dat de vormgeving van de woontorens en de bouwhoogte niet past bij de huidige bebouwing en afbreuk doet aan de bestaande architectuur en het karakter van het Defensie-eiland als deel van de voormalige vesting Woerden.

### d. Kasteelgracht

Een mooie kans om de historie van Woerden beter zichtbaar

## Gemeentelijke reactie

Vanaf de snelweg is met name de torenspits van de Bonaventurakerk zichtbaar, de rest van de binnenstad niet of nauwelijks. De bebouwing op het eiland wordt hooguit 24 meter hoog, terwijl de kerktoren ca. 77 meter is. Vanaf de snelweg gezien verandert het gezicht op de stad dan ook nauwelijks.

Met betrekking tot uw opmerking over wandelaars is het inderdaad zo dat met de nieuwbouw het uitzicht op onderdelen sterk gaat wijzigen. Door de aanleg van de bruggen wordt het eiland wel toegankelijk gemaakt voor deze zelfde wandelaar.

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

Over de architectuur merken wij op dat bij de ontwikkeling van de nieuwbouw uitgangspunt is geweest om het industriële karakter van het huidige Defensie-eiland als inspiratiebron te gebruiken. Doel daarvan was de huidige sfeer van het eiland voelbaar te houden en bewust een andere identiteit te creëren dan in de huidige binnenstad.

Bij de uitwerking van de noordwestzijde is er, in afwijking daarop, aangesloten bij de toegepaste architectuur van de Oostdam. Aan de noordoostzijde heeft de architectuur wel een robuuster karakter. De grondgebonden woonbebouwing en de hogere bebouwing op de noordpunt en nabij de brug over de Singel zijn daarbij in architectuur "familie" van elkaar. Overigens wordt de architectuur niet geregeld in het bestemmingsplan. Met betrekking tot uw opmerking over het eiland als deel van de voormalige vesting Woerden, willen we het volgende onder uw aandacht brengen. Bij ingebruikname van het eiland door het Ministerie van Oorlog, heeft het eiland een ander functie gekregen en zijn de grenzen van het eiland aangepast. In samenspraak met de Rijksdienst voor het Cultureelhistorisch Erfgoed is er bewust voor gekozen om de karakteristieken en begrenzingen van het eiland, zoals dat tot de jaren '90 in gebruik was, als uitgangspunt bij de herbestemming te nemen.

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

Het verder uitgraven van de gracht rondom het Kasteel van Woerden is

### **Ingediende zienswijze**

te maken laat de gemeente liggen door de gracht om het kasteel niet in ere te herstellen en zijn opgeofferd aan financieel /economische redenen.

### **Gemeentelijke reactie**

voorlopig niet haalbaar. Hoewel het een sterke wens is van alle betrokken partijen en er vele opties zijn onderzocht, blijken de financiële obstakels op dit moment te groot.

De grond rondom het Kasteel is echter niet van de gemeente, maar van Stichting het Kasteel, die hier circa 60 parkeerplaatsen bezit. Deze stichting vindt het financieel niet verantwoord op dit moment te investeren in de gracht en/of vervangende parkeerplaatsen. Dat betekent dat de gemeente de kosten alleen zou moeten dragen, wat financieel niet haalbaar is.

In het huidige voorstel blijven de parkeerplaatsen rondom het Kasteel bestaan, maar komt er wel een parkeergarage op het midden van het eiland voor 85 plaatsen. Door deze garage is het mogelijk om in de toekomst een gracht te realiseren, zonder dat het defensie-eiland dan volledig wordt gedomineerd door auto's. In het bestemmingsplan heeft de grond rondom het kasteel een verkeersbestemming gekregen. Deze bestemming maakt een kasteelgracht mogelijk, mocht deze in de toekomst alsnog worden aangelegd.

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

#### e. Uitzicht

De woontorens belemmeren het uitzicht en ontnemen het uitzicht op het kasteel en de Bonaventurakerk van de bewoners én de vele voorbijgangers vanaf de Stationsweg vrijwel volledig weg.

Wat betreft het uitzicht vanaf de Stationsweg, merken wij op dat de afstand tussen de Stationsweg en de nieuwbouw circa 100 meter bedraagt. Door deze ruime afstand ontstaat weliswaar een ander uitzicht, maar het uitzicht blijft voor een belangrijk deel bepaald door het water van de singel en de bomengroep op de noordpunt. Het handhaven van deze bomengroep zal het 'groene' beeld vanaf de Stationsweg voornamelijk blijven bepalen.

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

#### f. Negatieve gevolgen

Deze invulling heeft bovendien andere negatieve gevolgen die niet volledig ingeschat zijn, o.a. op het gebied van geluidsoverlast (weerkaatsing) en schaduw. Dit is van groot belang voor de direct aanwonenden, vermindert het woongenot aanzienlijk, en zal de waarde van de bestaande panden aan met name de Oostdam, Singel en Stationsweg aantasten.

Genoemde gevolgen zijn meegenomen in de belangenafweging van dit bestemmingsplan. Door de grote afstand zijn de gevolgen van geluidsoverlast en schaduwwerking zeer beperkt. Wat betreft de schaduwwerking komt hier bij, dat de woningen aan de Stationsweg aan de oostkant liggen ten opzichte van de nieuwbouw. De schaduwwerking voor de woningen aan de Oostdam zijn volgens de bezonningsstudie (bijlage 22 bij het bestemmingsplan) beperkt. Uit het geluidsonderzoek is gebleken dat de toename van geluidsoverlast door



## Ingediende zienswijze

- g. Bijlage  
Bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan is een stedenbouwkundig plan van 27 maart 2012. Van gemeentewege is te kennen gegeven dat daartegen geen zienswijze ingediend kan worden. Dat is niet juist, nu dit stedenbouwkundig plan wel mede ten grondslag ligt aan het ontwerp bestemmingsplan.
- h. Historische waarde  
Gezien de archeologische en historische waarde van dit gebied verwachten we dat de gemeente zich niet enkel en alleen laat leiden door economische motieven.

## Gemeentelijke reactie

reflectie beperkt is ten opzichte van de huidige situatie. Op sommige punten kan de reflectie zelfs lager worden, omdat de gevels wat gedraaid zijn ten opzichte van de huidige situatie en sommige nieuwe gebouwen de reflectie van achterliggende gebouwen tegenhouden.

Met betrekking tot de door u gevreesde waardevermindering wijs ik u erop dat als het bestemmingsplan onherroepelijk is en indien de bewoners vinden dat zij daardoor toch schade lijden, zij een verzoek om planschadevergoeding kunnen indienen bij de gemeente.

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

U heeft gelijk, het stedenbouwkundig plan kan inderdaad gelezen worden als een toelichting op het bestemmingsplan. Het stedenbouwkundig plan vormt de basis voor het bestemmingsplan.

In het stedenbouwkundig plan wordt ingegaan op zaken als architectuur en inrichting van de openbare ruimte. Het ontwerp bestemmingsplan gaat slechts in hoofdlijnen in op deze punten en vormt het juridisch kader, voor de gebruiksmogelijkheden en bouwregels. Toch gaan wij in deze nota in op zienswijzen die betrekking hebben op stedenbouw en architectuur.

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

Wij zijn van mening dat in het plan voldoende rekening is gehouden met historische waarden. In overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Historisch Erfgoed is de huidige begrenzing van het eiland als basis genomen. Ook zijn de groene punten, die een verwijzing zijn naar de vestingstructuur als groen bestemd. Tot slot zijn een drietal waardevolle gebouwen op het eiland behouden. Ook de stedenbouwkundige verkaveling is zoveel mogelijk afgeleid van de oorspronkelijke opzet.

Wat archeologie betreft, merken wij op dat een archeologische dubbelbestemming is opgenomen. Dit betekent, dat de benodigde omgevingsvergunningen alleen verleend kunnen worden als de archeologische waarden niet worden verstoord.

## Ingediende zienswijze

- i. Maatschappelijk draagvlak  
Het maatschappelijk draagvlak voor deze ontwikkeling/dit ontwerp bestemmingsplan ontbreekt.
- j. Onduidelijkheden in het ontwerp bestemmingsplan  
De kaart die behoort bij dit ontwerp bestemmingsplan (volgens de website) wijkt op onderdelen (bv. het bouwvlak van een van de “woontorens”) af van de kaart die wij eerder hebben gezien. Ook is het niet duidelijk of het bouwplan dat inmiddels is gemaakt past in dit ontwerp bestemmingsplan.
- k. Definitie hoogte  
De hoogtes zijn aangegeven vanaf maaiveld. Onduidelijk is hoe gemeten wordt (t.o.v. N.A.P.) Wij wensen uitleg over de wijze waarop de (bouw)hoogtes gemeten worden, in het bijzonder de definitie van “maaiveld” t.o.v. de huidige bebouwing.

## Gemeentelijke reactie

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

Het klopt dat de ontwikkeling van Defensie-eiland veel aandacht heeft van Woerdenaren, zowel in positieve als in negatieve zin. De gemeente is van mening dat de planvorming op een zorgvuldige wijze tot stand is gekomen. Onder punt I wordt beschreven hoe burgers en partijen zijn betrokken in de planvorming. Daarnaast lijkt er, ondanks de financieel mindere tijden, toch voldoende belangstelling van geïnteresseerden voor dit bouwproject.

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

Het ontwerp bestemmingsplan wijkt op een aantal punten af van het voorontwerp bestemmingsplan, bijvoorbeeld omdat het stedenbouwkundig plan is aangepast. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt het juridisch kader waaraan vergunningaanvragen worden getoetst. Dit betekent dat de bouwplannen aan de regels van het bestemmingsplan moeten voldoen.

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

De hoogte wordt gemeten vanaf peil. Het peil is gedefinieerd als:

- De gemiddelde hoogte van het aan een bouwwerk aansluitende, afgewerkte maaiveld van het plangebied, maar niet hoger dan de kruin van de weg in geval dit bouwwerk aan een weg gelegen is.
- In alle andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte maaiveld.

De gebouwen liggen aan een weg. De hoogte wordt dan ook gemeten vanaf de weg, die even hoog is als de bestaande verharding op het eiland.

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

### **Ingediende zienswijze**

#### **I. Ondoorzichtige besluitvorming/onbehoorlijk bestuur**

Bovendien is, voor zover we hebben kunnen nagaan uit raadsbesluiten niet duidelijk –zeker niet voor ons - hoe en wanneer en op welke wijze de besluiten over de hoogbouw op het Defensie-eiland genomen zijn. Duidelijk is wel dat die “besluitvorming” zich aan onze waarneming heeft onttrokken, omdat stukken onder de geheimhouding vielen dan wel overigens geen richtbaarheid is gegeven aan beslissingen/ beslismomenten. Wij nemen het gemeentebestuur ernstig kwalijk dat niet op een open wijze over de ontwikkeling is gecommuniceerd. Er is in onze ogen sprake van onbehoorlijk bestuur.

De gehele procedure is in onze ogen onjuist en aanvechtbaar. De inwoners/direct belanghebbenden zijn buiten spel gezet. Het gemeentebestuur hoort zich aan haar eigen beleid, zoals verwoord in het Structuur - en beeldkwaliteitsplan Binnenstad Woerden te houden, en we verwachten dat het bestuur daarin betrouwbaar is.

### **Gemeentelijke reactie**

Wij bestrijden dat sprake is van onbehoorlijk bestuur. De besluitvorming over de planvorming is in de loop der jaren in alle openbaarheid verlopen, ook al zijn enkele (financiële) stukken vertrouwelijk behandeld. Een overzicht:

- In 1998 heeft de betrokken wethouder op een informatie- en discussieavond inderdaad gesproken over drie bouwlagen. Deze avond werd gehouden in het kader van het Structuur- en Beeldkwaliteitsplan Binnenstad Woerden. In het uiteindelijk plan, dat door de raad is vastgesteld (19 oktober 2000), is echter geen hoogte opgenomen. Wel is aangegeven, dat op het Defensie-eiland 300 woningen kunnen worden gerealiseerd waarbij een 50/50% verdeling ten aanzien van grondgebonden en appartementen wordt aangehouden.
- Definitienota in 2003 door de Raad vastgesteld. In de Definitienota worden de ruimtelijke en programmatische mogelijkheden voor het Defensie eiland vastgelegd met het oog op de mogelijke aankoop van Domeinen. In deze Definitienota staat als uitgangspunt opgenomen dat op Noord en op Zuid maximaal 4 lagen hoog gebouwd mag worden, en op het centrale deel van het eiland 3 lagen hoog.
- Het participatietraject over de programmatische uitgangspunten van eind 2006/ begin 2007 is opgezet als een formele inspraakprocedure volgens de gemeentelijke inspraakverordening. Het traject bestond uit: interviews met tientallen bewoners op de Kerstmarkt; workshops voor jongeren, ouderen en kinderen; een publiek debat in het Kasteel; diverse ontwerpessies met bewoners en een Ateliërdag waarin de bewoners hun opdracht formuleerden voor het Defensie eiland. Bewoners werden wekelijks via de gemeente-website en via de Woerdense Courant opgeroepen om deel te nemen. De resultaten zijn vastgesteld door College en Raad.
- Er is een Klankbordgroep geweest, met vertegenwoordigers per straat (o.a. Oostdam, Pr. Hendrikkade, Singel) en deelnemers namens de binnenstadbewoners, de ondernemers, het Kasteel, Hugo Kotenstein en de Monumentencommissie.
- Uit de participatie komen onder andere de volgende besluitpunten voor de Raad naar voren: parkeren zoveel mogelijk geclusterd, behoud van de gebouwen B en C, publiek toegankelijke kades, de bruggen moeten voldoende doorvaarthoogte krijgen voor recreatievaart, en een Kasteelgracht moet mogelijk blijven. Verder bleek uit de participatie dat men 4 bouwlagen als maximum acceptabel vindt. (uit: “Besluitpunten

## Ingediende zienswijze

## Gemeentelijke reactie

- n.a.v. participatietraject Defensie eiland”, behandeld in de Raad op 1 april 2007). Alles overwegende heeft de Raad besloten om toch hoogteaccenten op het eiland toe te staan (28 juni 2007).
- Daarna zijn er 3 (openbaar toegankelijke en in de pers aangekondigde) gemeenteraadsvergaderingen gewijd aan het bespreken en vaststellen van een Programma van Eisen voor het Defensie eiland te weten op 23 mei, 10 mei en 24 mei 2007.
  - In november 2008 wordt besloten de ontwikkeling van het Defensie eiland te gunnen aan ontwikkelaarscombinatie Blauwhoed/Vorm ontwikkeling. Dit wordt uitgebreid gepubliceerd in media, en op de gemeentelijke website. Ook beelden van het ontwerp (zogenaamde “artist impressions”) worden in de kranten opgenomen.
  - De Raad stemt in februari 2010 in met de planoptimalisatie. Hierin wordt ondermeer bepaald dat de hoogteaccenten 1,5 meter hoger worden dan in 2007 was opgenomen in het Ruimtelijk Kader, en minder slank van vorm. Ook dit besluit werd voorafgegaan door diverse publicaties/ persberichten en veel aandacht in de lokale pers. De planoptimalisatie in 2010 was noodzakelijk om een uitvoerbaar plan te maken in de financiële crisis die opkwam. Om het oorspronkelijke plan zoveel mogelijk te houden, is het plan daarop voorgelegd aan een specifiek team van deskundigen (het zogenaamde kwaliteitsteam). In dit traject is het plan aangepast, zodat realisatie enerzijds mogelijk bleef en anderzijds de uitgangspunten van het plan zoveel mogelijk behouden bleven.
  - 26 september 2011 was er een inloopavond over het voorlopig stedenbouwkundig plan. Alle omwonenden hebben hierover een persoonlijke uitnodiging ontvangen, met ook de uitnodiging dat ze met de ontwikkelaar een persoonlijk gesprek konden aanvragen over wat de plannen voor hen zouden betekenen. Ook is er toen huis-aan-huis een Eilandkrant uitgebracht met uitgebreide info over de plannen en de procedure.
  - 31 oktober 2011 was er een inloopavond voorontwerp bestemmingsplan. Ook daarvoor hebben alle omwonenden een persoonlijke uitnodiging gehad.
  - Maart 2012 is er opnieuw een eilandkrant uitgebracht door de ontwikkelaar (met daarin een impressie van het appartementengebouw op de noordpunt), die in de omgeving van het Defensie eiland huis-aan-huis is bezorgd.

