

## Raadsvoorstel

**Opsteller**

Mooij, Raimond

**Vergadering van**

2 november 2021

**Kenmerk**

Z/21/008066 / D/21/038462

**Portefeuillehouder**

Tymon de Weger

**Portefeuille**

Ruimtelijke Ordening

**Onderwerp**

Raadsvoorstel - Vaststellen bestemmingsplan Entreegebied Landgoed Bredius

**Samenvatting**

Wij stellen de raad voor om het ontwerpbestemmingsplan 'Entreegebied Landgoed Bredius (NL.IMRO.0632.bpNL.IMRO.0632.CentrumBredius-VA01 gewijzigd vast te stellen.

Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om een goede landgoedwaardige entree tot het Landgoed Bredius te maken aan de zijde van de Burgemeester H.G. Van Kempensingel (hierna: Van Kempensingel).

Verder maakt het bestemmingsplan het verbeteren van de situatie aan de Van Kempensingel en het benutten van mogelijkheden voor woningbouw mogelijk, die in het huidige bestemmingsplan 'Brediuspark' aanwezig zijn. Er is sprake van nog onbenutte ruimte voor twee woningen aan de randen van het Landgoed Bredius aan de Van Kempensingel. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de realisatie van twee woningen mogelijk gemaakt.

---

**Gevraagd besluit**

1. het bestemmingsplan Entreegebied Landgoed Bredius (met digitale planidentificatie NL.IMRO.0632.CentrumBredius-VA01) gewijzigd vast te stellen;
  2. de Nota van beantwoording van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Entreegebied Landgoed Bredius vast te stellen;
  3. de Staat van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Entreegebied Landgoed Bredius vast te stellen;
  4. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening voor het bestemmingsplan Entreegebied Landgoed Bredius vast te stellen.
- 

**Inleiding**

Het voornemen van het ontwerpbestemmingsplan Entreegebied Landgoed Bredius (hierna: bp Entreegebied) is om een goede landgoedwaardige entree tot het Landgoed Bredius te maken aan de zijde van de Burgemeester H.G. Van Kempensingel (hierna: Van Kempensingel). Onderdelen van dit bestemmingsplan zijn in ieder geval:

- de aanleg van een toegangspad vanaf de Van Kempensingel;
- verplaatsing van de dierenweide;
- een verschuiving van functies binnen het gebied om dit alles mogelijk te maken.

Een tweede onderdeel in het bp Entreegebied betreft het verbeteren van de situatie aan de Van Kempensingel en het benutten van mogelijkheden voor woningbouw, die in het huidige bestemmingsplan 'Brediuspark' aanwezig zijn. Er is sprake van nog onbenutte ruimte voor twee woningen aan de randen van het Landgoed Bredius aan de Van Kempensingel. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de realisatie van twee woningen mogelijk gemaakt.

Het bp Entreegebied heeft van 24 juni 2021 tot en met 4 augustus 2021 ter inzage gelegen. Tegen het bestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbesluit Hogere waarde Wet geluidhinder heeft van 20 mei tot en met 30 juni ter inzage gelegen. Hiertegen

zijn geen zienswijzen ingediend.

---

## **Participatieproces**

### Vooroverleg

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). De provincie Utrecht, Veiligheidsregio Utrecht, en Tennet hebben aangegeven in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan en geen opmerkingen te hebben. Het HDSR heeft aangegeven dat het graven van de watergang vergunningplichtig is omdat deze in de beschermingszone van het waterkering komt.

### Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft tegelijk met het ontwerpbesluit hogere waarden inzage gelegen van 24 juni tot en met 4 augustus 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is geen informatieavond georganiseerd in verband met de coronamaatregelen. Gedurende de terinzagelegging zijn twee zienswijzen ingediend.

