

RAADSVOORSTEL

20R.00819

Indiener: College van burgemeester en wethouders

Datum: 1 september 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 Wijngaardstraat

De raad besluit:

1. In te stemmen met de reactie nota zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan "Wijngaardstraat".
2. De staat van wijzigingen behorend bij het bestemmingsplan "Wijngaardstraat" vast te stellen
3. Het bestemmingsplan "Wijngaardstraat" met IMRO codering NL.0589.BPWijngaardstraat-ON01 gewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen

Inleiding:

Op de oude ziekenhuislocatie aan de Wijngaardstraat/Sint Janstraat ligt een braakliggend terrein in eigendom van de Woningraat.

De Woningraat is voornemens binnen het plangebied maximaal 21 sociale huurappartementen te realiseren. Op basis van de beheersverordening 'Oudewater en landelijk gebied Hekendorp en Papekop' en de regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Binnenstad' is de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk. De geldende regeling dient hiervoor herzien te worden.

Op 14 december 2017 heeft uw gemeenteraad in zijn openbare vergadering de stedenbouwkundige visie en het beeldkwaliteitsplan Wijngaardstraat/Sint Jansstraat vastgesteld.

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

Op 4 mei 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan Wijngaardstraat. Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens gepubliceerd op 19

mei 2020 en heeft ter inzage gelegen van 20 mei 2020 tot en met 30 juni 2020. Een ieder heeft de gelegenheid gekregen om een zienswijze in te dienen.

Gedurende deze termijn zijn 2 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn 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 21 sociale huurappartementen

Argumenten:

1.1 De zienswijzen zijn weerlegd in de reactienota

Er is deels tegemoet gekomen aan de zienswijzen. Het voorliggende bestemmingsplan is als gevolg hiervan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp in die zin dat de binnenplanse afwijkmogelijkheid om extra parkeerplaatsen te realiseren in het groen is geschrapt. De nadere motivering is opgenomen in de reactienota in bijlage 3 behorend bij dit voorstel.

2.1 Het bestemmingsplan legt het planologisch kader vast

Het bestemmingsplan bevat het planologisch kader op basis waarvan de omgevingsvergunning voor de 21 woningen verleend kan worden. In het bestemmingsplan zijn alle relevante belangen onderzocht en is vastgelegd wat ruimtelijk mogelijk is.

Kantttekeningen:

De binnenplanse afwijkmogelijkheid voor parkeren binnen groen vervalt

Door het schrappen van de binnenplanse afwijkmogelijkheid om het parkeren binnen het groen met een reguliere procedure mogelijk te maken, vervalt de flexibiliteit binnen het bestemmingsplan om extra parkeerplaatsen aan te leggen. Wanneer in de toekomst extra parkeergelegenheid gewenst is, dient hiervoor een uitgebreide procedure doorlopen te worden.

Financiën:

In artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening is opgenomen dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast stelt 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. Met de Woningraat is dan ook een anterieure overeenkomst afgesloten. Hiermee zijn de kosten anderszins 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:

Bijlagen:

- 20.016240 - toelichting en regels
 - 20.016241 - verbeelding
 - 20.016242 - reactienota zienswijzen en staat van wijzigingen
 - 20.008804 - Akoestisch rapport
 - 20.008805 - Bodemonderzoek
 - 20.008806 - Watertoets
 - 20.008807 - Quickscan Wnb
 - 20.008808 - Archeologisch rapport
 - 20.008809 - Aeries berekening
-

De indiener: College van burgemeester en wethouders

Secretaris



J.J. Michel

Burgemeester



W.G. Groeneweg