

CONCEPT

EINDVERSLAG VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN DEFENSIE-EILAND WOERDEN

A. Ingekomen overlegreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg naar diverse instanties gestuurd. Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

1. Kamer van Koophandel, ingekomen 28 oktober 2011
2. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, ingekomen 1 november 2011
3. Provincie Utrecht, ingekomen 11 november 2011
4. VROM-Inspectie, ingekomen 15 november 2011
5. Commissie voor monumenten en cultuurlandschap, ingekomen 29 november 2011
6. Rijksdienst voor cultureel erfgoed, ingekomen 5 december 2011

1. Kamer van koophandel

Reactie

Aangegeven wordt dat er geen opmerkingen zijn op het voorontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording

De reactie is ter kennisgeving aangenomen.

2. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Reactie

Wij adviseren positief over het plan. Voorts wijzen wij u erop dat de ondergrondse parkeergarage wordt voorzien van een waterdichte constructie.

Beantwoording

De reactie is ter kennisgeving aangenomen. De ondergrondse parkeergarage moet uiteraard waterdicht worden uitgevoerd. In het Programma van Eisen is dit onderbouwd door het benoemen van de NEN-normen.

3. Provincie Utrecht

Reactie

Het voorontwerpbestemmingsplan is niet strijdig met de provinciale ruimtelijke belangen.

Beantwoording

De reactie is ter kennisgeving aangenomen.

4. VROM-Inspectie

Reactie

Het plan geeft vooralsnog geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen. Uiteraard zal bij het ontwerp bestemmingsplan worden bekeken of deze belangen voldoende worden gewaarborgd als de benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd.

Beantwoording

De reactie is ter kennisgeving aangenomen.

5. Commissie voor monumenten en cultuurlandschap

A. Kasteelgracht

Reactie

Het is te betreuren dat het kennelijk niet mogelijk is gebleken om de gracht achter het Kasteel te herstellen. Om deze optie in de toekomst nog open te houden, adviseren wij u om een dubbelbestemming voor dit gedeelte aan te brengen: parkeren en/of water.

Beantwoording

In de verkeersbestemming is ook water opgenomen. Mocht er in een later stadium alsnog een kasteelgracht komen, dan past de gracht in het bestemmingsplan.

B. Uitkragingen

Reactie

Het tweede punt betreft de uitkragingen. Deze kunnen de historische structuur van het eiland, welke ook een monumentenstatus heeft, aantasten. Of dit voldoende voorkomen kan worden, hangt af van de maatvoering, het materiaalgebruik en de wijze waarop de uitkragingen ondersteund worden. Het risico bestaat dat het eiland een "uitpuilende" indruk gaat maken. Een en ander is echter pas te beoordelen aan de hand van een nader ingevuld plan.

Op dit moment kunnen wij niet anders dan wijzen op de risico's van dit voornemen in de verwachting dat deze in acht worden genomen in de nadere (stedenbouwkundige) uitwerking van het plan. Dit uitgewerkte plan zouden wij graag voor advies voorgelegd krijgen voor het wordt vastgesteld.

Daarop vooruitlopend is ons advies om in de stedenbouwkundige uitwerking de uitkragingen zo beperkt mogelijk te houden, voldoende ruimte te laten tussen onderkant overkraging en wateroppervlak en het (onder-)doorzicht - en daarmee de herkenbaarheid van de huidige eilandcontour - zo min mogelijk te belemmeren.

Beantwoording

Het ontwerp van de uitkragingen wordt nog verder uitgewerkt in het stedenbouwkundig plan en de architectonische vormgeving. Uitgangspunt is dat de kade zichtbaar blijft.

C. Zichtlijnen

Reactie

Hou bij het maken van het ontwerp rekening met de zichtlijn van de traverse van het station naar het defensie-eiland, maar ook om de zichtlijn van de traverse over het eiland heen richting het stadscentrum.

Beantwoording

Tussen de wasserij en het kasteel komt een plein, waar een zichtlijn richting stad ontstaat. De overhangende bebouwing bij de fietsbrug vanaf de singel komt te vervallen, zodat deze zichtlijn zoveel mogelijk wordt behouden. Overigens worden in het ontwerp bestemmingsplan zichtlijnen en perspectieftekeningen opgenomen.

6. Rijksdienst voor cultureel erfgoed

A. Geen nadere opmerkingen

Reactie

Vanuit de optiek van het beschermde rijksmonument 'singel' geeft het plan geen aanleiding tot het maken van nadere opmerkingen.

Beantwoording

De reactie is ter kennisgeving aangenomen.

B. Karakteristiek

Reactie

Wel zouden we mee willen geven om de bestaande bebouwing niet te snel te slopen. De karakteristiek van het terrein - en daarmee ook van de nieuwe woonkwaliteit - wordt bepaald door de bestaande utilitaire bebouwing, maar ook door de inrichting van de openbare ruimte. Materialen als Stelcon-platen en industriële verlichtingsarmaturen bepalen voor een belangrijk deel de sfeer van het gebied. In dat licht zouden we ook mee willen geven om te bezien in hoeverre het ketelhuis bewaard zou kunnen blijven, herbestemd dan wel als een soort folly. Samen met de wasserij en de schoorsteen is dit namelijk een krachtig ensemble, wat wel eens het beeldmerk van dit nieuwe woongebied zou kunnen worden.

Beantwoording

De Wasserij en de schoorsteen blijven behouden, maar het ketelhuis niet. Wel blijven de gebouwen B en C staan. Ook de nieuwe gebouwen krijgen een uitstraling die past bij het karakter van het eiland. De openbare ruimte wordt nog uitgewerkt in het inrichtingsplan. De intentie is om het karakter van het eiland te behouden, zoals bijvoorbeeld met Stelcon-platen.

C. Herdenkingsmonument

Reactie

Verder staat er naar verluidt ook een herdenkingsmonument op het terrein. Wordt dit ook behouden?

Beantwoording

Op het eiland bevinden zich inderdaad enkele herdenkingsmonumenten. De gemeente zal zich inspannen om deze zoveel mogelijk te behouden.

B. Overige reacties

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vier weken ter inzage gelegen (13 oktober tot en met 9 november 2011). Op 31 oktober heeft een inloopavond plaatsgevonden in De Dam (Wilhelminaweg 79 in Woerden). De onderstaande reacties zijn ingediend. Enkele reacties worden gezamenlijk behandeld, omdat ze van dezelfde bewoners of stichting komen.

Nr.	Indiener	Ingekomen	Brief nr.
1	Stichting Hugo Kotestein	01-11-2011	018525
2	Bewoner Stationsweg 12B	01-11-2011	018543
3	Bewoner Stationsweg 8	01-11-2011 01-11-2011	018544 018545
4	Bewoner Singel 52-1	01-11-2011	018546
5	Bewoner Prins Hendrikkade 8	01-11-2011 08-11-2011	018554 019072
6	Bewoner Prinses Beatrixstraat 30	01-11-2011	018555
7	Bewoner Stationsweg 12A	03-11-2011 03-11-2011	018757 018758
8	Bewoner Prinses Beatrixstraat 28	01-11-2011	018567
9	Bewoner Singel 48-2	01-11-2011 04-11-2011	018568 018950
10	Bewoner Singel 60	08-11-2011	018949
11	Bewoner Singel 48-1	08-11-2011	018809
12	Utrechtse Stichting voor Industrieel Erfgoed en Bond Heemschut	08-11-2011	019073
13	Bewoners Singel 23	09-11-2011	019159
14	Bewoners Stationsweg	09-11-2011	019171
15	Bewoners Beatrixstraat, Prins Hendrikkade en Wilhelminaweg	09-11-2011	019184
16	Bewoners Stationsweg, Oostdam en Singel	11-11-2011	019448
17	Omwonenden	08-11-2011	019449
18	Omwonenden	02-11-2011	019945

Enkele reacties hebben geleid tot aanpassing van het plan. Zo wordt de brug bij de Prinses Beatrixstraat alleen toegankelijk voor fietsers, niet meer voor autoverkeer (alleen nood- en hulpdiensten en de vuilnisophaaldienst). Voor het overige verkeer wordt het eiland ontsloten via de hoofdentree nabij het kasteel.

