

# RAADSVOORSTEL

12R.00303



**Agendapunt:**

**Gemeente Woerden**

**Indiener:** college van burgemeester en wethouders



**12R.00303**

**Datum:** 21 augustus 2012

**Portefeuillehouder(s):** Wethouder Schreurs

**Portefeuille(s):** Ruimtelijke ordening

**Contactpersoon:** L. Lindeman

**Tel.nr.:** 8642

**E-mailadres:** lindeman.l@woerden.nl

---

**Onderwerp:** Vaststelling bestemmingsplan Defensie-eiland

---

**De raad besluit:**

1. de zienswijzen nr. 12.010014, 12.010016 en 12.010674 niet ontvankelijk te verklaren;
2. de overige zienswijzen wel ontvankelijk te verklaren;
3. gelezen de nota van beantwoording zienswijzen, de volgende zienswijzen gedeeltelijk gegrond te verklaren:
  - zienswijze 5, 12.009745 (stichting Hugo Kotestein);
  - zienswijze 7, 12.008586 (stichting Romeins schip Woerden);
  - zienswijze 9, nr. 12.009722 (bewoners Singel 23);
  - zienswijze 17, nr. 12.009814 (bewoners prins Hendrikkade 8);
  - zienswijze 29, nr. 12.009564 (bewoner Fort Oranje 5);
4. deze zienswijzen voor het overige ongegrond te verklaren;
5. de overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
6. Gelezen de nota van beantwoording zienswijzen, de staat van wijzigingen vast te stellen;
7. het bestemmingsplan Defensie-eiland Woerden met de digitale planidentificatie NLIMRO.0632.defensieeiland-bVA1 gewijzigd vast te stellen conform de bijgevoegde en bij dit besluit behorende staat van wijzigingen;
8. te verklaren dat er geen provinciale dan wel rijksbelangen met dit plan gemoeid zijn en de minister en gedeputeerde staten te verzoeken de termijn voor een reactieve aanwijzing voor dit plan in te korten;
9. dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

---

**Inleiding:**

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. In de genoemde periode zijn ca. 370 zienswijzen binnengekomen. Het overgrote deel van de zienswijzen betref een algemene standaardbrief, die mensen konden vinden op de website 'www.stop-defensie-eiland.nl'.

De zienswijzen zijn beoordeeld en het bestemmingsplan is op enkele punten aangepast. Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling. In de bijlage is een lijst opgenomen met alle ingediende zienswijzen met adresgegevens van de indieners.

---

**Bevoegdheid:**

De raad stelt het bestemmingsplan vast (artikel 3.8 Wro). Ook de bevoegdheid om geen exploitatieplan vast te stellen ligt bij de raad.

---

**Beoogd effect:**

Ontwikkeling van het Defensie-eiland.

---

**Argumenten:***1. De zienswijzen zijn te laat binnengekomen*

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 de Nota van beantwoording.

*2. Zienswijzen binnen termijn*

Bijna alle zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging binnengekomen bij de gemeente. Enkele zienswijzen zijn net te laat binnen gekomen. Omdat ze wel binnen de termijn verstuurd zijn, worden ze beschouwd als ontvankelijk.

*3. Zienswijzen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan*

De zienswijzen zijn beantwoord in bijgaande nota van beantwoording zienswijzen. 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.  
In de regels voor water (art. 6) wordt een minimale doorvaarthoogte en -breedte 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.

*4./5. Voor het overige leiden zienswijzen niet tot aanpassing*

Zoals gezegd, zijn de zienswijzen beantwoord in bijgaande nota van beantwoording zienswijzen. Hierin is beschreven waarom een zienswijze wel of niet tot aanpassing van het bestemmingsplan leidt.

