

Raadsvoorstel

Opsteller

Misset, Hugo

Vergadering van

27 februari 2024

Kenmerk

Z/23/064585 / D/24/134799

Portefeuillehouder

Arjan Noorthoek

Portefeuille

Ruimtelijke Ordening

Onderwerp

Bestemmingsplan Snellerpoort Bouwveld B0

Samenvatting

Wij stellen de raad voor om het bestemmingsplan Snellerpoort Bouwveld B0 ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen, er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend. Er is ook geen aanleiding om ambtshalve wijzigingen aan te brengen in de planregels of de verbeelding. Het bestemmingsplan heeft als doel om binnen het in het onherroepelijke bestemmingsplan 'Snellerpoort Woerden (woongebied)' (2021) vastgestelde maximale bouwvolume naast woningen ook maatschappelijke voorzieningen en bedrijven met een beperkte potentiële milieuhinder mogelijk te maken.

Gevraagd besluit

1. Het bestemmingsplan 'Snellerpoort Bouwveld B0' met digitale planidentificatie 'NL.IMRO.0632.BPSnellerpoortB0-bVA1' ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening voor het bestemmingsplan 'Snellerpoort Bouwveld B0' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Inleiding

Om de bouw van 800 woningen in het gebied Snellerpoort juridisch planologisch te regelen is in 2021 het bestemmingsplan "Snellerpoort Woerden (woongebied)" vastgesteld dat inmiddels onherroepelijk is. Vanwege de grote behoefte aan woningen is aan het plangebied Snellerpoort Woerden (woongebied) overwegend een woonfunctie toegekend en is het accent minder gelegd op andere functies zoals bedrijven en maatschappelijke doeleinden. In 2021 is de kavel aan de Cattenbroekerdijk 1 aangekocht mede ten dienste van de reeds omgelegde Beneluxlaan. De afgelopen jaren zijn naast wonen ook andere wenselijke functies de revue gepasseerd, onder andere tijdens een themabijeenkomst op 29 november 2022. Daarbij is geconcludeerd dat naast wonen ook (al dan niet lokale) maatschappelijke functies zoals een dierenkliniek of tandartsenpraktijk wenselijk zijn. Dat geldt ook voor kleinschalige bedrijven met een beperkte milieuhinder (categorie 1). Voorliggend bestemmingsplan maakt deze functieverruiming mogelijk. Geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen (zoals onderwijs) worden niet toegestaan, vanwege de ligging aan het spoor en de Beneluxlaan waar een relatief hoge geluidbelasting van toepassing is. De stedenbouwkundige opzet van het bouwveld B0 blijft ongewijzigd ten opzichte van wat het vigerende bestemmingsplan uit 2021 al mogelijk maakt. Er worden dus geen bouwvlakken of toegestane bouwhoogten aangepast.

Participatieproces

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 8 december 2023 t/m donderdag 18 januari 2024 voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Wat willen we bereiken

Het bestemmingsplan heeft als doel om binnen het in het onherroepelijke bestemmingsplan 'Snellerpoort Woerden (woongebied)' (2021) vastgestelde maximale bouwvolume naast woningen ook maatschappelijke voorzieningen en bedrijven met een beperkte potentiële milieuhinder mogelijk te maken.

Wat gaan we daarvoor doen

Het bestemmingsplan biedt een planologisch juridisch kader om de omgevingsvergunning(en) voor de activiteit bouwen te kunnen verlenen. In het bestemmingsplan zijn alle relevante belangen afgewogen.

Argumenten

1. Een bestemmingsplan is noodzakelijk als bouwtitel om de benodigde omgevingsvergunning(en) voor het bouwen te kunnen verlenen. De milieukundige effecten van de bouw van de gebouwen op bouwveld B0 zijn onderzocht en hieruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkelingen ruimtelijk inpasbaar zijn. Het plan past binnen de geldende beleidskaders van de provincie Utrecht en de gemeente Woerden (waaronder de Omgevingsvisie Woerden 2022).
2. De kosten voor het opstellen en in procedure brengen van het bestemmingsplan worden gedekt vanuit de grondexploitatie Snel & Polanen.

Kanttelingen, risico's en alternatieven

N.v.t.

Financiële gevolgen van het voorgestelde besluit

Het vaststellen van het bestemmingsplan heeft geen financiële consequenties.

Communicatie

De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan (beroepstermijn) zal in Het Kontakt Woerdense Courant en het Gemeenteblad bekend gemaakt worden. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>.

Vervolgproces

Na vaststelling is er een beroepstermijn van 6 weken. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, indien er geen beroep en gelijktijdig een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend.

Bevoegdheid raad

De raad stelt het bestemmingsplan vast (artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening). Ook de bevoegdheid om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen (art. 6.12 Wro) ligt bij de raad. Voor dit bestemmingsplan is de (inmiddels) oude wetgeving van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing omdat het ontwerpbestemmingsplan voor 1 januari 2024 ter inzage is gelegd.

Bijlagen

1. Concept raadsbesluit (D/24/134807)
2. Ontwerpbestemmingsplan Snellerpoort Bouwveld B0 - verbeelding (D/23/125824)
3. Ontwerpbestemmingsplan Snellerpoort Bouwveld B0 - regels (D/23/125825)
4. Ontwerpbestemmingsplan Snellerpoort Bouwveld B0 - bijlagen bij de regels (D/23/125826)
5. Ontwerpbestemmingsplan Snellerpoort Bouwveld B0 - toelichting (D/23/125827)
6. Ontwerpbestemmingsplan Snellerpoort Bouwveld B0 - bijlagen bij de toelichting (D/23/125828)