Ook komt de bebouwing boven de geplande fietsroute ter hoogte van de brug bij de singel te vervallen. Hierdoor is het mogelijk de zichtlijn naar de binnenstad over deze route open te houden. Wat betreft de visualisatie, zullen in het ontwerp bestemmingsplan perspectieftekeningen en zichtlijnen worden opgenomen om meer inzicht in de zichtlijnen te geven. Daarnaast zijn er enkele aanpassingen om het karakter van het eiland te behouden, zoals het inperken van de breedte van de steigers.

In de architectonische uitwerking en de uitwerking van de openbare ruimte zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de wensen die zijn geuit, zoals bijvoorbeeld het groene karakter, de verlichting en de architectonische uitwerking.

De reacties zijn hieronder puntsgewijs samengevat en beantwoord. Veel reacties gaan over de hoogte van de gebouwen en de zichtlijnen. Met de onderstaande algemene beantwoording is ingegaan op deze onderdelen

Algemene beantwoording

Structuur beeldkwaliteitsplan, binnenstad Woerden

In het "Structuurbeeldkwaliteitsplan, binnenstad Woerden" (oktober 2000) is het Defensie-eiland opgenomen als studiegebied. In de toelichtende tekst zijn de eerste aanzetten voor de ontwikkeling van het Defensie-eiland geformuleerd. Daarbij werd voorgesteld om binnen de stedenbouwkundige structuur circa 300 woningen te realiseren. Deze waren verdeeld in 50% grondgebonden woningen en 50% appartementen. Tevens is reeds ingezet op het versterken van de verschillende identiteiten in de binnenstad, bestaande uit de middeleeuwse vijfhoek en de 18^e eeuwse schil. Binnen de 18^e eeuwse schil, zal het verschil tussen haar drie karakteristieke deelgebieden (Singelwijk, Singelpark en Defensierrein), worden geaccentueerd.

Participatietraject

Vervolgens heeft na de aankoop van het eiland door de gemeente Woerden (2005) een participatietraject (december 2006, januari 2007) plaatsgevonden. Hieruit zijn een aantal hoofdelementen naar voren gekomen, die zijn meegenomen in de opzet van het "Ruimtelijk Kader, defensie-eiland Woerden". Deze waren de eigen identiteit van het eiland, de toegankelijkheid van het eiland voor alle Woerdenaren, een mix van wonen met kleinschalige functies, behoud van bestaande gebouwen, aandacht voor een kwalitatief hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte en een collectieve woonsfeer.

Ruimtelijk Kader

Beide trajecten hebben uiteindelijk geleid tot het Ruimtelijk Kader (juni 2007). Het ruimtelijk kader bestond uit een planvisie en is ruimtelijke randvoorwaarden voor de herontwikkeling van het eiland. In de planvisie is in aansluiting op het structuur- en beeldkwaliteitsplan en het participatietraject ingezet op de eigen identiteit van het eiland. Het plan wijkt in die zin wat betreft de woningdichtheid niet af van het voorstel in het Structuur en beeldkwaliteitsplan van 2000.

Vanuit de markt is er behoefte aan een gedifferentieerd woningbouwprogramma, van zowel grondgebonden woningen als appartementen. Met de genoemde woningdichtheid leidt dit tot een onderscheid in lagere grondgebonden woningen (van 2 bouwlagen tot maximaal 3 bouwlagen met kap) en hogere appartementengebouwen (7 tot 8 bouwlagen).

Zichtlijnen en hoogteaccenten

Uitgangspunt is om een aantal karakteristieke zichtlijnen op oriëntatiepunten in de binnenstad te benutten. Daarnaast is er voor gekozen om een aantal oriëntatiepunten toe te voegen in de vorm van hoogteaccenten. De bouwhoogte van de hoogteaccenten wijkt af van de hoogte van de woonbebouwing in de binnenstad, waarin de "Woerdense stadswoning" van 3 lagen met een kap het beeld bepaalt. De gemeente acht de hoogte van de hoogteaccenten op het Defensie-eiland acceptabel. De toegestane hoogte staat in relatie tot de omvang van de open ruimte rondom het eiland (de singel en het groen). De toevoeging van hoogteaccenten levert een gedifferentieerd beeld van het defensie-eiland op, dat bijdraagt aan de 'leesbaarheid' van de stad. Zo krijgt het eiland een duidelijke beëindiging op de noord- en de zuidpunt en wordt de langzaam verkeersroute over de singel visueel begeleid met een slank hoogteaccent. Alle hoogteaccenten zijn gekoppeld aan een groene plek op het eiland, wat op de locatie zelf en vanuit bepaalde gezichtspunten een verzachtende werking heeft op de uitstraling van de gebouwen. Het behoud van de noordelijke groene punt van het eiland, zal er toe leiden dat het beeld vanuit de Stationsweg overwegend groen zal blijven. De bebouwing boven de geplande fietsroute ter hoogte van de brug bij de singel komt te vervallen. Hierdoor is het mogelijk de zichtlijn naar de binnenstad over deze route open te houden.

1. Stichting Hugo Kotestein

A. Zichtlijnen en bouwhoogten

Reactie

Bij het stedenbouwkundig ontwerp zou het behoud van bestaande karakteristieke zichtlijnen voorop moeten staan. Naar onze mening is dit onvoldoende gebeurd. In het voorontwerp bestemmingsplan missen wij een studie naar zichtlijnen.

Als wij naar de ligging en omvang van de bouwblokken kijken met de daarbij vermelde bouwhoogten, zien wij een massaliteit ontstaan die niet past in een stad als Woerden.

Het stadsgezicht vanaf de stationsomgeving en de Singel wordt onherstelbaar beschadigd. De beeldbepalende monumenten in de binnenstad raken uit beeld. Ook het silhouet van Woerden wordt aangetast. Wij vinden dit een ernstig verlies en daarom onacceptabel.

Bij het vaststellen van de maximale bouwhoogten dient de omgeving als uitgangspunt genomen te worden. Omliggende woningen gaan tot twee bouwlagen met kap. De te handhaven militair-industriële bebouwing is gemiddeld niet hoger dan twee (flinke) bouwlagen zonder kap. Daarnaast hebben we te maken met monumentale gebouwen die het beeld in dit deel van de Binnenstad en omgeving bepalen (vooral Kasteel en Bonaventurakerk).

In onze studie hebben we gezegd dat tot maximaal vier bouwlagen mag worden gegaan. Vanwege de beleving is enige differentiatie daarbij gewenst, dus ook bouwblokken van drie bouwlagen of de bovenste laag in de kap.

Het oprichten van woontorens tot 21 of 24 meter is buiten de Woerdense maat. Het oprichten van nieuwe bebouwing in het gebied van de Binnenstad met een hoogte van 24 meter gaat ook in tegen de bepalingen van het in 2000 vastgestelde Structuur- en beeldkwaliteitsplan voor de Binnenstad. Volgens dit plan kan in drie bouwlagen met kap worden gebouwd, aflopend naar twee bouwlagen met kap aan de rand. Zeven of meer bouwlagen is buiten elke proportie.

Beantwoording

In het ontwerp bestemmingsplan worden perspectieftekeningen en zichtlijnen opgenomen, om meer inzicht in de zichtlijnen te geven. Voor de beantwoording van deze reactie wordt verder verwezen naar de algemene beantwoording.

B. Oeverlijnen en kaden

Reactie

Dat er een openbaar toegankelijke kade langs de buitengracht komt vinden wij positief.

Waar wij het niet mee eens zijn is dat volgens de plankaart er op een drietal plaatsen tot in de buitengracht gebouwd kan worden. De buitengracht is rijksmonument en mag niet worden aangetast. Historisch gezien is het gebied tussen binnengracht en buitengracht bedoeld als een open gebied. Vanuit de vesting die Woerden eeuwenlang was moest er vrij zicht zijn naar het omliggende land. In de 19-de eeuw toen Woerden zijn betekenis als vesting verloor is er bebouwing gekomen in het open gebied tussen binnengracht en buitengracht. Maar oeverlijnen zijn tot op de dag van vandaag gerespecteerd. Als Woerden nu gaat bouwen in en boven het water worden grenzen overschreden.

Beantwoording

Een deel van het gebouw is op het water geprojecteerd. Randvoorwaarde voor het ontwerp van het gebouw is echter wel dat de kade in het zicht blijft. Daarmee worden de contouren van het monument niet aangetast. Ook voor de Rijksdienst van het Cultureel Erfgoed gaf het bestemmingsplan vanuit, de optiek van het beschermde rijksmonument, geen aanleiding tot het maken van nadere opmerkingen.

C. Bruggen

Reactie

Bij het realiseren van de vier bruggen die toegang geven tot het Defensie-eiland dient er goed gelet te worden op de doorvaarthoogte. De bruggen mogen geen belemmering vormen bij (toekomstige) ontwikkelingen ten aanzien van toeristisch en recreatief verkeer over water. Wij verzoeken dit punt stringenter uit te werken in het bestemmingsplan.

Beantwoording

De doorvaarthoogte is niet geregeld in het bestemmingsplan. Wel is in het Programma van eisen rekening gehouden met een minimum doorvaarthoogte, waarbij rekening is gehouden met mogelijkheden voor ontwikkelingen van recreatief vaarverkeer.

D. Steigers

Reactie

Op een drietal plaatsen zijn stroken water aangeduid met de bestemming (as) wat staat voor aanlegsteiger. Naar onze mening zijn de bestemde stroken te breed. Aanlegsteigers van circa één meter breed zijn in dit gebied het maximaal toelaatbare. Bredere stroken met steigers en boten leiden tot een rommelig beeld dat de uitstraling van het Defensie-eiland geen goed zal doen.

Beantwoording

Voor de breedte van aanlegsteigers is een meter inderdaad voldoende. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

E. Herinneringstekens

Reactie

In onze studie uit 2007 hebben wij aandacht gevraagd voor de herinneringstekens die op het Defensie-eiland aanwezig zijn; wij noemden er toen drie bij naam. Door verder onderzoek hebben wij inmiddels zes herinneringstekens kunnen inventariseren.

Enkele van de herinneringstekens staan nog op het eiland, andere zijn naar elders overgebracht. Er zijn ons toezeggingen gedaan dat deze naar Woerden kunnen terugkomen. Alle herinneringstekens horen op het eiland een plaats te krijgen. Wij treden graag in overleg met de ontwikkelaar en de gemeente om hiervoor plannen te maken. Herinneringstekens die in de buitenruimte horen te staan zouden op de plankaart aangeduid kunnen worden.

Beantwoording

De gemeente onderschrijft de waarde van de gedenktekens en zal zich inspannen om de herinneringstekens voor zover mogelijk te behouden, bij voorkeur op of in de nabijheid van het eiland.

F. Stadvogels

Reactie

In bouwplannen in binnensteden hoort ruim aandacht te zijn voor de leefomstandigheden van stadvogels. Voor het Defensie-eiland als aantrekkelijk woongebied is dit zeer van belang. Bestaand groen blijft zoveel als mogelijk is gehandhaafd. Voor soorten als merels, vinken, zanglijsters en mezen biedt dit groen de mogelijkheid tot het vinden van voedsel en nestgelegenheid.

Voor mussen, huiszwaluwen en gierzwaluwen moet nestgelegenheid meer aandacht krijgen. Met relatief eenvoudige middelen is dit op te lossen. Dit aspect dient al in de ontwerpfase te worden meegenomen.

Beantwoording

Er heeft aanvullend broedvogelonderzoek plaats gevonden (d.d. 16-05-2011 en 07-06-2011), daarbij zijn jaarrond beschermde nestplaatsen van zowel Gierzwaluw en Huismus uitgesloten. Er worden daarom niet specifiek maatregelen genomen ten behoeve van deze soorten. Wel worden de karakteristieke groenvoorzieningen in het noordelijke deel van het defensie-eiland en in de zuidpunt (voornamelijk bestaande uit elzen) behouden. Daarnaast zal op het middelste gedeelte van het eiland, ter hoogte van de nieuwe fietsbrug, een parkje gerealiseerd worden, evenals op de zuidpunt. Deze groene plekken worden met elkaar verbonden door een groene parkachtige route die zich dwars over het eiland slingert. Deze route gaat gepaard met een zachte oever van gras en loopt met rietkragen over in het water.

De behoudenswaardige bomen in het plangebied blijven gehandhaafd. Daarnaast worden enkele bomen toegevoegd. Deze structuren bieden o.a. nestgelegenheid voor algemene broedvogels als Houtduif, Merel, Heggemus en Spreeuw.

G. Slotgracht

Reactie

Uit het voorontwerp bestemmingsplan halen wij dat er geen slotgracht rondom het kasteel komt. Wij vinden dit een gemiste kans.

Wij verzoeken u de mogelijkheid om het Kasteel rondom in het water te leggen op de plankaart op te nemen. Bestemming en uitvoering kunnen los van elkaar plaatsvinden, net zo als dat voor de transformatie naar woongebied gaat gebeuren; voor het laatste zijn ook meerdere fasen voorzien.

Beantwoording

Vooralsnog komt er geen slotgracht. Wel kent de verkeersbestemming de mogelijkheid om water te graven, mocht de slotgracht alsnog gerealiseerd worden.

2. Bewoner Stationsweg 12B

A. Hoogte

Reactie

Ik heb problemen met de hoogte van de woontorens. In de hele binnenstad is geen gebouw met 7 of 8 verdiepingen. Het zicht op de stad zal heel anders worden. Voor mij persoonlijk zal het zicht op kasteel en kerk verdwijnen.

Beantwoording

De afstand tussen de Stationsweg 12B en de nieuwbouw bedraagt circa 100 meter. Door deze ruime afstand ontstaat weliswaar een ander uitzicht, maar het uitzicht blijft voor een belangrijk deel bepaald door het water van de singel en de groene noordpunt. De geprojecteerde nieuwbouw zal het zicht op de binnenstad inderdaad beperken. Voor de beantwoording van deze reactie wordt ook verwezen naar de algemene beantwoording.

B. Dak woontoren noordoostzijde

Reactie

Het dak van deze woontoren lijkt wel heel erg op het dak van een loods.

Beantwoording

De reactie is waarschijnlijk gericht op de eerste schetsontwerpen of de maquette. Het bestemmingsplan stelt echter slechts randvoorwaarden ten aanzien van de maatvoering van het gebouw. De architectonische verschijningsvorm van de gebouwen wordt nog uitgewerkt en zal besproken worden in het kwaliteitsteam en de welstandcommissie.

De gemeente heeft in het Ruimtelijk Kader uitgangspunten opgenomen voor de uitstraling van de gebouwen. Hierbij is de industriële uitstraling van het eiland als inspiratiebron genomen voor het ontwerp van de nieuwbouw.

3. Bewoner Stationsweg 8

A. Hoogte

Reactie

Help het gezicht van de stad niet om zeep door hoge woontorens! Woontorens horen ver van het centrum af.

Beantwoording

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de algemene beantwoording over de hoogte. Overigens wordt ook in het centrum hoge bebouwing acceptabel geacht. Het bouwen in hoge dichtheid geeft ook de mogelijkheid om te bouwen rond knooppunten van openbaar vervoer en in de nabijheid van centrumvoorzieningen.

B. Kleine appartementen

Reactie

Als je veel woningen wil bouwen, zoek het dan in kleine appartementen voor het toenemend aantal kleine gezinnen/gescheiden mensen.

Beantwoording

Voor de noordpunt, het gebied dat als eerste in ontwikkeling komt, is in het middelste hoogteaccent ruimte gecreëerd voor kleinere appartementen. Overigens is onderzoek gedaan naar de woonwensen voor het Defensie-eiland, waar het woningbouwprogramma op aansluit. Er is in 2009 een onderzoek uitgevoerd door middel van een grootschalig opgezette enquête onder bewoners en bezoekers van Woerden, en ook medio 2011 is er een woonwensenonderzoek uitgevoerd. Uit beide onderzoeken bleek dat er op het Defensie eiland behoefte is aan grote woningen, eengezinswoningen voor jonge gezinnen en grote appartementen voor actieve senioren. Het programma voor de eerste fase is hierop aangepast. Mochten de wensen wijzigen, of toch verkeerd zijn ingeschat, dan biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om in de latere bouwfases het programma daarop aan te passen. Het bestemmingsplan zelf doet geen gedetailleerde uitspraak over woningbouwprogramma. Het bestemmingsplan maakt juist meerdere uitwerkingen van dit programma mogelijk.

C. Voetgangersbrug

Reactie

Als er in de noordoostelijke punt van het eiland een voetgangersbrug wordt geplaatst en flink wordt gesnoeid, dan is de kans om een uniek stukje natuur te bewaren voorgoed verdwenen. Zou je de brug dichter naar de stad verplaatsen, dan kan iedereen blijven genieten van een fijn stukje natuur.

Beantwoording

Het is juist de bedoeling het groen bij het plan te betrekken en toegankelijk te maken, zodat iedereen het groen van dichtbij kan beleven. Bij de nadere uitwerking van het plan zal een inrichtingsplan voor de groene punt worden opgesteld, waarin wordt bepaald welke bomen worden ingepast, waar nieuwe aanplant komt en hoe het pad loopt. Uitgangspunt is daarbij om zorgvuldig met de bestaande bomen om te gaan.

4. Bewoner Singel 52-1

Reactie

De woontorens recht tegenover mijn woning zijn vele malen hoger dan in een vorig plan en alleen omdat het plan anders financieel niet haalbaar is. Kan er een verzoek om planschade worden ingediend?

Beantwoording

Het is niet duidelijk naar welk voorgaand plan wordt verwezen. In het Ruimtelijk Kader werd reeds van een vergelijkbare hoogte uitgegaan. Voor de hoogte en de totstandkoming van het plan wordt verwezen naar de algemene beantwoording.

Omwonenden kunnen een verzoek om planschadevergoeding indienen bij de gemeente. Als het bestemmingsplan onherroepelijk is en bewoners vinden dat zij daardoor schade lijden, dan kunnen zij daarvoor een verzoek om planschadevergoeding indienen bij de gemeente. Om een aanvraag in behandeling te kunnen laten nemen moet men een drempelbedrag betalen. Bij toekenning van planschade betaalt de gemeente dit drempelbedrag terug.

5. Bewoner Prins Hendrikkade 8

Reactie

Ik vind de hoogbouw te hoog. Na realisatie kijk ik uit op woontorens van 12 en 21 meter hoog. Mijn wens is dat de hoogte minder wordt.

Vanuit mijn woonkamer kijk ik nu over de westelijke punt van het eiland, ca. 4 meter hoog bebouwd en begroeid met groen. Straks kijk ik uit op een gebouw met 7 bouwlagen.

Met name in de winter schijnt de zon in onze woonkamer. Met de voorgestelde hoogte verwacht ik dat de zon een gedeelte van de dag achter het gebouw staat.

Beantwoording

De kortste afstand tussen de woning en het dichtstbij gelegen gebouw (12 meter hoog) bedraagt circa 35 meter. De afstand tot het gebouw van maximaal 21 meter hoog bedraagt tenminste 65 meter. Ten opzichte van de bebouwing is hier sprake van een ruimtelijk aanvaardbare situatie, waarbij voldoende afstand tussen bebouwing en woning in acht wordt genomen. Met betrekking tot het verlies van uitzicht, behoeft dat in deze situatie geen ernstige aantasting van de privacy op te leveren. Voor een binnenstedelijke woonsituatie wordt dit een acceptabele situatie geacht. Voor de beantwoording van deze reactie wordt verder verwezen naar de algemene beantwoording over de hoogte.

PM BRO/De Wasserij Uit het bezonningsdiagram blijkt dat van maand XXXX tot maand XXXX van XXX uur tot XXX uur sprake is van een afname van daglichttoetreding. Echter niet in die mate dat er sprake is van onevenredige hinder.

6. Bewoner Prinses Beatrixstraat 30

A. Hoogte

Reactie

De hoogte van de gebouwen gaat licht wegnemen en inkijk veroorzaken.

Beantwoording

De kortste afstand tussen de woning en de nieuwbouw bedraagt circa 20 meter. Ten opzichte van de bebouwing van 12 meter hoog is hier sprake van een ruimtelijk aanvaardbare situatie, waarbij voldoende afstand tussen de nieuwbouw en de woning in stand blijft. Met betrekking tot mogelijke inkijk, heeft dat in deze situatie geen ernstige aantasting van de privacy op te leveren. Voor een binnenstedelijke woonsituatie is dit naar onze mening een acceptabele situatie.

PM BRO/De Wasserij Uit het bezonningsdiagram blijkt dat van maand XXXX tot maand XXXX van XXX uur tot XXX uur sprake is van een afname van daglichttoetreding. Echter niet in die mate dat er sprake is van onevenredige hinder.

B. Verkeer

Reactie

Ik voorzie een toename van autoverkeer door de geplande brug.

Beantwoording

Het plan voor de brug ter hoogte van de Prinses Beatrixstraat zullen wij naar aanleiding van de reacties aanpassen. De aanleg van deze brug is bedoeld om het eiland aan de zuidzijde toegankelijk te maken voor fietsers en voetgangers en daarnaast voor noord- en hulpdiensten en tevens de vuilnisophaaldienst. Voor het overige verkeer wordt het eiland ontsloten via de hoofdentree nabij het kasteel.

7. Bewoner Stationsweg 12A

A. Bouwen in singel

Reactie

De woontoren (noordoost) wordt met poten in de singel geplaatst. Het lijkt me ongewenst dat de contouren van het monument beschadigd worden.

Als de woontoren 10 meter in noordoostelijke richting wordt verschoven en een maximale hoogte krijgt van 5 woonlagen, zal ik waarschijnlijk geen bezwaar aantekenen.

Beantwoording

Een deel van het gebouw is op het water geprojecteerd. Randvoorwaarde voor het ontwerp van het gebouw is echter wel dat de kade in het zicht blijft. Daarmee worden de contouren van het monument niet beschadigd. De groene noordpunt van het eiland blijft in stand. Het is om die reden ongewenst het gebouw in noordoostelijke richting te verplaatsen.

B. Doorvaarthoogte

Reactie

Er is beloofd dat het bruggetje aan de Oostdam een doorvaarthoogte van 1,70 meter krijgt. Het lijkt me vrijwel onmogelijk om dit kwakelbruggetje rolstoelvriendelijk te maken. Het lijkt me het goedkoopste en beste als dit bruggetje vervalt.

Beantwoording

Het is onbekend wie deze toezegging heeft gedaan.

Het bruggetje is bedoeld om het eiland toegankelijk te maken voor de inwoners van Woerden. Dit was een uitgesproken wens die is voortgekomen uit het participatietraject, waarin de inwoners van Woerden hun wensen kenbaar konden maken. Het is rolstoeltoegankelijk maken van de brug brengt hoge kosten met zich mee, waar op dit moment geen rekening mee is gehouden. Dat neemt echter niet weg dat een groot deel van de Woerdense bevolking de brug kan gebruiken om een ommetje te maken. De hoofdentree van het defensie-eiland wordt wel toegankelijk voor minder validen, waardoor ook de groene noordpunt bereikbaar wordt voor deze doelgroep.

8. Bewoner Prinses Beatrixstraat 28

Reactie

Op de zuidpunt komt een toren van 21 meter. Met zicht op de privacy op ons dakterras vinden wij dit te hoog. Liever zien we een hoogte van 15 meter.

Beantwoording

De afstand tussen de woning en de nieuwbouw bedraagt circa 25 meter. De hoogte van het dichtstbij gelegen gebouw is 12 meter, daarachter komt het gebouw van 21 meter., Ten opzichte van de bebouwing van 12 meter hoog is hier sprake van een ruimtelijk aanvaardbare situatie, waarbij voldoende afstand tussen bebouwing en woning wordt gerespecteerd. Deze situatie behoeft geen aantasting van de privacy op te leveren. Voor een binnenstedelijke woonsituatie wordt dit een acceptabele situatie geacht.

9. Bewoner Singel 48-2

A. Hoogte

Reactie

Tegenover onze woning komt een woontoren van 21 meter hoog. Dit gaat ons uitzicht belemmeren en is ongepast in het stadsbeeld van Woerden, evenals de overige geplande hoogbouw.

Beantwoording

De afstand tussen de Singel 48-2 en de nieuwbouw bedraagt circa 50 meter. Door deze afstand ontstaat weliswaar een ander uitzicht, maar het uitzicht blijft voor een belangrijk deel bepaald door het water van de singel. Tevens zal de zuidoost punt van het eiland ingericht worden met groen. De geprojecteerde nieuwbouw zal het zicht op de binnenstad inderdaad beperken, maar niet in die mate dat dit onevenredig is voor een binnenstedelijke situatie. Voor de beantwoording van deze reactie wordt verder verwezen naar de algemene beantwoording.

