

Nota van beantwoording vooroverleg artikel 3.1.1. Bro bestemmingsplan "Ruimte voor Ruimte Appellaan - Breeveld".

Het voorontwerpbestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Appellaan – Breeveld heeft ter inzage gelegen van 17 november tot en met 28 december 2011 (inspraak). Gedurende deze periode is het voorontwerp digitaal aangeboden aan de volgende instanties:

- Veiligheidsregio Utrecht
- LTO Noord
- Commissie voor monumenten en cultuurlandschap
- Milieudienst Noordwest Utrecht
- Gasunie
- Stedin
- Provincie Utrecht
- Rijksdiensten
- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Gemeente Woerden



12i.00050

Gedurende de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend. Het vooroverleg met provincie e.d. heeft een inhoudelijke reacties opgeleverd van de volgende drie instanties:

- Provincie utrecht
- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
- Veiligheidsregio Utrecht

Twee van de drie reacties vormen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen. Het resultaat van het vooroverleg is hieronder te vinden. Onder iedere opmerking is het antwoord van de gemeente Woerden geplaatst en wordt aangegeven of en hoe de opmerkingen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Provincie Utrecht

1

De provincie verzoekt om op pagina 6 van de toelichting van het voorontwerp de zinsnede "de resterende gesloopte oppervlakte worden "bewaard" en op een later tijdstip ingezet voor het recht op het bouwen van een vrijstaande woning elders" te schrappen.

Beantwoording

De zinsnede "Deze oppervlakte zal op een later tijdstip ingezet worden waardoor op een andere geschikte locatie het recht ontstaat voor het bouwen van een vrijstaande woning" is uit de toelichting geschrapt en komt niet terug in het ontwerpbestemmingsplan.

2

De provincie adviseert dringend om op pagina 12 van de toelichting van het voorontwerp onder het kopje "Ruimte voor Ruimte" de regel ten aanzien van de te slopen oppervlakten op te nemen.

Beantwoording

Onder het kopje "Ruimte voor Ruimte" is de volgende regel, als eerste punt in de opsomming, aan het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd

"Voor de bouw van één extra woning (600m³) worden alle voormalige (cultuurhistorisch niet waardevolle) bedrijfsgebouwen gesloopt, met een ondergrens van 1000m² of ten minste 5000m² aan kassen";

De regels van het bestemmingsplan zijn in het ontwerpplan overeenkomstig aangepast.

3

De inpassing van het perceel als geheel in het Groene Hart wordt onvoldoende duidelijk gemaakt in de toelichting.

Beantwoording

Deze reactie heeft met name betrekking op een kenmerkende dwarssloot die in de polder Breeveld gedempt wordt. In het geldende bestemmingsplan is het ook mogelijk om deze sloot te dempen. In overleg met de aanvrager van de Ruimte voor ruimte woning, is er juist voor gekozen om de sloot niet

te dempen maar te verleggen, zodat de structuur zo min mogelijk wordt aangetast. Het verplaatsen van de sloot is voorgelegd aan de Commissie voor monumenten en cultuurlandschap. De commissie heeft op 15 november 2010 het volgende geadviseerd:

"Conclusie: Onderzoek van de commissie heeft uitgewezen dat het om een dwarssloot gaat die geen onderdeel uitmaakt van de ontginningsstructuur. De Commissie heeft dan ook geen bezwaar tegen de voorgestelde wijziging. Als aanbeveling wordt meegegeven om de sloot niet te strak uit te graven." Dit advies is als bijlage bij de toelichting van het ontwerpplan gevoegd. Op blz 8 van de toelichting wordt hiernaar verwezen. "De dwarssloot achter het perceel wordt verplaatst en vormt onderdeel van het inrichtingsplan. De Commissie voor monumenten en cultuurlandschap heeft een positief advies uitgebracht (bijlage ..)"

De inpassing van het perceel in het landschap vormt een centraal aandachtspunt van het bestemmingsplan. Daarbij is gekozen voor het schaalniveau van de oeverwal en niet die van het gehele Groene Hart. Dit omdat het bestemmingsplan een "postzegelbestemmingsplan" betreft en de ruimtelijke gevolgen vooral bepaald worden door de ontwikkelingen op perceelsniveau. Het behoud en versterken van de landschappelijke kwaliteit in het gebied wordt bereikt door de instandhouding van een inrichtingsplan als voorwaardelijke bepalingen in de regels van het bestemmingsplan op te nemen. Het inrichtingsplan is als bijlage 1 bij de regels gevoegd. Het inrichtingsplan is gebaseerd op het landschappelijk inpassingsplan en de opgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden die de gemeente heeft opgesteld. Ook deze twee documenten zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen (bijlage 4 en bijlage 5). Hiermee wordt de kwaliteit van het landschap voldoende gewaarborgd. De gemaakte opmerking over de inpassing van het perceel Breeveld naast 8 geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Positief wateradvies. De aanplant in de tuin ligt wel deels in de waterstaatszone. Om deze reden mogen niet alle activiteiten (bijvoorbeeld grote bomen) uitgevoerd worden. Er gelden dus beperkende regels.

Beantwoording

In de regels van het ontwerp wordt de bepaling opgenomen bij artikel 4.2.1 en artikel 4.3 lid a dat werken en werkzaamheden waarvoor het waterschap geen toestemming verleent op basis van Legger en Keur uitgezonderd zijn.

Veiligheidsregio Utrecht

Heeft een opmerking gemaakt over de aanwezigheid van een propaantank op de risicokaart.

Beantwoording

Deze opmerking heeft geen betrekking op het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de gemaakte opmerking heeft de eigenaar van het perceel een verzoek ingediend bij de milieudienst om de propaantank te verwijderen van de risicokaart.