## Ingediende zienswijze

- m. De financiële uitvoerbaarheid is niet gewaarborgd  
Een bestemmingsplan moet binnen 10 jaar verwezenlijkt worden en moet (binnen die 10 jaar) financieel uitvoerbaar zijn. Dat is dit plan niet. Op de pagina's 67 en 68 van de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan wordt opgemerkt dat geen exploitatieplan nodig is omdat het tekort gedekt wordt vanuit de algemene reserves van de gemeente. Wij willen inzicht in de exploitatie opzet. Wij vragen ons bijvoorbeeld ten zeerste af of wel voldoende rekening gehouden is met de ernstige bodemverontreiniging (o.a. chloor) die zich op deze locatie bevindt.

Concreter: Bestaat er een onderbouwing die het nut en de noodzaak van de wijziging van het bestemmingsplan aantoonst? Kan de gemeente verwijzen naar uitgifte- en verkoopcijfers in de periode 2005 tot en met 2010, dan wel naar beleid uit de afgelopen jaren (2009 - 2011), waaruit blijkt dat de markt voor de te bouwen woningen aanwezig is? Onze stelling is dat de nut en noodzaak van de ontwikkeling van het defensie-eiland niet gebaseerd is op de huidige marktsituatie.

## Gemeentelijke reactie

- 9 mei 2012: inloopavond bij het ontwerpbestemmingsplan, waarvoor iedereen opnieuw werd uitgenodigd.

Wij merken nog op dat het maximale aantal woningen (243) dat nu in het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen lager is dan de 300 woningen, die het Structuur - en beeldkwaliteitsplan aangaf. Een dergelijk aantal woningen betekent evengoed een aanzienlijk hogere woningdichtheid dan elders in de binnenstad van Woerden.

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

Via [www.woerden.nl](http://www.woerden.nl) zijn documenten beschikbaar met gegevens over de grondexploitatie. Zie bijvoorbeeld Raadsvoorstel (12R.00171) inzake Grondexploitaties 2012 en kredietaanvraag (Defensie-eiland, Oranjestraat, Kamerik Noordoost 2, Snel en Polanen) dat in juni 2012 in de Raad is behandeld. Het is niet geheim dat het project een tekort heeft. Het tekort is voor een belangrijk deel te wijten aan de bodemsanering. Ook de financiële crisis heeft gezorgd voor een tegenvallend resultaat. De gemeente heeft een financiële voorziening getroffen om het tekort aan te vullen. Daarmee is het plan financieel haalbaar gemaakt.

Zowel de ontwikkelaar van het Defensie eiland als de gemeente hebben in de afgelopen jaren onderzoeken uitgevoerd naar de woningmarkt in Woerden. De verwachting is dat er, ondanks de crisis, vraag zal zijn naar woningen op het Defensie eiland, vooral omdat het een unieke locatie betreft. Er wordt al 5 jaar gewerkt aan de plannen voor het eiland. In 2010 zijn deze aangepast aan de veranderende marktsituatie. Daarnaast heeft de ontwikkelaar al in een vroegtijdig stadium gesprekken gevoerd met potentiële kopers om zo goed mogelijk op hun wensen in te kunnen spelen.

Uw vrees voor leegstand is niet terecht, omdat de ontwikkelaar pas zal gaan bouwen als 70% van de woningen is verkocht.

Ook wordt het project gefaseerd uitgevoerd, zodat er niet te veel woningen in één keer op de markt komen. Eerst is het noordelijk deel van het eiland, een paar jaar later volgt het middendeel en als laatste het zuidelijk deel. Bovendien

## Ingediende zienswijze

- n. Creatieve oplossing  
Wij verzoeken u met klem om rekening te houden met deze zienswijze en naar een creatieve oplossing te zoeken om niet meer dan de oorspronkelijk geplande drie woonlagen te gaan bouwen op het Defensie-eiland.

### 3. Bewoners Singel 60

#### Ingediende zienswijze

- a. Hoogte  
Hierbij wil ik mijn bezwaren kenbaar maken tegen het bestemmingsplan Defensie-eiland. Voornaamste reden hiervoor is dat de geplande bebouwing met een accentpunt tot een maximale bouwhoogte van 21 meter volstrekt onacceptabel is voor de directe omwonenden waaronder mijzelf.

#### Gemeentelijke reactie

heeft het bestemmingsplan de flexibiliteit om ook andere woningtypen te bouwen, om op de markt in te kunnen spelen.

Daarnaast wordt er door de gemeente Woerden regelmatig per jaar de "Locatiemonitor Woningbouw" opgesteld (zie [www.woerden.nl](http://www.woerden.nl)). Op basis hiervan bepaald het College van burgemeester en wethouders bouwfaseringen en prioriteiten van de woningbouw in Woerden. Zo wordt voorkomen dat de woningen op het Defensie eiland tegelijkertijd met vergelijkbare woningen elders in Woerden op de markt worden gebracht.

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

Het geheel bebouwen van het eiland in 3 bouwlagen zou leiden tot een andere ruimtelijke uitstraling. Wellicht zou dit mogelijk zijn, maar dan gaat dit ten koste van het gewenste openbare karakter van het eiland. Het eiland krijgt een openbaar karakter door de realisatie van een langzaam verkeersverbinding tussen station en binnenstad, door de aanleg van een recreatieve groene route, en door de realisatie van een horecaplein voor het monument "de wasserij". Daarnaast is er de keuze gemaakt om een drietal bestaande gebouwen te handhaven en een open ruimte rondom het kasteel te waarborgen. Al deze kwaliteiten zouden verloren gaan als hetzelfde woningbouwprogramma in drie lagen op het eiland zou worden gerealiseerd.

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

#### Gemeentelijke reactie

De Singel, de huidige vorm van het eiland en de aanwezige boomgroepen bepalen in hoofdzaak het karakter van het eiland. De ligging van de hogere nieuwbouw sluit hier op aan. Op deze wijze blijft in de gegeven situatie het karakter van het eiland en de Singel zoveel mogelijk behouden.

De toegestane bouwhoogte van 21 meter op de zuidpunt is gecombineerd met de aanwezige boomgroep, die zoveel mogelijk in stand wordt gehouden. In uw specifieke situatie en die van de directe omwonenden langs de Singel

## Ingediende zienswijze

### b. Negatieve effecten

Een woontoren schaadt de privacy van de huidige bewoners in de directe omgeving evenals die van de toekomstige bewoners van de laagbouw rondom het plangebied. Ook zal er sprake zijn van schaduwwerking, windhinder en weerkaatsing van het geluid van voorbij rijdende treinen. Door deze factoren heeft de hoogbouw tevens negatieve invloed op de waarde van de bestaande woningen in de omgeving.

## Gemeentelijke reactie

bedraagt de afstand tussen de nieuwbouw en de woningen ca. 60 meter of meer. Door deze afstand ontstaat weliswaar een ander uitzicht, maar het uitzicht blijft voor een belangrijk deel bepaald door het water van de singel. Tevens zal de zuid(oost) punt bestemd worden als groen. Deze maatvoering en inrichting achten wij in deze binnenstedelijke situatie ruimtelijk aanvaardbaar.

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

Met de situering van met name de hoge delen van de nieuwbouw is zoveel mogelijk rekening gehouden met omliggende bebouwing, om de negatieve gevolgen zo beperkt mogelijk te houden.

Uit onderzoeken is ook gebleken, dat de gevolgen van geluidsoverlast en schaduwwerking zeer beperkt zijn. In bijlage 17 van het bestemmingsplan Defensie-eiland Woerden wordt ingegaan op de akoestische situatie. In bijlage 22 van het bestemmingsplan Defensie-eiland Woerden wordt in de bezonningsstudie ingegaan op de schaduwwerking die optreedt op verschillende tijden in het jaar.

Windhinder is niet te verwachten. Dit gezien de afstand tussen de nieuwbouw en de bestaande bebouwing. De wind kan theoretisch ervaren worden tot een afstand van 3 keer de hoogte van het gebouw. Praktisch gezien is dit echter niet realistisch gezien de obstakels tussen de bebouwing en de omliggende bebouwing. Denk hierbij ook aan de kade constructies, planten en struiken en het water. Hier komt bij, dat uw woning ten westen van de nieuwbouw is gesitueerd, terwijl oostenwind weinig voorkomt in Nederland.

Uit het geluidsonderzoek is gebleken dat de toename van geluidsoverlast door reflectie beperkt is ten opzichte van de huidige situatie. Op sommige punten kan de reflectie zelfs lager worden, omdat de gevels wat gedraaid zijn ten opzichte van de huidige situatie en sommige nieuwe gebouwen de reflectie van achterliggende gebouwen tegenhouden.

Met betrekking tot de door u gevreesde waardevermindering wijzen wij u erop dat als het bestemmingsplan onherroepelijk is en indien de bewoners vinden dat zij daardoor schade lijden, zij daarvoor een verzoek om planschade-

## Ingediende zienswijze

### c. Winstmotief

Het lijkt erop dat de torens zijn ontworpen om er zoveel mogelijk appartementen in kwijt te kunnen (contingent- en winstmotief). Dat is in mijn ogen gerechtvaardigd, totdat een grens wordt overschreden die het algemeen belang dient. Dat is hier duidelijk het geval. Het aangezicht van de binnenstad wordt voor de komende generaties ernstig aangetast tot ongenoegen van vele Woerdense burgers en passanten.

### d. Leegstand

Tevens vrees ik leegstand gezien de huidige economische toestand.

## Gemeentelijke reactie

vergoeding kunnen indienen bij de gemeente.

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

In 2010 heeft de raad ingestemd met optimalisatie van het plan. Dit was noodzakelijk om een uitvoerbaar plan te maken in de financiële crisis die opkwam. Er is toen ondermeer bepaald dat er met 1,5 meter kon worden afgeweken van de in 2007 toegestane hoogte. Tevens is besloten dat de gebouwen minder slank van vorm zouden hoeven te zijn. Hierdoor is het inderdaad mogelijk gemaakt om een optimale indeling van de appartementengebouw te maken.

Wij vinden dat er nog steeds sprake is van een ruimtelijk acceptabele situatie en een goed woon- en leefklimaat, ook al is de nieuwbouw groter dan aanvankelijk was beoogd.

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

Zowel de ontwikkelaar van het Defensie eiland als de gemeente hebben in de afgelopen jaren onderzoeken uitgevoerd naar de woningmarkt in Woerden. De verwachting is dat er, ondanks de crisis, vraag zal zijn naar woningen op het Defensie eiland, vooral omdat het een unieke locatie betreft. Er wordt al 5 jaar gewerkt aan de plannen voor het eiland. In 2010 zijn deze aangepast aan de veranderende marktsituatie. Daarnaast heeft de ontwikkelaar al in een vroegtijdig stadium gesprekken gevoerd met potentiële kopers om zo goed mogelijk op hun wensen in te kunnen spelen.

Uw vrees voor leegstand is niet terecht, omdat de ontwikkelaar pas zal gaan bouwen als een percentage van 70% van de woningen is verkocht.

Ook wordt het project gefaseerd uitgevoerd, zodat er niet te veel woningen in één keer op de markt komen. Eerst is het noordelijk deel van het eiland, een paar jaar later volgt het middendeel en als laatste het zuidelijk deel.

Bovendien heeft het bestemmingsplan de flexibiliteit om ook andere



## Ingediende zienswijze

- e. Afspraken  
Bovendien heeft wethouder Blonk over het Structuur- en beeldkwaliteitsplan Binnenstad Woerden in 1998 gezegd dat er op het defensie-eiland niet meer dan drie woonlagen gebouwd zouden mogen worden zonder tekort te doen aan het silhouet van de binnenstad. In 2000 is dit plan vastgesteld. Ons gemeentebestuur hoort zich aan gemaakte afspraken te houden, en we verwachten dat het bestuur daarin betrouwbaar is.

- f. Alternatieve locaties  
Ik zou u hierbij willen verzoeken om niet meer dan drie woonlagen te gaan bouwen op het Defensie-eiland, zoveel mogelijk groen te behouden en eventueel elders buiten de

## Gemeentelijke reactie

woningtypen te bouwen, om op de markt in te kunnen spelen.

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

Wethouder Blonk heeft op een informatie- en discussieavond inderdaad gesproken over de intentie om te bouwen in drie bouwlagen. Deze avond werd gehouden in het kader van het Structuur- en Beeldkwaliteitsplan Binnenstad Woerden. In het uiteindelijk plan, dat door de raad is vastgesteld, is geen maximale bouwhoogte opgenomen. Wel is aangegeven, dat op het Defensie-eiland ca. 300 woningen kunnen worden gerealiseerd, waarbij een 50/50% verdeling ten aanzien van grondgebonden en appartementen wordt aangehouden. Dit betekent een dichtheid van ca. 90 woningen per hectare, hetgeen een aanzienlijk hogere woningdichtheid is dan die in de huidige binnenstad. Een en ander betekent dat bij de gewenste verscheidenheid in woningtypes en woonvormen de maximale bouwhoogte van drie bouwlagen niet kan worden aangehouden.

Bij de presentatie van het Ruimtelijk kader, juni 2007, voor het Defensie-eiland is de raad van de gemeente Woerden nadrukkelijk voorgehouden dat de bouwhoogte op enkele plaatsen hoger wordt dan tot nu toe is toegepast in de binnenstad van Woerden. De toegestane bouwhoogten zijn in dit Ruimtelijk kader, na instemming door de gemeenteraad, ook opgenomen. Dit kader heeft vervolgens aan de basis gestaan van de aanbesteding voor de ontwikkeling van het eiland.

In 2010 heeft de raad vervolgens ingestemd met optimalisatie van het plan. Dit was noodzakelijk om een uitvoerbaar plan te maken in de financiële crisis die opkwam. Er is toen ondermeer bepaald dat er met 1,5 meter kon worden afgeweken van de toegestane hoogte. Tevens is besloten dat de gebouwen minder slank van vorm zouden hoeven te zijn.

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

Het geheel bebouwen van het eiland in 3 bouwlagen zou leiden tot een andere ruimtelijke uitstraling. Wellicht zou dit mogelijk zijn, maar dan gaat dit ten koste van het gewenste openbare karakter van het eiland. Het eiland krijgt een

**Ingediende zienswijze**

binnenstad te zoeken naar alternatieve locaties om het aantal woningen te realiseren, ik denk hierbij bijvoorbeeld aan het oude Mona terrein wat inmiddels al enkele jaren leeg staat.

**Gemeentelijke reactie**

openbaar karakter door de realisatie van een langzaam verkeersverbinding tussen station en binnenstad, door de aanleg van een recreatieve groene route en door de realisatie van een horecaplein voor het monument "de wasserij". Daarnaast is er de keuze gemaakt om een drietal bestaande gebouwen te handhaven en een open ruimte rondom het kasteel te waarborgen. Al deze kwaliteiten zouden verloren gaan als hetzelfde woningbouwprogramma in drie lagen op het eiland zou worden gerealiseerd.

Uw vraagt om zoveel mogelijk groen te behouden. Het is inderdaad de bedoeling om op het eiland beplanting en bestaande bomen zoveel mogelijk te behouden. Met name op de drie plekken die in het bestemmingsplan een groenbestemming hebben gekregen is dit de bedoeling. Wel is de staat of het uiterlijk van sommige bomen zo slecht dat deze gekapt moeten worden. Overigens wordt er ook binnen de bestemming "Verkeer" op de plankaart groen behouden of bomen toegevoegd. Bijvoorbeeld op het plein tegenover het kasteel en naast het monument de wasserij, wordt een zogenaamd bomencarré gerealiseerd wat ook deze plek een groene uitstraling zal geven.

