



**Nota van beantwoording zienswijzen en nota van  
wijzigingen  
Bestemmingsplan Bedrijventerreinen  
Middelland en Honthorst**

**Afdeling Ruimte  
Cluster RO  
Mei 2013**

Op 20 maart 2013 hebben burgemeester en wethouders bekend gemaakt, dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt. Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 21 maart 2013 tot en met 1 mei 2013. In deze periode heeft een ieder een zienswijze naar voren kunnen brengen.

De volgende zienswijzen zijn binnengekomen (met datum ontvangst en registratienummer):

#### *Zienswijzen*

1. Stichting Landgoed Linschoten	1 mei 2013	13.018128 (en 13.017980)
2. NSI	1 mei 2013	13.017979
3. F. van der Heijden	1 mei 2013	Mondeling

Alle zienswijzen zijn hieronder puntsgewijs samengevat en van een reactie voorzien. De volledige zienswijzen zijn als bijlage bij de raadsstukken gevoegd. Tevens is onder punt B. een ambtelijke wijziging opgenomen.

### **A. Algemene reactie**

#### **1. Stichting Landgoed Linschoten**

##### *Zienswijze Kromwijkerdijk*

Het object aan de Kromwijkerdijk (115) heeft in het ontwerp bestemmingsplan naast de bestemming wonen de aanduiding "Specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf". Verzocht wordt om in de regels op te nemen dat dit garagebedrijf ondergeschikt moet zijn aan de aldaar geldende woonfunctie. Tevens wordt verzocht om een maximale oppervlakte op te nemen welke mag worden gebruikt voor de uitoefening van een garagebedrijf.

##### *Reactie*

De regeling uit het oude bestemmingsplan zal worden opgenomen. Dit betekent maximaal 400 vierkante meter aan bijgebouwen en bedrijfsgebouwen gezamenlijk. Een maximale goothoogte van 4 meter en de totale hoogte niet meer dan 7 meter. De gebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een maximale hellingshoek van 30 graden. Het opnemen van een beperking dat de bedrijfsactiviteiten ondergeschikt moeten zijn aan de woonfunctie zal niet worden opgenomen. Dit is in strijd met bestaande gebruiksrechten en zou het uitoefenen van een garagebedrijf onmogelijk maken.  
**>> Deze zienswijze geeft wel aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

##### *Zienswijze locatie Scoutinggroep (Kromwijkerdijk 116)*

Verzocht wordt om in het kader van een goede ruimtelijke ordening op te nemen dat binnen de aanduiding "verenigingsleven" in de regels wordt opgenomen dat deze locatie bestemd is voor de aldaar gevestigde scoutinggroep.

**>> Deze zienswijze geeft wel aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

##### *Reactie*

Het beperken van de gebruiksmogelijkheden van een bestemming tot een specifieke eigenaar is in de ruimtelijke ordening niet toegestaan. Naar aard en omvang vergelijkbare functies zijn altijd toegestaan. In het nu nog geldende bestemmingsplan heeft de locatie bestemming de "Maatschappelijk". De nieuwe bestemming sluit hier op aan. Het is niet de bedoeling van dit bestemmingsplan om gebruiksmogelijkheden verder in te perken als daar geen concrete noodzaak voor is. Voor de duidelijkheid is nog wel de definitie van verenigingsleven opgenomen. Deze gaat luiden: *Totaal van activiteiten van verenigingen, clubs en dergelijke, zoals een scoutinggroep.*

##### *Zienswijze publicatie Staatscourant*

Publicatie van het ontwerp heeft niet plaatsgevonden in de Staatscourant.

##### *Reactie*

Feitelijke controle was helaas niet meer mogelijk. Navraag bij de beheerder van website officielebekendmakingen.nl (Staatscourant) leidde echter tot de conclusie dat de bekendmaking wel heeft plaatsgevonden. Het plan is bereikbaar via deze link: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2013-7187.html>. Via deze link is ook de authentieke versie te downloaden.

**>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

## **2. NSI (eigenaar van een aantal panden op bedrijventerrein Middelland)**

### *Zienswijze bouwhoogtes*

NSI geeft aan dat de maximale bouwhoogtes in de bestaande situatie al niet voldoen voor hun panden. Dit komt met name voor technische ruimten zoals liftkokers, luchtkokers en andere technische installaties. Verzocht wordt om de maximale hoogte met 3 meter op te hogen of een ontheffing op te nemen voor dergelijke installaties

### *reactie*

In artikel 2 (Wijze van meten) is al opgenomen dat ondergeschikte bouwdelen zoals liftschachten en trappenhuizen niet hoeven te worden meegeteld bij de hoogte. Het bestemmingsplan hoeft daarom niet te worden aangepast.

