



Ingekomen zienswijzen op bestemmingsplan Papenhoef

De achterliggende stukken zijn ook in Decos geregistreerd

26-01-2015

GEMEENTE OUDEWATER
Ingekomen:

25 NOV 2014

bij Regnr:

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
Waardsedijk 219
3420 DC Oudewater

Betreft: Park Papenhoef

Oudewater, 24 januari 2012

Geacht College,

De heer L. Morsink, Joostenplein 1, heeft in een schrijven d.d. 06-01-2012 aan uw College een aantal vragen/zorgen kenbaar gemaakt inzake het plan "Park Papenhoef".

Wij, als bestuur van de Vereniging van Eigenaren "IJsselstaete" kunnen ons vinden in zijn vragen/opmerkingen.

Met name het punt van de parkeerplaatsen aan de zuidzijde van ons appartementscomplex - ten behoeve van onze bewoners - gaat ons ter harte!

Een bron van zorg is voor ons ook - bij realisatie van het plan - een toenemende verkeerscirculatie via het Joostenplein.

In de weekends en met de feestdagen zijn er niet zelden verkeersstagnaties!

Ons inziens is het gewenst om de voertuigen van bewoners van het Park via het Joostenplein binnen te laten en via een -eenrichtingsweg - naar het Arminiusplein een uitrit te bieden.

We nemen goede nota van uw toezegging in overleg te zullen treden met de EMTE en de VVE.

Hoogachtend,
Namens het bestuur,

mevr. R. Griffioen, secr. VVE "IJsselstaete"
Joostenplein 30
3421 TC Oudewater

VvE "Ijsselstaete"

Aan de Gemeenteraad van Oudewater
Waardsedijk 219, 3420 DC Oudewater

Oudewater, 3421 TC Joostenplein 34
24 november 2014

Onderwerp: Plan Papenhoef

GEMEENTE OUDEWATER
Ingekomen:

25 NOV 2014

Geachte leden van de Raad,

Regie:

In onze ledenvergadering, gehouden op donderdag 20 november j.l., heeft Promad, bij monde van de heer R. Stekelenburg een toelichting gegeven op het Ontwerp-Bestemmingsplan Papenhoef.

Wij hebben geconstatterd dat het plan een verbetering is van de huidige situatie

In vervolg op onze brief van 22 januari 2012 – waarvan wij voor de goede orde een kopie bij deze brief voegen – vragen wij uw aandacht voor 2 onderwerpen:

1° Wij stellen u voor om van het Joostenplein als geheel een "voetgangersgebied" te maken, d.w.z. zodanige maatregelen te (laten) treffen dat voetgangers onder alle omstandigheden zich veilig over het grondgebied kunnen verplaatsen zonder het risico te lopen door het soms zeer drukke autoverkeer te worden aangereden

2° Voor het zware bouwverkeer een noodvoorziening, te treffen door middel van een brug over de Kerkwetering ter hoogte van de brandweerkazerne

Hoogachtend,

namens het bestuur van de VvE,

D. Elderman
Voorzitter

R. Griffioen
Secretaris
Joostenplein 30
3421 TC Oudewater

GEMEENTE OUDEWATER

Ingekomen:

24 NOV 2014

Regnr:

Mijne Heren,

Een reactie op het bouwplan „Papenhoef“;
dat wij van harte toejuichen liever vandaag dan
morgen, want het is nu ook maar een bende.

Maar wij dienen wel een bezwaarschrift in
want wij willen dat bouwverkeer niet over het
Joostenveld hebben.

Er zijn wel andere oplossingen n.l.
een noodbrug bij de brandweer garage
of bij de weegbrug.

H. Gr. fam. G. v. Hieshout
Joostenveld 3
3421TC Oudewater
telef. 568595

Frans en Helma Verbeij
Joostenplein 34
3421 TC Oudewater

Aan de gemeente raad van Oudewater

23-11-2014

In deze brief onze zienswijze en aandachtspunten m.b.t. het wijzigen van het bestemmingsplan van het gebied ten zuiden van het Joostenplein.