De meeste zienswijzen gaan over de hoogte van de nieuwbouw en de gevolgen voor het stadsgezicht. Met de nieuwbouw zal het stadsgezicht op Woerden inderdaad wijzigen. Het standpunt van bewoners dat een grove inbreuk wordt gemaakt op het stadsaangezicht delen wij niet. Vanuit een aantal plekken wijzigt het stadsgezicht weliswaar, maar op andere plaatsen blijft het stadsgezicht intact. Het karakter van het eiland blijft zoveel mogelijk behouden, omdat de hoogteaccenten zijn gecombineerd met de aanwezige boomgroepen die zoveel mogelijk in stand blijven.

Opgemerkt wordt dat voor het Ruimtelijk Kader Defensie-eiland met het participatietraject al een formeel inspraaktraject is gevoerd. Hier is voor gekozen omdat na een Europese aanbesteding de plannen niet meer daadwerkelijk zouden kunnen veranderen. Weliswaar bleek uit de participatie dat men 4 bouwlagen als maximum acceptabel vindt (uit: "Besluitpunten n.a.v. participatietraject Defensie eiland", behandeld in de Raad op 1 april 2007), maar alles overwegende heeft de Raad besloten om hoogteaccenten op het eiland toch toe te staan. Dit is vastgelegd in het Ruimtelijk Kader Defensie-eiland van 28 juni 2007. Andere besluitpunten uit de participatie waaronder: parkeren zoveel mogelijk geclusterd oplossen, behoud van de gebouwen B en C, publiek toegankelijke kaden, de bruggen moeten voldoende doorvaarthoogte krijgen voor recreatievaart, en een Kasteelgracht moet mogelijk blijven, worden door de Raad wel als uitgangspunt vastgelegd.

*6. Bestemmingsplan is noodzakelijk*

Een bestemmingsplan is noodzakelijk als bouwtitel om de benodigde vergunningen te verlenen. Anders kan het Defensie-eiland niet worden bebouwd.

Het ontwerp bestemmingsplan sluit aan op het stedenbouwkundig plan. Daarnaast biedt het bestemmingsplan de nodige flexibiliteit om in te spelen op toekomstige ontwikkelingen. Zo is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het aantal woningen op het zuidelijk deel te vergroten mocht dat nodig zijn. Met het bestemmingsplan wordt ook voldaan aan de contractuele afspraken met de projectontwikkelaar.

In dit geval is sprake van een gewijzigde vaststelling, omdat het bestemmingsplan is gewijzigd ten

opzicht van het ontwerpbestemmingsplan. De wijzigingen zijn opgenomen in bijgevoegde Nota van wijzigingen. Naast genoemde wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen zijn er nog twee wijzigingen:

- In de toelichting wordt expliciet benoemd welke maatregelen voor externe veiligheid worden getroffen (paragraaf 5.5).
- Op de plankaart en in de regels wordt een aanduiding opgenomen op gebouw 2B waar de bebouwing slechts 10 meter hoog mag worden (art. 7 Wonen). Doel van de wijziging is te waarborgen dat de bovenste bouwlaag terugliggend wordt uitgevoerd, zoals beoogd in het stedenbouwkundig ontwerp.
- De mogelijkheid om bij gebouw 1 de vereiste buitenruimte bij woningen op de begane grond te realiseren. De buitenruimte kan met een afwijking worden gerealiseerd. De buitenruimte aan de noordkant is acceptabel, omdat het gebouw aan deze kant wordt afgeschermd door de groenstrook.
- Verlaging van de onbebouwde ruimte boven het water bij gebouw 1. Deze aanpassing is nodig in verband met de uitwerking van het gebouw. De onderste bouwlaag wordt zo niet hoger dan nodig, maar er blijft wel voldoende ruimte boven het water waardoor de oever zichtbaar blijft.