**>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

## **3. De heer F. van der Heijden (1 mei 2013)**

### *Zienswijze Kantoor Houttuinlaan hoek P+R-terrein*

De heer F.A.J. van de Heijden geeft aan dat hij in het recente verleden met de gemeente in overeenstemming had bereikt met de gemeente over het realiseren van een kantoorgebouw aan de Houttuinlaan op de hoek met het P+R-terrein. Dit heeft echter nooit tot een aanvraag om omgevingsvergunning geleid omdat zijn opdrachtgever zich terugtrok. De heer van de Heijden geeft aan dat dit soort locaties met kleinere kantoren nog steeds vraag naar is en vraagt of het mogelijk is om op deze locatie een bouwvlak op te nemen zodat er gelijk actie kan worden ondernomen als er zich een geïnteresseerde meldt.

### *Reactie*

Het haalbaarheidsverzoek voor dit kantoorpand is bekend bij de gemeente Woerden. Inderdaad was er in principe vastgesteld dat dit tot de mogelijkheden behoorde. Het plan was echter nog niet volledig afgerond en er was nog geen planologische wijzigingsprocedure ingezet. Dit is daarom niet voldoende om rechtstreeks een kantoorbestemming op te nemen. Gelet op de leegstand in kantoorruimte in Woerden is het ook niet vanzelfsprekend om extra vierkante meters kantoor te maken zonder dat daar een concrete vraag tegenover staat. Indien zich echter weer een vergelijkbare vraag voordoet staat de gemeente daar in beginsel positief tegenover, maar is het beter dat plan op zijn eigen voor- en nadelen te beoordelen. Het bouwvlak zal daarom niet worden opgenomen in het bestemmingsplan.

**>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

### *Zienswijze Pompmolenlaan 26*

In de voormalige vestiging van Intratuin bevindt zich een aantrekkelijke en grote loods voor transportbedrijven. Deze is echter slecht bereikbaar via een slingeroute over parkeerplaatsen. De heer Van der Heijden vraagt zich af of het mogelijk is om een rechtstreekse ontsluiting te krijgen op de Pompmolenlaan over de bestemmingen Water en Groen zodat het pand aantrekkelijker wordt voor potentiële kopers.

### *Reactie*

De beide bestemmingen maken het nu al mogelijk om daar in principe ontsluitingen toe te staan. Het bestemmingsplan hoeft daarom dus niet aangepast te worden. De grond is echter in eigendom van de gemeente. Navraag bij de afdelingen die deze grond beheren heeft echter geleid tot de conclusie dat de gemeente deze grond nodig heeft voor waterberging, natuurvriendelijke oevers en de groen aankleding van het bedrijventerrein.

**>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

## **B. Ambtelijke aanpassingen**

### *Kantoren*

Bij het opnemen van de bestemming "Gemengd" was het niet de bedoeling om kantoren overal toe te staan. Kantoren zijn ook in het nieuwe ontwerp alleen toegestaan op locaties waar dat in de oude planologische situatie ook al was toegestaan. Hiertoe zal een aanduiding worden opgenomen.

*Aansluiting op Defensie-eiland*

Gebleken is dat de bestemmingsplankaart in het noordoosten niet goed aansluit op het bestemmingsplan Defensie-eiland. Omdat Defensie-eiland van recenter datum is, wordt bestemmingsplan Middelland-Honthorst hier op aangepast. Het gaat om kleine grenscorrecties.

**Staat van wijzigingen,**  
**behorend bij het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan**  
**“Bedrijventerrein Middelland-Honthorst”**

Het ontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Middelland-Honthorst” met identificatienummer NL.IMRO.0632.bpBEDRMOLENHONT-bOW1 als volgt te wijzigen:

A. Regels

1. op bladzijde 9, Hoofdstuk 1: inleidende regels, Artikel 1: Begrippen, tussen de begrippen “uitbouw” en “voorierf” toe te voegen het begrip:

“

**verenigingsleven**

totaal van activiteiten van verenigingen, clubs en dergelijke, zoals een scoutinggroep;

”

op bladzijde 9, Hoofdstuk 1: inleidende regels, Artikel 1: Begrippen, tussen de begrippen toevoegen het begrip:

“

**stadslandbouw**

Het telen, oogsten en afzetten van gewassen in een stedelijke omgeving op braak liggende grond en leegstaande gebouwen;

“

2. op bladzijde 20, Hoofdstuk 2, artikel 7: Gemengd, 7.1: Bestemmingsomschrijving:
  - a. Punt a (oud) met de tekst: “kantoor” te schrappen.  
Hierdoor worden de punten b. en c. (oud) tot a. en b. (nieuw).
  - b. Een nieuw punt c. toe te voegen met de tekst: “ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens voor kantoren”; Daarna blijven de nummering en de tekst van de punten d. tot en met u hetzelfde.
  - c. Een nieuw punt v. toe te voegen met de tekst : “Stadslandbouw”

B. Verbeelding

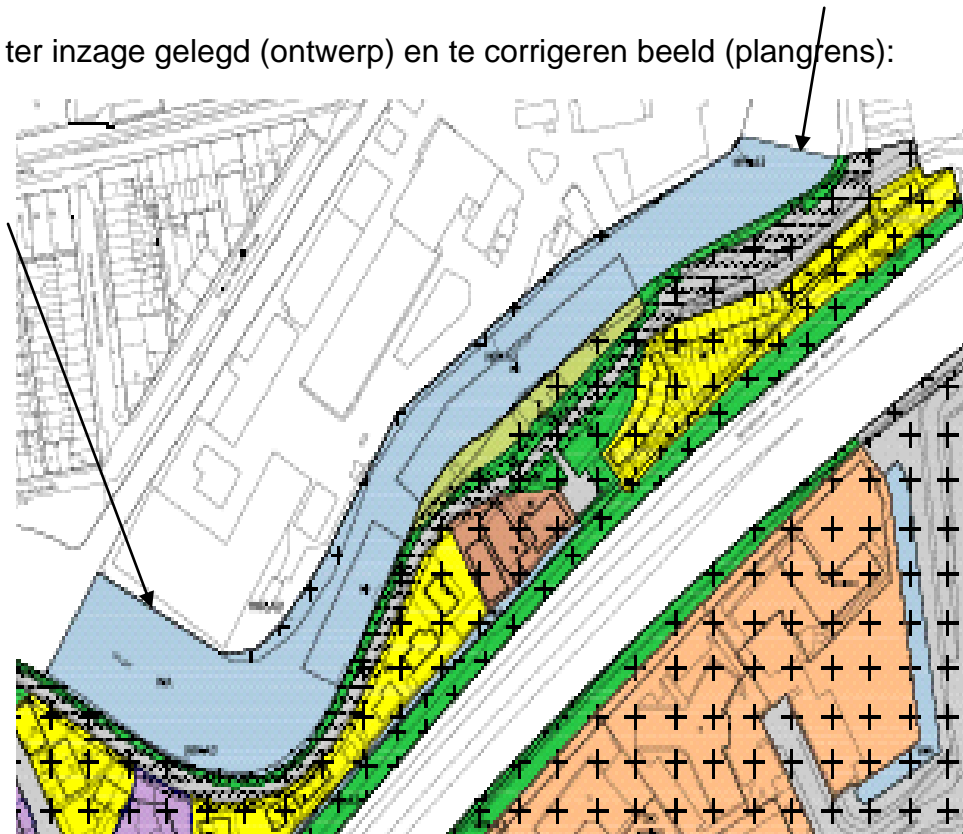
Op de (digitale) verbeelding op een tweetal veranderingen door te voeren:

1. corresponderend met de wijziging onder punt A.2.a van deze Staat van Wijzigingen binnen de van toepassing zijnde vlakken met bestemming Gemengd - GD - , de aanduiding (k) kantoor toe te voegen.

2. grenscorrectie:

Op de volgende bladzijde zijn de oude en de nieuwe grens aangegeven. Met pijlen worden bij het oude beeld de twee locaties aangegeven waar grenscorrectie plaatsvindt.

Oud ter inzage gelegd (ontwerp) en te corrigeren beeld (plangrens):



Nieuw gecorrigeerd beeld (plangrens), na vaststelling:

