



Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerp-bestemmingsplan 's-Gravensloot 123 Woerden'

Definitief 19 november 2024
Zaaknummer: Z24/072900

Nota van beantwoording zienswijzen

Op 14 december 2023 maakten burgemeester en wethouders via het Gemeenteblad nr. 534875 bekend dat het ontwerp-bestemmingsplan 's-Gravensloot 123 in Woerden (planidentificatie NL.IMRO.0632.BPGravensloot123-bOW1) van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 (zes weken) ter inzage heeft gelegen. Alle stukken konden gedurende deze periode in de hal van het gemeentehuis worden ingezien. Ook was het mogelijk om de stukken digitaal in te zien op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen bovengenoemde periode heeft eenieder zienswijzen naar voren kunnen brengen tegen dit ontwerp-bestemmingsplan.

A. Ingekomen zienswijzen

De gemeente heeft in totaal 3 zienswijzen ontvangen tegen het ontwerp-bestemmingsplan. Er zijn zienswijzen ingediend door:

Nr.	Adres indiener	Gedateerd	Ingekomen	Brief nr.
1	's-Gravensloot	13-01-24	13-01-24	D/24/132701
2	Nieuwendijk	15-01-24	15-01-24	D/24/132859
3	Oasen NV	23-01-24	25-01-24	D/24/134108

De kennisgeving is overeenkomstig artikel 3.8, eerste lid onder b van de Wet ruimtelijke ordening toegestuurd aan de vooroverlegpartners, waaronder de provincie Utrecht en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR).

B. Ontvankelijkheid zienswijzen

Alle zienswijzen zijn tijdig per post en/of via Digi-D ingediend en zijn allemaal ontvankelijk.

C. Beantwoording zienswijzen

De zienswijzen zijn per punt samengevat en voorzien van een reactie. De zienswijzen zijn in hun totaliteit beoordeeld. Daarbij geven wij aan of het punt wel of geen aanleiding geeft om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen. Daarbij zijn in dit verband alleen de planregels en de planverbeelding (plankaart) van belang, omdat deze onderdelen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan vormen. In voorkomend geval zal naar aanleiding van de zienswijzen ook de plantoelichting op onderdelen worden aangevuld of verduidelijkt.

1. Zienswijzen

1. Zienswijze 1

Het bouwvlak waar het ontwerp-bestemmingsplan in voorziet, ligt op enkele meters van de woning van onze woning. Om schade aan onze woning te voorkomen verzoeken we om aan eventuele bouw op het nieuwe bouwvlak de voorwaarde te verbinden van een trillingsvrije fundering.

Reactie:

We hebben kennis genomen van het verzoek. Het gaat hier in eerste instantie om het op- en vaststellen van een bestemmingsplan. In een bestemmingsplan worden bouw- en gebruiksregels opgenomen, geen wijzen van uitvoering. Bij het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden gelden regels om trillingshinder door bouwen en slopen te voorkomen. De voorwaarde van een trillingsvrije fundering kan – indien van toepassing – als voorwaarde in een (bouw)vergunning opgenomen worden.

Conclusie:

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Zienswijze 2

Via deze zienswijze spreken wij onze steun uitspreken voor dit plan. De steun wordt uitgesproken mede namens 7 andere omwonenden. Er is de afgelopen jaren regelmatig overlegd met de gemeente en initiatiefnemers. De oorspronkelijke plannen zijn in goed overleg aangepast en in lijn met onze wensen.

Reactie

We zijn blij te lezen dat het ontwerp-bestemmingsplan door indieners gesteund wordt en dat de plannen zo zijn aangepast dat ze in lijn zijn met hun wensen.

3. Zienswijze 3

3.1 Zorgplicht

De Drinkwaterwet en de bijbehorende regelingen zijn hier van kracht. Deze wet legt ook gemeenten eisen op, met name de bescherming van de drinkwaterbelangen bij besluitvorming. Verzocht wordt bij actualisatie van het plan ook de functies voor de waterwinning en distributie expliciet mee te nemen en te bestemmen.

Reactie

Ons is bekend dat wij verplicht zijn om bij het op-/vaststellen van een bestemmingsplan rekening te houden met de Drinkwaterwet en de bijbehorende regelingen. In dit onderhavig bestemmingsplan zijn planregels dan wel bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de bescherming van drinkwaterbelangen. In dit geval hebben wij een gebiedsaanduiding in het plangebied opgenomen. Met behulp van planregels en de verbeelding benadrukken wij dat wanneer er werkzaamheden in de bodem worden uitgevoerd ter plaatse van de gebiedsaanduiding extra maatregel getroffen dienen te worden dan wel toestemming moet worden gevraagd bij het bevoegd gezag.

Conclusie

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

3.2 Milieubeschermingsgebied

Het plangebied ligt in de boringsvrije zone van het zuiveringsstation Kamerik. Hier gelden de regels conform de Utrechtse Omgevingsverordening. Het grondwater ter plaatse dient als bron voor de lokale drinkwatervoorziening. Ter bescherming van deze voorziening heeft de provincie een aantal 'milieubeschermingsgebieden voor grondwater' aangewezen waar extra aandacht voor de bodem en grondwaterkwaliteit is geregeld. In deze zone is een ontheffing nodig voor o.a. het hebben van boorputten, het graven dieper dan 3 meter in de provincie Utrecht, het verwijderen van funderingswerken/heipalen en andere handelingen die de weerstand van de bodem kunnen aantasten. Deze ontheffing moet worden aangevraagd bij de omgevingsdienst. Bij activiteiten in de boringszone moet er schone materialen en materieel worden gebruikt (water van drinkwaterkwaliteit, boorspoeling met een KIWA-keur) en gaten (incl. sonderingen) correct afgedicht worden met zwelklei tot tenminste 10 meter onder maaiveld.

Reactie:

De regels waarnaar verwezen wordt in de zienswijze zijn van toepassing in het plangebied. In de Omgevingsverordening van de provincie Utrecht zijn regels opgenomen ten aanzien van grondwaterbeschermingsgebieden. Met de gebiedsaanduiding 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' op de verbeelding en de bijbehorende planregel wordt verwezen naar de provinciale regels die van toepassing zijn op het plangebied. Daarmee zijn de geschetste belangen voldoende gewaarborgd. Tevens hebben wij in de bijbehorende planregels toegevoegd, conform artikel 3.7 van de Omgevingsverordening Provincie Utrecht, dat binnen de aanduiding

'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' geen activiteiten zijn toegestaan die een risico vormen voor de grond- en oppervlaktewaterwinning voor menselijke consumptie. In de planregel wordt verwezen naar de van toepassing zijnde regels daaromtrent uit de Omgevingsverordening van de provincie Utrecht.

Conclusie

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

2. Conclusie

De zienswijzen hebben niet geleid tot het aanpassen van het ontwerp-bestemmingsplan.

Er heeft wel een redactionele wijziging plaatsgevonden in de planregels ten aanzien de gebiedsaanduiding 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' (artikel 7.1) vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening van de provincie Utrecht. Er wordt verwezen naar de actuele regels van de Omgevingsverordening.