U vraagt verder om de woningen eventueel elders buiten de binnenstad te realiseren. Hoewel dit op het eerste gezicht een aantrekkelijke optie lijkt, zou deze keuze de financiële haalbaarheid van het plan in gevaar brengen.

U verwijst naar het oude Mona-terrein. Dat terrein is in eigendom van een Woerdense ontwikkelaar, die daar inderdaad plannen ontwikkelt voor woningbouw. In die zin is het geen alternatief voor Defensie-eiland, maar een ontwikkeling die daar los van staat.

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

**4. Bewoner Stationsweg 12A****Ingediende zienswijze**

In het plan wordt in het verlengde van de Oostdam een wandelpad langs de noordzijde een voetgangersbrug naar de Oostdam aangegeven. Door de aanleg van het pad en het bruggetje zal het natuurgebied op de kop van het eiland vernield worden. Doordat het gebied nooit toegankelijk is geweest, is dit waarschijnlijk het oudste stukje natuur van Woerden.

**Gemeentelijke reactie**

In uw zienswijze uit u uw zorg over de aantasting van de groene noordpunt. U vreest dat de aanleg van een pad en een bruggetje het groene karakter aantasten. In het ruimtelijk kader (vastgesteld door de raad in juni 2007) is aandacht besteed aan het groene karakter van het defensie-eiland. Het behoud van de beeldbepalende noordelijke groene punt is daarbij nadrukkelijk uitgangspunt geweest en dat blijft het ook.

Bij de herinrichting van het eiland krijgt de groene noordpunt een nieuwe

## **Ingediende zienswijze**

### **5. Stichting Hugo Kotestein**

#### **Ingediende zienswijze**

##### **a. Structuur- en beeldkwaliteitsplan**

Het Structuur- en beeldkwaliteitsplan wijst in de richting van een woongebied met behoud van het bestaande militair-industriële karakter. Daarnaast dient het karakter van vestingstad - wat Woerden eeuwenlang was - op deze plek versterkt te worden. Voor de stedenbouwkundige en architectonische invulling gaat het Structuur- en beeldkwaliteitsplan uit van aansluiting bij de fijnmazige structuur van de binnenstad en de beeldkwaliteit van Prins Hendrikkade, het Kasteel en de Oostdam.

Tenslotte zegt het Structuur- en beeldkwaliteitsplan dat door uit te gaan van een beperkte hoogte van de bebouwing het karakteristieke silhouet van de binnenstad niet onevenredig zal worden aangetast waardoor het Defensie-eiland een fraai en rustig decor voor het Kasteel kan zijn.

Het Defensie-eiland heeft een uitgesproken eigen identiteit en uitstraling die desondanks in harmonie is met het overige deel van de binnenstad. Met het nu voorliggende bestemmingsplan wordt die harmonie naar onze mening losgelaten.

#### **Gemeentelijke reactie**

betekenis. Hierbij hechten wij net als u waarde aan het groene karakter van deze groene punt. We willen deze wel toegankelijk maken voor het publiek.

De precieze inrichting van het gebied is nog niet bekend. Wij streven ernaar zoveel mogelijk bomen te behouden. Wel is de staat of de vorm van sommige bomen zo slecht, dat deze gekapt moeten worden. De bestaande en eventuele nieuwe bomen blijven voor een belangrijk deel het beeld bepalen. Het pad en de brug worden zo bescheiden mogelijk ontworpen.

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

#### **Gemeentelijke reactie**

U bent van mening dat de harmonie met het overige deel van de binnenstad is losgelaten in de planvorming voor het defensie-eiland. Hiermee wordt naar uw mening onvoldoende recht gedaan aan de visie en richting die het Structuur- en beeldkwaliteitsplan voor de binnenstad van Woerden aangeeft.

In het Structuur- en beeldkwaliteitsplan van oktober 2000 is aangegeven dat op het moment dat er meer zekerheid bestaat over de het verlaten van het eiland er een structuurbeeld wordt ontwikkeld. Het toekomstig beeld en de verschillende functies worden daar nauwkeuriger in vastgelegd. Dit heeft de gemeente gedaan in de vorm van het ruimtelijk kader dat in 2007 is vastgesteld door de gemeenteraad.

Op het gebied van het voorgestelde programma is het Structuur- en beeldkwaliteitsplan nog van toepassing. Volgens dit plan kunnen op het Defensie-eiland ca. 300 woningen worden gerealiseerd waarbij een 50/50% verdeling ten aanzien van grondgebonden en appartementen wordt aangehouden. Ook uitgangspunten als het behoud van de groene noordpunt en het realiseren van een verbinding tussen station en binnenstad zijn gehandhaafd.

Wat betreft de ruimtelijke structuur is het idee om het beeld van Woerden als vestingstad te versterken in het ruimtelijk kader (2007) op een andere wijze uitgewerkt dan in het Structuur- en beeldkwaliteitsplan (2000). In het Structuur- en beeldkwaliteitsplan zou de waterlijn van de Singel worden aangepast door het terugbrengen van de ravelijnstructuur en zou het water langs de Oostdam

## Ingediende zienswijze

- b. Te behouden gebouwen  
Een aantal onderdelen van het plan hebben onze waardering, zoals het behoud van de gebouwen B, C en het

## Gemeentelijke reactie

worden versmald. Het eiland zou dus aan beide zijden vergoot worden. Ook de kasteelgracht zou worden hersteld.

Nadat het Structuur- en beeldkwaliteitsplan is vastgesteld, is nader bestudeerd welk tijdsbeeld de basis zou kunnen vormen voor het ruimtelijke kader voor het defensie-eiland. Hierover is tevens advies ingewonnen bij de Rijksdienst voor het cultuurhistorisch erfgoed (RCE). De conclusie was om juist het meest recente tijdsbeeld als uitgangspunt voor de ontwikkeling te nemen. Dit is vertaald in het ruimtelijk kader. Een uitgangspunt was dat de begrenzing van het eiland op hoofdlijnen gelijk zou blijven, en dat de wijze van verkaveling zou verwijzen naar de utilitaire opzet in de tijd dat de Wasserij in gebruik was. De gebouwen staan dan ook niet direct op de rand van het eiland, maar op enige afstand met een rationele verkaveling. Het behoud van drie monumentale gebouwen en de straat op zuid versterken dit beeld.

Het toegepaste programma en het behoud van de oeverlijnen en eigen karakter van het eiland, leiden tot een eiland met een eigen identiteit. De eigen identiteit bevestigt u maar u bent van mening dat de harmonie met de binnenstad is losgelaten. Wij zijn van mening dat het plan aansluit bij de sfeer van het vroegere defensie-eiland. De hoogteaccenten vormen hierop een uitzondering. Deze versterken samen met het groen de nog aanwezig hoekpunten van de voormalige vestingwerken. Er is gekozen voor een differentiatie van de bebouwing, om op deze manier op het Defensie eiland een nieuw woonmilieu te realiseren voor Woerden, passend bij, maar anders dan de binnenstad.

Om het kasteel voldoende tot zijn recht te laten komen is er rondom het kasteel een zone vrijgehouden van bebouwing. Ook kent de reeds ontworpen bebouwing tegenover het kasteel een ingetogen vormgeving. Bij de nog te ontwerpen bebouwing ten zuiden van het kasteel zal ook rekening worden gehouden met een gepaste vormgeving, zodat een rustig decor ontstaat en er geen concurrentie ontstaat met het kasteel.

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

Wij delen uw mening dat het jammer is dat gebouw Q verdwijnt. Het omhoog brengen van de parkeervoorziening heeft ons hier echter toe genoodzaakt. Er is

### **Ingediende zienswijze**

Wasserijgebouw en het aanleggen van een wandelkade langs de buitengracht.

Jammer is dat gebouw Q verdwijnt.

Wij pleiten ervoor dat karakteristieke elementen uit de bestaande bebouwing terugkeert in de nieuwe bebouwing.

### **Gemeentelijke reactie**

een studie gedaan, waarbij is onderzocht of het mogelijk is om bijvoorbeeld de ronde kapvorm in de nieuwbouw toe te passen. Door de woningdiepte, die minder diep is dan de diepte van gebouw Q, bleek de ronde kap echter een flauw affreksel te worden van het origineel. Er is daarom besloten de ronde kapvorm los te laten en te zoeken naar een andere krachtige vorm, die wel een afgeleide is van de voormalige bebouwing op defensie-eiland. Als referentie is gekozen voor het inmiddels gesloopte gebouw U met het zaagtanddak of sheddak. Ons inziens levert dit een krachtige vorm op die tevens bijdraagt aan de herinnering aan vroeger tijden.

### **>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

#### c. Zichtlijnen

Bij het stedenbouwkundig ontwerp voor het Defensie-eiland zou het behoud van de bestaande karakteristieke zichtlijnen en de ontwikkeling van nieuwe zichtlijnen voorop moeten staan. Dit is tot nu toe onvoldoende gebeurd.

Het stadsgezicht wordt onherstelbaar beschadigd.

Wij vragen opnieuw een zichtlijnenstudie aan het bestemmingsplan toe te voegen en als uitvloeisel hiervan de ligging en omvang van bouwblokken op de plankaart aan te passen.

Uitgangspunt is om een aantal karakteristieke zichtlijnen op oriëntatiepunten in de binnenstad te benutten. De meest karakteristieke zichtlijn is die vanaf de Oostdam op de Bonaventurakerk en het kasteel. Dit zicht blijft in tact. Daarnaast is er voor gekozen om een aantal oriëntatiepunten toe te voegen in de vorm van hogere bebouwing en bruggen. Deze dragen in de toekomst eveneens bij aan een nieuwe oriëntatie op de binnenstad.

In de bijlage bij deze Nota van beantwoording zijn nieuwe tekeningen opgenomen. Deze tekeningen geven meer inzicht in de toekomstige zichtlijnen en doorzichten. De tekeningen worden ook in het bestemmingsplan opgenomen.

### **>> Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de toelichting van het bestemmingsplan.**

#### d. Bouwhoogten

Bij het vaststellen van de bouwhoogten dient de omgeving als uitgangspunt te worden genomen. In het Ruimtelijk Kader voor de ontwikkeling van het Defensie-eiland dat in 2007 is opgesteld is gekozen voor enkele accenten in de bouwmassa's, dit met het oogmerk om dit stadsdeel niet het aanzicht van 'een platte doos' te geven.

In het nieuwe ontwerp zou tot maximaal vier bouwlagen kunnen worden gegaan, maar dan moeten er ook delen zijn waar drie bouwlagen het uitgangspunt is. De bovenste

De toegestane bouwhoogte is maximaal 24 meter op de noordpunt en 21 meter op de zuidpunt en op de punt nabij de langzaam verkeersbrug over de Singel. De Singel, de huidige vorm van het eiland en de aanwezige boomgroepen bepalen in hoofdzaak het karakter. De ligging van de hogere nieuwbouw sluit hier op aan. Op deze wijze blijft in de gegeven situatie het karakter van het eiland en de Singel zoveel mogelijk behouden.

U geeft aan dat de bestaande hoogteaccenten een plaats hebben in de collectieve beleving. De nieuwbouw heeft inderdaad in functioneel opzicht geen collectieve betekenis. Echter in ruimtelijke opzicht vinden wij het wenselijk dat

### **Ingediende zienswijze**

bouwlaag kan afhankelijk van de plek in de kap worden gerealiseerd. Gebouwen van 21 tot 24 meter passen niet binnen de Woerdense maat en ontnemen het uitzicht op de villa's van de Oostdam, het Kasteel en de Bonaventurakerk. De bestaande hoogteaccenten als kerkdaken, torens, een schoorsteen en een molen zijn hoog door hun functie; ze hebben hun plaats in de collectieve beleving en horen bij de blik op de stad. Een nieuw woongebouw heeft die plaats niet en zal dat ook nooit krijgen.

#### e. Oeverlijnen en kaden

Dat er een openbaar toegankelijke kade langs de buitengracht komt vinden wij positief. Waar wij het niet mee eens zijn is dat volgens de plankaart er op een drietal plaatsen tot in de buitengracht gebouwd kan worden. De buitengracht is rijksmonument en mag niet worden aangetast.

#### f. Bruggen

Bij het realiseren van de vier bruggen die toegang geven tot het Defensie-eiland dient er gelet te worden op de doorvaarthoogte. De bruggen mogen geen belemmering vormen bij (toekomstige) ontwikkelingen ten aanzien van toeristisch en recreatief verkeer over water.

In het Eindverslag zegt het College dat de doorvaarthoogte niet geregeld wordt in het bestemmingsplan. Er wordt verwezen naar het Programma van Eisen. Ons inziens is dat te vrijblijvend.

#### g. Groenelementen

Het bestaande groene karakter van het Defensie-eiland dient meer te worden gerespecteerd. Volgens de plankaart blijven er slechts kleine stukjes groen over.

### **Gemeentelijke reactie**

de nieuwbouw de plek een nieuwe betekenis geeft. Ondanks de toevoeging van hogere bebouwing respecteren wij het uitzicht op de villa's van de Oostdam, het Kasteel en de Bonaventurakerk. Ook de huidige grenzen van het eiland zijn gerespecteerd, waardoor het karakteristieke zicht vanaf de Oudelanseweg/Oostdam op de historische binnenstad bewaart blijft. Door het behoud van de groene noordpunt is op deze plek de nieuwbouw minder zichtbaar.

**>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de toelichting van het bestemmingsplan.**

Op één locatie, namelijk op de noordpunt is het mogelijk om 2 meter in het water te bouwen. Dit gebouw staat met kolommen in het water en de kademuur blijft zichtbaar vanaf de Singel. De twee andere hoogteaccenten mogen niet in het water worden gebouwd, wat een wijziging is ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan. De Rijksdienst voor het Cultureelhistorisch Erfgoed heeft ingestemd met deze uitgangspunten.

**>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de regels van het bestemmingsplan.**

Naar aanleiding van deze reactie wordt de minimale doorvaarthoogte en breedte van de bruggen in de regels opgenomen.

**>> Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de regels van het bestemmingsplan.**

In de genoemde stukken op de plankaart blijven beplanting en bestaande bomen zoveel mogelijk gehandhaafd. Het groene karakter wordt zo veel mogelijk behouden binnen deze groenbestemming, maar ook daarbuiten op de oever. Wel is de staat of het uiterlijk van sommige bomen zo slecht, dat deze

## Ingediende zienswijze

- h. In nieuwe gebouwen dienen nestelplaatsen voor gierzwaluwen te komen. Gemeente en projectontwikkelaar zijn in het bezit van het boekje "Gierzwaluwen in Woerden".

i. Herinneringstekens

Wij hebben aandacht gevraagd voor de herinneringstekens die op het Defensie-eiland aanwezig zijn. In december 2011 hebben wij een rapport uitgebracht vergezeld van een oproep om de objecten in ere te herstellen. Op ons rapport ontvingen wij een positieve respons van gemeentebestuur en ontwikkelaar.

Wij vragen de Raad zich sterk te maken voor het terugbrengen van de herinneringstekens op het eiland. Als tijdens de sloop- en bouwactiviteiten een object in de weg staat kan dit tijdelijk worden weggehaald en later herplaatst worden.

## Gemeentelijke reactie

gekapt moeten worden. De delen die een groenbestemming hebben gekregen hebben primair een groen karakter.

Overigens wordt er ook binnen de bestemming "Verkeer" op de plankaart groen behouden of bomen toegevoegd, bijvoorbeeld op het plein tegenover het kasteel en naast het monument de wasserij wordt een zogenaamd bomencarré gerealiseerd wat ook deze plek een groene uitstraling zal geven.

