

Woerden, 1 maart 2025

Aan de leden van de gemeenteraad van Woerden
raadsleden@woerden.nl

Betreft: Omgevingsplan Hospice De Mantelmeeuw

Geachte raadsleden,

Aan u wordt voorgesteld in te stemmen met het omgevingsplan voor de bouw van een nieuw hospice aan de Van Kempensingel. De bebouwingsmogelijkheden (bouwvlak, bouwhoogte) blijven ongewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter, de functie 'wonen' dient te worden gewijzigd naar 'maatschappelijk'.

Deze functiewijziging heeft tot gevolg dat de woningen, die ons herhaaldelijk zijn toegezegd, er uiteindelijk niet gaan komen. Het huidige bestemmingsplan is op 21 december 2021 vastgesteld en voorziet in de realisatie van twee woningen. Binnen vijf jaar na deze vaststelling ligt er nu alweer een raadsvoorstel om op deze locatie een hospice te realiseren. Wij betreuren dit ten zeerste. Hoe wij dit ervaren, hebben wij verwoord in onze zienswijze van 23 november 2024.

Op 15 december 2024 berichtte RPL dat er twee zienswijzen zijn ingediend. In dat artikel geeft de directeur van de Mantelmeeuw aan dat het ontwerp van het pand voor het nieuwe hospice niet meer aan te passen is. Ook meldt zij dat meerdere nieuwbouwlocaties zijn onderzocht. In dit artikel verklaard de directeur verder:

"Bij de uiteindelijke keuze werd rekening gehouden met allerlei aspecten. Zo moest de locatie voldoen aan het programma van eisen voor de nieuwbouw. Het moest een veilige omgeving zijn om er naartoe te fietsen, wat soms ook midden in de nacht nodig kan zijn. Ook is van belang dat de bewoners kunnen wandelen in de natuur of naar de stad kunnen gaan, al dan niet in een rolstoel. Een plek die eerder is afgefallen was het parkeerterrein bij De Veste. Vanuit die plek zouden de bewoners in de winter, als de bomen kaal zijn, op de begraafplaats uitkijken. Dat is uiteraard niet prettig voor de bewoners, die in de laatste fase van hun leven zijn. Zo viel de keuze op de locatie aan de Van Kempensingel, dicht bij de ingang naar landgoed Bredius."

De directeur benoemt hiermee de belangen van medewerkers en bewoners van het hospice. In het artikel wordt echter niet gemeld dat er een mortuarium in de zijtuin van het hospice zal komen. Dat is dus nabij onze woning! Voor ons, en met name voor mijn ernstig zieke vrouw, is dit uiterst belastend.

Op de politieke avond van donderdag 13 maart zal ik dit onder de aandacht brengen. Ik zal mij dan ook inzetten om de afstand tussen onze woning en het mortuarium te vergroten, desnoods door beroep aan te tekenen tegen het raadsbesluit.

Ons standpunt

Het huidige bestemmingsplan kent een zogenoemde 50 meter 'milieucirkel' voor milieubelastende activiteiten van Kukele-boe. Er zijn regels voor de geluids- en geurbelastende activiteiten en daar dient Kukele-boe zich aan te houden. Daarnaast zijn er handhavingsmogelijkheden voor ons en andere milieugevoelige functies binnen deze cirkel. Kukele-boe probeert de overlast van haar milieu-belastende activiteiten tot het minimum te beperken. Als de pauw voortdurend krijgt omdat zijn vrouwtje verstopt op eieren zit, dan is de beheerder van Kukele-boe zonder meer in staat om deze krijssende pauw bij een bevriende boer onder te brengen totdat deze zonder problemen weer terug kan komen.

Met de nieuwe Omgevingswet wordt bij milieubelastende activiteiten meer maatwerk verwacht. Bij het beantwoorden van onze zienswijzen geeft de gemeente aan dat het vestigen van het hospice geen gevolgen heeft voor de bedrijfsvoering van de stadsboerderij. Ook geeft de gemeente aan dat er geen enkele aanleiding is om de door ons voorgestelde verplaatsing van de stadsboerderij en/of de educatieve tuin te onderzoeken of te overwegen. Wij vinden het vreemd dat het binnen de bebouwde kom is toegestaan om onder meer alpaca's, schapen en een ezel te houden. De Omgevingswet is nieuw. Over het maatwerk bij milieubelastende activiteiten is dan ook nauwelijks jurisprudentie. Mede daarom zijn wij benieuwd of het in de zienswijze gestelde maatwerk bij de rechter stand zal houden.

In het huidige bestemmingsplan is 1,5 meter aan de zuidzijde van het bouwvlak aangemerkt als 'vrijwaringszone'. Binnen deze zone moet de groenvoorziening in volle wasdom minimaal 2 meter hoog zijn, zodat geparkeerde auto's en de geplande woonhuizen aan het zicht worden onttrokken. In het voorliggende omgevingsplan is echter de gehele zuidzijde van 8,70 meter aangewezen als 'cultuurhistorische zichtlijn vrij van bebouwing', waarbij geldt dat de groenvoorziening in volle wasdom slechts 1,2 meter hoog hoeft te zijn. Deze lagere beplanting gaat ervoor zorgen dat de bewoners van het hospice een zichtlijn op het entreegebied van landgoed Bredius hebben.

Wij zijn van mening dat de vrijwaringszone van 1,50 meter, zoals in het huidige bestemmingsplan staat, gehandhaafd dient te blijven. Dit biedt namelijk de mogelijkheid om het bouwvlak en de vergunningsvrije bebouwing maximaal 7,20 meter (8,70 minus 1,50) naar het zuiden op te schuiven. Door het mortuarium niet op 7,20 meter maar op 5,91 meter van de noordelijke rooilijn te plaatsen, kan de bebouwing gerealiseerd worden op het midden van de kavel. (zie aangehechte bijlage).

Onze verzoeken

1. Wij verzoeken u dringend het mortuarium op ten minste 5,91 meter afstand van de noordelijke rooilijn te plaatsen, zodat de bebouwing in het midden van de kavel komt te staan. Dit zorgt voor extra afstand tot onze woningen en behoudt tegelijkertijd de vrijwaringszone van 1,50 meter zoals dit in het huidige bestemmingsplan is bepaald. Mocht dit niet gebeuren, dan zien wij ons genoodzaakt in beroep te gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
2. Wij willen met de gemeente overleggen over de mogelijkheden om de alpaca's, schapen en ezel uit onze woonstraat te verhuizen naar de huidige locatie van de educatieve tuin. Dit kan veel problemen voorkomen.

Met vriendelijke groet,
Mede namens mijn vrouw en onze burens,



Burgemeester van Kempensingel

Woerden

Bijgevoegd: tekening

Omgevingsbeeld en detailtekening hospice De Mantelmeeuw aan de Burgemeester van Kempensingel te Woerden

Toelichting

Naast het omgevingsbeeld staat een detailtekening hoe het mortuarium ten opzichte van de rooilijnen gepositioneerd kan worden. Door het mortuarium op 5,91 meter van deze rooilijn te plaatsen, komen het hospice en de bijgebouwen midden op de bouwka­vel te staan. Dit zorgt voor meer afstand tot onze woningen en behoudt tegelijkertijd de zichtlijnen zoals dit in het huidige bestemmingsplan is bepaald.

legenda	
	rooilijn
	bebouwing
	mortuarium
	afstandslijn

