



**RAADSBESLUIT Oudewater**  
15R.00112

**Agendapunt:**

**Onderwerp:** bestemmingsplan Papenhoef

---

De raad van de gemeente Oudewater;

gelezen het voorstel d.d. 3 februari 2015 van:  
- burgemeester en wethouders

overwegende, dat het gebiedje Papenhoef toe is aan een herontwikkeling met woningbouw;

dat het daarom noodzakelijk is het bestemmingsplan "Kern" te herzien;

dat hiertoe het ontwerpbestemmingsplan "Papenhoef" is opgesteld;

dat dit ontwerpbestemmingsplan van 15 oktober tot en met 25 november 2014 ter inzage heeft gelegen;

dat over het plan een zestal zienswijzen zijn ingediend;

dat deze zienswijzen volgens de bij dit besluit behorende "Nota van beantwoording zienswijzen" geen aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan;

dat op verzoek van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden enige ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd in het plan;

dat de indieners van zienswijzen in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijze mondeling toe te lichten in de openbare vergadering van het forum Ruimte op 2 maart 2015;

dat burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde hebben vastgesteld als bedoeld in de Wet geluidhinder;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit: \*

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren, conform de bij dit besluit

- behorende "Nota van beantwoording zienswijzen";;
2. Het bestemmingsplan "Papenhoef" gewijzigd vast te stellen conform het bij dit besluit behorende concept, nummer 14i.08129

Aldus besloten door de raad van de gemeente Oudewater in zijn  
openbare vergadering, gehouden op 19 maart 2015

De griffier

De voorzitter



mr. R.P.A. van Aalst



mr. drs. P. Verhoeve

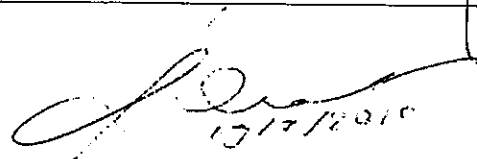
---

\* hoofdelijke stemming, zie formulier  
voor: 6  
tegen: 4

OPNEMING VAN DE STEMMEN BIJ HOOFDELIJKE STEMMING

VERGADERING D.D...19/3/2015  
AGENDAPUNT ...6.....

Voor	Tegen	Raadslid
		1. I.P.F. Boreel de Mauregnault
X		2. J. Broere
X		3. K. de Bruijn
	X	4. mw. M.C. Geerdes
	X	5. R.A. van den Hoogen
		6. W.K. Knol
X		7. G. Koffeman
	X	8. mw. Y.G. Noordberg
X		9. J.J. de Vor – van de Bunt
X		10. mw. A.P.M. van Wijk
		11. J.W. van Wijngaarden
	X	12. A.T. Wildeman
X		13. A.J. van Winden
6	4	<b>TOTAAL</b>

  
17/3/2015



## RAADSVORSTEL

15R.00023

**Indiener:** college van burgemeester en wethouders

**Datum:** 3 februari 2015

**Portefeuillehouder(s):** L.W. Vermeij

**Portefeuille(s):** ruimtelijke ordening

**Contactpersoon:** A.B. den Boer

**Tel.nr.:** 8324

**E-mailadres:** boer.a@woerden.nl

---

**Onderwerp:** bestemmingsplan Papenhoef

---

### De raad besluit:

In te stemmen met de nota van beantwoording zienswijzen en het bestemmingsplan Papenhoef gewijzigd vast te stellen

---

### Inleiding:

Op de locatie Papenhoef is op dit moment sprake van een wilde en ongecultiveerde begroeiing, die de belevingswaarde ernstig nadelig beïnvloed, een verwaarloosde monumentale theekoepel en enkele waardevolle grote bomen.

Inmiddels is geruime tijd gewerkt aan een plan, dat voorziet in een herontwikkeling met woningbouw en een hoogwaardige invulling van het plangebied, inclusief restauratie van de theekoepel.

