

RAADSVORSTEL

12R.00051



Agendapunt:

Indiener: college van burgemeester en wethouders

Datum: 13 maart 2012

Portefeuillehouder(s): wethouder Schreurs

Portefeuille(s): Ruimte

Contactpersoon: Alex Lacroix

Tel.nr.: 428889

E-mailadres: lacroix.a@woerden.nl

Gemeente Woerden



12R.00051

Onderwerp: bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, herziening 1"

De raad besluit:

1. conform de nota van beantwoording de ontvangen zienswijze, bugerbrief 16 januari 2012, ingekomen 16 januari 2012, geregistreerd onder nummer 12.000563 ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
3. het bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, herziening 1" met de digitale planidentificatie "NL.IMRO.0632.BPLGWKZHERZIENING1-bVA1" - conform de bij dit besluit behorende gewaarmerkte staat van wijzigingen - gewijzigd vast te stellen.

Inleiding:

Het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld is op 3 juli 2008 door de raad van de gemeente Woerden vastgesteld. Gedeputeerde staten (GS) van de provincie Utrecht hebben het plan op 3 maart 2009 (nr.2008int237734) op hoofdlijnen goedgekeurd. Een aantal bedenkingen is (deels) gegrond verklaard.

Tegen dit goedkeuringsbesluit is beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS). Op 4 augustus 2010 heeft de ABRS uitspraak gedaan. Het beroep is deels gegrond en deels ongegrond verklaard.

Het gevolg van het voorgaande is dat enkele onderdelen van de plankaart en de voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld buiten goedkeuring zijn gehouden of vernietigd. Dat plan dient op die onderdelen te worden gerepareerd. Dat gebeurt door het plan partieel te herzien.

Daarnaast is tijdens het gebruik van het bestemmingsplan gebleken dat een aantal regels uit het bestemmingsplan met meer flexibiliteit beter toepasbaar zijn. Ook zijn enkele omissies naar voren gekomen. Deze ambtelijke punten zijn bij de herziening betrokken.

Het is niet mogelijk om bovenstaande te regelen in één herziening aangezien verschillende eisen gesteld worden aan de vormgeving. Dit voorstel betreft herziening 1. Apart van dit voorstel wordt herziening 2 aan uw raad aangeboden.

RAADSVOORSTEL

Datum: 13 maart 2012

Het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik Zegveld, herziening 1 is een bestemmingsplan waarin (nieuwe) bestemmingen worden gegeven aan gronden, op plaatsen waar in het goedkeuringsbesluit de bestemming buiten goedkeuring is gehouden en dus niet meer bestaat. Een dergelijk bestemmingsplan valt onder de 'digitaliseringsverplichting'. Het plan dient te voldoen aan de krachtens het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) geldende eisen betreffende digitale vormgeving, inrichting en raadpleegbaarheid.

Bevoegdheid:

Artikel 3.1 lid 1 Wet ruimtelijke ordening

Beoogd effect:

3.1

Het doel van de herzieningsoperatie is het repareren van het plan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, dat wil zeggen het opnieuw regelen van de buiten goedkeuring gehouden respectievelijk vernietigde gedeelten van de plankaart en de voorschriften.

3.2

Het juridisch verankeren in het bestemmingsplan van het inspiratieboek "Versterken oeverwallen Oude Rijn in het Venster Bodegraven - Woerden".

Argumenten:

1.1

Het gebruik van het perceel Rietveld 91 Woerden is overeenkomstig de uitspraak van de Raad van State bestemd.

2.1

Het plan bevat geen nieuwe ontwikkelingen waarvoor een exploitatieplan noodzakelijk is

3.1

Reparatie bestemmingsplan. Naar aanleiding van de uitspraak van Gedeputeerde Staten van Utrecht zijn de volgende bestemmingen op onderstaande percelen gelegd:

- 'Horeca' met als subbestemming 'theetuin' voor het perceel Meije 211 te Zegveld;
- 'Wonen' voor het perceel Breeveld 17 te Woerden;
- 'Wonen' voor het perceel Breeveld 18b te Woerden.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State is de volgende bestemming op onderstaande perceel gelegd: 'Recreatie' met de aanduiding 'recreatiewoning' voor het perceel Rietveld 91 te Woerden.