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

Er heeft aanvullend broedvogelonderzoek plaatsgevonden. Hierbij zijn geen gierzwaluwen of aanwijzingen voor hun aanwezigheid aangetroffen. Er is dan ook geen aanleiding om specifieke maatregelen te treffen.

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

De gemeente onderschrijft de waarde van de gedenktekens en zal zich inspinnen om de herinneringstekens voor zover mogelijk te behouden, bij voorkeur op of in de nabijheid van het eiland. Overigens wordt het terugbrengen van gedenktekens niet in het bestemmingsplan geregeld.

Naar aanleiding van het boekje van Stichting Hugo Kotestein waarin zij de elementen beschrijven die zij graag behouden zouden willen zien is er een besluit gevraagd aan het College van burgemeester en wethouders over dit specifieke onderwerp.

Over de herdenkingszuil met schaal, het glas-in-loodraam en het tegeltableau is naar aanleiding van dit Collegebesluit ondertussen overeenstemming bereikt met de ontwikkelaar: deze elementen kunnen behouden blijven en teruggeplaatst worden op het eiland. Dat geldt ook voor het smeedijzeren kunstwerk, als we dit inderdaad terug kunnen krijgen van Defensie.

De twee kunstwerken uit 1973, te weten de vlaggenmast en een kunstwerk van baksteen staan op hun huidige locaties in de weg (precies op de hoofdverkeersroute over het eiland). Ze zijn door hun materiaal (baksteen) zeer moeilijk te verplaatsen en door hun grootte niet op het eiland terug te plaatsen. Daarom heeft het college besloten deze twee elementen niet te behouden.

## Ingediende zienswijze

### 6. Bewoner Singel 50-I

#### Ingediende zienswijze

##### a. Invulling eiland

Een invulling van het defensie-eiland vraagt om een eigen karakter op basis van cultuur en historische gronden. Het industriële verleden mag dan ook terug komen in de bebouwing. Dit vraagt om een bepaalde uitstraling maar niet per definitie om hoogbouw. Als deze plannen doorgang vinden, vindt er een extreme hoogbouw plaats die in geen enkele verhouding staat met de omgeving.

De twee geprojecteerde bouwvlakken op de zuidpunt van het eiland met een hoogte van respectievelijk 15 meter en 21 meter toegestane hoogte zullen bij realisatie significant het uitzicht vanuit mijn woning gaan beïnvloeden. Het huidige uitzicht wordt volledig ontnomen.

## Gemeentelijke reactie

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

## Gemeentelijke reactie

U maakt zich zorgen dat de bebouwing uw uitzicht ontnemt. U doelt daarbij op de bouwmogelijkheden op de zuidpunt. Ter verduidelijking, de hoogte van het voor u dichtstbijzijnde bouwvak is inderdaad 21 meter. Het bouwvlak daarachter heeft een maximale hoogte van 12 meter.

De Singel, de huidige vorm van het eiland en de aanwezige boomgroepen bepalen in hoofdzaak het karakter van het eiland. De ligging van de hogere nieuwbouw sluit hier op aan. Op deze wijze blijft in de gegeven situatie het karakter van het eiland en de Singel zoveel mogelijk behouden.

U geeft aan dat de invulling van het eiland vraagt om een eigen karakter op basis van cultuur en historische gronden, maar dat de hoogbouw niet aansluit op de omgeving. Het toegepaste programma en het behoud van de oeverlijnen en eigen karakter van het eiland, leiden tot een eiland met een eigen identiteit. Wij zijn dan ook van mening dat het plan aansluit bij de sfeer van het vroegere defensie-eiland. De hoogteaccenten vormen hierop een uitzondering. Deze versterken samen met het groen de nog aanwezig hoekpunten van de voormalige vestingwerken. Er is gekozen voor een differentiatie van de bebouwing, om op deze manier op het Defensie eiland een nieuw woonmilieu te realiseren voor Woerden, passend bij, maar anders dan de binnenstad.

De toegestane bouwhoogte van 21 meter op de zuidpunt is gecombineerd met de aanwezige boomgroep, die zoveel mogelijk in stand wordt gehouden. In uw specifieke situatie en die van de directe omwonenden langs de Singel bedraagt de afstand tussen de nieuwbouw en uw woning ca. 65 meter. Door deze afstand ontstaat weliswaar een ander uitzicht, maar het uitzicht blijft voor een belangrijk deel bepaald door het water van de singel. Tevens zal de zuid(oost) punt bestemd worden als groen. Deze maatvoering en inrichting achten wij in deze binnenstedelijke situatie ruimtelijk aanvaardbaar.

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



### **Ingediende zienswijze**

- b. Waardedaling  
Een waardedaling van de woning zal dan ook niet uitgesloten kunnen worden.
- c. Kade  
Ook het voornemen om tegenover mijn woning een kade te realiseren voor het afmeren van allerlei vaartuigen kan ik niet waarderen. Het zal het singelwater als onderdeel van de grachtengordel nog meer verdoezelen.
- d. Bouwvlakken terugleggen  
Ook wil ik u vragen de bouwvlakken meer terug te leggen op het eiland zodat de afstand tot het water groter wordt en de bebouwing meer in harmonie met de directe omgeving komt.
- e. Groene invulling  
Als laatste wil ik u meegeven om alsnog een groene ruimtelijk invulling te onderzoeken zodat we aan het nageslacht een recreatief stadspark kunnen schenken en de vesting Woerden vanuit de spoorzone zichtbaar blijft. Er is moed voor nodig en er zijn kosten aan verbonden maar door een significant bouwvolume op een andere locatie moet dit toch mogelijk zijn.

### **Gemeentelijke reactie**

Met betrekking tot de door u gevreesde waardevermindering wijzen wij u erop dat als het bestemmingsplan onherroepelijk is en indien de bewoners vinden dat zij daardoor toch schade lijden, zij een verzoek om planschadevergoeding kunnen indienen bij de gemeente.

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

Er komt aan de Singelzijde van het eiland een steiger. Langs deze steiger kunnen bootjes worden aangemeerd, indien hiervoor een aanlegvergunning is aangevraagd en verkregen. Aan deze vaartuigen worden eisen gesteld voor wat betreft de afmetingen. Tevens zal er gehandhaafd worden op eventuele wrakken en vaartuigen, die zonder vergunning aanleggen.

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

In verband met de directe woonomgeving zijn de bouwvlakken ons inziens juist in voldoende mate teruggelegd, waardoor de randen van het eiland vrij en toegankelijk blijven en onderdeel zijn van een groene route of van een kade van tenminste 5 meter breed. Door de bouwvlakken nog verder terug te leggen blijft er onvoldoende ruimte over om de bouwopgave te realiseren.

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

Wij waarderen de suggestie voor een stadspark. Het Brediuspark is echter op korte afstand van het Defensie-eiland aanwezig. Ook het Exercitieveld is vlakbij. Het Brediuspark en het Exercitieveld zijn straks ook vanaf het eiland beter bereikbaar met de aanleg van vier nieuwe bruggen. In dit licht is een nieuw park niet noodzakelijk.

Wel vinden we het belangrijk om het Defensie eiland bereikbaar en toegankelijk te houden voor alle Woerdenaren. Daarom komt er een groene wandelroute langs de randen en worden er pleinen aangelegd met bankjes zodat iedereen kan genieten van het uitzicht over de Singel.

## Ingediende zienswijze

### 7. Stichting Romeins schip Woerden

#### Ingediende zienswijze

##### a. Doorvaarthoogte

De voor ons belangrijke bruggen, de fiets - en voetgangersbrug naar het station en de voetgangersbrug tussen Defensie-eiland en Oostdam, zijn geprojecteerd op resp. 250 cm en 170 cm). Die laatste hoogte komt overeen met de doorvaarthoogte van de Westdambrug en de Vosbrug en is voor onze doelstelling dus voldoende. Overigens zou het misschien het overwegen waard om ook de twee andere toekomstige bruggen op 170 cm te brengen. Daarmee worden eventuele alternatieve vaarroutes voor de toekomst niet op voorhand geblokkeerd.

##### b. Doorvaart

Het is u ongetwijfeld bekend dat op het smalste deel van de doorvaart tussen Oostdam en Defensie-eiland (dus aan de oostzijde) de restanten van een historische sluis liggen. Bij het bepalen van de constructie van de brug die daar ergens moet komen zijn ons inziens twee zaken van wezenlijk belang: (1) geen palen in het water (die zowel het zicht op de sluis zouden hinderen als de doorvaart zouden versmallen) en (2) de brug het liefst naast de sluis, maar als die er toch boven moet komen, dan zo, dat het zicht erop zo min mogelijk wordt belemmerd.

#### Gemeentelijke reactie

Daarbij komt dat de aanleg van een park op het eiland een grote derving van inkomsten geeft, die niet gedragen kan worden door de gemeentelijke begroting. Bouwen op een andere locatie lost dit niet op.

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

#### Gemeentelijke reactie

In de regels van het bestemmingsplan wordt een minimale doorvaarthoogte en -breedte opgenomen. Bij het ontwerp van de bruggen wordt rekening gehouden met de door u genoemde punten.

In het bestemmingsplan zullen de minimale doorvaarthoogtes van de bruggen worden toegevoegd. Er wordt rekening gehouden met voldoende doorvaarthoogte voor het Romeinse schip ter plaatse van de brug nabij de historische sluis (doorvaarthoogte minimaal 1.70 meter) en de langzaam verkeersbrug over de Singel richting station (doorvaarthoogte minimaal 1,90 meter). De andere twee bruggen worden minder hoog, omdat de hellingen om de bruggen op te komen voor fietsers en voetgangers anders te steil worden.

**>> Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de regels van het bestemmingsplan.**

De brug naar de Oostdam krijgt geen palen in het water. De brug komt hoog boven het water, zodat het schip er onderdoor kan varen en zicht op de sluis blijft bestaan. Om de doorvaart te waarborgen, wordt in het bestemmingsplan voor elke brug de minimale doorvaartbreedte opgenomen.

**>> Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de regels van het bestemmingsplan.**

### **Ingediende zienswijze**

- c. Afmeerplaats  
Aan de oostzijde van het Kasteel bevindt zich een speciaal voor ons schip ingerichte afmeerplaats. Op de plankaarten is die afmeerplaats niet ingetekend (bv. op pagina 16 van Bijlage 2 van 3). Voor onze bedrijfsvoering is handhaving van die afmeerplaats, met de daarbij behorende ruimte zowel op het water als op de kant, essentieel.
- d. Bootjes  
Op diverse plantekeningen zijn her en der bootjes ingetekend. Er lijkt geen lijn in te zitten, maar suggereert wel dat 'men' zo ongeveer overal aan kan leggen. Vooral in het licht van de huidige discussie over de revitalisering van Haven en singels een ongewenste situatie. Met name afmeerplaatsen langs de openbare ruimte van de Oostdam lijkt ons ongewenst. Graag wijs ik u in dit kader ook op de draairuimte (van zo'n 35 meter) die wij in het water tussen Kasteel en brug onder de Oostdam nodig hebben.

## **8. Bewoner Wilhelminaweg 44**

### **Ingediende zienswijze**

- a. Doorsnijding  
Het defensie-eiland is **geen eiland**. Het is een onderdeel van de binnenstad binnen de Singel. Een binnengracht langs de Prins Hendrikkade is alleen een doorsnijding, de relatie tussen de gebieden aan weerszijde van de gracht wordt sterk ervaren.
- b. Procedureel  
De gemeente heeft aangegeven, dat de markt deze appartementengebouwen/ grondgebonden woningen verdeling vraagt. Niet de eerdere uitgangspunten, klankbordgroep uitspraken, participatietraject, bewonersbelangengroeperingen etc. vragen om deze oplossingen.

### **Gemeentelijke reactie**

Bij de uitwerking van het stedenbouwkundig ontwerp wordt rekening worden gehouden met de afmeerplaats voor het Romeinse schip. Het is zeker niet de bedoeling dat de afmeerplaats verdwijnt. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een nieuwe tekening opgenomen waarin rekening gehouden is met de afmeerplaats.

**>> Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de toelichting van het bestemmingsplan.**

Wat de genoemde bootjes betreft, geven de tekeningen slechts een illustratief beeld. Bootjes kunnen alleen aanleggen langs de steigers. Op de plankaart van het bestemmingsplan is aangegeven waar de steigers kunnen komen. Aan de kant van de Oostdam komt geen steiger. De draairuimte van het schip komt dan ook niet in gevaar.

**>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de toelichting van het bestemmingsplan.**

### **Gemeentelijke reactie**

Inderdaad kan gediscussieerd wordt over de vraag of hier sprake is van een eiland. Wij gebruiken deze benaming, omdat het terrein in de volksmond Defensie-eiland wordt genoemd.

**>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de toelichting van het bestemmingsplan.**

Uit de participatie in 2006 –2007 bleek inderdaad dat men 4 bouwlagen als maximum acceptabel vindt. (uit: "Besluitpunten n.a.v. participatietraject Defensie eiland", behandeld in de Raad op 1 april 2007). Toch heeft de Raad besloten om hoogteaccenten op het eiland toe te staan (28 juni 2007). Het geheel bebouwen van het eiland in een lagere bouwhoogte bouwlagen zou

### **Ingediende zienswijze**

Voor de vele mensen die betrokken zijn geweest bij het gehele proces en die hun energie, vrije tijd, kennis en kunde, enthousiasme en ziel en zaligheid in dit project hebben gestoken, is dit wel een zeer grote domper.

### **Gemeentelijke reactie**

leiden tot een andere ruimtelijke uitstraling. Wellicht zou dit mogelijk zijn, maar dan gaat dit ten koste van het gewenste openbare karakter van het eiland. Het eiland krijgt een openbaar karakter door de realisatie van een langzaam verkeersverbinding tussen station en binnenstad, door de aanleg van een recreatieve groene route, en door de realisatie van een horecaplein voor het monument "de Wasserij". Daarnaast is er de keuze gemaakt om een drietal bestaande gebouwen te handhaven en een open ruimte rondom het kasteel te waarborgen. Deze kwaliteiten zouden verloren gaan als hetzelfde woningbouwprogramma in een lagere bouwhoogte op het eiland zou worden gerealiseerd.

Andere wensen uit het participatietraject zijn wel door de Raad overgenomen. Het betreft bijvoorbeeld de wandelroute over het eiland, het behoud van de gebouwen B en C, en de realisatie van een "cultureel casco" in de voormalige Wasserij. Daarmee is ons inziens veel van wat er in het participatietraject en door de Klankbordgroep naar voren is gebracht meegenomen.

**>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de toelichting van het bestemmingsplan.**

c. Stedenbouwkundig

Omdat het defensie terrein gewoon een onderdeel is van het door de Singel omkaderd gebied, worden de stedenbouwkundige hoogteaccenten op de koppen van het eiland storende elementen. In een latere fase is er zelfs een derde hoog bouwelement toegevoegd van bijna net zo hoog en bijna "onder de rook van de schoorsteen", z'n schaduw werpend over het kasteel.

De gemeente denkt alleen vanuit een fysieke aanwezigheid en niet van de abstract ruimtelijke beïnvloeding van de omgeving (het historische silhouet van de binnenstad) door dit soort grootschalige elementen.

d. Schaduwwerking t.o.v. de omgeving

Door de schaduwwerking zal aan de noordzijde van het gebouw er minder licht (dus warmte) op de grond en andere omgevingselementen vallen. Het zal daar dus altijd vochtiger zijn, en door de temperatuurverschillen worden ook luchtstromen veroorzaakt.

Er is een bewuste keuze gemaakt om de het Defensie-eiland een geheel eigen karakter te geven. Wij zijn ons ervan bewust dat de nieuwe bebouwing de omgeving beïnvloedt en dat het historisch silhouet in een nieuwe context komt te staan. De hogere bebouwing komt op afstand van de historische bebouwing te staan. Er is tevens rekening gehouden met voldoende vrije ruimte rondom de monumenten Kasteel en Bonaventurakerk waardoor hun autonome positie ons inziens zoveel mogelijk is gewaarborgd.