B. Geluidswaarneemings

Reactie

Wanneer een dergelijke woontoren gebouwd gaat worden, zal door de weerkaatsing extra geluidsoverlast ontstaan. Tot op heden is niet aangetoond dat geen nadelig effect optreedt door dit punt en een en ander binnen de toegestane geluidsnormen zal blijven.

Beantwoording

PM (beantwoording door BRO /De Wasserij)

C. Lichtvervuiling

Reactie

Door de woningbouw ontstaat er ook een aanzienlijke lichtvervuiling in de avond.

Beantwoording

De hoeveelheid verlichting zal inderdaad toenemen. De afstand tot de bebouwing bedraagt circa 50 meter. De hoeveelheid licht is in dit kader niet onacceptabel voor een binnenstedelijke situatie.

D. Waardevermindering

Reactie

Wij zijn van mening dat het plan nadelig zal zijn voor de waarde van onze woning.

Beantwoording

Omwonenden kunnen een verzoek om planschadevergoeding indienen bij de gemeente. Als het bestemmingsplan onherroepelijk is en bewoners vinden dat zij daardoor schade lijden, dan kunnen zij daarvoor een verzoek om planschadevergoeding indienen bij de gemeente. Om een aanvraag in behandeling te kunnen laten nemen moet men een drempelbedrag betalen. Bij toekenning van planschade betaalt de gemeente dit drempelbedrag terug.

10. Bewoner Singel 60

A. Hoogte

Reactie

Mijn voornaamste bezwaar op deze plannen is dat de geplande bebouwing met een accentpunt tot een maximale bouwhoogte van 21 meter (!) volstrekt onacceptabel is voor mij en de directe omwonenden. Bovendien verdwijnt hiermee het historische stadssilhouet en dorpse karakter van Woerden.

Bij dit bestemmingsplan (welke overigens verschilt van het oude bestemmingsplan) is onvoldoende rekening gehouden met het woongenot van de bewoners van de Singel, die een direct uitzicht hebben op de Zuidkant van het Defensie eiland. Door deze geplande hoogbouw wordt het bestaande uitzicht in de toekomst ernstig verstoord.

Beantwoording

De afstand tussen de Singel 60 en de nieuwbouw bedraagt circa 65 meter. Door deze afstand ontstaat weliswaar een ander uitzicht, maar het uitzicht blijft voor een belangrijk deel bepaald door het water van de singel. Tevens zal de zuid(oost) punt van het eiland ingericht worden met groen. De geprojecteerde nieuwbouw zal het zicht op de binnenstad inderdaad beperken, maar niet in die mate dat dit onevenredig is voor een binnenstedelijke situatie. Voor de beantwoording van deze reactie wordt verder verwezen naar de algemene beantwoording.

B. Waardedaling

Reactie

De waarde van de omliggende woningen wordt grotendeels bepaald door de locatie met uitzicht op het nu nog groene en rustgevend ogende Defensie eiland . Nu dit beeld in de toekomst plaats moet gaan maken voor hoogbouw en het verwijderen van het bestaande groen zal dit een waardedaling van deze woningen als resultaat gaan geven.

Beantwoording

Omwonenden kunnen een verzoek om planschadevergoeding indienen bij de gemeente. Als het bestemmingsplan onherroepelijk is en bewoners vinden dat zij daardoor schade lijden, dan kunnen zij daarvoor een verzoek om planschadevergoeding indienen bij de gemeente. Om een aanvraag in behandeling te kunnen laten nemen moet men een drempelbedrag betalen. Bij toekenning van planschade betaalt de gemeente dit drempelbedrag terug.

C. Groen

Beantwoording

Ik pleit voor het behoud van het groen aan de zuidkant van het Defensie eiland.

Beantwoording

Het groene karakter op de zuidpunt wordt voor een deel behouden en heeft de bestemming groen. Het deel ten zuiden van de woonbebouwing dat in het voorontwerp een verkeersbestemming had, krijgt in het ontwerp bestemmingsplan een groenbestemming, waardoor een groene inrichting mogelijk is. Daarnaast wordt er een groene route over het eiland aangelegd, die het tevens mogelijk maakt een ommetje rond het eiland te maken.

11. Bewoner Singel 48-1

A. Hoogte

Reactie

De hoogte van het complex van 21 meter, tegenover de woning belemmert het uitzicht naar het oude centrum.

Beantwoording

De afstand tussen de woning Singel 48-1 en de nieuwbouw bedraagt circa 50 meter. Door deze afstand ontstaat weliswaar een ander uitzicht, maar het uitzicht blijft voor een belangrijk deel bepaald door het water van de singel. Tevens zal de zuidoost punt van het eiland ingericht worden met groen. De geprojecteerde nieuwbouw zal het zicht op de binnenstad inderdaad beperken, maar niet in die mate dat dit onevenredig is voor een binnenstedelijke situatie. Verder wordt voor de beantwoording van deze reactie verwezen naar de algemene beantwoording.

B. Geluidsoverlast

Reactie

Er ontstaat geluidsoverlast/weerkaatsing door de treinen.

Beantwoording

PM (beantwoording door BRO /De Wasserij)

C. Lichtvervuiling

Reactie

Er ontstaat lichtvervuiling in de avond.

Beantwoording

De hoeveelheid verlichting zal inderdaad toenemen. De afstand tot de bebouwing bedraagt circa 50 meter. De hoeveelheid licht is in dit kader niet onacceptabel voor een binnenstedelijke situatie.

D. Waardevermindering

Reactie

Onze woning wordt minder waard.

Beantwoording

Omwonenden kunnen een verzoek om planschadevergoeding indienen bij de gemeente. Als het bestemmingsplan onherroepelijk is en bewoners vinden dat zij daardoor schade lijden, dan kunnen zij daarvoor een verzoek om planschadevergoeding indienen bij de gemeente. Om een aanvraag in behandeling te kunnen laten nemen moet men een drempelbedrag betalen. Bij toekenning van planschade betaalt de gemeente dit drempelbedrag terug.

12. Utrechtse Stichting voor Industrieel Erfgoed (USINE) en de Bond Heemschut

A. Cultuurhistorische samenhang

Reactie

Wanneer slechts het beschermde monumentale deel van het voormalig complex behouden zal blijven, gaat ons inziens deze samenhang en daarmee een groot deel van de cultuurhistorische waarde verloren. De herontwikkeling van het defensie-eiland zal daarbij als één geheel gezien moeten worden, zodat de eenheid ook in de toekomst ervaren kan worden. Behoud van onderdelen als de 'fabriekstraten' tussen de voormalige wasserij en de magazijnen langs de Prins Hendrikkade en die tussen de gebouwen in het noorden van het terrein is daarbij van groot belang. Wij schuwen nieuwbouw zeker niet, maar hechten een grote waarde aan een zorgvuldige afweging van (cultuurhistorische) belangen. Mede daarom vinden wij het van belang een gezamenlijke reactie te geven op het nu voorliggende bestemmingsplan.

Beantwoording

Het is uitdrukkelijk de bedoeling om cultuurhistorische waarde van het eiland als uitgangspunt voor de herontwikkeling te gebruiken. De periode van industriële bebouwing is mede op advies van de Rijksdienst als basis voor de herontwikkeling genomen. De ruimtelijke opzet van het terrein is destijds ontstaan vanuit een functionele, pragmatische gedachte. Het gebied kenmerkt zich door een informele opzet, een plaat waarop in de loop der tijd losse loodsen en gebouwen zijn geplaatst. Diverse elementen uit deze periode zijn voor de nieuwbouw gebruikt. In de eerste plaats de ruimtelijke opzet waarin de gebouwen voornamelijk in de lengterichting worden gesitueerd. Gebouw B en C en de Oude Wasserij worden gerenoveerd. Ook het bewaren van de groene elementen op de punten van het eiland is van belang. Daarnaast wordt de maatvoering en het karakter van de industriestraat bij gebouwen B en C gehandhaafd. De openbare ruimte die grotendeels op één maaiveld niveau wordt gebracht blijft een belangrijk samenbindend element vormen. Voorts wordt zowel bij de vormgeving van de gebouwen als bij de vormgeving van de openbare ruimte gewerkt met elementen die een verwijzing vormen naar het utilitaire verleden.

