



Nota van beantwoording zienswijzen
Paraplu bestemmingsplan 'Oudewater 2022'

6 april 2023

Nota van beantwoording zienswijzen

1. Inleiding

Op 17 januari 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders van Oudewater ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan. Het ontwerp paraplubestemmingsplan is vervolgens gepubliceerd op 31 januari 2023 en heeft ter inzage gelegen van 1 februari tot en met 14 maart 2023. Binnen deze termijn heeft een ieder een zienswijze kunnen indienen tegen het ontwerp paraplubestemmingsplan

Gedurende deze termijn is 1 zienswijze ontvangen. De zienswijze is tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk. Naast deze zienswijze hebben zowel de provincie Utrecht als het HDSR actief aangegeven geen opmerkingen te hebben op het ontwerp paraplubestemmingsplan. Tevens is er 1 zienswijze na deze termijn ingediend. Deze is niet ontvankelijk, maar wordt toch voorzien van een reactie.

2. Behandeling zienswijze

De zienswijze wordt in deze reactienota samengevat en van een reactie voorzien. Daarbij geven wij aan of het wel of geen aanleiding geeft om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 1 (ingekomen 8 februari 2023 – Z/23/056253)

Bij hoofdstuk 2 bestemmingsregels 3.5 staat dat bij kamerverhuur aan de nota parkeernormen moet voldoen.

Reactie gemeente

Het klopt dat bij kamerverhuur aan de nota parkeernormen moet worden voldaan, zodat de extra parkeervraag die bij kamerverhuur ontstaat niet afgewenteld wordt op de openbare ruimte. Op 14 juli 2021 heeft de gemeenteraad van Oudewater de Nota Parkeernormen (2021) vastgesteld (D/21/019238). Oudewater wil (nieuwe) ontwikkelingen mogelijk maken en borgen dat daarbij voor goede parkeer- en/of mobiliteitsoplossingen gekozen wordt. Met ingang van 1 juli 2018 dienen parkeernormen opgenomen te worden in het bestemmingsplan.

Door parkeernormen te hanteren bij kamerverhuur wordt gewaarborgd dat er een goed woon- en leefklimaat ontstaat. Als de situatie daarom vraagt, wordt er altijd gekeken naar een maatwerkoplossing.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

Zienswijze 2 (ingekomen 15 maart 2023 – Z/23/057487)

Er wordt geen duidelijkheid geboden in de door te voeren Omgevingswet

Reactie gemeente

De Omgevingswet zal per 1 januari 2024 inwerking treden. Dit paraplubestemmingsplan zal nog onder de huidige wetgeving worden afgerond. Het paraplubestemmingsplan wordt van rechtswege een omgevingsplan onder de Omgevingswet.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

3. Conclusie

De ingekomen zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Staat van wijzigingen

Voor een aantal onderwerpen binnen de gemeente Oudewater is nieuw beleid vastgesteld of zijn inhoudelijke wijzigingen opgetreden die in de geldende bestemmingsplannen moeten worden verwerkt. Een paraplubestemmingsplan biedt de mogelijkheid alle of een (groot) aantal bestemmingsplannen binnen de gemeente in één keer te herzien voor een bepaald aspect.

Tijdens de ter inzage termijn van het ontwerp paraplubestemmingsplan werd duidelijk dat vanuit de HDSR de waterstaatkundige bescherming van de dijk bij de Hekendorpse buurt op termijn komt te vervallen in verband met de afwaardering van de dijk. Om deze bescherming te behouden (in cultuurhistorische zin) is er voor gekozen deze als ondergeschikte wijziging op te nemen in het bestemmingsplan en wel door een aanlegvergunningstelsel te koppelen aan een functiegebied, te noemen 'Cultuurhistorisch Dijklint', zoals hieronder weergegeven.