---

### De bevoegdheid van de raad komt voort uit de volgende wet- en/of regelgeving:

Wet ruimtelijke ordening

---

### Beoogd effect:

transformatie van een verwaarloosd groengebied in een landschappelijk ingepast woongebied alsmede restauratie van de monumentale theekoepel

---

### Argumenten:

1. De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding het plan te wijzigen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 oktober tot en met 25 november 2014 ter inzage

gelegen. Er zijn binnen die periode zes zienswijzen ingediend. Naast kritiek uiten een aantal indieners ook waardering voor het plan. In de bij dit besluit behorende nota van beantwoording zienswijzen is aangegeven dat de zienswijzen geen aanleiding geven het bestemmingsplan aan te passen.

De provincie stemt in met het plan.

**2. Op verzoek van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden zijn enkele ambtshalve wijzigingen in het plan doorgevoerd.**

Het HDSR heeft geen zienswijze ingediend, maar wel verzocht enkele wijzigingen in het plan aan te brengen. Het gaat dan met name om aanpassing van de waterparagraaf in de toelichting, het bestemmen van primaire watergangen als "water" en aanpassing van het waterpeil in het dwarsprofiel.

In het nu bij de stukken ter inzage liggende plan is een en ander verwerkt.

**3. Er wordt wel tegemoet gekomen aan enkele praktische bezwaren van omwonenden.**

Een van de belangrijkste bezwaren die uit de zienswijzen naar voren komt is de ontsluiting van de locatie voor bouwverkeer.

Met de ontwikkelaar is afgesproken dat de locatie tijdens de bouw wordt ontsloten via een (door de ontwikkelaar) aan te leggen tijdelijke in-/uitrit nabij de kruising J.J.Vierbergenweg/Hekendorperweg.

De mogelijkheden voor een ontsluiting vanaf het Arminiusplein, na voltooiing van de bouw, worden onderzocht.

**4. Het college heeft ontheffing verleend op grond van de Wet geluidhinder.**

Op de westelijke gevel van het meest westelijk geprojecteerde bouwblok zal de geluidsbelasting de in de Wet geluidhinder opgenomen voorkeursgrenswaarde (48dB) overschrijden. Dit als gevolg van het wegverkeer op de J.J. Vierbergenweg.

Het college heeft besloten ontheffing te verlenen tot de maximale cumulatieve geluidsbelasting van 60dB

---

**Kanttekeningen:**

geen

---

**Financiën:**

Alle kosten voor het opstellen en uitvoeren van het plan komen voor rekening van de ontwikkelaar. De gemeente verkoopt aan de ontwikkelaar een strookje grond voor € 203.500,--. Daarnaast heeft de ontwikkelaar een planschadeovereenkomst getekend.

---

**Uitvoering:**

Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan een omgevingsvergunning worden verleend en kan met de bouw worden gestart.

---

**Communicatie:**

De indieners van zienswijzen zijn uitgenodigd voor de behandeling van dit voorstel in het forum Ruimte

---

**Samenhang met eerdere besluitvorming:**

Op 26 mei 2011 heeft de raad een startnotitie vastgesteld, op 15 december 2011 gevolgd door een beeldkwaliteitsplan.

---

**Bijlagen:**

- Bestemmingsplan 14i.06129

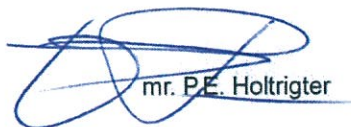
---

- Tekening dwarsprofiel 14i.06123
  - Ingediende reacties en zienswijzen 14i.06130
  - Nota van beantwoording zienswijzen. 14i.06131
  - Koopovereenkomst 14i.06133
  - Planschadeovereenkomst 14i.06132
- 

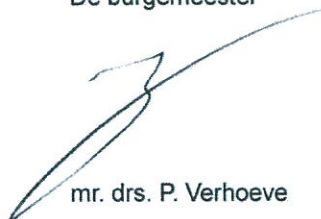
De indiener: college van burgemeester en wethouders

De secretaris

De burgemeester



mr. P.E. Holtrigter



mr. drs. P. Verhoeve