B. Sloopverbod

Reactie

Onze zienswijze richt zich op het juridisch bindende deel van het voorliggende plan: de regels. Het betreft de positie van de gebouwen 'B' en 'C', in uw plan aangeduid als 'karakteristiek'. Terwijl uw

college in de toelichting op het bestemmingsplan meermalen aangeeft dat deze panden behouden en gerenoveerd zullen worden, zien wij dit niet volledig terug in de bij het plan behorende regels. Weliswaar geeft u op pagina 35 van de toelichting aan dat u de aanduiding 'karakteristiek' heeft opgenomen om "de panden van sloop te beschermen" en dat in de regels aan deze aanduiding een sloopverbod gekoppeld is. Na het lezen van de betreffende regel (artikel 13) zijn wij hiervan niet volledig overtuigd. Onder 13.1 sub c) staat namelijk vermeld dat het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning kan afwijken van het bepaalde in sub b (het verbod om de karakteristieke gebouwen te slopen), indien "*handhaving van de bestaande bebouwing in redelijkheid niet van de eigenaar kan worden gevergd*". Wij vragen uw college om deze subregel te schrappen, danwel in heldere (objectieve) termen aan te geven wanneer sprake is van de genoemde 'redelijkheid'. Wij denken daarbij bijvoorbeeld aan een uitgebreide financiële en schriftelijke onderbouwing waaruit blijkt dat behoud niet haalbaar is. Deze onderbouwing zal naar ons idee dan de goedkeuring moeten dragen van de gemeentelijke monumentencommissie. In het huidige artikel 13 verwijst u namelijk onder sub d. naar onze mening onterecht naar sub b., waar dit sub c. zou moeten zijn.

Beantwoording

Wij passen de regeling aan, zodat afwijking van het sloopverbod pas mogelijk is nadat is aangetoond dat de bouwkundige staat van de bebouwing zeer slecht is conform NEN 2767 en advies is ingewonnen bij de monumentencommissie.

C. Gedenktekens

Reactie

Verder willen wij uw college graag wijzen op de diverse op het terrein aanwezige gedenktekens. In de historie van het defensie-eiland zijn namelijk verschillende van deze monumenten op het terrein gerealiseerd. Uw college benoemt deze gedenktekens niet, noch in de toelichting, noch in de regels, noch in de bijgevoegde bouwhistorische verkenning. USINE en de Bond Heemschut willen uw college wijzen op de waarde van dergelijke (vaak vergeten) bouwwerken, die met name voor de sociale historie van het terrein van groot belang zijn; defensie was immers lange tijd een belangrijke werkgever in de gemeente Woerden. Wij hopen dat uw college de gedenktekens zal behouden, liefst in situ.

Beantwoording

De gemeente onderschrijft de waarde van de gedenktekens en zal zich inspannen om de gedenktekens zoveel mogelijk te behouden, bij voorkeur op de bestaande locatie.

D. Bouwhistorische verkenning

Reactie

Wij vragen uw college aandacht voor de bijgevoegde bouwhistorische verkenning en waardebepaling die als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd is. Wij betreuren het feit dat dit rapport ruim tien jaar oud is. In de afgelopen jaren zijn de inzichten op dit gebied sterk veranderd waarbij met name de jongere bouwkunst en in het bijzonder industrieel erfgoed meer onder de aandacht zijn gekomen. Wij kunnen ons niet vinden in een groot aantal waardestellingen, met name die van de gebouwen 'B' en 'C'. De waardestelling van deze gebouwen stelt namelijk dat deze gebouwen een *geringe*, respectievelijk *matige* waarde vertegenwoordigen. Daarbij wordt onder meer gesteld dat deze gebouwen 'utiliteitsbouw in de meest sobere vorm' en 'te veel van het zelfde op een te klein oppervlak' zijn. Het spreekt voor zich dat USINE en de Bond Heemschut hier niet mee in stemmen en gezien uw voornemen om de betreffende panden te behouden, gaan wij er van uit dat uw college onze mening deelt in deze.

Beantwoording

Wij delen de mening dat B en C een grote cultuurhistorische waarde hebben. Daarom blijven deze gebouwen behouden en zijn zij aangemerkt als 'karakteristiek'. De bouwhistorische verkenning is toegevoegd als achtergrondinformatie voor cultuurhistorie.

13. Bewoners Singel 23

A. Bouwmassa

Reactie

De grote massa van de bebouwing is aanzienlijk toegenomen ten opzichte van de eerdere plannen. In de vorige plannen was de bebouwing al te fors. Nu zijn de gebouwen nog hoger en breder geworden. De voorgestelde bouwhoogten tot 8 bouwlagen is ver boven de Woerdense maat. Ook het vijfhoekige gebouw ten zuiden van het kasteel is te groot en staat te dicht aan het water.

Beantwoording

Het is niet duidelijk naar welk voorgaand plan wordt verwezen. In het Ruimtelijk Kader werd reeds van een vergelijkbare hoogte uitgegaan. Voor de hoogte en de totstandkoming van het plan wordt verwezen naar de algemene beantwoording. De gebouwen zijn ten opzichte van de plannen die door de raad in 2010 zijn vastgesteld iets gewijzigd. Het hoogteaccent op noord is iets toegenomen in omvang, maar dit is niet substantieel. Het hoogteaccent nabij de brug is in schaal verkleind en bestaat nu uit een rij grondgebonden woningen en een smal appartementengebouw.

Wat het vijfhoekig gebouw (gebouw 3) betreft, bedraagt de afstand tot het water 5 meter, dit is 2 meter minder dan oorspronkelijk in het Ruimtelijk kader is vastgesteld. Dit is echter voldoende afstand om het gebouw te laten functioneren als losstaand gebouw met aansluitend maaiveld. In het oorspronkelijke ingediende ontwerp was onvoldoende daglichttoetreding via het binnenterrein voor de woningen gegarandeerd. Het gebouw wordt gedifferentieerd in hoogte variërend van 10,5 tot 13,5 meter, waardoor het gebouw een meer expressieve uitstraling kan krijgen en minder groot overkomt. De uiterlijke verschijningsvorm van het vijfhoekige gebouw wordt nog nader uitgewerkt door de architecten.

B. Geringe doorkijkmogelijkheden

Reactie

Doordat de bebouwing aanzienlijk dichter bij elkaar is komen te staan, blijft van de eerder gepresenteerde doorzichten naar het kasteel en de Bonaventurakerk nauwelijks iets over.

Beantwoording

In het ontwerp bestemmingsplan worden perspectieftekeningen en zichtlijnen opgenomen, om meer inzicht in doorzichten te geven. Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de algemene beantwoording.

C. Geringe hoeveelheid openbaar groen

Reactie

Groen beperkt zich in de plannen slechts tot 3 miezerige stukjes. Doordat het overige terrein wordt ingericht met zeer intensieve, stenige bebouwing is dit volledig buiten proportie. De inventarisatie van het huidige openbare groen is onvolledig. Het betreft enkel het noordelijk deel van het eiland. Ook op het zuidelijke deel staat waardevolle beplanting, onder meer de bomen langs het water.

Beantwoording

De bestaande groene plekken worden juist voor een belangrijk deel gehandhaafd. De groene plekken maken deel uit van een groene route langs de zuidoost- en noordwestoever van het eiland en zijn daarmee een wezenlijk onderdeel van het ruimtelijke plan. Naar onze mening is er geen sprake van een miezerige onderdelen. De route vervult een recreatieve functie en wordt begeleid met groen in de vorm van bomen en grastalud. Er worden zoveel mogelijk bomen behouden of nieuw aangeplant langs deze route. Voor beide gebieden zowel noord als zuid is een bomeninventarisatie uitgevoerd.

D. Geluidsreflectie

Reactie

Het teveel aan geluid dat naar onze woningen wordt gereflecteerd. De woningen aan de Singel zijn allen vanuit het zuiden zeer zwaar geluidsbelast door het spoorverkeer. Geluidbelastingen van boven de 70 dB(A) zijn geen uitzonderingen. Ventileren gebeurt door de ramen op de geluidsluwe noordzijde. Met de komst van de extreme hoeveelheid bebouwing worden ook deze gevels door het gereflecteerde geluid te hoog geluidsbelast en is een aanvaardbaar binnenniveau gecombineerd met een goede ventilatie niet te realiseren. De bij het ontwerp bestemmingsplan behorende geluidsberekeningen geven helaas geen waarden op andere locaties dan op het defensie-eiland zelf. Bovendien gaan deze berekeningen uit van een ouder ontwerp met minder bebouwing.