#### *7. Geen provinciale of rijksbelangen*

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

#### *8. Een exploitatieplan is niet nodig*

Uw raad dient op basis van artikel 6:12 Wro te besluiten of er wel of geen exploitatieplan bij het bestemmingsplan dient te worden vastgesteld. Kostenverhaal vindt plaats door grond uitgifte tegen marktconforme prijzen. De gronden zijn in eigendom van de gemeente. De gemeente heeft hierdoor kostenverhaal 'anderszins' verzekerd. Gezien het bovenstaande kan de gemeenteraad besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen. Opgemerkt wordt dat met de realisatie van het bestemmingsplan meer kosten zijn gemoeid dan de gemeente aan opbrengsten ontvangt door middel van marktconforme gronduitgifte. De grondexploitatie van het eiland kent een negatief planresultaat. De gemeente Woerden heeft een voorziening getroffen voor dit negatieve planresultaat waardoor het bestemmingsplan financieel-economisch haalbaar is binnen een planperiode van 10 jaar. De getroffen voorziening is ten laste gebracht van de algemene reserve grondbedrijf.

---

#### **Kanttekeningen:**

---

#### **Financiën:**

Over de financiën zijn afspraken gemaakt in de overeenkomst met de ontwikkelaar. Het bestemmingsplan wordt zoals afgesproken aangeleverd door de ontwikkelaar. Zie verder kopje 8 (Exploitatieplan).

---

#### **Uitvoering:**

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

Het bestemmingsplan valt onder de Crisis- en herstelwet, omdat het plan meer dan 12 woningen bevat. Dit betekent dat iemand alleen een beroep kan doen op rechtsregels die bedoeld zijn om zijn eigen belang te beschermen (relativiteitsvereiste). Daarnaast moet de Raad van State uitspraak doen binnen een half jaar na afloop van de beroepstermijn.

---

**Communicatie:**

Eind vorig jaar hebben een inloopavond en inspraak plaatsgevonden over het voorontwerp bestemmingsplan. Vervolgens heeft het ontwerp bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegen en heeft iedereen kunnen reageren. Op 9 mei heeft nog een inloopavond plaatsgevonden, deze keer over het ontwerp bestemmingsplan. Omwonenden en belangstellenden hebben per brief bericht gekregen dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage kwam te liggen. Tegelijk met het ontwerp bestemmingsplan heeft het ontwerp besluit voor de hogere geluidswaarden ter inzage gelegen.

---

**Samenhang met eerdere besluitvorming:**

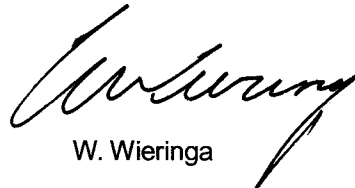
- Raad 18 februari 2010: Instemming geoptimaliseerd plan.
  - B&W 13 september 2011: Instemming Nota van uitgangspunten en RIB.
  - B&W 06 oktober 2011: Instemming voorontwerp bestemmingsplan.
  - B&W 20 maart 2012: Instemming eindverslag beantwoording reacties.
  - B&W 03 april 2012: Instemming stedenbouwkundig plan, ontwerp bestemmingsplan en ontwerpbesluit hogere waarde.
- 

**Bijlagen:**

- Ontwerp bestemmingsplan (12i.02578)
  - Verbeelding ontwerp bestemmingsplan (12i.02579)
  - Bijlagenboek ontwerp bestemmingsplan (12i.02580)
  - Staat van wijzigingen (12i.02582)
  - Adreslijst zienswijzen inclusief registratienummers (12i.02576)
  - Nota van beantwoording zienswijzen (12i.02640)
  - bijlage Impressies bij Nota beantwoording zienswijzen (12i.02641)
- 

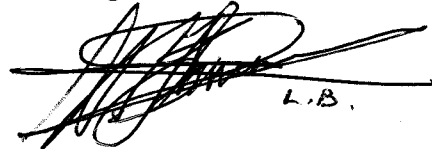
De indiener: college van burgemeester en wethouders

De secretaris



W. Wieringa

De burgemeester



Mr. H.W. Schmidt