---

## **Wat willen we bereiken**

---

- de aanleg van een toegangspad vanaf de Van Kempensingel;
- verplaatsing van de dierenweide;
- een verschuiving van functies binnen het gebied om dit alles mogelijk te maken;
- het juridisch-planologisch mogelijk maken van twee woningen aan de Van Kempensingel mogelijk maken.

## **Wat gaan we daarvoor doen**

Om de woningen te kunnen bouwen is een bestemmingsplan nodig. Het bestemmingsplan biedt de planologische basis voor de woningbouw. Op basis van het bestemmingsplan kan vervolgens de benodigde omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen worden verleend door het college.

---

## **Argumenten**

### Het bestemmingsplan levert een bijdrage aan het Centrumgebied Landgoed Bredius

Het maakt een goede, landgoedwaardige entree tot het Landgoed Bredius mogelijk aan de zijde van de Van Kempensingel en levert een bijdrage aan de ambitie in de visie voor de herinrichting van het Brediuspark.

### Het bestemmingsplan maakt de bouw van twee woningen mogelijk

In het bestemmingsplan zijn voor het mogelijk maken van twee woningen bouwregels en voorwaarden opgenomen.

### Ingediende zienswijzen tegen het bestemmingsplan

Tegen het bestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. Bij de beantwoording van de zienswijzen worden 3 wijzigingen van het bestemmingsplan voorgesteld (zie hiervoor de bijlage 'Staat van wijzigingen').

### Geen exploitatieplan vast te stellen

Aangezien de kosten (plankosten en planontwikkelingskosten) worden betaald uit de grondexploitatie voor het Brediuspark hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

---

## **Kanttelingen, risico's en alternatieven**

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

---

### **Financiële gevolgen van het voorgestelde besluit**

Het plankosten en planontwikkelingskosten worden betaald uit de grondexploitatie voor het Brediuspark. Onderdeel van deze grondexploitatie is ook de verkoop van de kavels voor twee woningen aan de Burgemeester van Kempensingel.

---

### **Communicatie**

De indieners van de zienswijzen worden op de hoogte gesteld van het besluit van de gemeenteraad. Het vastgestelde bestemmingsplan en vastgestelde besluit Hogere waarde (Wet geluidhinder) worden gepubliceerd in de Woerdense courant, de Staatcourant, op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en op de gemeentelijke website.

---

### **Vervolgproces**

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad, wordt het gewijzigde bestemmingsplan aangeboden aan rijk en provincie. Zij kunnen aangeven of er als gevolg van de aangebrachte wijzigingen nationale en/of provinciale belangen in het geding zijn.

Het vastgestelde bestemmingsplan en de bijbehorende stukken (o.a. besluit hogere waarden Wgh) worden gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan en het besluit hogere waarden Wgh kan gedurende deze termijn beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden.

Na afloop van de beroepstermijn treden het bestemmingsplan in werking, tenzij tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt aangevraagd bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dat geval treden het bestemmingsplan niet eerder in werking dan nadat de Voorzitter een beslissing heeft genomen over dit verzoek om voorlopige voorziening.

---

### **Bevoegdheid raad**

De raad is bevoegd om over dit voorstel een besluit te nemen op grond van artikel 3.8 (vaststellen bestemmingsplan) en artikel 6.12 (geen exploitatieplan) Wet ruimtelijke ordening.

---

### **Bijlagen**

Ontwerpbestemmingsplan Entreegebied Landgoed Bredius bestaande uit

- verbeelding ontwerpbestemmingsplan
- plantoelichting ontwerpbestemmingsplan
- planregels ontwerpbestemmingsplan
- bijlagenboek ontwerpbestemmingsplan

D/21/038590 Concept raadsbesluit - vaststellen bestemmingsplan Entreegebied Landgoed Bredius

D/21/038590 Nota van beantwoording zienswijzen

D/21/038811 Staat van wijzigingen

D/21/039000 Onderzoeksrapport 'Onderzoek geurhinder Kievitstraat 44 en Van Kempensingel te Woerden

---