**>> Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de toelichting van het bestemmingsplan.**

Uit onderzoeken is ook gebleken, dat de gevolgen van schaduwwerking zeer beperkt zijn. In bijlage 22 van het bestemmingsplan Defensie-eiland Woerden wordt in de bezonningsstudie ingegaan op de schaduwwerking die optreedt op verschillende tijden in het jaar.

## Ingediende zienswijze

- e. Windhinder  
De wind op hogere gebouwen veroorzaakt aan de windzijde een hogere druk en aan de lijszijde een onderdruk. Dit drukverschil veroorzaakt een verheving van windkracht, windval en windwervelingen om het gebouw en in zijn omgeving.
- f. Geluidsbelasting en –reflectie  
De weg- en rail geluidsbelasting overschrijdt in alle gevallen de in wet vastgestelde normen. Doordat geluid zich evenveel voortplant naar alle richtingen (dus ook schuin naar boven) vangen hogere elementen dicht bij geluidsbronnen, gemiddeld meer geluid op. Doordat de oppervlakten van de nieuwe bebouwing hard zullen zijn, zal het geluid reflecteren en zich voortzetten in de omgeving.
- g. Lichtvervuiling  
De verlichte vensters en ramen zullen 's avonds t.o.v. de omgeving (in dit geval de binnenstad, welke juist een intiem karakter uitstraalt), op afstand worden ervaren, als storende lichtvlakken.

## Gemeentelijke reactie

**>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de toelichting van het bestemmingsplan.**

Overlast van de genoemde windeffecten is niet te verwachten. De windeffecten kunnen theoretisch ervaren worden tot een afstand van 3 keer de hoogte van het gebouw. Praktisch gezien is dit echter niet realistisch gezien de obstakels tussen de bebouwing en de omliggende bebouwing. Denk hierbij ook aan de kade constructies, planten en struiken en het water. Overigens zou windhinder alleen aan de oostkant van het eiland spelen, omdat oostenwind in Nederland weinig voorkomt.

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

Uit het geluidsonderzoek is gebleken dat de toename van geluidsoverlast door reflectie beperkt is ten opzichte van de huidige situatie. Op sommige punten kan de reflectie zelfs lager worden, omdat de gevels wat gedraaid zijn ten opzichte van de huidige situatie en sommige nieuwe gebouwen de reflectie van achterliggende gebouwen tegenhouden.

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

De hoeveelheid verlichting zal toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Dat door de nieuwe woonbebouwing storende lichtvlakken zullen ontstaan is niet te verwachten, omdat de afstand tussen de bestaande woningen en de nieuwe woningen groot is en sprake is van een binnenstedelijke situatie..

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

## 9. Bewoner Singel 23

### Ingediende zienswijze

Deze brief is mede opgesteld in overleg met diverse burens die dezelfde bezwaren zien.

#### a. Massa bebouwing

Wij hebben bezwaren tegen de grotere massa van de bebouwing. Deze is aanzienlijk toegenomen ten opzichte van de eerdere plannen. De voorgestelde bouwhoogten tot 8 bouwlagen is ver boven de Woerdense maat.

Ook het vijfhoekige gebouw ten zuiden van het kasteel is te groot en staat te dicht aan het water.

#### b. De geringe doorkijkmogelijkheden.

Doordat de bebouwing aanzienlijk dichter bij elkaar is komen te staan, blijft er van de eerder gepresenteerde doorzichten nauwelijks iets over. Eerder verzoek om deze doorzichten aan te tonen zijn helaas nog niet gehonoreerd. Nabij de brug staat een torenflat getekend waaraan recentelijk een zwevende aanbouw van 5 verdiepingen hoog is ontworpen. Ook dergelijke aanbouwen geven een flinke beperking aan de schaarse doorkijkmogelijkheden op de bestaande stad.

Wij zouden het op prijs stellen als er visualisaties gemaakt worden van de beloofde zichtlijnen. Dit betreft dan standpunten op straatniveau.

### Gemeentelijke reactie

De massa van de bebouwing is iets gewijzigd ten opzichte van de plannen die door de raad in 2010 zijn vastgelegd. Het hoogteaccent op de noordpunt is iets vergroot in massa, maar dit is ons inziens niet substantieel.

Het vijfhoekige gebouw staat op 5 meter afstand van het water. Dit is 2 meter minder dan oorspronkelijk in het ruimtelijk kader is vastgelegd. Deze afstand achten wij groot genoeg om het te laten functioneren als los gebouw met aansluitend maaiveld. Het gebouw wordt gedifferentieerd in hoogte variërend van 10,5 tot 13,5 meter, waardoor het gebouw een meer expressieve uitstraling kan krijgen en minder groot overkomt. De uiterlijke verschijningsvorm wordt op een later moment uitgewerkt.

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

Uitgangspunt is om een aantal karakteristieke zichtlijnen op oriëntatiepunten in de binnenstad te benutten. De meest karakteristieke zichtlijn is die vanaf de Oostdam op de Bonaventurakerk en het kasteel. Dit zicht blijft in tact. Daarnaast is er voor gekozen om een aantal oriëntatiepunten toe te voegen in de vorm van hogere bebouwing en bruggen. Deze dragen in de toekomst bij aan een nieuwe oriëntatie op de binnenstad.

In de bijlage bij deze Nota van beantwoording zijn nieuwe tekeningen opgenomen. Deze tekeningen geven meer inzicht in de toekomstige zichtlijnen en doorzichten. De tekeningen worden ook in het bestemmingsplan opgenomen.

**>> Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de toelichting van het bestemmingsplan.**

### **Ingediende zienswijze**

- c. Openbaar groen  
De hoeveelheid openbaar groen beperkt zich in de plannen slechts tot 3 kleine stukjes. Doordat het overige terrein wordt ingericht met zeer intensieve, stenige bebouwing is dit volledig buiten proportie. De inventarisatie van de huidige openbare groen is onvolledig. Het betreft enkel het noordelijk deel van het eiland. Ook op het zuidelijke deel staat waardevolle beplanting, onder meer de bomen langs het water.
- d. Geluidsreflectie  
Met de komst van de extreme hoeveelheid bebouwing worden ook de gevels van de woningen aan de Singel door het gereflecteerde geluid te hoog geluidbelast en is een aanvaardbaar binnenniveau gecombineerd met een goede ventilatie niet te realiseren. De bij het ontwerp bestemmingsplan behorende conclusies uit de geluidberekeningen geven geen juist beeld van de situatie. Het kan niet zo zijn dat door het realiseren van reflecterende bebouwingsmassa de geluidbelasting omlaag gaat. Wij verzoeken de geluidsonderzoeken te herzien voor de gehele Singel t/m nr. 54 (inclusief woonboten).

## **10. Bewoner Nassaukade 45**

### **Ingediende zienswijze**

De intensiteit van het verkeer zal drastisch toenemen. Het is nu al een racebaan op de rondweg. Laat staan als er nog meer verkeer doorheen moet. Is er wel rekening gehouden

### **Gemeentelijke reactie**

In de genoemde 3 delen van het eiland blijven beplanting en bestaande bomen zoveel mogelijk gehandhaafd. Wel is de staat of het uiterlijk van sommige bomen zo slecht, dat deze gekapt moeten worden. De delen die een groenbestemming hebben gekregen in het bestemmingsplan, hebben primair een groen karakter.

Overigens wordt er ook binnen de bestemming "Verkeer" op de plankaart groen behouden of bomen toegevoegd, bijvoorbeeld op het plein tegenover het kasteel en naast het monument "de Wasserij" wordt een zogenaamd bomencarré gerealiseerd wat ook deze plek een groene uitstraling zal geven. Ons streven is de door u genoemde bomen op de zuidoever te behouden. Er zal nog nader onderzocht worden of dit technisch uitvoerbaar is. Deze plek zal wel een groene uitstraling behouden. Voor het bestemmingsplan zelf heeft dit geen gevolgen.

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

Uit het geluidsonderzoek is gebleken dat de toename van geluidsoverlast door reflectie beperkt is ten opzichte van de huidige situatie. Doordat de bebouwing op een andere manier geplaatst wordt dan de huidige bebouwing en sommige nieuwe gebouwen de reflectie van achterliggende gebouwen tegenhouden, treden kleine verschillen in de geluidsreflectie ten opzichte van de huidige situatie. Op sommige punten kan de reflectie inderdaad lager worden. De geluidsonderzoeken geven ons inziens voldoende en correcte informatie, ook over de effecten richting de bestaande bebouwing aan de Singel. Voor herziening van de onderzoeken bestaat dan ook geen aanleiding.

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

### **Gemeentelijke reactie**

De gevolgen voor de verkeersstromen zijn uitgebreid onderzocht. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

Uit de berekeningen blijkt dat de ontwikkeling van het Defensie-eiland niet leidt

**Ingediende zienswijze**  
met de verkeersstromen?

**Gemeentelijke reactie**

tot problemen voor de verkeersafwikkeling. De gemiddelde wachttijd om de Prins Hendrikkade in te gaan vanaf te centrumring is met 15 seconden minimaal. De centrumring zelf heeft voorrang op verkeer dat vanaf het eiland komt.

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

**11. Bewoner Singel 48-1**

**Ingediende zienswijze**

- a. Hoogte  
De hoogte van het wooncomplex van 21 meter hoog, dat gebouwd gaat worden tegenover onze woning, belemmert ons het uitzicht naar het oude centrum.

**Gemeentelijke reactie**

In uw specifieke situatie en die van de directe omwonenden langs de Singel bedraagt de afstand tussen de nieuwbouw en de woningen ongeveer 60 meter. Door deze afstand ontstaat weliswaar een ander uitzicht, maar het uitzicht blijft voor een belangrijk deel bepaald door het water van de singel. Tevens zal de zuid(oost) punt bestemd worden als groen. Deze maatvoering en inrichting achten wij in deze binnenstedelijke situatie ruimtelijk aanvaardbaar.

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

- b. Geluidsoverlast  
De geluidsoverlast/weerkaatsing die ontstaat door de treinen.

Uit het geluidsonderzoek is gebleken dat de toename van geluidsoverlast door reflectie beperkt is ten opzichte van de huidige situatie. Op sommige punten kan de reflectie zelfs lager worden, omdat de gevels wat gedraaid zijn ten opzichte van de huidige situatie en sommige nieuwe gebouwen de reflectie van achterliggende gebouwen tegenhouden.

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

- c. Lichtvervuiling  
De lichtvervuiling in de avond.

De hoeveelheid verlichting zal toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Dat door de nieuwe woonbebouwing storende lichtvlakken zullen ontstaan is niet te verwachten, omdat de afstand tussen de bestaande woningen en de nieuwe woningen groot is en sprake is van een binnenstedelijke situatie.

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



**Ingediende zienswijze**

- d. Waardevermindering  
De waardevermindering van onze woning.

**Gemeentelijke reactie**

Met betrekking tot de door u gevreesde waardevermindering wijzen wij u erop dat als het bestemmingsplan onherroepelijk is en indien de bewoners vinden dat zij daardoor toch schade lijden, zij een verzoek om planschadevergoeding kunnen indienen bij de gemeente.

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

**12. Bewoner Singel 25**

**Ingediende zienswijze**

Mijn mooie uitzicht wordt afgepakt voor geld.

**Gemeentelijke reactie**

Het is zeker niet zo dat de gemeenteraad in 2007 heeft gekozen voor hoogteaccenten op het Defensie eiland voor het geld. Er is gekozen voor een differentiatie van de bebouwing, om op deze manier op het Defensie eiland een nieuw woonmilieu te realiseren voor Woerden, passend bij, maar anders dan de binnenstad.

Het is geen geheim dat het project een tekort heeft. Het tekort is voor een belangrijk deel te wijten aan de bodemsanering. Ook de financiële crisis heeft gezorgd voor een tegenvallend resultaat. De raad heeft er echter steeds voor gekozen die tekort te dekken uit andere middelen, en er niet voor te kiezen om de kwaliteit van bebouwing en inrichting van het eiland te verminderen.

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

**13. Bewoner Prins Hendrikkade 12**

**Ingediende zienswijze**

Het gaat de gemeente Woerden er alleen om meer geld in hun laatje te krijgen met deze hoogbouw. Dit hebben we ook al gezien aan de bouw naast de dierenarts aan de Singel en de nieuwbouw op de Prins Hendrikkade. Dit terwijl wel geld wordt uitgetrokken om de Rijnstraat af te sluiten voor de singel.

**Gemeentelijke reactie**

Het is zeker niet zo dat de gemeenteraad in 2007 heeft gekozen voor hoogteaccenten op het Defensie eiland voor het geld. Er is gekozen voor een differentiatie van de bebouwing, om op deze manier op het Defensie eiland een nieuw woonmilieu te realiseren voor Woerden, passend bij, maar anders dan de binnenstad.

Het is geen geheim dat het project een tekort heeft. Het tekort is voor een belangrijk deel te wijten aan de bodemsanering. Ook de financiële crisis heeft gezorgd voor een tegenvallend resultaat. De raad heeft er echter steeds voor

## **Ingediende zienswijze**

### **14. Bewoner Waaloord 25**

#### **Ingediende zienswijze**

Indien er geen bereidheid bestaat om de plannen aan te passen als is aangegeven in de standaardbrief, zou u zeker nog in overweging kunnen nemen om dan tenminste de geplande toren aan de Stationszijde niet te realiseren, zodat de ongewenste situatie in de omgeving van het kasteel en de Bonaventurakerk in elk geval voorkomen kan worden.

### **15. Bewoner Stationsweg 12B**

#### **Ingediende zienswijze**

Als bewoner van de stationsweg 12B maak ik mij met nog vele anderen mij ernstig zorgen omtrent hoogbouwplannen op het defensie-eiland. Om voor mijzelf een beeld te krijgen wat de ruimtelijke impact van het appartementengebouw tegenover mij in het gebied heeft, heb ik dit gebouw gevisualiseerd in een foto van de huidige situatie. Ik ben vreselijk geschrokken van de massaliteit van het appartementengebouw. Voor een historisch vestingstad is dit mijns inziens wel een paar maatjes te groot.

#### **Gemeentelijke reactie**

gekozen die tekort te dekken uit andere middelen, en er niet voor te kiezen om de kwaliteit van bebouwing en inrichting van het eiland te verminderen. Uw opmerkingen met betrekking tot de bouw naast dierenarts en "geld" voor de Rijnstraat kunnen wij dan ook niet plaatsen.

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

#### **Gemeentelijke reactie**

De geplande bebouwing, door u omschreven als toren, aan de stationszijde beschouwen wij niet als ongewenst. Wij willen u onder de aandacht brengen dat de bouwhoogte nagenoeg overeen komt met de hoogte van de aanwezige bomen. Vanaf de Oostdam gezien, blijven de Bonaventurakerk en het kasteel de blik op de binnenstad bepalen. Ook is er bij de planvorming rekening gehouden met voldoende vrije ruimte rondom het kasteel en de Bonaventurakerk.

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

#### **Gemeentelijke reactie**

Wat betreft het beeld dat u zich gevormd heeft vanaf de Stationsweg, merken wij op dat de afstand tussen de Stationsweg en de nieuwbouw circa 100 meter bedraagt. Door deze ruime afstand ontstaat weliswaar een ander uitzicht, maar het uitzicht blijft ons inziens voor een belangrijk deel bepaald door het water van de singel en de groene noordpunt. Wel is het zo dat de nieuwbouw het stadsgezicht op Woerden zal veranderen. Daarbij is bij de planvorming aandacht gegeven aan de bouwhoogte.

