

1. Inleiding

Op 4 mei 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders van Oudewater ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan Wijngaardstraat. Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens gepubliceerd op 19 mei 2020 en heeft ter inzage gelegen van 20 mei 2020 tot en met 30 juni 2020. Een ieder heeft de gelegenheid gekregen om een zienswijze in te dienen.

Gedurende deze termijn zijn 2 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

2. Behandeling zienswijzen

De zienswijzen worden in deze reactienota samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Daarbij geven wij aan of het punt wel of geen aanleiding geeft om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijzen worden in hun totaliteit beoordeeld.

Zienswijze 1 (ingekomen 10 juni 2020 - 20.011369)

De indieners van de zienswijzen maken bezwaar tegen:

1. het verkleinen van het groene gebied (tegen alle afspraken in)
2. de verplaatsing naar noordelijke richting van het gebouw
3. de bevoegdheid die het college krijgt om (buiten de gemeenteraad om) onder voorwaarden het groene gebied alsnog deels te gebruiken voor parkeerplekken

Reactie gemeente

Naar aanleiding van de zienswijze heeft er op 30 juni 2020 heeft een constructief gesprek plaatsgevonden. Uit dit overleg is met name naar voren gekomen dat de communicatie beter had gekund. De Woningraat heeft een informatieavond gehouden over betreffend plan, maar hier is niet aangegeven dat de omwonenden in hebben gestemd. Wij betreuren deze gang van zaken en de miscommunicatie hieromtrent. Uit het gesprek is tevens de bezorgdheid naar voren gekomen over de opstelplaats voor containers. Hierop wordt onder punt 4 gereageerd.

Ad 1 en 2.

Het beeldkwaliteitsplan is onvoldoende gedetailleerd gebleken. Bij het inmeten van het plan was het plan niet passend te krijgen op de beschikbare oppervlakte. Het plan is compacter gemaakt, waardoor de noordzijde van het pand op dezelfde lijn ligt als de tekeningen uit het beeldkwaliteitsplan. De toegangsweg en een aantal parkeerplaatsen zijn hiermee wel iets noordelijker gelegen. Wij zijn echter van mening dat er niet is afgeweken van de intentie van het amendement, namelijk het behoud van het groen achter de kerk. Het gebied achter de kerk is intact gebleven. Het terrein van een gedeelte van de verharde speelplaats is groen geworden. De strook met ligusters tussen de huidige weg en de huidige speelplaats is wel komen te vervallen voor de nieuwe weg. Uit het overleg is gebleken dat omwonenden in principe akkoord zijn met deze aanpassing ten opzichte van het beeldkwaliteitsplan.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 3.

De parkeerdruk in de binnenstad van Oudewater is hoog. Om extra parkeervoorzieningen in de toekomst mogelijk te maken is er in eerste instantie voor gekozen om een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid op te nemen binnen de groenvoorziening. Een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid houdt in dat het college onder voorwaarden mag besluiten af te wijken van het bestemmingsplan. Deze binnenplanse afwijking is echter niet noodzakelijk voor de planvorming. Wij zullen derhalve de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid uit het bestemmingsplan halen.

Deze zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan door de binnenplanse afwijking uit de regels te halen.

Ad 4.

De opstelplaats voor de containers is door de omwonenden als punt van aandacht meegegeven. De gemeente houdt rekening met de wens om de afvalcontainers niet in het groen te plaatsen en zal de aangewezen locatie afstemmen met de omwonenden.

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingplan.

Zienswijze 2 (ingekomen 23 juni 2020 – 20.012206)

De indiener van de zienswijzen maken bezwaar tegen:

De bestaande inrit aan de achterzijde van de kerk is niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

Het klopt dat de bestaande inrit op de inrichtingstekening niet is opgenomen. Zoals telefonisch kenbaar is gemaakt op 20 juli 2020 is deze inmiddels aangepast. De inrichtingstekening maakt echter geen onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan. De toegangsweg en inrit zijn gelegen binnen de woonbestemming, waarop deels de functieaanduiding 'verkeer' is gelegen. Hierbinnen zijn toegangswegen toegestaan. Binnen de aanduiding 'verkeer' is er tevens een bouwverbod opgelegd dat de gronden worden gevrijwaard van bebouwing, zodanig dat de verkeersverbinding niet wordt belemmerd.

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Conclusie

De ingekomen zienswijzen hebben deels geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.