



Onderwerp			
Nummer	Z/24/075063 D/24/161161	Datum publicatie	12 december 2024
Portefeuillehouder	Wethouder Luca	Contactpersoon	Tamara Hessels
		Raadsadviseur	Gerdi Stroeks

Gevraagd besluit	1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de omgevingsvergunning (OLO8117013) voor het realiseren van een politiebureau ter plaatse van het perceel Blekerijlaan 14 in Woerden. 2. Indien er geen zienswijzen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen worden ingediend, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen aan te merken als definitief afgegeven.
Bijgevoegde stukken	• Publiceerbare aanvraag • Ruimtelijke onderbouwing • Advies parkeren en mobiliteit omgevingsvergunning politiebureau • B01 - bouwkundig – tekeningen • B02 - S22 parkeertoelichting_revisie 18-10-24 • B02 - S19 ontwerp-toelichting wabo_revisie 18-10-24 • Advies stedenbouw november 2024 • Ontwerp-omgevingsvergunning
Publieks-samenvatting	Op 13 november 2023 is een aanvraag omgevingsvergunning ingekomen voor het realiseren van een politiebureau ter plaatse van perceel Blekerijlaan 14 in Woerden. Het realiseren van het politiebureau op dit perceel is in strijd met geldende regelgeving. Om bij een omgevingsvergunning te mogen afwijken van het bestemmingsplan moet de gemeenteraad een Verklaring van geen bedenkingen afgeven (VVGB) (beslispunt 1). De ontwerpverklaring wordt tegelijkertijd met de ontwerp-omgevingsvergunning voor zes weken ter inzage gelegd. In deze periode mag eenieder een zienwijze op de voorgenomen plannen indienen. Indien er geen zienswijzen worden ingediend, wordt de conceptverklaring van geen bedenkingen definitief (beslispunt 2). Met het afgeven van de omgevingsvergunning wordt het realiseren van het politiebureau op de Blekerijlaan 14 mogelijk gemaakt. Argumenten: - Goed functionerend politiekorps behouden in Woerden. - Cluster van overheidsdiensten op goede locatie. - Robuust watersysteem. - Verdichting door herbestemming is passend. - Projectlocatie nabij OV-halte. - Kader- en randvoorwaardestelling voor het gebied Nieuw-Middelland en Politiekantoor Woerden hebben gelijktijdig plaatsgevonden. Er heeft afstemming plaatsgevonden met de gebiedsregisseur en Stedenbouw en er is een stedenbouwkundige randvoorwaardenkaart opgesteld voor het project.



- Sinds 2021 zijn aanpassingen aan het ontwerp doorgevoerd (eigen entree, indeling plekken, groenstrook, installaties inpandig, bamboe gevel).
- Kwalitatieve en stedenbouwkundige optimalisaties in het ontwerp tijdens omgevingsvergunningprocedure (groen dak overkapping omsloten buitenterrein, aantal extra fietsparkeerplekken, verbeteringen gevel archiefgebouw/omsloten buitenterrein.
- Beheersmaatregelen om politie te huisvesten in gemengde woon/werk wijk.
- Keuze voor locatie al in 2021 door gemeenteraad gemaakt, geen geschikte alternatieve locaties.
- Politie en burgemeester maken afspraken over uitrukkende politieauto's in gemengd woon-/werkgebied.
- Maximale gedaan om aan kaders stedenbouw te voldoen.
- Kansen herontwikkeling locatie huidige locatie Politie Middelland.
- Toename drukte parkeerterrein is naar verwachting te wijten aan gebiedseffect en gebruik door anderen dan gemeentehuis en RHC.
- Sinds 2022 geldt een lagere parkeernorm binnen Nieuw-Middelland. Het voorliggende ontwerp heeft een overcapaciteit van circa 10% ten opzichte van deze norm. Deze maatwerkoplossing past binnen het parkeerbeleid.
- Er worden regulerende maatregelen genomen ten aanzien van de ondercapaciteit (slagbomen parkeerterrein en onderzoek gebouwde parkeervoorziening) en er wordt onderzocht hoe de gebouwde parkeervoorziening betaald kan worden.
- De raad besluit over de realisatie van de parkeervoorziening als meer actuele informatie (over regulering, programmering en kosten) beschikbaar is.
- Aanwezigheid van de politie is van groot maatschappelijk belang voor de veiligheid.
- Definitieve verklaring van geen bedenkingen bij geen zienswijzen.

Kanttelingen, risico's en alternatieven

- Negatief advies van Stedenbouw omdat:
 - o het ontwerp voor het politiekantoor ondanks aanpassingen niet voldoet aan de uitgangspunten voor Nieuw-Middelland en stedenbouwkundige kaders;
 - o een groen dak vanwege de kosten niet is in te passen;
de gevel van het omsloten buitenterrein en de gevel van het archiefgebouw samen een lange gesloten gevel vormen;
 - o niet alle parkeerplaatsen uit het zicht zijn opgelost;
- Er wordt een kanttkening geplaatst bij het realiseren van een politiekantoor in een (in de toekomst) gemengd woon-/werkgebied;
- Er wordt een kanttkening geplaatst of het huisvesten van de politie in een bestaand gebouw of het stapelen van functies niet een beter passende oplossing is.
- Negatief advies van Parkeren en mobiliteit omdat:
 - o de impact van de uitstraling naar de omgeving zorgelijk is vanwege de blinde gevels, donkere dakvorm en de forse ruimteclaim. Een haalbaar inrichtingsplan ontbreekt;
 - o zorgen bestaan over de regelmatig uitrukkende politiewagens in woonstraten;
 - o de te lage restcapaciteit uit de parkeerdrukmetingen van begin 2024 niet wordt meegenomen en er wordt gemeten met een nieuwe parkeernorm terwijl het plan onder de oude parkeernorm valt. Tevens worden gereserveerde parkeerplaatsen ten onrechte meegeteld;



	er sturing op de parkeervraag nodig is of een minimaal gelijkblijvende parkeercapaciteit. De paragraaf financiële gevolgen in het raadsvoorstel is gelijk aan die in het raadsvoorstel Verkoop politiekantoor vanwege de sterke samenhang tussen beide voorstellen.
--	--

Procedure	
Behandelveorstel	Technische sessie 9 januari, Politieke Avond 16 januari, Raadsvergadering 23 januari 2025 Behandeling in themasessie en Politieke Avond samen met het raadsvoorstel Verkoop Politiekantoor.
Vervolg	De ontwerpverklaring van geen bedenkingen wordt tegelijkertijd met het ontwerpbesluit VVGB zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend. Gebeurt dit niet, dan mag het college de in concept afgegeven verklaring van geen bedenkingen als definitief beschouwen en kan de omgevingsvergunning definitief worden verleend. Worden er wel zienswijzen ingediend dan neemt de raad na behandeling van deze zienswijzen een definitief besluit.

Voorgeschiedenis		
Datum	Link	Onderwerp en relevante informatie
27 februari 2024	Raadsinformatiebrief	RIB Update Project politiekantoor Woerden februari 2024
24 januari 2023	Raadsinformatiebrief	RIB Tussentijdse update januari 2023 - project Politiekantoor Woerden
28 januari 2021 3 december 2020	Raadsvergadering Politieke Avond Raadsvoorstel	Raadsvoorstel Kredietaanvraag Realisatie Politiekantoor De raad heeft met het raadsbesluit een krediet beschikbaar gesteld voor het bouwen van een politiekantoor naast het gemeentehuis in Woerden. Motie – Intentieverklaring Politie Gemeente Woerden

Regelgeving	
Naam en link	Relevante artikelen en informatie
Artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3 Wabo	Dat regelt dat zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en: - indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening: - in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat <i>Omdat de aanvraag is ingediend in 2023 valt de behandeling en verlening ervan onder de Wet</i>



	<i>algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en niet onder de Omgevingswet.</i>
Art. 6.5 Bor	Dat regelt dat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist bij het voornemen af te wijking van het bestemmingsplan, waarvoor een ruimtelijke onderbouwing is vereist.