

# Gemeenteraad Woerden

## Annotatie RV Bestemmingsplan Hof van Harmelen



|                    |                                                |                  |                 |
|--------------------|------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| Onderwerp          | Raadsvoorstel Bestemmingsplan Hof van Harmelen |                  |                 |
| Nummer             | Z/21/034084                                    | Datum publicatie | 10 januari 2023 |
|                    | D/21/045377                                    |                  |                 |
| Portefeuillehouder | Arjan Noorthoek                                | Contactpersoon   | Raimond Mooij   |

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gevraagd besluit      | De raad besluit:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                       | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. de ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk te verklaren;</li> <li>2. de 'Nota beantwoording van zienswijzen - Ontwerpbestemmingsplan Hof van Harmelen' vast te stellen;</li> <li>3. de 'Staat van wijzigingen - Ontwerpbestemmingsplan Hof van Harmelen' vast te stellen;</li> <li>4. het bestemmingsplan Hof van Harmelen (met digitale planidentificatie NL.IMRO.0632.HofvanHarmelen-bVA1) gewijzigd vast te stellen;</li> <li>5. geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, voor het bestemmingsplan 'Hof van Harmelen' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is;</li> <li>6. voor het bestemmingsplan 'Hof van Harmelen' de Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren en</li> <li>7. het beeldkwaliteitsplan 'Hof van Harmelen' ongewijzigd vast te stellen.</li> </ol> |
| Publieks-samenvatting | <p>Het college stelt de raad voor om het bestemmingsplan 'Hof van Harmelen' (NL.IMRO.0632.HofvanHarmelen-bVA1) gewijzigd vast te stellen.</p> <p>Dit bestemmingsplan maakt de bouw van maximaal 96 woningen aan de Tuinderij en de Ambachtsheerelaan mogelijk.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| Procedure                            |                                                          |                                 |                         |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| Deadline indiening technische vragen | Woensdag 25 januari 2023                                 | Beantwoording technische vragen | Maandag 30 januari 2023 |
| Behandelvoorstel                     | Politieke Avond 2 februari, raadsvergadering 23 februari |                                 |                         |

| Voorgeschiedenis |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Datum            | Link                                                            | Onderwerp en relevante informatie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 25 januari 2022  | <a href="#">Raadsinformatiebrief</a>                            | Beantwoording schriftelijke vragen LijstvanderDoes - Gevolgen faillissement projectontwikkelaar voor Hof van Harmelen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 23 december 2021 | <a href="#">Raadsvragen</a><br><a href="#">Raadsvergadering</a> | <p><b>Raadsvragen CDA en VVD</b></p> <p>Mevrouw Van Soest (CDA) heeft op 23 december mede namens mevrouw Boersma (Progressief Woerden) en de heer Bos (VVD) raadsvragen gesteld over het Hof van Harmelen.</p> <p>Wethouder De Weger heeft de vragen namens het college beantwoord. Hij zegde toe de raad te zullen informeren zodra er meer duidelijkheid is over het verloop van het bestemmingsplan Hof van Harmelen.</p> <p>Op 1 juni 2022 is op de LTA aangegeven dat Curator van Tetteroo een</p> |

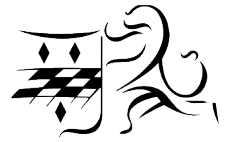


|                  |                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  |                                                                                                  | ontwikkelaar heeft geselecteerd. 'Deze is nu in gesprek met de andere ontwikkelaar van het project. Daarna wordt bezien hoe verder kan worden gegaan met dit project.'                                                                                                                                                                                                       |
|                  |                                                                                                  | Vervolgens is op 20 juni 2022 aangegeven dat 'Verwachting is dat ontwikkelaars rond de zomervakantie onderling afspraken hebben gemaakt. Dan wordt ook duidelijk wat dit kan betekenen voor het vervolgproces van Hof van Harmelen.'                                                                                                                                         |
| 23 december 2021 | <a href="#">Memo</a>                                                                             | <b>Memo college - Hof van Harmelen</b><br>N.a.v. het faillissement van Tettersoo Bouw & Ontwikkeling                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 9 september 2021 | <a href="#">Themabijeenkomst</a>                                                                 | <b>Themabijeenkomst Hof van Harmelen</b><br>Op <a href="#">verzoek</a> van Inwonersbelangen en LijstvanderDoes heeft op 9 september 2021 een themabijeenkomst plaatsgevonden over Hof van Harmelen. Daarbij is een schets gegeven over het plangebied. Daarbij is ook aangegeven hoeveel zienswijzen zijn ingediend en wat de strekking van de binnengekomen zienswijzen is. |
| 20 maart 2021    | <a href="#">Raadsinformatiebrief</a>                                                             | <b>Raadsinformatiebrief - Hof van Harmelen</b><br>Via deze raadsinformatiebrief is de raad geïnformeerd over het besluit van het college dat het inrichtingsplan van Hof van Harmelen wordt aangepast met meer bosschages op de oever aan de zijde van de Meerkoet.                                                                                                          |
| 7 maart 2019     | <a href="#">Raadsvragen</a><br><a href="#">Beantwoording</a><br><a href="#">Raadsvergadering</a> | <b>Raadsvragen SP - Hof van Harmelen</b><br>Op 7 maart 2019 heeft mevrouw De Mooij (SP) raadsvragen gesteld over Hof van Harmelen.                                                                                                                                                                                                                                           |
| 5 maart 2019     | <a href="#">Raadsinformatiebrief</a>                                                             | <b>Raadsinformatiebrief - Stand van zaken planvorming Hof van Harmelen</b><br>Naar aanleiding van de <a href="#">raadsvragen</a> van mevrouw De Mooij (SP) op 20 september 2018                                                                                                                                                                                              |

| regelgeving                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| naam en link                       | relevante artikelen en informatie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Wet ruimtelijke ordening, art. 3.8 | <b>Artikel 3.8</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. de kennisgeving, bedoeld in artikel 3:12 van die wet, gelijktijdig met de daar bedoelde plaatsing langs elektronische weg wordt toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan de betrokken waterschapsbesturen en aan de besturen van bij het plan een belang hebbende gemeenten;</li> <li>b. indien in het ontwerp gronden zijn aangewezen waarvan de bestemming in de naaste toekomst voor verwezenlijking in aanmerking komt, kennisgeving tevens geschiedt aan diegenen die in de basisregistratie kadaster staan vermeld als eigenaar van die gronden of als beperkt gerechtigde op die</li> </ol> </li> </ol> |



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>gronden;</p> <p>c. door een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren kunnen worden gebracht;</p> <p>d. de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelgiging beslist omtrent vaststelling van het bestemmingsplan.</p> <p>2. Voor zover het ontwerp van een bestemmingsplan zijn grondslag vindt in een aanwijzing, die betrekking heeft op een daarbij concreet aangegeven locatie, waarvan geen afwijking mogelijk is, kunnen zienswijzen daarop geen betrekking hebben.</p> <p>3. De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. In afwijking van artikel 6 van de Bekendmakingswet geschiedt de bekendmaking door kennisgeving van het besluit of van de zakelijke inhoud ervan in het gemeenteblad. In afwijking van artikel 3:1, eerste lid, onder b, van de Algemene wet bestuursrecht zijn op een besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan de artikelen 3:43, 3:44 en 3:45 en afdeling 3.7 van die wet van toepassing.</p> <p>4. In afwijking van het derde lid wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt, indien door gedeputeerde staten, Onze Minister of Onze Minister wie het aangaat een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, anders dan op grond van zienswijzen van gedeputeerde staten, Onze Minister of Onze Minister wie het aangaat. In zodanig geval zenden burgemeester en wethouders na de vaststelling onverwijld langs elektronische weg het raadsbesluit aan gedeputeerde staten onderscheidenlijk Onze Minister of Onze Minister wie het aangaat.</p> <p>5. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, behoudens voor zover het zesde lid van toepassing is.</p> <p>6. Indien aan de in het vierde lid bedoelde voorwaarden is voldaan kunnen gedeputeerde staten onderscheidenlijk Onze Minister, onverminderd andere aan hen toekomende bevoegdheden, binnen de in dat lid genoemde termijn met betrekking tot het desbetreffende onderdeel van het vastgestelde bestemmingsplan aan de gemeenteraad een aanwijzing als bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, onderscheidenlijk artikel 4.4, eerste lid, onder a, geven, ertoe strekkende dat dat onderdeel geen deel blijft uitmaken van het bestemmingsplan zoals het is vastgesteld. Artikel 4.2, tweede tot en met vierde lid, onderscheidenlijk artikel 4.4, tweede tot en met vierde lid, zijn op deze aanwijzing niet van toepassing. Gedeputeerde staten onderscheidenlijk Onze Minister vermelden in de redengeving de aan het besluit ten grondslag liggende feiten, omstandigheden en overwegingen die de provincie onderscheidenlijk het Rijk beletten het betrokken provinciaal onderscheidenlijk nationaal belang met inzet van andere aan hen toekomende bevoegdheden te beschermen. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt alsdan met uitsluiting van dat onderdeel, samen met het aanwijzingsbesluit en op gelijke wijze door burgemeester en wethouders bekendgemaakt. De in het vierde lid genoemde termijn wordt hiertoe met een week verlengd. De termijn voor indiening van een beroepsschrift tegen het aanwijzingsbesluit vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd. Zodra het aanwijzingsbesluit onherroepelijk is geworden vervalt het vaststellingsbesluit voor dat onderdeel.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            | <p>7. Van het aanwijzingsbesluit, bedoeld in het zesde lid, wordt mededeling gedaan aan diegenen die ten aanzien van het onderdeel van het bestemmingsplan dat bij dat aanwijzingsbesluit is betrokken een zienswijze naar voren hebben gebracht of een aanvraag tot vaststelling hebben ingediend.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Wet ruimtelijke ordening, art. 6.12</p> | <p><b>Artikel 6.12</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De gemeenteraad stelt een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen.</li> <li>2. In afwijking van het eerste lid kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, of naar aanleiding van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° of 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen of indien:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;</li> <li>b. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is, en</li> <li>c. het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.</li> </ol> </li> <li>3. Met betrekking tot een omgevingsvergunning als bedoeld in het tweede lid alsmede bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a, kan de gemeenteraad de bevoegdheden, bedoeld in het eerste en tweede lid, delegeren aan burgemeester en wethouders.</li> <li>4. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig bekendgemaakt met het bestemmingsplan of de wijziging, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, waarop het betrekking heeft. Een beslissing omtrent een exploitatieplan die betrekking heeft op een omgevingsvergunning wordt tegelijk met die vergunning bekendgemaakt.</li> <li>5. De gemeenteraad kan in samenwerking met de raden van aangrenzende gemeenten een intergemeentelijk exploitatieplan vaststellen. Burgemeester en wethouders van deze gemeenten leggen het vastgestelde plan gelijktijdig ter inzage. In afwijking van artikel 3.8, derde lid, vangt de in dat lid genoemde termijn aan na vaststelling van het exploitatieplan door alle betrokken gemeenteraden.</li> </ol> |