

Nota van beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan Herontwikkeling Campina-terrein

September 2013

Inhoudsopgave

1. INLEIDING 3

2. ZIENSWIJZEN..... 4

1. INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan 'Campina-terrein' heeft vanaf 20 juni tot en met 31 juli 2013 ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn in totaal 2 zienswijzen ingediend. Alle reacties zijn tijdig ingediend en ontvankelijk.

In de volgende hoofdstukken zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Ook is aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het plan.

2. ZIENSWIJZEN

Z1. L. POLMAN, J. DE WITTLAAN 5 WOERDEN

Zienswijze:

- Er wordt gepleit voor energie neutraal bouwen met ruimte voor zonne- en of windenergie. Daarnaast wordt de suggestie gedaan aansluitpunten voor elektrische auto's te realiseren;
- Verzocht wordt de Johan de Wittlaan als éénrichtingstraat te benoemen met betrekking tot de toename van het aantal voertuigen en bijbehorende bewegingen.

Beantwoording:

- Het energieneutraal bouwen valt buiten het kader van het bestemmingsplan, net zoals de realisatie van aansluitpunten voor elektrische auto's. Opgemerkt moet worden dat het bestemmingsplan zich hier ook niet tegen verzet. De gemeente en initiatiefnemer spannen zich in om te zorgen dat de nieuwbouw voldoet aan de steeds strengere duurzaamheidseisen van de rijksoverheid. Tijdens de planuitwerking zullen wij bezien of het toepassen van zonne- of windenergie hierbinnen past. Wat betreft aansluitpunten voor elektrische auto's: in het openbaar gebied vallen deze onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. De mogelijkheden hiervoor op het Campinaterrein (of op het naastgelegen stationsplein) worden nader onderzocht.
- Het instellen van en éénrichtingsverkeer valt buiten het kader van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan verzet zich niet tegen de aanwijzing van de Johan de Wittlaan als éénrichtingsweg. Vooralsnog is het uitgangspunt dat de bestaande situatie gehandhaafd blijft en geen ander verkeersregime wordt ingesteld. De capaciteit van de Johan de Wittlaan is dusdanig dat de toename van het autoverkeer ons inziens niet zal leiden tot een verkeersonveilige situatie. In het geval dat er gekozen wordt voor een inrichting van de weg met haakse parkeerplaatsen, kan het instellen van een eenrichtingsweg de voorkeur hebben en zal de gemeente deze maatregel met het gebruikelijke instrumentarium nemen (het nemen van een verkeersbesluit in het kader van de Wegenverkeerswet).

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassingen.

Z2. G. DE KONING, SPOORLAAN 29, WOERDEN

Zienswijze:

- Waardering voor het feit dat er plannen worden ontwikkeld om dit braakliggende terrein aan te pakken.
- Het aantal bouwlagen zoals toegestaan langs het spoor is te hoog. Voor de gewenste stedenbouwkundige overgang van Snellerpoort naar de woonbebouwing in het Staatliedenkwartier is deze hoogte niet noodzakelijk;
- Gezien de leegstand van kantoren is het niet aannemelijk dat de voorgenomen hoogbouw bij Snellerpoort van kantoren van de grond komt;
- een hoogte van 11 á 12 lagen bovenop de geplande garage tast het aanzicht van de stad Woerden aan;
- Tijdens de inloopavond is verteld door de initiatiefnemer dat zij geen voorkeur hadden voor hoogbouw en dit geïnitieerd is door de gemeente Woerden. Nu het economisch- en commercieel belang bij de ontwikkelaar ligt is er geen aanleiding voor hoogbouw.
- Een bebouwing met grondgebonden woningen in combinatie met hoogbouw tot 4 á 5 verdiepingen past bij de huidige bebouwing.

Beantwoording:

- Het ontwerp bestemmingsplan is een verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan voor het Campina-terrein zoals dat door de gemeenteraad van Woerden op 19 december 2012 is vastgesteld. In dit stedenbouwkundig plan is voor een woongebouw een hoogte van maximaal 40 meter vastgelegd, bestaande uit een parkeerlaag met daarboven 12 woonlagen. Voor een ander woongebouw is een hoogte van maximaal 37 meter vastgelegd, bestaande uit 11 woonlagen op een parkeerlaag.

De overige gebouwen langs het spoor kennen een lagere bouwhoogte.

Met betrekking tot uw zorg omtrent de toegestane bouwhoogten op het Campinaterrein merken wij op dat bij de ontwikkeling van dit gebied de volgende uitgangspunten hieraan ten grondslag hebben gelegen:

- In een stationsgebied dient de kwaliteit van de openbare ruimte van hoge kwaliteit te zijn;
- Daarnaast is intensief grondgebruik nabij een station uit stedenbouwkundig- en milieutechnisch oogpunt zeer wenselijk;
- Een groene oost-west georiënteerde zone door het plangebied is gewenst. Deze is onderdeel van de groene zone tussen singel, stationspark en de groengebieden in het staatsliedenkwartier.

Deze uitgangspunten hebben ertoe geleid, dat op het Campinaterrein dubbel grondgebruik is toegepast, door wonen, parkeren en groen te combineren. Zo wordt het parkeren ondergebracht in een gemeenschappelijke parkeergarage onder een groene wal, welke weer deel uitmaakt van de oost-west georiënteerde groene zone.

Ook het toegestane woningbouwprogramma is in deze zone intensief, wat leidt tot een hogere gemiddelde bouwhoogte dan wat in Woerden gebruikelijk is. Deze bouwhoogte is in de planopzet gevarieerd om een afwisselend beeld te realiseren. Naar verwachting wordt ook aan de zuidzijde van de spoorlijn intensief gebouwd, wat ook de mogelijkheid van hoogbouw met zich meebrengt. Met u zijn wij van mening dat na realisatie het ruimtelijk beeld van Woerden verandert. Wij hebben de verwachting dat dit beeld een positieve bijdrage zal leveren aan de skyline van Woerden.

- Hetgeen tijdens de inloopavond is begrepen komt niet geheel overeen met hetgeen bedoeld is uit te leggen. Het stedenbouwkundigplan voor het Campina-terrein is opgesteld in gezamenlijkheid en wordt ook door alle partijen als uitgangspunt gehanteerd. Vanuit commercieel en financieel oogpunt is een bepaald programma noodzakelijk ten einde een realiseerbaar project te krijgen. Dit is hoofdzakelijk de inzet van initiatiefnemer geweest. Voor de vormgeving ligt inderdaad het zwaartepunt bij de gemeente Woerden. De onderbouwing van deze stedenbouwkundige wens ligt besloten in het stedenbouwkundig plan. Deze kan niet los gezien worden van de programmatische wensen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassingen.