



**Indiener:** college van burgemeester en wethouders

**Datum:** 4 juni 2013

**Portefeuillehouder(s):** M.J. Schreurs. J.I.M. Duindam

**Portefeuille(s):** Ruimte, economie

**Contactpersoon:** A. Barelds

**Tel.nr.:** 8494

**E-mailadres:** barelds.a@woerden.nl

---

**Onderwerp:** Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Middelland en Honthorst"

---

**De raad besluit:**

Gelezen de nota van beantwoording en wijzigingen d.d. mei 2013:

1. De drie zienswijzen, met nrs 13.018128 (en 13.017980), 13.017979 en 13i02015:
  - a. ontvankelijk te verklaren en
  - b. ongegrond te verklaren.
2. De Staat van wijzigingen vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Middelland en Honthorst" met de planidentificatie NL.IMRO.0632. bedrmiddelont-bVA1 gewijzigd vast te stellen;
4. Te verklaren dat er geen provinciale danwel 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;
5. Te verklaren dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen of anderszins kosten te verhalen omdat het gaat om een actualisatieplan.

---

**Inleiding:**

Woerden kent met name op bedrijventerrein Middelland veel vierkante meters leegstaande kantoren. Begin 2012 is begonnen met het actualiseren van de bestemmingsplannen voor deze plangebieden uit de jaren '80 en '90. De bestaande bestemmingsplannen zijn samengebracht in het nu voorliggende bestemmingsplan "Middelland en Honthorst". Oorspronkelijk zouden deze bestemmingsplannen alleen de bestaande situatie vastleggen. Door de bestaande leegstand op Middelland is het mede op initiatief van de wethouder Economische zaken gekomen om de gebruiksmogelijkheden te verbreden. Afstemming tussen de vakgebieden Ruimte, Milieu en Economisch Zaken heeft geleid tot het nu voorliggende bestemmingsplan.

---

**Bevoegdheid:**

Het vaststellen van bestemmingsplannen is een raadsbevoegdheid (art. 3,8 Wro)

---

**Beoogd effect:**

Het overeenkomstig het Plan van Aanval 2007 – 2013 actualiseren van verouderde bestemmingsplannen van vóór 2007 voor het expireren van de deadline per 1 juli 2013.

---

**Argumenten:**

### 1 – Zienswijzen

Gedurende de inspraak zijn er drie zienswijzen binnengekomen. Deze waren allemaal voor of op 1 mei 2013 binnen bij de gemeente. Ze voldeden ook aan de overige eisen uit de Awb. De zienswijzen zijn ontvankelijk.

### 2, 3 – De zienswijzen zijn kort samengevat in Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen en daar van een reactie voorzien

U wordt gevraagd kennis te nemen van de inhoud van dit document en geadviseerd om conform de voorgestelde reactie de nota het bestemmingsplan vast te stellen. In de nota van wijzigingen zijn ook op ambtelijk voorstel drie wijzigingen opgenomen.

Deze zijn:

- a. Een kleine grenscorrectie op 2 locaties tussen dit bestemmingsplan en het bestemmingsplan voor het Defensie-eiland.
- b. Het opnemen van de aanduiding “kantoor” op plaatsen binnen de bestemming Gemengd waar voorheen een bestemming voor “kantoor” gold. Hierdoor is het straks wel mogelijk om kantoren om te zetten in bedrijven, maar andersom niet meer.
- c. Het opnemen van het begrip “verenigingsleven” in de begrippenlijst.

### 4 – Vaststellen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is in eerste instantie een actualiseringplan uit het Plan van Aanval, die startte in 2007. Het bestemmingsplan werd vorig jaar al aan het college van burgemeester en wethouders aangeboden om als ontwerp ter inzage te leggen. Het college heeft het besluit toen aangehouden en verzocht om meer ruimte qua gebruiksmogelijkheden. Het afgelopen half jaar is daar voor gebruikt.