Ten aanzien van de toegestane bouwhoogte op de noordpunt willen wij opmerken dat deze nagenoeg overeenkomt met de hoogte van de bomengroep. Daardoor zal vanaf een groot deel van de Stationsweg het appartementengebouw aan het gezicht zijn onttrokken of in ieder geval op u een minder massale indruk kunnen maken. Er zijn perspectieftekeningen als bijlage bijgevoegd.

## **Ingediende zienswijze**

### **16. Bewoners Hofplein 46**

#### **Ingediende zienswijze**

We hopen van harte dat die afschuwelijke hoogbouw mag worden voorkomen. Woerden moet een aardige provinciestad blijven geen New York.

### **17. Bewoners Prins Hendrikkade 8**

#### **Ingediende zienswijze**

##### **a. Impressies**

Juist gezien het aantal reacties, bezwaren etc. m.b.t. de voorgenomen gebouwhoogtes uit het voortraject, bevreemdt het mij, dat er geen goede impressies te zien waren van Woerden in aanzicht van wat grotere afstand. Jammer, want juist dan is goed te zien wat de 3 torens doen met het aangezicht van Woerden.

## **Gemeentelijke reactie**

**>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de toelichting van het bestemmingsplan.**

#### **Gemeentelijke reactie**

Met de nieuwbouw zal het stadsgezicht op Woerden gezien vanaf de Stationsweg inderdaad wijzigen. Vanuit een aantal plekken wijzigt het stadsgezicht weliswaar, maar op andere plaatsen blijft het stadsgezicht in tact. Komende vanaf de Oudelandseweg /Oostdam, blijven de Bonaventurakerk en het kasteel het beeld van de binnenstad bepalen. De toevoeging van 3 gebouwen van 21 meter en 24 meter zal er niet tot leiden dat Woerden op New York gaat lijken.

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

#### **Gemeentelijke reactie**

Uitgangspunt is om een aantal karakteristieke zichtlijnen op oriëntatiepunten in de binnenstad te benutten. De meest karakteristieke zichtlijn is die vanaf de Oostdam op de Bonaventurakerk en het kasteel. Dit zicht blijft in tact. Daarnaast is er voor gekozen om een aantal oriëntatiepunten toe te voegen in de vorm van hogere bebouwing en bruggen. Deze dragen in de toekomst eveneens bij aan een nieuwe oriëntatie op de binnenstad. In de bijlage bij deze Nota van beantwoording zijn nieuwe tekeningen opgenomen. Deze tekeningen geven meer inzicht in de toekomstige zichtlijnen en doorzichten. De tekeningen worden ook in het bestemmingsplan opgenomen.

## Ingediende zienswijze

- b. Hoogte  
Het aangezicht van Woerden wordt ernstig en onomkeerbaar aangetast.
- c. Visie binnenstad  
In een visie binnenstad uit ca. 2001 is geadviseerd/vastgelegd, dat de binnenstad bebouwing max. 3 bouwlagen hoog mag worden. Enkele jaren daarna wordt het Defensie-eiland aangekocht en wordt de visie terzijde geschoven.

## Gemeentelijke reactie

**>> Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de toelichting van het bestemmingsplan.**

Met de nieuwbouw zal het stadsgezicht op Woerden gezien inderdaad wijzigen. Vanuit een aantal plekken wijzigt het stadsgezicht weliswaar, maar op andere plaatsen blijft het stadsgezicht in tact. Komende vanaf de Oudelandseweg/Oostdam, blijven de Bonaventurakerk en het kasteel het beeld van de binnenstad bepalen.

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

De uitgangspunten in het Structuur- en Beeldkwaliteitsplan Binnenstad Woerden zijn nog steeds van toepassing. Volgens dit plan kunnen op het Defensie-eiland 300 woningen worden gerealiseerd waarbij een 50/50% verdeling ten aanzien van grondgebonden en appartementen wordt aangehouden. In het uiteindelijk plan, dat door de raad is vastgesteld, is geen maximale bouwhoogte opgenomen.

Bovenstaande betekent een dichtheid van ca. 90 woningen per hectare, hetgeen een aanzienlijk hogere woningdichtheid is dan die in de huidige binnenstad. Een en ander betekent dat bij de gewenste differentiatie van gebouwen een maximale bouwhoogte van drie lagen niet kan worden aangehouden. Overigens bedraagt het aantal woningen in het ontwerp bestemmingsplan nu maximaal 243.

Bij de presentatie van het Ruimtelijk kader, juni 2007, voor het Defensie-eiland is de raad van de gemeente Woerden nog nadrukkelijk voorgehouden dat de bouwhoogte op enkele plaatsen hoger zou worden dan tot nu toe werd toegepast in de binnenstad van Woerden. De toegestane bouwhoogten zijn in dit Ruimtelijk kader, na instemming door de gemeenteraad, opgenomen. Dit vastgestelde Ruimtelijk kader heeft vervolgens aan de basis gestaan van de aanbesteding voor de ontwikkeling van het eiland.

In 2010 heeft de raad ingestemd met planoptimalisatie. Hierin wordt ondermeer bepaald dat de hoogteaccenten 1,5 meter hoger worden dan in 2007 was

## Ingediende zienswijze

d. Bezinning

Uit de bezonningsstudie blijkt dat door 1 van de torens gedurende de donkere tijd van het jaar gedurende een gedeelte van de dag het zonlicht in onze woning wordt tegen gehouden. Voor ons is dit een achteruitgang in woongenot en mogelijk een waarde vermindering voor onze woning.

e. Uitzicht

Vanuit onze woonkamer keken wij schuin uit op de groene houten schuur (ca. 4 meter hoog) met hier omheen begroeiing. Dit wordt door het huidige ontwerp aangepast naar een woontoren van ca. 25 meter hoogte. Ook dit is voor ons een achteruitgang in woongenot en mogelijk een waarde vermindering voor onze woning.

## Gemeentelijke reactie

opgenomen in het Ruimtelijk Kader, en minder slank van vorm. De planoptimalisatie was noodzakelijk om een uitvoerbaar plan te maken in de financiële crisis die opkwam. Om het oorspronkelijke plan zoveel mogelijk te behouden, is het plan daarop voorgelegd aan een specifiek team van deskundigen (het zogenaamde kwaliteitsteam). In dit traject is het plan aangepast, zodat realisatie enerzijds mogelijk bleef en anderzijds de uitgangspunten van het plan zoveel mogelijk behouden bleven. De stelling dat het oorspronkelijke plan ter zijde is geschoven wordt dan ook niet onderschreven.

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

Uit onderzoeken is gebleken, dat de gevolgen schaduwwerking zeer beperkt zijn. In bijlage 22 van het bestemmingsplan Defensie-eiland Woerden wordt in de bezonningsstudie ingegaan op de schaduwwerking die optreedt op verschillende tijden in het jaar.

Het klopt dat er met name in de ochtend een beperkte schaduwwerking ontstaat op uw woning. De schaduw verdwijnt in de loop van de ochtend. Hoewel er tijdelijk sprake is van een vermindering van daglichttoetreding, is er geen sprake van onevenredige derving van daglichttoetreding in uw woning in de gegeven binnenstedelijke situatie.

Met betrekking tot de door u gevreesde waardevermindering wijzen wij u erop dat als het bestemmingsplan onherroepelijk is en indien de bewoners vinden dat zij daardoor toch schade lijden, zij een verzoek om planschadevergoeding kunnen indienen bij de gemeente.

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

In de nieuwe situatie zal de bebouwing van maximaal 12 meter hoog op een afstand van circa 35 meter van uw woning gesitueerd worden. De bebouwing van maximaal 21 meter hoog komt op een afstand van circa 65 meter van uw woning. In de gegeven binnenstedelijke situatie achten wij de afstand tussen de bebouwing en de woning ruimtelijk aanvaardbaar.

Met betrekking tot de door u gevreesde waardevermindering wijs ik u erop dat

## **Ingediende zienswijze**

### **18. Bewoner Kievitstraat 11**

#### **Ingediende zienswijze**

De meeste, zo niet alle, monumentale bomen moeten wijken voor de woontorens waardoor het, in combinatie met de grote hoogte, het volledig karakter van de stijlvolle stad, het Defensie-eiland en de Singel, verandert in agressieve moderniteit.

### **19. Bewoner Julianalaan 56**

#### **Ingediende zienswijze**

Het gaat mij ter harte, dat het aanzicht en de beleving van de oude stad in tact blijft. Vele jaren zat ik in de commissie voor de binnenstad en ook in de commissie is bedongen, dat er geen hoogbouw op het defensie terrein mocht komen.

#### **Gemeentelijke reactie**

als het bestemmingsplan onherroepelijk is en indien de bewoners vinden dat zij daardoor toch schade lijden, zij een verzoek om planschadevergoeding kunnen indienen bij de gemeente.

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

#### **Gemeentelijke reactie**

U geeft aan dat de meeste monumentale bomen moeten wijken. Op het defensie-eiland staan geen bomen die door de gemeente zijn aangewezen als bijzondere status boom en daarmee een beschermd karakter hebben. Desalniettemin streeft de gemeente ernaar zoveel mogelijk bomen te handhaven. Wel is de staat of de vorm van sommige bomen zo slecht, dat deze gekapt moeten worden. De bestaande en eventuele nieuwe bomen blijven voor een belangrijk deel het beeld bepalen.

Overigens is deze zienswijze niet ontvankelijk, omdat deze te laat is ingediend.

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

#### **Gemeentelijke reactie**

Uit de participatie in 2006 –2007 bleek inderdaad dat men 4 bouwlagen als maximum acceptabel vindt. (uit: “Besluitpunten n.a.v. participatietraject Defensie eiland”, behandeld in de Raad op 1 april 2007). Toch heeft de Raad besloten om hoogteaccenten op het eiland toe te staan (28 juni 2007). Het geheel bebouwen van het eiland in een lagere bouwhoogte bouwlagen zou leiden tot een andere ruimtelijke uitstraling. Wellicht zou dit mogelijk zijn, maar dan gaat dit ten koste van het gewenste openbare karakter van het eiland. Het eiland krijgt een openbaar karakter door de realisatie van een langzaam verkeersverbinding tussen station en binnenstad, door de aanleg van een recreatieve groene route, en door de realisatie van een horecaplein voor het monument “de Wasserij”. Daarnaast is er de keuze gemaakt om een drietal bestaande gebouwen te handhaven en een open ruimte rondom het kasteel te

## Ingediende zienswijze

### 20. Bewoner Prins Hendrikkade 14

#### Ingediende zienswijze

##### a. Stedenbouw

De stedenbouwkundige structuur is er een van objecten in de vrije ruimte, zonder enige eigen stedenbouwkundige identiteit. Het plan lijkt binnenste buiten gekeerd, extrovert en confisqueert daarmee maximaal de omliggende ruimte. Een arrogante stedenbouw als gevolg van een te simpele oplossing van het parkeervraagstuk waar de rest van de bebouwing aan geofferd is. Deelt u mijn mening dat deze vorm van 'stedenbouw' geen enkele relatie heeft met het historisch stadshart en de bouwhistorie van de directe omgeving en als gevolg extra uit de toon valt? Is er procedurele ruimte voor een bescheidener stedenbouw, dan wel kunt U overwegen het bestaande hek en de poort te handhaven om het beslag op de omgeving te beperken?

#### Gemeentelijke reactie

waarborgen. Deze kwaliteiten zouden verloren gaan als hetzelfde woningbouwprogramma in een lagere bouwhoogte op het eiland zou worden gerealiseerd.

Andere wensen uit het participatietraject zijn wel door de Raad overgenomen. Het betreft bijvoorbeeld de wandelroute over het eiland, het behoud van de gebouwen B en C, en de realisatie van een "cultureel casco" in de voormalige Wasserij. Daarmee is ons inziens veel van wat er in het participatietraject en door de Klankbordgroep naar voren is gebracht meegenomen.

**>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de toelichting van het bestemmingsplan.**

#### Gemeentelijke reactie

De opvatting met betrekking tot het ontbreken van een eigen stedenbouwkundige identiteit wordt niet gedeeld. Evenmin kunnen wij ons vinden in de opvatting dat de vorm geen relatie heeft met het historisch stadshart. In het Ruimtelijk kader, juni 2007 wordt de relatie met de historische stad nader toegelicht. De randvoorwaarden die in het Ruimtelijk kader zijn opgenomen zijn in het stedenbouwkundige plan verwerkt. In de verdere beantwoording van uw zienswijze gaan wij nader op stedenbouwkundige aspecten in.

Wat betreft het aanleggen van een parkeergarage in het noordoostelijke deel van het eiland: uit onderzoek naar de stabiliteit van de bodem en de grondwaterstromen is gebleken dat het niet haalbaar is om op deze locatie een verdiepte of ondergrondse parkeergarage aan te leggen. De kosten hiervan zijn onevenredig hoog en de benodigde bemaling zou de grondwaterstand aantasten.

Met de nu gekozen oplossing is er sprake van efficiënt ruimtegebruik, waardoor de tuinen van de woningen boven de parkeergarage worden gerealiseerd. Hierdoor worden de auto's aan het zicht onttrokken. Van een simpele parkeeroplossing is geen sprake.

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

### **Ingediende zienswijze**

#### b. Stadssilhouet

Dat de twee woontorens aan zuidoostzijde in enige mate afbreuk doen aan het stadssilhouet zou acceptabel zijn als het de potentie had van een verrijking in architectuur, beeldtaal of bijdrage aan een historische continuïteit. De architectuur van deze torens is geen legitimatie voor het hoogteaccent: integendeel. Het zicht vanaf Oostdam en Spoorlaan wordt op de voorgestelde wijze wel zeer ruw uit balans gebracht. Ik kan me niet voorstellen dat een ontwikkelaar of bestuurder zijn naam aan deze bordkarton-architectuur zal verbinden. Kunt u bewerkstelligen dat met een 1 of 2 verdiepingen lagere bouwhoogte en een toonaangevende architectuur een betere (hogere) maatstaf worden geboden voor de overige bebouwing?

De architectonische kwaliteit is in alle bouwdelen laag te noemen. Kennelijk is er geen armslag geboden voor een cultureel voldoende hoogwaardige interpretatie van de genius loci. Wat dus niks te maken heeft met het insinueren van een industriële architectuur die hier nooit heeft gestaan en ook nooit bedoeld is geweest. Men zou zich beter kunnen laten inspireren door de historische bebouwing in en rond vestingwerken.

### **Gemeentelijke reactie**

Wij delen uw mening niet dat er sprake zou zijn van een bordkartonnen architectuur. Ook achten wij de maximale hoogte acceptabel. Het ontwerp van deze bebouwing is zorgvuldig tot stand gekomen.

De Singel, de huidige vorm van het eiland en de aanwezige boomgroepen bepalen in hoofdzaak het karakter van het eiland. De ligging van de hogere nieuwbouw sluit hier op aan. Op deze wijze blijft in de gegeven situatie het karakter van het eiland en de Singel zoveel mogelijk behouden.

De toegestane bouwhoogte is gecombineerd met de aanwezige boomgroepen, die zoveel mogelijk in stand wordt gehouden. Het stadsgezicht zal weliswaar veranderen, maar het uitzicht blijft voor een belangrijk deel bepaald door het water van de singel. Tevens zal de punten van het eiland bestemd worden als groen. Deze inrichting achten wij in deze binnenstedelijke situatie ruimtelijk aanvaardbaar.

Over de architectuur merken wij op dat bij de ontwikkeling van de nieuwbouw uitgangspunt is geweest om het utilitaire karakter van de gebouwen op het huidige Defensie-eiland als inspiratiebron te gebruiken. Doel daarvan was de huidige sfeer van het eiland voelbaar te houden en bewust een andere identiteit te creëren dan in de huidige binnenstad. Overigens wordt de architectuur niet geregeld in het bestemmingsplan.

Bij de uitwerking van de noordwestzijde is er aangesloten bij de toegepaste architectuur van de Oostdam. Aan de noordoostzijde heeft de architectuur wel een robuuster karakter. De grondgebonden woonbebouwing en de hogere bebouwing op de noordpunt en nabij de brug over de Singel zijn daarbij in architectuur "familie" van elkaar.