Beantwoording

PM (beantwoording door BRO /De Wasserij)

4. Bewoners Stationsweg

Het is goed dat eindelijk nieuwe ontwikkelingen op het defensieterrein in onze stad als voorontwerp aan ons, burgers, gepresenteerd worden. We mogen er dan ook vanuit gaan dat de mening van de burger serieus door u zal worden meegewogen in de besluitvorming omtrent de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan.

Het huidige bestemmingsplan Militaire doeleinden (MD) geeft een maximale hoogte aan van 8m. Een groot aantal ideeën op deze locatie spreken ons erg aan.

A. Woontorens

Reactie

Hoogst verbaasd zijn wij over de hoogte van de woontorens van maximaal 21 en 24 meter. Deze hoge gebouwen, direct tegen het centrum, hebben geen enkele relatie met de binnenstad en singels en zijn een dissonant in het karakteristieke beeld van Woerden met haar kasteel, kerktorens en molen. De geplande woongebouwen met hun veel grotere volumens bepalen dan straks in hoge mate het beeld van Woerden binnen de singels.

Beantwoording

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de algemene beantwoording.

B. Woonbehoefte

Reactie

Ook vragen wij ons af of de gemeente een woonbehoefte onderzoek gedaan heeft of er wel vraag is naar zoveel appartementen en appartementen die zo hoog gelegen zijn. (Mensen willen contact met de straat.)

Beantwoording

Er is een aantal keer onderzoek gedaan naar de woonwensen voor het Defensie-eiland, waar het huidige woningbouwprogramma op is aangepast. Er is in 2009 een onderzoek uitgevoerd door middel van een grootschalig opgezette enquête onder bewoners en bezoekers van Woerden, en ook medio 2011 is er een (kleinschaliger) woonwensenonderzoek uitgevoerd. Uit beide onderzoeken bleek dat er op het Defensie eiland behoefte is aan grote woningen, eengezinswoningen voor jonge gezinnen en grote appartementen voor actieve senioren. Voor 2009 was het deel appartementen in het woningprogramma veel hoger. Op basis van het woonwensenonderzoek is dit aangepast. Mochten de wensen wijzigen, of toch verkeerd zijn ingeschat, dan biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om in de latere bouwfases het programma daarop aan te passen.

C. Beperking uitzicht

Reactie

Wij als bewoners van de appartementen Stationsweg 11a, 11b, 12a en 12b worden in het bijzonder ernstig benadeeld in ons uitzicht naar het centrum van Woerden. Eén van de redenen om hier in 1997 ons appartement te kopen was het fantastische uitzicht over de singel op de stad met de prachtig wisselende luchten en ondergaande zon. Dit uitzicht naar de stad verliezen wij compleet door het in het voorontwerp geprojecteerde woongebouw van maximaal 24 m hoogte. Dit gebouw heeft een voetprint van ongeveer 23 x 27 meter en is zo gesitueerd dat het vanuit onze appartementen gezien een obstakel wordt van 31 meter breed en 24 meter hoog.

Beantwoording

De afstand tussen de woningen aan de Stationsweg en de nieuwbouw bedraagt circa 100 meter. Door deze ruime afstand ontstaat weliswaar een ander uitzicht, maar het uitzicht blijft voor een belangrijk deel bepaald door het water van de singel en de groene noordpunt. De geprojecteerde nieuwbouw zal het zicht op de binnenstad inderdaad enigszins beperken. Voor de beantwoording van deze reactie wordt verder verwezen naar de algemene beantwoording.

D. Singel

Reactie

Ook is dit gebouw gedeeltelijk in de singel aan de zuidzijde geprojecteerd. Naar wij menen zijn de singels in Woerden een monument en mag hierin niet gebouwd worden.

Beantwoording

Een deel van het gebouw is op het water geprojecteerd. Randvoorwaarde voor het ontwerp van het gebouw is echter wel dat de kade in het zicht blijft. Daarmee worden de contouren van het monument niet beschadigd.

E. Zonlicht

Reactie

Door de zonligging van onze appartementen zullen wij gedurende de periode van half oktober tot half maart, elke dag dat de zon schijnt, deze minimaal 1,5 uur missen, door de enorme bouwmassa van dit gebouw.

Beantwoording

PM BRO/De Wasserij Uit het bezonningsdiagram blijkt dat van maand XXXX tot maand XXXX van XXX uur tot XXX uur sprake is van een afname van daglichttoetreding. Echter niet in die mate dat er sprake is van onevenredige hinder.

Gelet op de afstand van de woning tot de nieuwbouw (ca. 100 meter) is hier sprake van een ruimtelijk acceptabele situatie, waarbij voldoende afstand tussen bebouwing en woning wordt gerespecteerd. Er is mogelijk sprake van minder zonlicht, maar niet in die mate dat dit onevenredig is voor een binnenstedelijke woonsituatie.

F. Geluidsreflectie

Reactie

Verder zullen de gevels van dit gebouw, maar ook de andere hoge gebouwen veel geluid van spoor en verkeer reflecteren.

Beantwoording

PM (beantwoording door BRO /De Wasserij)

G. Groen

Reactie

Het fraaie groene eiland boet ernstig in aan kwaliteit.

Beantwoording

De bestaande groene plekken worden juist voor een belangrijk deel gehandhaafd. De groene plekken maken deel uit van een groene route langs de zuidoost- en noordwestoever van het eiland en zijn daarmee een wezenlijk onderdeel van het ruimtelijke plan.. De route vervult een recreatieve functie en wordt begeleid met groen in de vorm van bomen en grastalud. Er worden zoveel mogelijk bomen behouden of nieuw aangeplant langs deze route.

H. Vestingstad

Reactie

Woerden mag terecht trots zijn op haar verleden als vestingstad en wij zouden graag zien dat er advies gevraagd wordt aan de vereniging "Menno van Coehoorn".

Beantwoording

Wij hebben geen reactie ontvangen van de vereniging "Menno van Coehoorn". Naar aanleiding van deze suggestie hebben wij dezen vereniging gevraagd op het plan te reageren. Overigens hebben wij advies ontvangen van de rijksdienst voor monumenten, de gemeentelijke monumentencommissie en enkele stichtingen voor cultuurhistorisch erfgoed. U kunt deze reacties en onze beantwoording lezen in dit eindverslag.

15. Bewoners Beatrixstraat, Prins Hendrikkade en Wilhelminaweg

A. Geen aanleg extra brug voor gemotoriseerd verkeer

Reactie

In de plannen is de aanleg van een extra brug opgenomen van het zuidelijk deel van het eiland naar de Prins Hendrikkade/Beatrixstraat. In een eerder stadium is in overleg met buurtbewoners (klankbordcommissie) besloten hier alleen een fietsbrug aan te leggen. Tot onze verbazing is hier echter nu een gewone brug getekend voor langzaam én gemotoriseerd verkeer. Wij hebben hier grote bezwaren tegen. Wij vrezen dat de verkeersdruk door de toename van verkeer een onevenredige druk legt op onze buurt. In het bestemmingsplan is te lezen dat men uitgaat van 1627 extra voertuigbewegingen per weekdag voor het hele defensie-eiland. Stel dat hiervan zo'n 50% voor rekening komt voor het zuidelijk eiland, dan komen er per dag ruim 800 extra auto's door de Beatrixstraat en/of Prins Hendrikkade. Dit is een onacceptabele belasting voor onze buurt op het gebied van veiligheid, geluids- en trillingsoverlast. Onze rustige wijk in de binnenstad is hier niet op berekend.

Ook zijn we bang dat de door u ingetekende brug daarnaast ook als sluiproute gebruikt gaat worden door bewoners. Wanneer de centrumring vast staat (en dat gebeurt regelmatig) kunnen zij tegen het verkeer in de Beatrixstraat in rijden en via de brug het eiland op gaan. Onze ervaring met de vorige situatie (toen er nog geen paaltjes waren geplaatst in de Prins Hendrikkade) leert dat veel automobilisten hier niet voor schromen en dat dit door de politie slecht gehandhaafd kan worden. Wij stellen daarom voor het oorspronkelijke plan (een fietsbrug) te handhaven en het gemotoriseerde verkeer alleen via de hoofdingang van het eiland (naast het kasteel) te laten rijden.