De volgende versoepelingen zijn daarom aangebracht in het bestemmingsplan:

- + De meeste bedrijfs- en kantoorbestemmingen in dit bestemmingsplan zijn omgezet naar een “Gemengde doeleinden”-bestemming. Binnen deze bestemming zijn de volgende functies toegestaan:
  - o *Overheid;*
  - o *Medisch;*
  - o *Onderwijs;*
  - o *Sociaal-cultureel;*
  - o *Levensbeschouwing;*
  - o *Kinderdagverblijven en –opvang;*
  - o *Ziekenhuis;*
  - o *Sport;*
  - o *Recreatie;*
  - o *Cultuur en ontspanning.*
- + Niet toegestaan zijn horeca en detailhandel, met uitzondering van locaties waar dit uitdrukkelijk wel is toegestaan door middel van een aanduiding. Eveneens niet toegestaan zijn, maar zonder uitzonderingsmogelijkheid, zijn casino's.
- + Uitzonderingen zijn:
  - o Bestaande kantoren zijn met een aanduiding opgenomen en mogen blijven bestaan;
  - o In de strook tussen het spoor en Houttuinlaan zijn geen functies toegestaan die als kwetsbaar zijn aangemerkt in de wetgeving inzake externe veiligheid; Denk hierbij aan scholen, grote kantoren (>1500m<sup>2</sup>), verzorgingshuizen en kinderdagverblijven.
  - o Lagere scholen zijn uitgesloten op Middelland-Zuid vanwege de kwetsbaarheid in het verkeer van de nog jonge leerlingen.

Met dit bestemmingsplan wordt de actualiseringcyclus die is gestart in 2007 afgerond. Tevens wordt voorzien in de behoefte aan flexibeler bestemmingsplannen, waardoor met name kantoren makkelijker kunnen worden omgezet in andere functies.

### 5- Inkorting termijn reactieve aanwijzig

Dit is om de procedure te kunnen inkorten en eerder met het plan te kunnen werken

## 6 – Exploitatieplan

Omdat het in dit plan alleen gaat om een actualisering van de bestaande situatie is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

---

### Kanttelingen:

---

### Financiën:

De kosten van dit bestemmingsplan worden betaald uit het budget voor het actualiseren van bestemmingsplannen.

---

### Uitvoering:

Na vaststelling zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd, waarna het in werking treedt. Mogelijke uitzondering is als er beroep wordt ingesteld. De delen waartegen beroep wordt ingesteld treden dan pas in werking na uitspraak van de Raad van State.

---

### Communicatie:

Publicatie en communicatie conform de eisen vastgelegd in Wro, Bro en Awb

---

### Samenhang met eerdere besluitvorming:

Collegebesluit 23-1-07 projectplan actualisering bestemmingsplannen (07A.00051)  
Collegebesluit voorontwerp (11a.00311)  
Mandaatbesluit afdelingshoofd Ruimte (13A.00215)

---

### Bijlagen:

1. Ontwerpbestemmingsplan: regels en toelichting nr. 12i.00691, plankaart 1 nr. 12i.00693, plankaart 2 nr. 12i.00692 en plankaart 3 nr. 12i.00694
2. Zienswijze Stichting Landgoed Linschoten, nrs. 13.018128 en 13.017980
3. Zienswijze NSI Kantoren B.V. Hoofddorp, nr. 13.017979
4. Zienswijze Van der Heijden Beheer B.V., nr. 13i.02015
5. Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen, nr. 13i.01935
6. Staat van wijzigingen, nr. 13i.02042
7. Bestemmingsplan Bedrijventerrein Middelland en Honthorst, vaststellingsversie: regels en toelichting, nr. 13i.01937
8. Bestemmingsplan Bedrijventerrein Middelland en Honthorst, vaststellingsversie: plankaart 1 nr. 13i.02044, plankaart 2 nr. 13i.02045 en plankaart 3 nr. 13i.02043

---

De indiener: college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester



dr. G.W. Goedmakers CMC



V.J.H. Molkenboer

# Bestemmingsplan

## Middelland en Honthorst (voorontwerp)

Het voorontwerp bestemmingsplan Middelland en Honthorst ligt ter inzage van 30 juni tot en met 10 augustus 2011. Iedereen kan tijdens deze 6 weken schriftelijk of mondeling reageren op het plan.

### Digitale raadpleging

U kunt op [www.woerden.nl](http://www.woerden.nl) de volgende documenten van het bestemmingsplan raadplegen en/of downloaden:

- [Bekendmaking](#)
- [Plantoelichting en regels](#)
- [plankaart 1](#)
- [plankaart 2](#)
- [plankaart 3](#)

AANGETEKENDE  
 Gemeenteraad Woerden  
 t.a.v. afdeling Ruimte  
 Blekerijlaan 14  
 3447 GR WOERDEN

Datum: 29 april 2013

R 17930 01 MEI 2013

Beh. Ambt:	
Ban. Ambt.:	
Streefdatum:	
Afschr.:	Raad / B&W
B.V.O.:	

Betreft: Zienswijze ontwerp  
 bestemmingsplan Bedrijventerrein  
 Middelland en Honthorst

Ons kenmerk: B085524aa.00244.fv1

\* tevens per fax (0348) 424 108 aan u verstuurd \*

Geachte raasleden,

In de periode van 21 maart tot en met 1 mei 2013 ligt het ontwerp-  
 bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Middelland en Honthorst' ter inzage.  
 Namens Stichting G. Ribbius Peletier jr. tot behoud van het Landgoed  
 Linschoten (hierna: de Stichting), dient ondergetekende, ing.  
 P.A.J.H. Kindt, rentmeester-directeur van de Stichting hierbij een  
 zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan.

#### 1. Stichting Landgoed Linschoten

De Stichting is eigenaar van Landgoed Linschoten. Het landgoed is circa 450 hectare groot en is een samenhangend geheel van landerijen, bossen, waterpartijen en historische gebouwen. Het landgoed is het enige historische landgoed van het Utrechtse westelijk weidegebied en ligt voor het overgrote deel in de gemeente Montfoort. De Stichting stelt zich ten doel de instandhouding en bescherming van natuur, landschap en monumenten van geschiedenis en kunst op Landgoed Linschoten en in zijn omgeving. Al eeuwenlang wordt het landgoed als een eenheid beheerd en sinds 1969 wordt het beheer door de Stichting verzorgd. Gelet op de inhoud van de hieronder genoemde bedenkingen in relatie tot de doelstelling van de Stichting, is zij direct belanghebbende.

#### 2. Masterplan Linschoterwaard

Gezien de doelstelling is de Stichting sinds lange tijd actief betrokken om voor het landgoed een gezamenlijke ruimtelijke visie te ontwikkelen. Begin 2011 is voor het gebied tussen Montfoort, Woerden en Oudewater, de Linschoterwaard, het Masterplan Linschoterwaard opgesteld.

Gemeente Woerden 13.017980



Registratiedatum: 01/05/2013  
 Behandelend afdeling  
 Afgehandeld door/op:

Dit Masterplan is een nadere uitwerking van de in 2002 opgestelde Gebiedsvisie Linschoterwaard. De aanleiding om destijds deze Gebiedsvisie Linschoterwaard en dit Masterplan op te stellen, is het tempo waarin de landschappelijke kwaliteit van de omgeving van het landgoed - de Linschoterwaard - achteruitgaat als gevolg van oprukkende verstedelijking en verrommeling.

### **3. Historische buitenplaatszone**

Landgoed Linschoten is in de onlangs vastgestelde Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening aangeduid als 'cultuurhistorische buitenplaatszone'. De provincie wil hiermee de historische buitenplaats veiligstellen en tevens ruimte bieden voor de ontwikkeling van een bijzondere opgave. Het Landgoed Linschoten staat onder hoge druk, zowel door ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving, als door ontwikkelingen op de buitenplaats zelf. De provincie wil historische buitenplaatsen ruimte bieden voor ontwikkeling, gericht op het creëren van economische dragers voor het behoud van de cultuurhistorische waarden van buitenplaatsen. Daarbij is behoud van de specifieke kenmerken van de zone waarin de buitenplaats ligt het uitgangspunt.

### **4. Ontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Middelland en Honthorst'**

Het object aan de Kromwijkerdijk heeft in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming 'wonen' en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf'. In de regels is opgenomen dat deze gronden tevens bestemd zijn voor garagebedrijven. In de regels van het ontwerp bestemmingsplan is niet opgenomen dat er een maximale oppervlakte mag worden gebruikt voor de uitoefening van een garagebedrijf. Tevens is niet opgenomen dat het garagebedrijf ondergeschikt dient te zijn aan de woonfunctie. Hierdoor kan het object gebruikt worden als een volwaardig bedrijf. Ondergetekende verzoekt u in de regels op te nemen dat dit garagebedrijf ondergeschikt moet zijn aan de aldaar geldende woonfunctie. Tevens verzoekt ondergetekende u een maximale oppervlakte op te nemen welke mag worden gebruikt voor de uitoefening van een garagebedrijf.

De locatie van de Scouting Albert Schweitzer Groep (Kromwijkerdijk 116) heeft in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming 'maatschappelijk' met de aanduiding 'verenigingsleven'. In de regels is opgenomen dat de gronden uitsluitend bestemd zijn voor verenigingsleven. In zowel de toelichting als de regels wordt de term verenigingsleven niet verder toegelicht. De invulling van deze aanduiding kan daardoor voor onduidelijkheid en discussie leiden. Ondergetekende verzoekt u, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, in de regels op te nemen dat deze locatie bestemd is voor de aldaar gevestigde scoutinggroep.

Het grootste historische landgoed in het Groene Hart. Kern vormt het parkbos met het Huis te Linschoten uit 1637. Doel van de stichting is het behoud van het landgoed met het accent op het unieke landschap, de cultuurhistorische monumenten en het boerenbedrijf.

#### 5. Publicatie Staatscourant

Op basis van artikel 3.8 lid 1 Wet ruimtelijke ordening dient de kennisgeving, als bedoeld in artikel 3:12 Awb, van het ter inzage leggen van een ontwerp bestemmingsplan, tevens in de Staatscourant te worden gepubliceerd. Voorgenoemde publicatie heeft niet plaatsgevonden, waardoor niet is voldaan aan de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure zoals omschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Ondergetekende is graag bereid het bovenstaande nader toe te lichten en met belangstelling wacht ik uw reactie af.

Met vriendelijke groet,

Het grootste historische landgoed in het Groene Hart. Kern vormt het parkbos met het Huis te Linschoten uit 1637. Doel van de stichting is het behoud van het landgoed met het accent op het unieke landschap, de cultuurhistorische monumenten en het boerenbedrijf.





nsi

R 17979 01 MEI 2013

Streekt...
Afschr.: B&W / Rowand
B.V.O.:

**AANTEKENEN**

Aan de leden van de gemeenteraad Woerden  
t.a.v. afdeling Ruimte  
Postbus 45  
3440 AA Woerden

**Referentie**

avde\87\nt540087A301-2013  
Namens  
VastNed Offices Benelux Holding B.V.  
NSI kantoren B.V.  
VastProduct C.V.  
Complex  
Woerden  
Btw nr.  
NL 850852304B01

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen  
Middelland en Honthorst

Hoofddorp, 26 april 2013

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hierbij dienen wij, NSI n.v., mede namens onze dochtervennootschappen VastNed Offices Benelux Holding B.V., VastProduct C.V. en NSI Kantoren B.V. tijdig een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen Middelland en Honthorst". Wij zijn eigenaar van een viertal kantoorpanden op de Korenmolenlaan 2, Pelmolenlaan 1, Pelmolenlaan 12-14 en Zaagmolenlaan 12 te Woerden.

Het ontwerpbestemmingsplan beperkt het functioneren van de kantoorfunctie door beperking van bouwhoogten. De maximaal toegestane bouwhoogte voor de Korenmolenlaan is 18 meter, voor de overige panden geldt een maximale bouwhoogte van 14 meter.

De daadwerkelijke bouwhoogte is echter plaatselijk 3 meter hoger. Met name bij de dakopbouwen ten behoeve van de technische ruimten, liftkokers etc. Hierdoor worden de panden onder het overgangsrecht gebracht. Hierdoor worden aanpassingen, zoals het uitbreiden van de dakopbouwen t.b.v. nieuwe apparatuur, niet meer mogelijk. Tevens worden wij door dit nieuwe bestemmingplan ernstig benadeeld bij herbouw, bijvoorbeeld in een situatie van schade/teeloorgang van onze gebouwen.