Opnemen in de regels

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding 'Cultuurhistorisch dijklint' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem (dijk);
- b. het aanleggen of verharderen van paden / wegen op de dijk;
- c. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
- d. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- e. het aanbrengen of verwijderen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming, het vellen of rooien van geriefbosjes daaronder niet begrepen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;

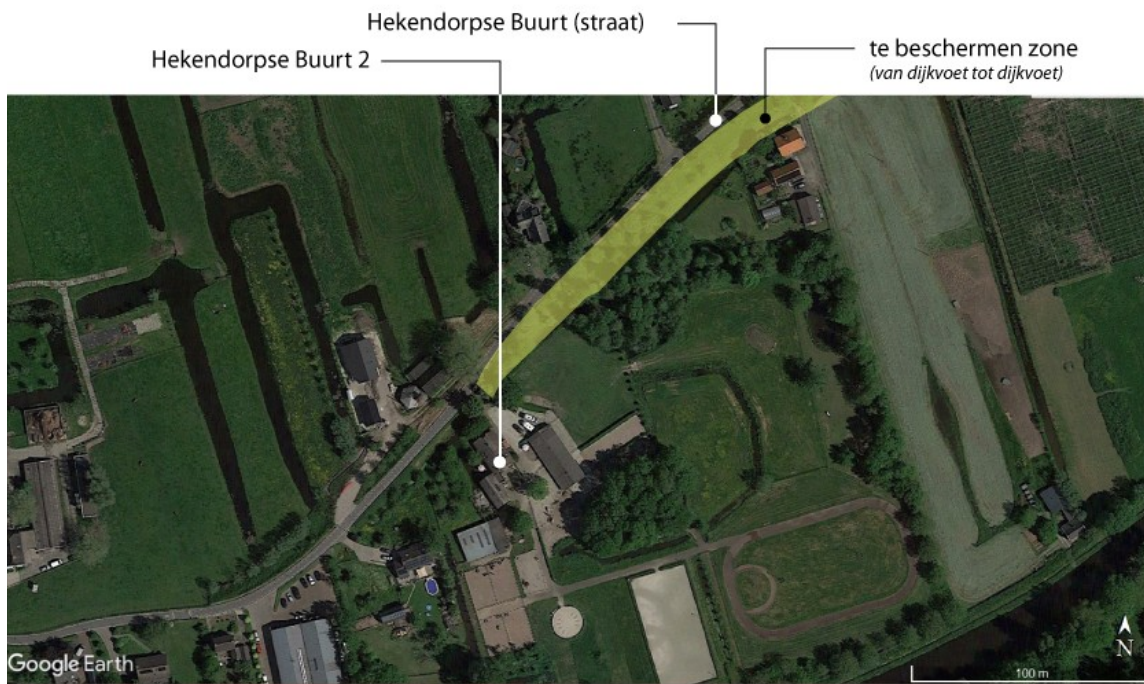
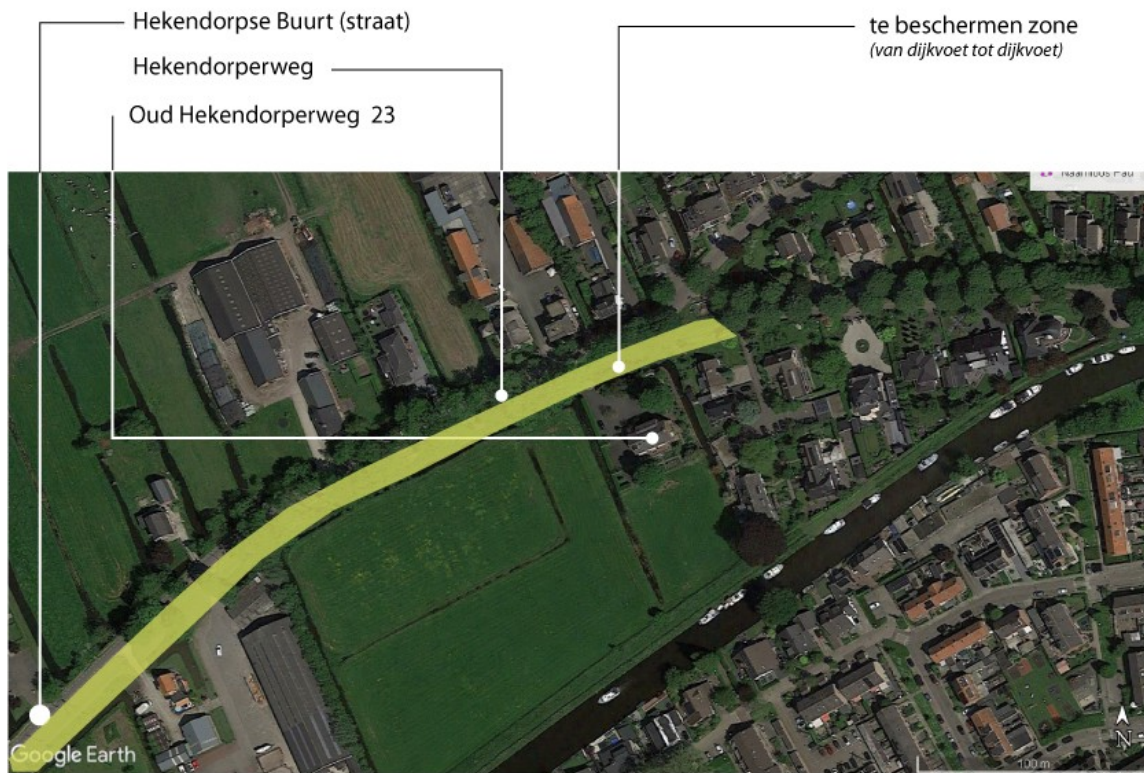
Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien de genoemde waarden van het 'Cultuurhistorische dijklint', en de mogelijkheden voor herstel daarvan, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Opnemen op de verbeelding