Bij u bekend als Ontwerpbestemmingsplan Papenhoef

Onderzoek een ontsluiting direct naar de J.J. Vierbergenweg.
tijdens de bouwfase een must voor groot en zwaar verkeer.

Onderzoek een permanente ontsluiting via het Arminiusplein is mijn voorkeur optie voor de bewoners en ook parkeren gebruikers van het Thee huis.

Het Theehuis heeft nog geen definitieve bestemming maar er zijn signalen die duiden op een kleine horeca bestemming. De mogelijke bestemming van het Theehuis is duidelijk van invloed op de infrastructuur van de omgeving.

Zo als er nu getekend is heeft het "groen" en water partijen voorrang op de bereikbaarheid van het gebied.

De overlast van verkeer en parkeren wordt afgewenteld op de naaste omgeving

Er zal ook geïnvesteerd moeten worden in bestaande kruisingen

En van mijn gedachtes is maak de T splitsing naar Hekendorp dicht.

Maak een extra één richting ontsluiting direct ten noorden van het Joostenplein

Maak gebruik van de twee bestaande rotondes (1 van de provincialenweg en 2 bij de Oude singel voor in en uit verkeer naar hekendorp

Voor eventuele mondelinge toelichting neemt u a.u.b. contact op met Frans Verbeij 06 5345 6900

Hoogachtend

F.H.M. Verbeij

Gemeente Oudewater
t.a.v. college van B&W
Postbus 100
3420 DC Oudewater

Onderwerp: Zienswijze Bestemmingsplan Papenhoef

Oudewater, 21 november 2014

Geachte college,

Met belangstelling heb ik kennis genomen van het Bestemmingsplan Papenhoef d.d. 23 september 2014 6^e versie. Een bestemmingsplan, waarin naast de bouw van prachtige woningen, gekeken is naar natuur.

Graag wil ik van de gelegenheid gebruikmaken om mijn zienswijze m.b.t. tot dit Bestemmingsplan in een aantal punten aan u kenbaar te maken. Het betreffen de volgende punten:

1. op pagina 5 wordt gesproken over het "verrommelde gebied". Helaas is er in de afgelopen jaren in het gebied geen enkel onderhoud gepleegd. Ook het theehuis vraagt om het nodige onderhoud. Door het niet uitvoeren van het onderhoud is het gebied zeer verwilderd. Als het gebied beter was onderhouden door de eigenaar van de locatie, dan had het gebied er heel anders en toegankelijker uit kunnen zien. Wellicht is het mogelijk, dat het noodzakelijke onderhoud wordt uitgevoerd.
2. Op pagina 23 wordt gesproken over de "bestaande ontsluitingsstructuur via het Joostenplein". Door deze ontsluiting zal het verkeer bij het Joostenplein aanzienlijk toenemen. Nu al vinden er vanaf 6:15 uur verkeersactiviteiten (o.a. vrachtwagens van de Emté) plaats, wat verder zal toenemen door deze ontsluiting. Niet alleen de bewoners van de Papenhoef zullen van de ontsluiting gebruik moeten maken, maar ook familieleden, vrienden, reinigingsdiensten, etc. Deze ontsluiting is dan ook niet gewenst. Daarom verzoek ik u om andere opties te onderzoeken bijv. de ontsluiting via het Arminiusplein/Westsingel.
3. Voor wat de ontsluiting voor voetgangers bestaat er nu de mogelijkheid om via het voetpad vanaf de J.J. Vierbergenweg het voetpad aan de Papenhoef te bereiken. Het is mij niet duidelijk of dit voetpad in het Bestemmingsplan gehandhaafd blijft. Ik wil u verzoeken om dit voetpad in het Bestemmingsplan terug te laten komen.
4. Op pagina 25 wordt gesproken over de parkeervoorzieningen. Formeel wordt voldaan aan de gestelde parkeernormen. Er wordt vanuit gegaan, dat de bewoners van de eigen parkeergarages, gerealiseerd onder de twee woongebouwen, gebruik zullen gaan maken. Verwacht mag worden, dat bezoek geen gebruik zal maken van de parkeergarages en gebruik zal maken van de parkeerplaatsen, die buiten woongebouwen worden gerealiseerd. Wanneer het aantal parkeerplaatsen in de huidige situatie wordt vergeleken met de nieuwe situatie (6 à 10 nieuwe parkeerplekken), dat zal de parkeerdruk bij het Joostenplein alleen maar toenemen. Mijn verzoek is dan ook het aantal parkeerplaatsen binnen het Bestemmingsplan uit te breiden.