Wij verzoeken u tenminste ofwel de toegestane bouwhoogte te verhogen met 3 meter ofwel een algemene bouwregel toe te voegen waarin opgenomen is dat de maximale (bouw)hoogte van gebouwen met 3 meter overschreden mag worden ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische installaties.

**Gemeente Woerden 13.017979**



Registratiedatum: 01/05/2013  
Behandelend afdeling  
Afgehandeld door/op:

NSI n.v.  
Kruisweg 661-665, Hoofddorp  
Postbus 3044, 2130 KA Hoofddorp

T + 31 20 76 30 300  
F + 31 20 25 81 123  
info@NSI.nl

Rabobank 311820492  
K.v.K. Amsterdam 53361636  
BTW nummer: NL 850852304B01

**Conclusie:**

Wij kunnen ons niet vinden in de bestemmingsplanmethodiek waarin mogelijkheden tot bebouwing/ herbouw en gebruik ingeperkt worden en verzoeken u de bestaande bebouwing positief te bestemmen, te voorzien in voldoende mogelijkheden tot aanpassing alsmede de huidige rechten over te nemen.

Wij verzoeken u het ontwerpbestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen.

De ontvangstbevestiging van deze zienswijze alsmede uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet.

131.02015

Zienswijzen van

opgetekend 1 mei 2013.

*Zienswijze Kantoor Houttuinlaan hoek P+R-terrein*

geeft aan dat hij in het recente verleden met de gemeente in overeenstemming had bereikt met de gemeente over het realiseren van een kantoorgebouw aan de Houttuinlaan op de hoek met het P+R-terrein. Dit heeft echter nooit tot een aanvraag om omgevingsvergunning geleid omdat zijn opdrachtgever zich terugtrok. geeft aan dat dit soort locaties met kleinere kantoren nog steeds vraag naar is en vraagt of het mogelijk is om op deze locatie een bouwvlak op te nemen zodat er gelijk actie kan worden ondernomen als er zich een geïnteresseerde meldt.

*Zienswijze Pompmolenlaan 26*

In de voormalige vestiging van Intratuin bevindt zich een aantrekkelijke en grote loods voor transportbedrijven. Deze is echter slecht bereikbaar via een slingeroute over parkeerplaatsen. vraagt zich af of het mogelijk is om een rechtstreekse ontsluiting te krijgen op de Pompmolenlaan over de bestemmingen Water en Groen zodat het pand aantrekkelijker wordt voor potentiële kopers.



**Nota van beantwoording zienswijzen  
en wijzigingen**

**Bestemmingsplan**

**Bedrijventerrein Middelland en Honthorst**

**Afdeling Ruimte  
vakgroep ruimtelijke plannen  
mei 2013**

## Beantwoording zienswijzen

Op 20 maart 2013 hebben burgemeester en wethouders bekend gemaakt, dat het ontwerpbestemmingsplan Middelland en Honthorst ter inzage ligt. Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van donderdag 21 maart 2013 tot en met woensdag 1 mei 2013. In deze periode heeft een ieder zienswijzen naar voren kunnen brengen.

De volgende zienswijzen zijn binnengekomen (met datum ontvangst en registratienummer):

### I. schriftelijk:

- |                                  |            |                          |
|----------------------------------|------------|--------------------------|
| 1. Stichting Landgoed Linschoten | 1 mei 2013 | 13.018128 (en 13.017980) |
| 2. NSI Kantoren B.V. Hoofddorp   | 1 mei 2013 | 13.017979                |

### II. mondeling, opgetekend:

3. Van der Heijden Beheer Woerden 1 mei 2013-13i.02015

De schriftelijke en mondelinge zienswijzen zijn allen ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. Alle drie de zienswijzen zijn daarom ontvankelijk.

De drie zienswijzen zijn hieronder onder A. puntsgewijs samengevat en van commentaar voorzien. De volledige zienswijzen zijn als bijlagen bij de raadsstukken gevoegd.

Tevens is onder punt B. melding gemaakt van een op te nemen ambtelijke wijziging.

Tot slot geeft punt C een samenvattende conclusie.

