

RAADSVOORSTEL

20R.00914

Indiener: College van burgemeester en wethouders

Datum: 6 oktober 2020

Portefeuillehouder(s): wethouder J.I.M. Duindam

Portefeuille(s): Ruimte

Contactpersoon: M. van Kats

Tel.nr.: 8563

E-mailadres: kats.m@woerden.nl

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Oranje Bolwerck

De raad besluit:

1. De ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren.
2. In te stemmen met de reactie nota zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan "Oranje Bolwerck".
3. Het bestemmingsplan "Oranje Bolwerck" met IMRO codering NL.0589.BPOranjebolwerck-ON01 vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Inleiding:

Het Oranje Bolwerck is gelegen aan de zuidzijde van het centrum van Oudewater aan de Sint Jansstraat. Het plangebied is momenteel geasfalteerd en wordt gebruikt als parkeer- en evenemententerrein. De wens is om de locatie te transformeren naar een woonlocatie. De ontwikkeling geeft hiermee invulling aan de vraag naar woningen in Oudewater.

Het perceel valt binnen de Beheersverordening Oudewater. In het verordeninggebied geldt voor het besluitsubvlak 'Binnenstad' de regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Binnenstad'. In het bestemmingsplan 'Binnenstad' heeft het perceel de bestemmingen 'groen', 'maatschappelijk' en 'kantoor'. Woningen zijn binnen deze bestemming niet mogelijk.

Op 7 februari 2019 heeft de gemeenteraad in zijn openbare vergadering het beeldkwaliteitsplan vastgesteld.

Het voorliggende bestemmingsplan is een uitwerking van de stedenbouwkundige visie en vormt de juridisch-planologische regeling die de voorgenomen ontwikkeling mogelijk maakt.

Op 7 juli 2020 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan Oranje Bolwerck. Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens gepubliceerd op 14 juli 2020 en heeft ter inzage gelegen van 15 juli 2020 tot en met 8 september 2020. De wettelijke inzage termijn is met 2 weken verlengd door de vakantieperiode. Een ieder heeft de gelegenheid gekregen om een zienswijze in te dienen.

Gedurende deze termijn is één zienswijze ontvangen. De zienswijze is tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

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

Artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

Beoogd effect:

Het mogelijk maken van woningen op het Oranje Bolwerck

Argumenten:

1.1 De zienswijze is beoordeeld in de reactienota

In de bijgevoegde reactienota is de ingediende zienswijze beantwoord. De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2.1 Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het vastgestelde beeldkwaliteitsplan

Op 7 februari 2019 heeft de gemeenteraad een beeldkwaliteitsplan vastgesteld voor deze locatie. Het nu voorliggende bestemmingsplan past hierbinnen.

2.2 Het bestemmingsplan legt het planologisch kader vast

Het bestemmingsplan bevat het planologisch kader op basis waarvan de toekomstige omgevingsvergunning voor woningbouw verleend kan worden. In het bestemmingsplan zijn alle relevante belangen onderzocht en is vastgelegd wat ruimtelijk mogelijk is.

Kanttekeningen:

--

Financiën:

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is opgenomen dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor aangewezen bouwplannen, mits de kosten niet anderszins zijn verzekerd. Volgens artikel 6.2.1 onder a van het Besluit ruimtelijke ordening is de bouw van een of meer woningen een aangewezen bouwplan. De grond is in eigendom van de gemeente, maar de de beoogde ontwikkeling zal worden uitgevoerd door een ontwikkelaar. Door middel van een koop-realisatieovereenkomst is de dekking van de gemaakte kosten verzekerd.

Uitvoering:

Na de vaststelling wordt het plan gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl, in de Staatscourant en in de IJsselbode, waarna het voor 6 weken ter inzage ligt en er beroep kan worden ingesteld bij de Raad van State.

Communicatie:

Het vastgestelde bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in de IJsselbode, op ruimtelijkeplannen.nl en in de Staatscourant.

Samenhang met eerdere besluitvorming:

18R.00861 – Raadsbesluit vaststelling beeldkwaliteitsplan.

20A.00887 – collegebesluit vaststellen ontwerp bestemmingsplan

Bijlagen:

20.018684 - bestemmingsplan Oranje Bolwerck
20.018136 - reactienota zienswijze

De indiener: College van burgemeester en wethouders

De secretaris (wnd.),

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J.J. Michel', written over a horizontal line.

J.J. Michel

De burgemeester (wnd.),

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'W.G. Groeneweg', written over a horizontal line.

W.G. Groeneweg