3.2

De regels kunnen flexibeler. Vergeleken met het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld uit 2008 bevat het voorliggende bestemmingsplan meer flexibiliteit op de volgende punten:

- Overkappingen; de erfbebouwingsregeling is zodanig aangepast dat overkappingen mogelijk zijn mits voldaan wordt aan de voorwaarden die gelden voor gebouwen,
- Vrijstelling tijdelijke extra zelfstandige woonruimte; deze regeling is zodanig verruimd dat ook herbouw/nieuwbouw mogelijk is,
- Nokrichting; opgenomen is een bepaling die het college de mogelijkheid biedt om af te wijken van de nokrichting,
- Aanduidingsgrenzen en vlakken; opgenomen is een bepaling die het college de mogelijkheid biedt om aanduidingsgrenzen en -vlakken te vergroten of te verkleinen,
- Ruimte voor Ruimteregeling; de mogelijkheden voor toepassing van de ruimte voor ruimteregeling is verruimd.

RAADSVORSTEL

Datum: 13 maart 2012

-
- Ondergeschikte nevenactiviteiten; de gebruiksmogelijkheden van ondergeschikte nevenactiviteiten is verruimd.
 - Inhoud woningen; de regeling van de bestaande vergunde inhoudsmaat van alle woningen, burgerwoningen en bedrijfswoningen is zodanig aangepast dat deze bij recht zijn toegestaan.

3.3

Vanwege reacties van de provincie Utrecht is de Ruimte voor Ruimte regeling op de volgende punten aangepast:

- op alle percelen waar gesloopt wordt, moet alle niet cultuurhistorisch waardevolle erfbebouwing worden gesloopt,
- een minimum van 1000m² sloop,
- in principe wordt gebruik gemaakt van de bestaande ontsluiting op een perceel,
- uitvoering en instandhouding van het inrichtingsplan wordt verplicht gesteld.

3.4

In 2011 heeft de gemeente deelgenomen aan het project versterken oeverwallen Oude Rijn venster Bodegraven - Woerden. Een van de eindproducten is een inspiratieboek. Het inspiratieboek is door ons vastgesteld en u wordt geadviseerd om dit als kader mee te nemen bij de herzieningen 1 en 2 van het bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld" (RIB 12.001524).

3.5

Door extra gebruiksmogelijkheden te bieden, stimuleert de gemeente het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Het is dus niet de bedoeling dat met toepassing van deze regeling de aanwezige cultuurhistorische waarden worden aangetast.

Kanttekeningen:**1.1**

De provincie Utrecht heeft na de ter inzage legging van het ontwerp opnieuw gereageerd en aangegeven dat het opkopen van meerdere (kleinere) opstallen verspreid over de gemeente niet leidt tot het gewenste ruimtelijk effect. Deze reactie is weerlegd en opgenomen in de nota van beantwoording.

3.1

Het bestemmingsplan bevat voorwaardelijke bepalingen gericht op de uitvoering en instandhouding van het inrichtingsplan bij een ruimte voor ruimte woning. Het opnemen van voorwaardelijke bepalingen sluit aan bij jurisprudentie van de laatste jaren. Uit deze jurisprudentie blijkt dat als voorwaarden gesteld worden aan de landschappelijke inpassing (bijvoorbeeld een groenstrook) de realisatie en instandhouding daarvan ook via het bestemmingsplan dient te worden geregeld. Dergelijke voorwaardelijke bepalingen zijn echter nog niet veel toegepast in bestemmingplannen zodat gezocht moet worden naar maatwerk.

Financiën:

De kosten van deze herzieningen worden betaald uit het reguliere budget voor bestemmingsplannen

Uitvoering:

Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad van 26 april 2012.

Communicatie:

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt de bekendmaking op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. De indieners van een zienswijze ontvangen voorafgaand een brief met de zienswijzerapportage.

RAADSVOORSTEL

Datum: 13 maart 2012

Samenhang met eerdere besluitvorming:

Besluit college 6 september 2011 (11A.00599)

Besluit college 31 januari 2012 (12A.00042)

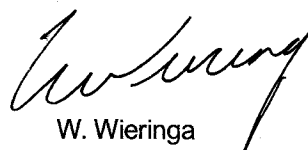
Bijlagen:

1. Ontwerpbestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, herziening 1" met de digitale planidentificatie "NL.IMRO.0632.BPLGWKZHERZIENING1-bOW1"
2. Ingediende zienswijze
3. Reactie provincie Utrecht
4. Nota van beantwoording zienswijzen "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, herziening 1"
5. Staat van Wijzigingen bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, herziening 1"

De indiener: college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester


W. Wieringa
mr. H.W. Schmidt