## **A. Zienswijzen**

### **1. Stichting Landgoed Linschoten**

#### *a. Zienswijze Kromwijkerdijk*

Het object aan de Kromwijkerdijk (115) heeft in het ontwerp bestemmingsplan naast de bestemming wonen de aanduiding "Specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf". Verzocht wordt om in de regels op te nemen dat dit garagebedrijf ondergeschikt moet zijn aan de aldaar geldende woonfunctie. Tevens wordt verzocht om een maximale oppervlakte op te nemen welke mag worden gebruikt voor de uitoefening van een garagebedrijf.

#### *Reactie*

De regeling uit het oude bestemmingsplan zal worden opgenomen. Dit betekent maximaal 400 vierkante meter aan bijgebouwen en bedrijfsgebouwen gezamenlijk. Een maximale goothoogte van 4 meter en de totale hoogte niet meer dan 7 meter. De gebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een maximale hellingshoek van 30 graden. Het opnemen van een beperking dat de bedrijfsactiviteiten ondergeschikt moeten zijn aan de woonfunctie zal niet worden opgenomen. Dit is in strijd met bestaande rechten en zou het uitoefenen van een garagebedrijf onmogelijk maken.

#### *b. Zienswijze locatie Scoutinggroep (Kromwijkerdijk 116)*

Verzocht wordt om in het kader van een goede ruimtelijke ordening op te nemen dat binnen de aanduiding "verenigingsleven" in de regels wordt opgenomen dat deze locatie bestemd is voor de aldaar gevestigde scoutinggroep.

#### *Reactie*

Het beperken van de gebruiksmogelijkheden van een bestemming tot een specifieke eigenaar is in de ruimtelijke ordening niet toegestaan. Naar aard en omvang vergelijkbare functies zijn altijd toegestaan. In het nu nog geldende bestemmingsplan heeft de locatie bestemming de "Maatschappelijk". De

nieuwe bestemming sluit hier op aan. Het is niet de bedoeling van dit bestemmingsplan om gebruiksmogelijkheden verder in te perken als daar geen concrete noodzaak voor is. Aan het verzoek in de zienswijze wordt en kan niet worden voldaan. De zienswijze is ongegrond.

Voor de duidelijkheid wordt, los van de zienswijze, nog wel aanvullend de definitie van verenigingsleven opgenomen. Deze gaat luiden: “*Totaal van activiteiten van verenigingen, clubs en dergelijke, zoals een scoutinggroep*”.

*c. Zienswijze publicatie Staatscourant*

Publicatie van het ontwerp heeft niet plaatsgevonden in de Staatscourant.

*Reactie*

Feitelijke controle was helaas niet meer mogelijk. Navraag bij de beheerder van website officiëlebekendmakingen.nl (Staatscourant) leidde echter tot de conclusie dat de bekendmaking wel heeft plaatsgevonden. Het plan is bereikbaar via deze link:

<https://zoek.officiëlebekendmakingen.nl/stcrt-2013-7187.html>. Via deze link is ook de authentieke versie te downloaden.

Er is geen sprake van een te verwijten omissie die (ruimtelijke) gevolgen voor de inhoud en het vervolg van de procedure heeft.

**>> De zienswijze is ongegrond  
Er is wel aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

## **2. NSI Kantoren B.V. Hoofddorp**

*Zienswijze bouwhoogtes*

NSI, eigenaresse van een aantal panden op bedrijventerrein Middelland, geeft aan dat de maximale bouwhoogtes in de bestaande situatie al niet voldoen voor hun panden. Dit komt met name voor technische ruimten zoals liftkokers, luchtkokers en andere technische installaties. Verzocht wordt om de maximale hoogte met 3 meter op te hogen of een ontheffing op te nemen voor dergelijke installaties

*Reactie*

In artikel 2 (Wijze van meten) is al opgenomen dat ondergeschikte bouwdelen zoals liftschachten en trappenhuisen niet hoeven te worden meegeteld bij de hoogte. Het bestemmingsplan hoeft daarom niet te worden aangepast.