In het Ruimtelijk kader, juni 2007 wordt de relatie met de historische stad nader toegelicht. De randvoorwaarden die in het Ruimtelijk kader zijn opgenomen zijn in het stedenbouwkundige plan verwerkt. Hierbij hebben wij ons juist laten inspireren door de eigenheid van het defensie-eiland zelf op het moment dat het in gebruik was door defensie. Dat op een aantal plaatsen op het eiland daar drie hogere gebouwen aan toegevoegd zijn, doet ons inziens geen afbreuk aan de genius loci. Maar het voegt er wel een element aan toe.



## Ingediende zienswijze

- c. Architectonische kwaliteit  
Heeft de gemeente greep op de architectonische kwaliteit? Wat is de rol van welstand? Heeft de gemeente überhaupt iemand van voldoende postuur in de arm genomen om de supervisie op architectonische kwaliteit te waarborgen en de burger dus waar voor zijn geld en uitzicht te bieden?
- d. Westelijke woontoren  
Deze eerste punten betroffen vooral de kwaliteit van de invulling. De woontoren aan de westzijde is echter van een andere orde: een schandalige panoramische inbreuk op het karakter van de historische stad en de singel in het bijzonder. Is de hoogte te beperken tot maximaal 4 lagen inclusief kap? Is er een compensatieregeling voor omwonenden wier huizen als gevolg van horizonvervuiling in waarde zullen dalen?
- e. Toezegging  
Natuurlijk sluiten wij ons ook aan bij het breed gedragen

## Gemeentelijke reactie

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

De 'supervisie' op architectonische kwaliteit wordt op twee manieren geborgd:

- De gemeente heeft zich bij de Europese aanbesteding waarbij de drie ingediende plannen beoordeeld moesten worden, laten adviseren door het kwaliteitsteam. In dit kwaliteitsteam zaten stedenbouwkundigen, welstandsgedelegeerden, een landschapsarchitect en een afgevaardigde van de monumentcommissie. Dit team is ook bij de verdere uitwerking van de plannen steeds betrokken geweest. Daarnaast worden de uitgewerkte plannen van iedere fase getoetst door de Welstandscommissie.
- Het bureau Karres en Brands is bij de uitwerking van de architectuur betrokken als coördinerend architect. In die rol is het bureau verantwoordelijk voor het bewaken van de stedenbouwkundige en architectonische samenhang op het Defensie-eiland en voor het opstellen van het inrichtingsplan voor de openbare ruimte. Zij bewaakt de samenhang tussen alle onderdelen.

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

De hoogte van de meest westelijke woontoren is niet te beperken tot 4 lagen en zal 7 lagen bedragen. De stedenbouwkundige opzet van het Defensie-eiland legitimeert op drie plekken hoogte accenten die gekoppeld zijn aan routes en groene plekken.

Met betrekking tot de door u gevreesde waardevermindering wijzen wij u erop dat als het bestemmingsplan onherroepelijk is en indien de bewoners vinden dat zij daardoor toch schade lijden, zij een verzoek om planschadevergoeding kunnen indienen bij de gemeente.

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

Wethouder Blonk heeft op een informatie- en discussieavond inderdaad

### **Ingediende zienswijze**

bezwaar dat in 1998 nog door wethouder Blonk over het Structuur- en Beeldkwaliteitsplan Binnenstad Woerden is gezegd dat er op het Defensie-eiland niet meer dan drie woonlagen gebouwd zouden mogen worden. Op welke gronden meent ons gemeentebestuur zich te kunnen distantiëren van die afspraken?

### **Gemeentelijke reactie**

gesproken over de intentie om te bouwen in drie bouwlagen. Deze avond werd gehouden in het kader van het Structuur- en Beeldkwaliteitsplan Binnenstad Woerden. In het uiteindelijk plan, dat door de raad is vastgesteld, is geen maximale bouwhoogte opgenomen. Wel is aangegeven, dat op het Defensie-eiland ca. 300 woningen kunnen worden gerealiseerd, waarbij een 50/50% verdeling ten aanzien van grondgebonden en appartementen wordt aangehouden (90 woningen per hectare).

Uit de participatie in 2006 –2007 (opgezet als formele inspraaktraject over het Ruimtelijk Kader Defensie eiland) bleek inderdaad dat men 4 bouwlagen als maximum acceptabel beschouwt. (uit: “Besluitpunten nav participatietraject Defensie eiland”, behandeld in de Raad op 1 april 2007). Toch heeft de Raad besloten om hoogteaccenten op het eiland toe te staan (28 juni 2007). Andere wensen uit het participatietraject zijn wel door de Raad overgenomen.

Daarbij is de raad van de gemeente Woerden nadrukkelijk voorgehouden dat de bouwhoogte op enkele plaatsen hoger wordt dan tot nu toe is toegepast in de binnenstad van Woerden. Het Ruimtelijk Kader heeft vervolgens aan de basis gestaan van de aanbesteding voor de ontwikkeling van het eiland.

In 2010 heeft de raad vervolgens ingestemd met optimalisatie van het plan. Dit was noodzakelijk om een uitvoerbaar plan te maken in de financiële crisis die opkwam. Er is toen ondermeer bepaald dat er maximaal 1,5 meter kon worden afgeweken van de toegestane hoogte. Ook is besloten dat de gebouwen minder slank van vorm zouden hoeven te zijn.

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

## **21. Belangenvereniging Binnenstad bewoners**

### **Ingediende zienswijze**

Vanaf het begin is door de leden van de Klankbordgroep ernstig bezwaar gemaakt tegen de, in het begin genoemde, 'hoogteaccenten'. Na doorlopen van de genoemd aanbestedingsprocedure valt de keuze op ontwikkelaar Vorm/Blauwhoed. Voor de Klankbordgroep niet de eerste keuze (maar wat wil je met slechts 5 punten) maar in de gepresenteerde plannen van Vorm/Blauwhoed komen een aantal belangrijke wensen/eisen van de Klankbordgroep terug, waaronder de publiek toegankelijke wandelroute langs de rand

### **Gemeentelijke reactie**

Uit de participatie in 2006 –2007 (opgezet als formele inspraaktraject over het Ruimtelijk Kader Defensie eiland) bleek inderdaad dat men 4 bouwlagen als maximum acceptabel vindt. (uit: “Besluitpunten n.a.v. participatietraject Defensie eiland”, behandeld in de Raad op 1 april 2007). Toch heeft de Raad besloten om hoogteaccenten op het eiland toe te staan (28 juni 2007). Het geheel bebouwen van het eiland in een lagere bouwhoogte bouwlagen zou leiden tot een andere ruimtelijke uitstraling. Wellicht zou dit mogelijk zijn, maar dan gaat dit ten koste van het gewenste openbare karakter van het eiland. Het eiland krijgt een openbaar karakter door de realisatie van een langzaam

### **Ingediende zienswijze**

van het eiland.

Vervolgens worden onder druk van financieringsproblemen en teruglopende huizenmarkt de plannen in verschillende fasen aangepast. De hoogteaccenten worden hoger en twee accenten worden er drie met als uiteindelijk resultaat 3 x een 'top-accent' van rond de 24 meter! Ook het middelste hoogteaccent (dat bij de aanbesteding nog in enige mate beperkt was) wordt breder en hoger.

In dit uiteindelijke resultaat zijn wij ernstig teleurgesteld. en wel om de volgende redenen:

- Wat is de waarde van een Klankbordgroep als men uiteindelijk bijna niets terugvindt van de geuite wensen?
- Het gehele participatietraject heeft de Gemeente veel geld gekost. Vooral de enthousiaste inzet van de vele betrokken inwoners steekt schril af tegen het uiteindelijke resultaat;
- De entree van de binnenstad van Woerden zal ernstig worden ontsierd door de drie overheersende hoogteaccenten;
- Het historisch silhouet van onze binnenstad zal onzichtbaar worden;
- In de huidige plannen lijkt de hoogbouw, architectonisch gezien, niet te passen bij zijn directe (nieuwbouw)omgeving, een blunder die niet snel valt goed te maken als er eenmaal gebouwd is;
- Gezien de huidige huizenmarkt is het de vraag of alle geplande appartementen inderdaad een eigenaar zullen vinden: we gaan toch zeker niet beginnen met een jarenlange leegstand?

### **Gemeentelijke reactie**

verkeersverbinding tussen station en binnenstad, door de aanleg van een recreatieve groene route, en door de realisatie van een horecaplein voor het monument "de Wasserij". Daarnaast is er de keuze gemaakt om een drietal bestaande gebouwen te handhaven en een open ruimte rondom het kasteel te waarborgen. Deze kwaliteiten zouden verloren gaan als hetzelfde woningbouwprogramma in een lagere bouwhoogte op het eiland zou worden gerealiseerd.

Andere wensen uit het participatietraject zijn wel door de Raad overgenomen. Het betreft bijvoorbeeld de wandelroute over het eiland, het behoud van de gebouwen B en C, en de realisatie van een "cultureel casco" in de voormalige Wasserij. Daarmee is ons inziens veel van wat er in het participatietraject en door de Klankbordgroep naar voren is gebracht meegenomen.

De toegestane bouwhoogte is gecombineerd met de aanwezige boomgroepen, die zoveel mogelijk in stand wordt gehouden. Het stadsgezicht zal weliswaar veranderen, maar het uitzicht blijft voor een belangrijk deel bepaald door het water van de singel. Tevens blijven de punten van het eiland bestemd als groen. Gebouw 1 en gebouw 2A zijn qua architectuur familie van de laagbouw die ook aan de Singelzijde staat, waardoor een samenhangend beeld ontstaat vanaf de Singel. Daarmee zijn wij van mening dat de entree van de binnenstad niet wordt ontsierd. Ook zal het historisch silhouet van de binnenstad zichtbaar blijven. Studies wijzen uit dat de kerktoren vanaf de Singel nog zichtbaar is door de lage bebouwing en openingen tussen de hoge en lage gebouwen.

Uw vrees voor leegstand is niet terecht, omdat de ontwikkelaar pas zal gaan bouwen als een percentage van 70% van de woningen is verkocht. Ook wordt het project gefaseerd uitgevoerd, zodat er niet te veel woningen in één keer op de markt komen. Eerst is het noordelijk deel van het eiland, een paar jaar later volgt het middendeel en als laatste het zuidelijk deel. Bovendien heeft het bestemmingsplan de flexibiliteit om ook andere woningtypen te bouwen, om op de markt in te kunnen spelen.

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

## 22. Bewoner

### **Ingediende zienswijze**

Er staat reeds zoveel langdurig te koop, ook wat appartementen betreft, dat aan deze hoogbouw en dan nog op die plaats, geen enkele behoefte is. De historische aanblik mag niet verloren gaan.

### **Gemeentelijke reactie**

De huizenmarkt is op dit moment inderdaad slecht. Zowel de ontwikkelaar van het Defensie eiland als de gemeente hebben in de afgelopen jaren onderzoeken uitgevoerd naar de woningmarkt in Woerden. De verwachting is dat er, ondanks de crisis, vraag zal zijn naar woningen op het Defensie eiland, vooral omdat het een unieke locatie betreft. Daarnaast heeft de ontwikkelaar al in een vroegtijdig stadium gesprekken gevoerd met potentiële kopers om zo goed mogelijk op hun wensen in te kunnen spelen.

Wat betreft de historische aanblik: Vanuit een aantal plekken wijzigt het stadsgezicht weliswaar, maar op andere plaatsen blijft het stadsgezicht in tact. De meest karakteristieke zichtlijn is die vanaf de Oostdam op de Bonaventurakerk en het kasteel. Dit zicht blijft in tact. Vanaf de snelweg is met name de torenspits van de Bonaventurakerk zichtbaar, de rest van de binnenstad niet of nauwelijks. De bebouwing op het eiland wordt maximaal 24 meter hoog, terwijl de kerktoren ca. 77 meter hoog is. Vanaf de snelweg gezien verandert het gezicht op de stad dan ook nauwelijks. In de bijlage bij deze Nota van beantwoording zijn nieuwe tekeningen opgenomen. Deze tekeningen geven meer inzicht in de toekomstige zichtlijnen en doorzichten. De tekeningen komen ook in het bestemmingsplan.

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

## 23. Bewoner Paxlaan, Delft

### **Ingediende zienswijze**

Ik onderstreep de bezwaren uit andere brieven die u via het actiecomité krijgt. Ik heb hier echter nog iets aan toe te voegen.

Ik betwijfel of er behoefte is voor deze woningen als je kijkt naar andere woningbouwprojecten in Woerden. Ik denk dat er te weinig variatie aan woningen in Woerden wordt gebouwd.

Ik begrijp dat het Defensie-eiland niet een geschikte plek is voor starterswoningen, maar waarom is er dan niet gekozen om op andere bouwlocaties deze woningen te realiseren en alleen op het Defensie-eiland duurdere woningen te bouwen?

### **Gemeentelijke reactie**

Zowel de ontwikkelaar van het Defensie eiland als de gemeente hebben in de afgelopen jaren onderzoeken uitgevoerd naar de woningmarkt in Woerden. De verwachting is dat er, ondanks de crisis, vraag zal zijn naar woningen op het Defensie eiland, vooral omdat het een unieke locatie betreft. Daarnaast heeft de ontwikkelaar al in een vroegtijdig stadium gesprekken gevoerd met potentiële kopers om zo goed mogelijk op hun wensen in te kunnen spelen.

Op het Defensie eiland worden vooral duurdere woningen gerealiseerd. Op andere locaties in de stad worden meer ingezet op starterswoningen en middeldure woningen. Daarbij vinden we dat het stedelijke, industriële karakter van de bebouwing een voor Woerden nieuw stedelijke woonmilieu toevoegt, waardoor er variatie in het woningaanbod van Woerden ontstaat.

### **Ingediende zienswijze**

Het vrijkomen van het Defensie-eiland is een ideale en eenmalige kans om een toekomst bestendig centrum te creëren, zonder waardevolle delen van het centrum te slopen. Andere steden in Nederland zullen dit als een groot geschenk zien. Ik roep de gemeenteraad op om extra kritisch te kijken naar een toekomstbestendig plan voor de herindeling van het Defensie-eiland, zodat Woerden zijn positie kan versterken.

Nogmaals, ik juich het toe dat het Defensie-eiland wordt aangepakt, maar misschien is het beter om de plannen nog eens te heroverwegen, evenals de beoordeling van de waarde indeling en zichtlijnen rondom het defensie eiland?

## **24. Bewoners De Zaan 14**

### **Ingediende zienswijze**

Er is in de huidige economische toestand en toekomst op middellange termijn geen enkele reden voor of onderbouwing van een plan met dergelijke grootheidswaan. Bouw leuke starterswoningen en kleinschalige betaalbare appartementen en laat de grootgeldverdieners hun plannen elders uitvoeren.

### **Gemeentelijke reactie**

Ook wij zien het vrijkomen van het eiland als een unieke kans. Hierbij zien wij het eiland niet als uitbreiding van het centrum, maar als eigen identiteit in de ring rondom het centrum tussen station en binnenstad. Hierbij passen wel centrumfuncties. Daarom maken wij een cultureel gebouw mogelijk in het gemeentelijk monument de voormalige Wasserij, evenals enige kleinschalige detailhandel en bedrijvigheid.

Voor de beantwoording van de overige bezwaren verwijzen wij naar de beantwoording van de andere zienswijzen, zoals de beantwoording van de algemene brief (nr. 1). Wat betreft de zichtlijnen: Vanuit een aantal plekken wijzigt het stadsgezicht weliswaar, maar op andere plaatsen blijft het stadsgezicht in tact. In de bijlage bij deze Nota van beantwoording zijn nieuwe tekeningen opgenomen. Deze tekeningen geven meer inzicht in de toekomstige zichtlijnen en doorzichten. De tekeningen worden ook in het bestemmingsplan opgenomen.