Op de verbeelding zal een gebiedsaanduiding 'Cultuurhistorisch dijklint' komen op basis van de volgende uitgangspunten:





Opnemen in de toelichting

Waarom de dijk behouden

Momenteel is de dijk een waterkering en daarmee beschermd door het HDSR. Als straks de oevers aan de noordkant van de Hollandse IJssel zijn opgeknapt, vervalt de waterstaatkundige bescherming van deze dijk en vervalt daarmee de bescherming door het HDSR.

De dijk is cultuurhistorisch waardevol en vanuit historisch perspectief en de gebiedsvisie vinden we als gemeente de dijk zodanig belangrijk dat de gemeente Oudewater de beschermde status van de dijk zal overnemen. Op deze manier wil de gemeente grip houden op het behoud van de dijk met zijn waardevolle elementen.

De dijk langs de Hekendorpse Buurt is uniek. Bijna nergens in onze omgeving is een situatie te vinden als tussen Oudewater en Hekendorp waarbij de dijk boven de weg uittorent om zo het achterliggende poldergebied te beschermen. De dijk wordt regelmatig onderbroken door coupures die gesloten kunnen worden als het water de uiterwaarden in stroomt.

Op de dijk is een bovengrondse elektriciteitsleidingen op houten bokpalen aanwezig. Dit is typisch voor het gebied waarbinnen Oudewater ligt. Ook staat er beplanting op de dijk in de vorm van fruitbomen. Recreanten en toeristen komen hier in de bloesemperiode fietsen om de bloesem te bewonderen.

De dijk moet gezien worden in het grotere geheel van de Hekendorpse Buurt met jaagpad, uiterwaard, dijk met bokpalen, fruitbomen en coupures, smalle kronkelende weg onderaan de dijk, begraafplaats, resten van de Oude Hollandse Waterlinie, aansluitende agrarische gebied met boerderijen en het cope-landschap.

Gebiedstype

Zie cultuurhistorische polderbeschrijving van polder Groot Hekendorp

Aandachtspunten

- Belangrijk is dat men niet zomaar coupures of bokpalen kan aanpassen/verwijderen;
- Fruitbomen in zijn algemeenheid behouden op de dijk: aanplanten van fruitbomen is toegestaan Dode bomen mogen vervangen worden;
- Sloten onderaan de dijk, als die er zijn, mogen niet zomaar worden gedempt of groter worden gemaakt;
- Niet zomaar kabels ingraven in de dijk. Dit is belangrijk nu Stedin plannen heeft om de kabels van de bokpalen te vervangen door ondergrondse kabels. Het is nog niet duidelijk waar deze kabels komt te liggen. De bokpalen zijn eigendom van de eigenaar van de kabels. Hier moet dus afstemming plaatsvinden over het plaatsen van de ondergrondse kabel, het overnemen van de bokpalen door de gemeente en het behouden van de (niet meer werkende) kabel tussen de bokpalen.
- De schans in Hekendorp, onderdeel van de Oude Hollandse Waterlinie, doorkruist de dijk ter hoogte van huisnummer 2-4.