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

## **3. De heer F. van der Heijden namens Van der Heijden Beheer B.V. Woerden (1 mei 2013)**

*a. Zienswijze Kantoor Houttuinlaan hoek P+R-terrein*

Van der Heijden B.V. is eigenaresse van panden op Middelland. De indiener van de zienswijze geeft aan dat hij in het recente verleden met de gemeente in overeenstemming had bereikt met de gemeente over het realiseren van een kantoorgebouw aan de Houttuinlaan op de hoek met het P+R-terrein. Dit heeft echter nooit tot een aanvraag om omgevingsvergunning geleid omdat zijn opdrachtgever zich terugtrok. De heer van der Heijden geeft aan dat naar dit soort locaties met kleinere kantoren nog steeds vraag is en vraagt of het mogelijk is om op deze locatie een bouwvlak op te nemen zodat er gelijk actie kan worden ondernomen als er zich een geïnteresseerde meldt.

### *Reactie*

Het haalbaarheidsverzoek voor dit kantoorpand is bekend bij de gemeente Woerden. Inderdaad was er in principe vastgesteld dat dit tot de mogelijkheden behoorde. Het plan was echter nog niet volledig afgerond en er was nog geen planologische wijzigingsprocedure ingezet. Dit is daarom niet voldoende om rechtstreeks een kantoorbestemming op te nemen. Gelet op de leegstand in kantoorruimte in Woerden is het ook niet vanzelfsprekend om extra vierkante meters kantoor te maken zonder dat daar een concrete vraag tegenover staat. Indien zich echter weer een vergelijkbare vraag voordoet staat de gemeente daar in beginsel positief tegenover, maar is het beter dat plan op zijn eigen voor- en nadelen te beoordelen. Het bouwvlak zal daarom niet worden opgenomen in het bestemmingsplan.

### *b. Zienswijze Pompmolenlaan 26*

In de voormalige vestiging van Intratuin bevindt zich een aantrekkelijke en grote loods voor transportbedrijven. Deze is echter slecht bereikbaar via een slingeroute over parkeerplaatsen. De heer Van der Heijden vraagt zich af of het mogelijk is om een rechtstreekse ontsluiting te krijgen op de Pompmolenlaan over de bestemmingen Water en Groen zodat het pand aantrekkelijker wordt voor potentiële kopers.

### *Reactie*

De beide bestemmingen maken het nu al mogelijk om daar in principe ontsluitingen toe te staan. Het bestemmingsplan hoeft daarom dus niet aangepast te worden. De grond is echter in eigendom van de gemeente. Navraag bij de afdelingen die deze grond beheren heeft echter geleid tot de conclusie dat de gemeente deze grond nodig heeft voor waterberging, natuurvriendelijke oevers en de groen aankleding van het bedrijventerrein.

**>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. De zienswijze is (voor beide delen) ongegrond.**

## **B. Ambtelijk voorgestelde aanpassingen.**

### *Verenigingsleven*

Toe te voegen aan de regels het begrip:

#### **“verenigingsleven**

totaal van activiteiten van verenigingen, clubs en dergelijke, zoals een scoutinggroep;

### *Kantoren*

Bij het opnemen van de bestemming “Gemengd” was het niet de bedoeling om kantoren overal toe te staan. Kantoren zijn ook in het nieuwe ontwerp alleen toegestaan op locaties waar dat in de oude planologische situatie ook al was toegestaan. Hiertoe zal op de verbeelding een aanduiding worden opgenomen.

### *Aansluiting op Defensie-eiland*

Gebleden is dat de bestemmingsplankaart in het noordoosten niet goed aansluit op het bestemmingsplan Defensie-eiland. Omdat Defensie-eiland van recenter datum is, wordt de contour of de plangrens van de verbeelding van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Middelland-Honthorst hier op aangepast. Het gaat om kleine grenscorrecties.

Een en ander volgens de als bijlage bij deze Nota gevoegde Staat van wijzigingen.

## **C. Conclusie.**

De drie zienswijzen zijn allen ontvankelijk.

De schriftelijke zienswijze 1 is voor de onderdelen a. en b. gegrond.

Voor het overige (de zienswijzen 1, onderdeel c., 2 en 3) zijn de zienswijzen ongegrond.

Het bestemmingsplan dient gewijzigd te worden vastgesteld.

De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan staan straks weer gegeven in de Staat van Wijzigingen, behorende de bij het vaststellingbesluit van de gemeenteraad.