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

### **Gemeentelijke reactie**

Zowel de ontwikkelaar van het Defensie eiland als de gemeente hebben in de afgelopen jaren onderzoeken uitgevoerd naar de woningmarkt in Woerden. De verwachting is dat er, ondanks de crisis, vraag zal zijn naar woningen op het Defensie-eiland, vooral omdat het een unieke locatie betreft.

Dat sprake is van grootheidswaan onderschrijven wij niet. Op het Defensie-eiland is bewust gekozen voor een differentiatie van de bebouwing, om op deze manier een nieuw woonmilieu te realiseren voor Woerden, passend bij, maar anders dan de binnenstad. Er wordt gebouwd in een hoge dichtheid (ca. 90 woningen per hectare) en de nadruk ligt op duurdere, grote woningen. Hiermee wordt een nieuwe variant toegevoegd aan het al bestaande woningaanbod in Woerden. Het plan voor het eiland bevat ook betaalbare woningen. Er komen 22 koopgarantwoningen, om koopwoningen te realiseren voor een relatief lage prijs. Overigens heeft het bestemmingsplan de flexibiliteit om verschillende woningtypen te bouwen, om op de markt in te kunnen spelen.

Met de nieuwbouw zal het stadsgezicht op Woerden inderdaad wijzigen. De differentiatie in bebouwingstype voorkomt dat het hele eiland als het ware

### **Ingediende zienswijze**

#### **25. Bewoner**

##### **Ingediende zienswijze**

Hierbij wil ik ook protest aantekenen. Te aanwezig en te overheersend ten opzichte van de skyline van de binnenstad.

#### **26. Bewoner Eikenlaan 75**

##### **Ingediende zienswijze**

Ik maak bezwaar tegen de huidige bouwplannen voor het defensie-eiland. Hoogbouw in de vorm van woontorens vind ik niet passen in het stadsgezicht van Woerden. Ik verwacht van de gemeente meer zorg voor het behouden van de historische kwaliteit en sfeer van Woerden.

##### **Gemeentelijke reactie**

overkomt als één gebouw, dat de rest van de binnenstad aan het zicht onttrekt.

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

##### **Gemeentelijke reactie**

Ten aanzien van de syline merken wij op dat het stadsgezicht op Woerden gezien inderdaad wijzigt. Vanuit een aantal plekken wijzigt het stadsgezicht weliswaar, maar op andere plaatsen blijft het stadsgezicht in tact. Het historisch silhouet van de binnenstad zal zichtbaar blijven. Studies wijzen uit dat de kerktoren vanaf de singel nog zichtbaar is door de lage bebouwing en openingen tussen de hoge en lage gebouwen. Zo blijven, vanaf de Oostdam gezien, de Bonaventurakerk en het kasteel de blik op de binnenstad bepalen.

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

##### **Gemeentelijke reactie**

Met de nieuwbouw zal het stadsgezicht op Woerden inderdaad wijzigen. De toegestane bouwhoogte van de hoogteaccenten is maximaal 24 meter op de noordpunt en 21 meter op de zuidpunt en nabij de brug over singel. De omvang van de locaties, waarop deze hoogte is toegestaan, is beperkt en afgestemd op de verschijningsvorm van het Defensie-eiland. De hoofdvorm van het eiland wordt bepaald door de Singel, de huidige vorm van het eiland en de groenelementen. De toegestane bouwhoogte is gecombineerd met de aanwezige boomgroepen, die zoveel mogelijk in stand wordt gehouden. Het stadsgezicht zal weliswaar veranderen, maar het uitzicht blijft voor een belangrijk deel bepaald door het water van de singel. Tevens blijven de punten van het eiland bestemd als groen. Gebouw 1 en gebouw 2A zijn qua architectuur familie van de laagbouw die ook aan de Singelzijde staat, waardoor een samenhangend beeld ontstaat vanaf de Singel. Daarmee zijn wij van mening dat de entree van de binnenstad niet wordt ontsierd. Ook zal het historisch silhouet van de binnenstad zichtbaar blijven. Studies wijzen uit dat de kerktoren vanaf de Singel nog zichtbaar is door de lage bebouwing en

### **Ingediende zienswijze**

## **27. Bewoner**

### **Ingediende zienswijze**

Ik ben tegen hoogbouw op het Defensie-eiland.

### **Gemeentelijke reactie**

openingen tussen de hoge en lage gebouwen. Zo blijven, vanaf de Oostdam gezien, de Bonaventurakerk en het kasteel de blik op de binnenstad bepalen.

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

### **Gemeentelijke reactie**

Met de nieuwbouw zal het stadsgezicht op Woerden inderdaad wijzigen. Vanuit een aantal plekken wijzigt het stadsgezicht weliswaar, maar op andere plaatsen blijft het stadsgezicht in tact.

Het historisch silhouet van de binnenstad zal zichtbaar blijven. Studies wijzen uit dat de kerktoren vanaf de singel nog zichtbaar is door de lage bebouwing en openingen tussen de hoge en lage gebouwen. Zo blijven, vanaf de Oostdam gezien, de Bonaventurakerk en het kasteel de blik op de binnenstad bepalen.

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

## **28. Bewoners van Hogendorplaan 21**

### **Ingediende zienswijze**

Ik teken bezwaar aan tegen de bebouwing van flats, waarvan de hoogte 23 meter of meer bedraagt.

### **Gemeentelijke reactie**

Het gebouw bij de noordpunt van het eiland heeft een bouwhoogte van maximaal 24 meter. De twee andere hoogteaccenten worden maximaal 21 meter hoog. Deze bouwhoogte alsmede de omvang van de locaties, waarop dit is toegestaan, is beperkt en afgestemd op de verschijningsvorm van het Defensie-eiland. De hoofdvorm van het eiland wordt bepaald door de omgeving, de vorm van het eiland (voormalig vestingwerk) en de groenelementen. De toegestane bouwhoogten op de punten zijn gecombineerd met de aanwezige boomgroepen die in stand worden gehouden. Deze situatie achten wij ruimtelijk acceptabel.

**>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de toelichting van het bestemmingsplan.**

## 29. bewoner Fort Oranje 5

### Ingediende zienswijze

#### a. Views

Voor een goed beeld en een juiste beoordeling van het plan is het mijn inziens absoluut noodzakelijk dat views beschikbaar worden gesteld.

#### b. Hoogte

Om het nieuwe wooneiland goed aan te laten sluiten op de omgeving is het wenselijk dat er een redelijke verhouding aanwezig is tussen de (goot-)hoogte van de bestaande bebouwing aan de Oostdam en de nieuwe bebouwing. Daarnaast dient de hoogte van de woontorens absoluut royaal lager te blijven dan het dak van de Bonaventurakerk.

### Gemeentelijke reactie

Uitgangspunt is om een aantal karakteristieke zichtlijnen op oriëntatiepunten in de binnenstad te benutten. De meest karakteristieke zichtlijn is die vanaf de Oostdam op de Bonaventurakerk en het kasteel. Dit zicht blijft in tact. Daarnaast is er voor gekozen om een aantal oriëntatiepunten toe te voegen in de vorm van hogere bebouwing en bruggen. Deze dragen in de toekomst eveneens bij aan een nieuwe oriëntatie op de binnenstad.

In de bijlage bij deze Nota van beantwoording zijn nieuwe tekeningen opgenomen. Deze tekeningen geven meer inzicht in de toekomstige zichtlijnen en doorzichten. De tekeningen worden ook in het bestemmingsplan opgenomen.

**>> Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de toelichting van het bestemmingsplan.**

Recht tegenover de Oostdam, op het noordelijke deel van het Defensie-eiland, worden twee rijen eengezinswoningen gesitueerd die zijn geïnspireerd op de architectuur van de Oostdam. De bouwhoogte in de Woerdense binnenstad wordt bepaald door de bouwhoogte van de Woerdense stadswoning. Dit is een woning met een goothoogte van 8 meter en een nokhoogte van maximaal 12 meter. De eengezinswoningen op het Defensie-eiland, die door de Singel worden gescheiden van de binnenstad en een ander woonmilieu vertegenwoordigen, worden wat hoger met goothoogten van ca. 10,5 en een nokhoogte van 13,5 meter.

De hoogteaccenten op het eiland komen op afstand van de 77 meter hoge Bonaventurakerk. De toegestane bouwhoogte van maximaal 24 meter op de noordpunt en 21 meter voor het hoogteaccent in het midden en het accent op het zuiden van het eiland, alsmede de omvang van de locaties, waarop dit is toegestaan, is beperkt en afgestemd op de verschijningsvorm van het Defensie-eiland. Bovendien blijft de maximale hoogte lager dan het dak van de kerk. Daarbij zijn de hoogteaccenten gecombineerd met de aanwezige boomgroepen die in stand worden gehouden. Op deze wijze wordt in de gegeven situatie zo dicht mogelijk gebleven bij het karakter van het eiland.



## Ingediende zienswijze

### c. Aanpassen hoogte

Indien de maximale hoogte van de woontorens zouden worden verlaagd naar bijvoorbeeld 15,0 resp. 18,0 meter boven het bestaande maaiveld en de overige gebouwen naar 11,0 resp. 12,5 meter zullen voor zover ik kan beoordelen, de minder opbrengsten van dit plan relatief beperkt blijven ten opzichte van de onherstelbare schade aan de binnenstad van Woerden.

Op zijn minst zou men zich er bewust van moeten zijn hoeveel het tekort van dit project voor de gemeente Woerden toeneemt indien met de hiervoor voorgestelde aanpassing wordt gerekend.

Voor wat betreft het oostelijk deel van het eiland kan de parkeergarage overigens al zonder veel extra kosten ca. 2 meter lager worden aangelegd waardoor het aantal woonlagen daar niet of nauwelijks hoeft te worden aangepast.

## 30. Bewoner Singel 52-1

### Ingediende zienswijze

#### a. Toezegging wethouder

In het verleden is er gesproken en toegezegd door de toenmalige wethouder om niet hoger te bouwen dan 4 bouwlagen, om het gezicht op beeldbepalende bouwwerken, welke als herkenningspunten van veraf te zien zijn, te

## Gemeentelijke reactie

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

Er is gekozen voor een bepaalde differentiatie van de bebouwing, om op deze manier op het Defensie eiland een nieuw woonmilieu te realiseren voor Woerden, passend bij, maar anders dan de binnenstad. Met de nu gekozen nok- en goothoogtes kunnen bepaalde woningtypologieën worden gerealiseerd (ruim stedelijk wonen) die ons inziens passen bij het industriële karakter van het eiland, en die een variatie vormen op de woningen in de binnenstad (standaard een goothoogte van 8 meter, nokhoogte 12 meter).

Deze uitbreiding van de woningvariatie is voor ons de belangrijkste reden om deze hoogten toe te staan. Het financiële tekort dat de gemeente heeft op de ontwikkeling van het Defensie eiland is aanzienlijk. Door het bouwen van minder grote (en daarmee goedkopere) woningen zal dat tekort mogelijk worden toegenomen, maar misschien kunnen er dan ook meer woningen worden gebouwd, waardoor dit weer kan worden aangevuld. Dit is zonder een verdere uitwerking, niet te berekenen.

Wat betreft het aanleggen van een parkeergarage in het noordoostelijke deel van het eiland: uit onderzoek naar de stabiliteit van de bodem en de grondwaterstromen is gebleken dat het niet haalbaar is om op deze locatie een verdiepte of ondergrondse parkeergarage aan te leggen. De kosten hiervan zijn onevenredig hoog en de benodigde bemaling zou de grondwaterstand aantasten.

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

## Gemeentelijke reactie

Wethouder Blonk heeft op een informatie- en discussieavond in 1998 inderdaad gesproken over de intentie om te bouwen in drie bouwlagen. Deze avond werd gehouden in het kader van het Structuur- en Beeldkwaliteitsplan Binnenstad Woerden. In het uiteindelijke plan, dat door de raad is vastgesteld, is echter geen

**Ingediende zienswijze**  
garanderen.

b. Hoogte

Het wordt nu gemakkelijk afgedaan om het project rendabel te krijgen, dat er maar hoogbouw moet komen. 8 bouwlagen is niet te begrijpen.

**Gemeentelijke reactie**

maximale bouwhoogte opgenomen. Wel is aangegeven, dat op het Defensie-eiland ca. 300 woningen kunnen worden gerealiseerd, waarbij een 50/50% verdeling ten aanzien van grondgebonden en appartementen wordt aangehouden.

Dit betekent een dichtheid van ca. 90 woningen per hectare, hetgeen een aanzienlijk hogere woningdichtheid is dan die in de huidige binnenstad van Woerden is toegepast. Uit de participatie in 2006 –2007 (de formele inspraakprocedure over het Ruimtelijk Kader Defensie-eiland) bleek inderdaad dat men 4 bouwlagen als maximum acceptabel beschouwt. (uit: “Besluitpunten n.a.v. participatietraject Defensie eiland”, behandeld in de Raad op 1 april 2007). Toch heeft de Raad besloten om hoogteaccenten op het eiland toe te staan (28 juni 2007). Andere wensen uit het participatietraject zijn wel door de Raad overgenomen.

Overigens is van veraf is met name de torenspits van de Bonaventurakerk zichtbaar, de rest van de binnenstad niet of nauwelijks. De bebouwing op het eiland wordt maximaal 24 meter hoog, terwijl de kerktoren ca. 77 meter hoog is. Vanaf de snelweg gezien verandert het gezicht op de stad dan ook nauwelijks.

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

Het is zeker niet zo dat de gemeente heeft gekozen voor hoogteaccenten op het Defensie eiland voor het geld. Er is gekozen voor een differentiatie van de bebouwing, om op deze manier op het Defensie eiland een nieuw woonmilieu te realiseren voor Woerden, passend bij, maar anders dan de binnenstad. Met de nieuwbouw zal het stadsgezicht op Woerden gezien vanaf de Singel inderdaad wijzigen. De differentiatie in bebouwingstype voorkomt dat het hele eiland als het ware overkomt als één gebouw, dat de rest van de binnenstad aan het zicht onttrekt.

De hoogteaccenten op het eiland worden maximaal 24 meter hoog, terwijl de kerktoren ca. 77 meter hoog is en de bestaande schoorsteen 26,5 meter.

De toegestane bouwhoogte van maximaal 24 meter alsmede de omvang van de locaties, waarop dit is toegestaan, is beperkt en afgestemd op de verschijningsvorm van het Defensie-eiland.

De hoofdvorm van het eiland wordt bepaald door de omgeving, de vorm van het eiland (voormalig vestingwerk) en de groenelementen. De toegestane bouwhoogten op de punten zijn gecombineerd met de aanwezige boomgroepen die in stand worden gehouden. Op deze wijze wordt in de gegeven situatie zo

## Ingediende zienswijze

- c. Waardevermindering  
onze woning zal er flink in waarde op achteruit gaan. Of geeft de gemeente een flinke schadevergoeding op de waardevermindering van de woningen.
- d. Geluidsweerkaatsing  
Waar ik mij ernstige zorgen om maak, is de weerkaatsing van de geluiden, welke straks van de gevels komen.

## Gemeentelijke reactie

dicht mogelijk gebleven bij het karakter van het eiland.

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

Met betrekking tot de door u gevreesde waardevermindering wijzen wij u erop dat als het bestemmingsplan onherroepelijk is en indien de bewoners vinden dat zij daardoor toch schade lijden, zij een verzoek om planschadevergoeding kunnen indienen bij de gemeente.

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

Uit het geluidsonderzoek is gebleken dat de toename van geluidsoverlast door reflectie beperkt is ten opzichte van de huidige situatie. Op sommige punten kan de reflectie zelfs lager worden, omdat de gevels wat gedraaid zijn ten opzichte van de huidige situatie en sommige nieuwe gebouwen de reflectie van achterliggende gebouwen tegenhouden.

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