Uw reactie op mijn zienswijze zie ik graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

A. van Oosten

A. van Oosten
Joostenplein 22
3421 TC Oudewater

Aan: Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oudewater
Postbus 100
3420 DC Oudewater

Onderwerp: zienswijze inzake het ontwerpbestemmingsplan Papenhoef.

Oudewater, 17 november 2014.

GEMEENTE OUDEWATER
Ingekomen:

19 NOV 2014

Geacht college,

Regnr.:

Middels deze brief doe ik u mijn zienswijze toekomen inzake het ontwerpbestemmingsplan Papenhoef dat ter inzage ligt. Mijn zienswijze is de volgende:

Ik ben van mening dat het voor Oudewater geen vooruitgang is wanneer dit ontwerpbestemmingsplan tot uitvoering wordt gebracht. Het gaat om het laatste stukje groen dat tegen de binnenstad aanligt. Zoals het er nu bij ligt valt er met geen al te hoge kosten veel aan de groenvoorziening te verbeteren, maar om ook dit laatste stuk groen te gaan bebouwen lijkt mij niet wijs.

Papenhoef is al vele jaren onderwerp van discussie en tot nu toe heeft de Gemeenteraad steeds het wijze besluit genomen dit groengebied niet vol te bouwen.

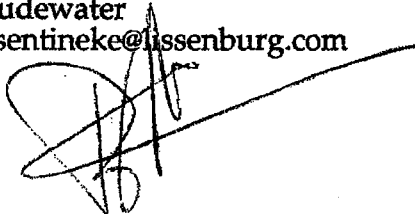
Daar komt bij dat er in Oudewater in de komende periode veel woningen bijkomen (oplevering woningen boven gezondheidscentrum, op de plek van de voormalige scholen aan de Cope, de Molenwal en op Noort Zijde II). Daarnaast liggen er locaties gereed die voor woningbouw bestemd zijn en die al lang braak liggen: St. Janstraat, terrein bij de machinefabriek). Ook liggen er plannen voor woningbouw nabij de touwfabriek. Ontwikkeling van deze braakliggende gebieden zou meer voor de hand liggen dan bebouwing van het laatste stukje 'stadgroen' met dure appartementen. Naast het kwijtraken van mijn uitzicht op groen is de toegangsweg naar de bebouwing direct aangrenzend aan mijn erf/tuin. U neemt daarmee wel een heel stuk van mijn woongenot weg: een toegangsweg met het bijbehorende verkeer en geen uitzicht meer op groen maar op bebouwing vind ik een flinke verandering. Daarnaast levert dit waardevermindering van mijn woning op.

Mijn voorstel is derhalve Papenhoef te ontwikkelen als een blijvende groenvoorziening tegen de binnenstad aan en de woningbouw te ontwikkelen op de plaatsen die daarvoor reeds zijn aangewezen. Als al deze projecten worden gerealiseerd is het maar zeer de vraag of er nog aanvullend behoefte is aan extra appartementen.

Mocht uw college en in een volgende fase de Gemeenteraad toch besluiten uitvoering te geven aan dit ontwerp dan zal ik daartegen op het daarvoor geëigende moment formeel bezwaar aantekenen. Ook zal ik dan een planschadeclaim indienen.

Graag ontvang ik van u een ontvangstbevestiging op deze brief en verzoek ik u mij op de hoogte te houden van de verdere ontwikkelingen rond dit bestemmingsplan. Met vriendelijke groet,

B. Lissenburg
Westsingel 1
3421 TJ Oudewater
Email: basentineke@lissenburg.com



Aan: Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oudewater
Postbus 100
3420 DC Oudewater

Onderwerp: zienswijze inzake het ontwerpbestemmingsplan Papenhoef.

GEMEENTE OUDEWATER
Ingekomen:

Oudewater, 17 november 2014.

19 NOV 2014

Regur:

Geacht college,

Middels deze brief doe ik u mijn zienswijze toekomen inzake het ontwerpbestemmingsplan Papenhoef dat ter inzage ligt. Mijn zienswijze is de volgende:

Ik ben van mening dat het voor Oudewater geen vooruitgang is wanneer dit ontwerpbestemmingsplan tot uitvoering wordt gebracht. Het gaat om het laatste stukje groen dat tegen de binnenstad aanligt. Zoals het er nu bij ligt valt er met geen al te hoge kosten veel aan de groenvoorziening te verbeteren, maar om ook dit laatste stuk groen te gaan bebouwen lijkt mij niet wijs.

Papenhoef is al vele jaren onderwerp van discussie en tot nu toe heeft de Gemeenteraad steeds het wijze besluit genomen dit groengebied niet vol te bouwen.

Daar komt bij dat er in Oudewater in de komende periode veel woningen bijkomen (oplevering woningen boven gezondheidscentrum, op de plek van de voormalige scholen aan de Cope, de Molenwal en op Noort Sijde II). Daarnaast liggen er locaties gereed die voor woningbouw bestemd zijn en die al lang braak liggen: St. Janstraat, terrein bij de machinefabriek). Ook liggen er plannen voor woningbouw nabij de touwfabriek. Ontwikkeling van deze braakliggende gebieden zou meer voor de hand liggen dan bebouwing van het laatste stukje 'stadgroen' met dure appartementen. Naast het kwijtraken van mijn uitzicht op groen is de toegangsweg naar de bebouwing direct aangrenzend aan mijn erf/tuin. U neemt daarmee wel een heel stuk van mijn woongenot weg: een toegangsweg met het bijbehorende verkeer en geen uitzicht meer op groen maar op bebouwing vind ik een flinke verandering. Daarnaast levert dit waardevermindering van mijn woning op.

Mijn voorstel is derhalve Papenhoef te ontwikkelen als een blijvende groenvoorziening tegen de binnenstad aan en de woningbouw te ontwikkelen op de plaatsen die daarvoor reeds zijn aangewezen. Als al deze projecten worden gerealiseerd is het maar zeer de vraag of er nog aanvullend behoefte is aan extra appartementen.

Mocht uw college en in een volgende fase de Gemeenteraad toch besluiten uitvoering te geven aan dit ontwerp dan zal ik daartegen op het daarvoor geëigende moment formeel bezwaar aantekenen. Ook zal ik dan een planschadeclaim indienen.

Graag ontvang ik van u een ontvangstbevestiging op deze brief en verzoek ik u mij op de hoogte te houden van de verdere ontwikkelingen rond dit bestemmingsplan. Met vriendelijke groet,

m. van wijngaarden en T. Klene
Westsingel 3
3421 TJ Oudewater
Email: marcelvanwijngaarden@hotmail.com

marcel van wijngaarden

Tanara Klene

Gemeente Oudewater
Postbus 100
3420 DC OUDEWATER

DATUM	20 oktober 2014	TEAM	GRO
ZAAKENMERK	Z-GRO_OBP-2014-5598	REFERENTIE	de heer R. van Duinkerken
NUMMER	810D29BC	DOORKIESNUMMER	030-2583331
UW BRIEF VAN	2 oktober 2014	FAXr	030-2583139
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	Robert.van.Duinkerken@Provincie-Utrecht.nl
BIJLAGE(N)	-	ONDERWERP	Reactie ontwerpbestemmingsplan Papenhoef

Geacht college,

In uw e-mail van 2 oktober 2014 heeft u ons laten weten dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Papenhoef" met ingang van 15 oktober 2014 gedurende zes weken ter inzage ligt. U heeft hiermee voldaan aan artikel 3.8, lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het voorliggende bestemmingsplan geeft mij geen aanleiding opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

ir. M.J. Scheepstra
Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend



HOOGHEEMRAADSCHAP
DE STICHTSE
RIJNLANDEN

GEMEENTE OUDEWATER
Ingekomen:

29 OKT 2014

Regnr.:

veilige dijken • droge voeten • schoon water

Gemeente Oudewater
De heer A. den Boer
Postbus 100
3420 DC OUDEWATER

Datum 27 oktober 2014	Contactpersoon ir. E.J. van der werf	Doorkiesnummer (06) 15 06 84 16
Uw brief d.d. 2 oktober 2014	Uw kenmerk	Ons kenmerk 870913
Onderwerp Reactie ontwerpbestemmingsplan Papenhoef		Bijlage(n)

Geachte heer Den Boer,

U hebt ons, in het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, het ontwerpbestemmingsplan Papenhoef gestuurd. U vraagt het waterschap om een reactie op dit plan. In deze brief geven wij u ons advies.

Voorafgaand proces

Op 1 augustus 2013 hebben wij een negatief wateradvies gegeven op het (concept) voorontwerp bestemmingsplan (ons kenmerk 708606) omdat uitvoering van het plan zou leiden tot een ontoelaatbare verslechtering van de waterveiligheid. In het plan was onvoldoende rekening gehouden met de ligging van de 'niet direct kerende primaire waterkering' langs de Gekanaliseerde Hollandse IJssel.

Inmiddels is dit wateradvies grotendeels achterhaald, op basis van de volgende (landelijke) ontwikkelingen:

In de college-vergadering van 1 juli 2014 heeft het dagelijks bestuur van het waterschap besloten te anticiperen op de toekomstige wijziging van de status van de categorie C-waterkeringen tussen Utrecht en Hekendorp, door bij vergunningverlening niet uit te gaan van keurzones in de legger, maar van de zones die nodig zijn voor een regionale waterkering.

Voor uw ruimtelijk plan betekent dit, dat voor een aanzienlijk kleinere zone langs de waterkeringen de beperkingen op grond van de keur gelden. De exacte breedte van deze zone is nog niet exact bekend en varieert langs de dijk en zal per situatie worden afgeleid. In uw plangebied hebben wij vooruitlopend op dit onderzoek bepaald dat de breedte van de waterstaatswerkzone 16,5 meter is, gemeten vanuit de waterlijn van de Gekanaliseerde Hollandse IJssel.

Poldermolen 2
Postbus 550
3890 GJ Houten
T (030) 634 57 00
F (030) 634 59 99
post@hdr.nl
www.destichtserijnlanden.nl

Wilt u bij beantwoording van deze brief de datum en ons kenmerk vermelden.



De aanleiding voor dit besluit is de voorkeursstrategie voor Centraal Holland, die in het Deltaprogramma (regioproses Nederrijn-Lek) is uitgewerkt. In deze strategie wordt de veiligheid van het gebied gerealiseerd door Nederrijn- en Lekdijk aan een strenge norm te laten voldoen. De categorie C-waterkering verliest de status van primaire waterkering, maar houdt mogelijk wel een regionale functie. Dat houdt in, dat een lichter regime voor de waterkering zal gaan gelden, waardoor onder andere de keurzones minder breed kunnen worden.

Per brief d.d. 27 juni 2014 (ons kenmerk 843382) hebben wij de gemeente Oudewater over dit besluit geïnformeerd.

Onze conclusie

Gezien bovenstaande beleidsontwikkeling, adviseren wij nu positief over uw plan. Het voldoet namelijk aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill principe". Dit principe houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kort gaat het om:

- In het plan is rekening gehouden met de waterstaatswerkzone van 16,5 m;
- De bestaande watergang wordt daartoe gedeeltelijk gedempt en opgeschoven zodat deze geheel buiten de waterstaatswerkzone komt te liggen;
- De versnelde afvoer van verhard oppervlak wordt ruim gecompenseerd in de vorm van nieuw te graven open water;
- Wij schatten in dat dit nieuw te graven oppervlaktewater geen negatief effect heeft op de regionale waterkering. Detail onderzoek naar deze inschatting is nodig in het vervolgproces.

Opmerkingen

We hebben nog wel enkele opmerkingen op het plan, waar we hieronder nader op in gaan. Op 15 oktober 2014 hebben u en de heer Van der Werf van het waterschap telefonisch contact gehad. De afspraak is dat onze opmerkingen in deze brief ambtshalve worden gewijzigd en dat wij geen zienswijze indienen bij de gemeenteraad. U heeft aangegeven dat onze opmerkingen verwerkt worden in het definitieve plan.

Bestemming 'Water'

De watergang die tegen de waterkering aan ligt is een primaire watergang. Wij streven ernaar dat primaire watergangen worden bestemd met de bestemming 'Water'. Wij vragen u de verbeelding op dit punt aan te passen.

Waterparagraaf

In de waterparagraaf is een zinsnede opgenomen dat de Lekdijk wordt verhoogd met 3 meter. Dit is niet correct. De verhoging van de Lekdijk moet nog worden bepaald, en zal eerder in de orde van grootte van 0,30 m zijn. Wij vragen u om in deze zin geen getal te noemen.

Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In deze paragraaf van de toelichting is het proces van het vooroverleg beschreven, inclusief de voorgenomen wijziging van de status van de primaire waterkering. Wij adviseren om in de waterparagraaf ook een verwijzing op te nemen naar deze paragraaf over het vooroverleg.

Waterpeilen en aanleghoogte

- In de bijlage bij de toelichting is een dwarsprofiel opgenomen. Hierin is ook het waterpeil in de watergangen aangegeven. Dit waterpeil is niet correct. Volgens het vigerende peilbesluit



Driebruggen liggen de watergangen in peilgebied PG0761, waar een vast peil geldt van NAP - 1,65 m. Dit betekent dat het vloerpeil van de halfverdiepte parkeerkelder ongeveer 2 cm onder het streefpeil ligt.

- Wij wijzen u er in dit verband op dat de parkeerkelder een vloeistofdichte constructie dient te krijgen. Ook moet rekening worden gehouden met mogelijke stijging van de waterstand bij hevige neerslag. Een stijging van 40 cm dient zonder meer mogelijk te zijn zonder dat het oppervlaktewater de parkeerkelder in kan stromen. Wij adviseren om de inrit en de (ventilatie)openingen ruim boven het omliggende maaiveld aan te brengen. Dit in verband met de veranderingen in het klimaat en de intensieve regenbuien. De kans dat het waterpeil met meer dan 40 cm stijgt zal in de toekomst alleen maar groter worden. Wij verwijzen ook naar uw ondertekening van de intentieverklaring Ruimtelijke Adaptatie op 9 oktober jl.

Tot slot

Wij gaan ervan uit dat u ons blijft betrekken in het vervolgproces. Tevens verzoeken wij u om ons te informeren over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de heer Van der Werf. U bereikt hem via telefoonnummer (030) 634 57 81 of e-mail watertoets@hdsr.nl.

Met vriendelijke groet,
Dijkgraaf en hoogheemraden,
namens hen,

ir. C.J.M. van Vliet
hoofd afdeling Planvorming & Advies