Beantwoording

Op grond van deze reactie over deze brug zullen wij het plan aanpassen. De aanleg van de brug is bedoeld om het eiland aan de zuidzijde toegankelijk te maken voor fietsers en voetgangers en daarnaast voor hulpdiensten en tevens de vuilnisophaaldienst. Voor het overige verkeer wordt het eiland ontsloten via de hoofdentree nabij het kasteel.

B. Parkeerdruk

Reactie

Daarnaast vrezen wij als buurt voor toename van parkeerdruk. In het plan staat dat bewoners van het defensie-eiland verplicht zijn om bij het kopen van een woning ook één parkeerplek te kopen. Daarnaast zijn op het zuidelijk deel maar 24 extra parkeerplekken aangelegd voor de overige auto's (veel huishoudens hebben 2 auto's en krijgen ook nog eens bezoek). Tevens komt er horeca en culturele voorzieningen op het eiland, dit trekt ook extra auto's. We zijn er erg bezorgd over dat deze auto's in de Prins Hendrikkade/Beatrixstraat worden geparkeerd. Deze straten hebben nu net voldoende capaciteit voor de eigen bewoners. Om deze parkeerdruk te voorkomen, pleiten wij voor extra parkeerplaatsen op het defensie-eiland zelf. Daarnaast vragen we ons af of bewoners van het defensie-eiland (net zoals alle andere centrumbewoners) een parkeervergunning moeten aanvragen en ook maar 1 vergunning per adres krijgen. Hoe verhoudt zich dit met de 1,6 parkeerplaats per woning die nu genoemd staat in de plannen? En welke oplossing wordt hiervoor bedacht? Graag zouden we dit ook in het bestemmingsplan opgenomen zien worden.

Beantwoording

Alle toekomstige bewoners kopen een parkeerplaats bij de woning. Dit komt in plaats van de parkeervergunning.

Voor wat betreft parkeren zijn er parkeernormen opgesteld waar het plan aan moet voldoen (1,4 parkeerplaats voor goedkope woningen, 1,6 parkeerplaats voor middeldure woningen en 1,7 parkeerplaats voor dure woningen). Bewoners parkeren in de parkeergarages en voor bezoekers zijn er parkeerplaatsen in de parkeergarage onder blok 3 (85 plaatsen), op het plein (24 plaatsen) en in de zuidelijke parkeerpocket (24 plaatsen).

Daarnaast blijft het kasteel zijn bestaande 60 parkeerplaatsen gebruiken, zolang er nog geen slotgracht is.

16. Bewoners Stationsweg, Oostdam en Singel

Wij zijn positief over uw visie om het Defensie-eiland na een lange tijd van inactiviteit, en bezaaid met puur functionele industriële gebouwen, weer deel te laten uitmaken van een levendige stad, op een prachtige en historische lokatie aan buitenrand van de binnenstad en grenzend aan de Singel, die in een prachtig stadsbeeld als dat van Woerden een mooie uitstraling kan hebben.

A. Herstel stedelijke waarde

Reactie

Wij vinden dat de industriële bebouwing uit de 19^e en 20^e eeuw te hoog gewaardeerd wordt, en niet leidend/beperkend zou moeten zijn voor de ontwikkeling van het Defensie-eiland. Dat het eiland een lange periode in feite in gebruik is geweest als industrieterrein hoeft ons inziens een herstel van de mooie stedelijke waarde (wonen in het groen en aan het water) niet in de weg te staan. We mogen eerder van een vooruitgang spreken als dit prachtig gelegen terrein wordt hersteld als stedelijk gebied met woon- en recreatiefunctie die past bij de rijke historie van de stad Woerden.

Beantwoording

Wij kunnen ons vinden in uw reactie. Vanaf de allereerste ideevorming is het uitgangspunt geweest het eiland een eigen identiteit te geven, die anders is dan die van de binnenstad. Daarnaast is het van belang het eiland goed aan te laten haken op de omliggende gebieden. Een goede recreatieve route over het eiland maakt dit mogelijk. De utilitaire uitstraling van het eiland wordt gebruikt als inspiratiebron voor de architectuur. Dit zal op verschillende wijzen worden ingezet, met als doel een prettig woon- en verblijfsklimaat op het eiland

B. Accentpunten

Reactie

Wij vinden dat de hoogte van de bebouwing voor de “accentpunten” van max. 24 m afbreuk doet aan het karakter van het defensie-eiland als deel van de singels en van de markante skyline van Woerden, en dat deze accentpunten (ook die van 21 m aan de zuidkant van het eiland) grove inbreuk zullen doen op het stadsbeeld van Woerden. De Bonaventura kerk en het kasteel zijn heel waardevolle elementen die het stadsbeeld van Woerden uniek maken. Daarbij hoort het groene eiland in de singel, met aan de zijde van de Oostdam en Stationsweg de karakteristieke herenhuizen, evenals de stadsbebouwing elders met veel ruimte/water/groen. Met name vanaf de stationsomgeving is dit hét visitekaartje van Woerden.

Beantwoording

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de algemene beantwoording.

C. Vormgeving

Reactie

In onze optiek hoort de toekomstige bebouwing van het eiland qua vormgeving te passen bij de oorspronkelijke omgeving, en moet de huidige situatie op het eiland zelf niet leidend zijn. We zijn ons bewust dat de ontwikkeling van de nieuwe bebouwing zowel modern als meer klassiek kan zijn (afhankelijk van de architectuur). De essentie is echter dat de bebouwing tussen het groen van het

eiland inpast, en daar is cultuurhistorisch gezien geen plaats voor accentpunten van genoemde afmetingen.

Beantwoording

Het eiland krijgt een eigen identiteit, zoals in onderdeel A van deze reactie is beschreven. Aan de zijde van de Oostdam en het Kasteel (gebouwen R en T) wordt wat betreft de vormgeving aansluiting gezocht bij de bebouwing aan de Oostdam. Voor de overige bebouwing wordt inspiratie geput uit het industriële verleden. Voor de accentpunten wordt verwezen naar de algemene beantwoording.

D. Groen

Reactie

Wij kunnen gelukkig ook constateren dat het groen, met name aan de noordzijde t/o de Oostdam, meegenomen is het voorontwerp. Wij zouden graag zien dat deze uitspraak ook gegarandeerd wordt in de uitvoering, met name dat het groen gespaard blijft bij de nodige werkzaamheden (incl. het bouwrijp maken en riolering aanleggen). Dit zou zowel voor de toekomstige bewoners als voor de passanten die het stadsbeeld van Woerden komen bewonderen een goede zaak zijn, en hetzelfde geldt ook voor de overige delen van het eiland.

Beantwoording

De groene noordpunt krijgt een groenbestemming. De gemeente kan niet garanderen dat alle bomen gespaard zullen blijven. Dit is onder andere afhankelijk van de staat van de bomen, de aanleg van de voetgangersbrug en de wens om het groen bij het plan te betrekken en toegankelijk te maken. Bij de nadere uitwerking van het plan zal een inrichtingsplan voor de groene punt worden opgesteld, waarin precies wordt bepaald welke bomen worden ingepast, waar nieuwe aanplant komt en hoe het pad loopt. Uiteraard is het uitgangspunt hierbij de groene uitstraling zoveel mogelijk te behouden.

17. Omwonenden

Reactie

De schoen wringt bij de twee geplande flats aan de zuidkant van het Defensie eiland. Als argument hebben wij ondermeer dat deze flats niet thuis passen in de binnenstad van Woerden en voor de omwonenden een inbreuk op hun wooncomfort en privacy zullen zijn. Maar niet alleen het belang van de omwonenden vinden wij tellen. Ik zou u willen vragen eens een wandeling over de Singel te maken en deze flats dan te visualiseren zodat u zelf ook een beter beeld kunt vormen van de situatie. Dit past toch totaal niet in het centrum van het groene hart.

Beantwoording

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de algemene beantwoording. Wat betreft de visualisatie, zullen in het ontwerp bestemmingsplan perspectieftekeningen en zichtlijnen worden opgenomen om meer inzicht hierin te geven.

18. Omwonenden

Reactie

Wij als buurtbewoners en zodoende direct belanghebbende vinden een maximale hoogte die de 20 meter ver overschrijdt absoluut alle perken te buiten gaan! Dat de exploitatie van de grond de gemeente een tekort van zo'n 7 miljoen euro heeft opgeleverd is een resultaat van wanbeleid en kan niet opgelost worden door voorgoed de zichtlijn van Woerden te vervuilen.

Beantwoording

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de algemene beantwoording.