**Staat van wijzigingen,**  
**behorend bij het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan**  
**“Bedrijventerrein Middelland-Honthorst”**

Het ontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Middelland-Honthorst” met identificatienummer NL.IMRO.0632.bpBEDRMOLENHONT-bOW1 als volgt te wijzigen:

A. Regels

1. op bladzijde 9, Hoofdstuk 1: inleidende regels, Artikel 1: Begrippen, tussen de begrippen “uitbouw” en “voorierf” toe te voegen het begrip:

“

**verenigingsleven**

totaal van activiteiten van verenigingen, clubs en dergelijke, zoals een scoutinggroep;

”

2. op bladzijde 20, Hoofdstuk 2, artikel 7: Gemengd, 7.1: Bestemmingsomschrijving:

- a. Punt a (oud) met de tekst: “kantoor” te schrappen.

Hierdoor worden de punten b. en c. (oud) tot a. en b. (nieuw).

- b. Een nieuw punt c. toe te voegen met de tekst: “ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens voor kantoren”;

Daarna blijven de nummering en de tekst van de punten d. tot en met u. hetzelfde.

B. Verbeelding

Op de (digitale) verbeelding op een tweetal veranderingen door te voeren:

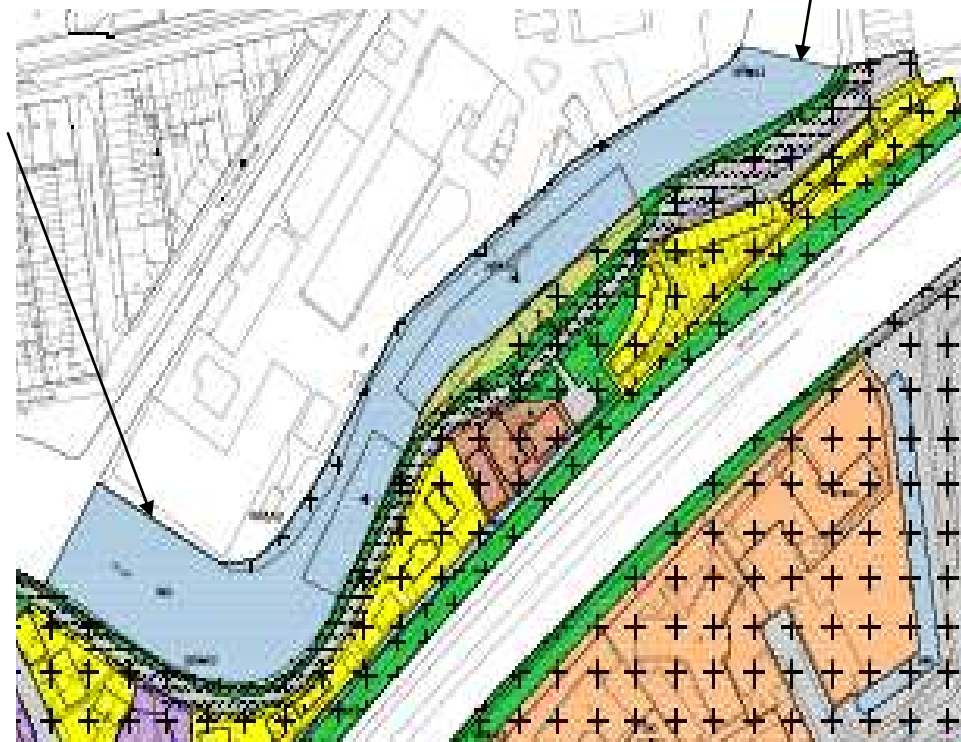
1. corresponderend met de wijziging onder punt A.2.a van deze Staat van Wijzigingen binnen de van toepassing zijnde vlakken met bestemming Gemengd - GD - , de aanduiding (k) kantoor toe te voegen.

2. grenscorrectie:

Op de volgende bladzijde zijn de oude en de nieuwe grens aangegeven. Met pijlen worden bij het oude beeld de twee locaties aangegeven waar grenscorrectie plaatsvindt.



Oud ter inzage gelegd (ontwerp) en te corrigeren beeld (plangrens):



Nieuw gecorrigeerd beeld (plangrens), na vaststelling:

