



RAADSVORSTEL

15R.00023

Indiener: college van burgemeester en wethouders

Datum: 3 februari 2015

Portefeuillehouder(s): L.W. Vermeij

Portefeuille(s): ruimtelijke ordening

Contactpersoon: A.B. den Boer

Tel.nr.: 8324

E-mailadres: boer.a@woerden.nl

Onderwerp: bestemmingsplan Papenhoef

De raad besluit:

In te stemmen met de nota van beantwoording zienswijzen en het bestemmingsplan Papenhoef gewijzigd vast te stellen

Inleiding:

Op de locatie Papenhoef is op dit moment sprake van een wilde en ongecultiveerde begroeiing, die de belevingswaarde ernstig nadelig beïnvloed, een verwaarloosde monumentale theekoepel en enkele waardevolle grote bomen.

Inmiddels is geruime tijd gewerkt aan een plan, dat voorziet in een herontwikkeling met woningbouw en een hoogwaardige invulling van het plangebied, inclusief restauratie van de theekoepel.

De bevoegdheid van de raad komt voort uit de volgende wet- en/of regelgeving:

Wet ruimtelijke ordening

Beoogd effect:

transformatie van een verwaarloosd groengebied in een landschappelijk ingepast woongebied alsmede restauratie van de monumentale theekoepel

Argumenten:

1. De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding het plan te wijzigen
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 oktober tot en met 25 november 2014 ter inzage

gelegen. Er zijn binnen die periode zes zienswijzen ingediend. Naast kritiek uit een aantal indieners ook waardering voor het plan. In de bij dit besluit behorende nota van beantwoording zienswijzen is aangegeven dat de zienswijzen geen aanleiding geven het bestemmingsplan aan te passen.

De provincie stemt in met het plan.

2. *Op verzoek van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden zijn enkele ambtshalve wijzigingen in het plan doorgevoerd.*

Het HDSR heeft geen zienswijze ingediend, maar wel verzocht enkele wijzigingen in het plan aan te brengen. Het gaat dan met name om aanpassing van de waterparagraaf in de toelichting, het bestemmen van primaire watergangen als "water" en aanpassing van het waterpeil in het dwarsprofiel.

In het nu bij de stukken ter inzage liggende plan is een en ander verwerkt.

3. *Er wordt wel tegemoet gekomen aan enkele praktische bezwaren van omwonenden.*

Een van de belangrijkste bezwaren die uit de zienswijzen naar voren komt is de ontsluiting van de locatie voor bouwverkeer.

Met de ontwikkelaar is afgesproken dat de locatie tijdens de bouw wordt ontsloten via een (door de ontwikkelaar) aan te leggen tijdelijke in-/uitrit nabij de kruising J.J. Vierbergenweg/Hekendorperweg.

De mogelijkheden voor een ontsluiting vanaf het Arminiusplein, na voltooiing van de bouw, worden onderzocht.

4. *Het college heeft ontheffing verleend op grond van de Wet geluidhinder.*

Op de westelijke gevel van het meest westelijk geprojecteerde bouwblok zal de geluidsbelasting de in de Wet geluidhinder opgenomen voorkeursgrenswaarde (48dB) overschrijden. Dit als gevolg van het wegverkeer op de J.J. Vierbergenweg.

Het college heeft besloten ontheffing te verlenen tot de maximale cumulatieve geluidsbelasting van 60dB

Kanttekeningen:

geen

Financiën:

Alle kosten voor het opstellen en uitvoeren van het plan komen voor rekening van de ontwikkelaar. De gemeente verkoopt aan de ontwikkelaar een strookje grond voor € 203.500,--. Daarnaast heeft de ontwikkelaar een planschadeovereenkomst getekend.

Uitvoering:

Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan een omgevingsvergunning worden verleend en kan met de bouw worden gestart.

Communicatie:

De indieners van zienswijzen zijn uitgenodigd voor de behandeling van dit voorstel in het forum Ruimte

Samenhang met eerdere besluitvorming:

Op 26 mei 2011 heeft de raad een startnotitie vastgesteld, op 15 december 2011 gevolgd door een beeldkwaliteitsplan.

Bijlagen:

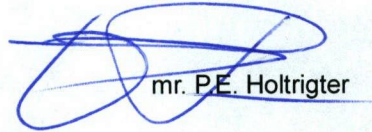
- Bestemmingsplan 14i.06129

- Tekening dwarsprofiel 14i.06123
 - Ingediende reacties en zienswijzen 14i.06130
 - Nota van beantwoording zienswijzen. 14i.06131
 - Koopovereenkomst 14i.06133
 - Planschadeovereenkomst 14i.06132
-

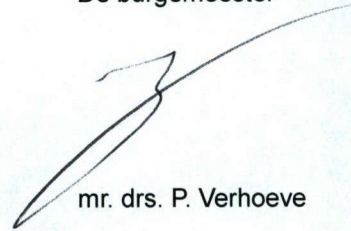
De indiener: college van burgemeester en wethouders

De secretaris

De burgemeester



mr. P.E. Holtrigter



mr. drs. P. Verhoeve