



Indiener: college van burgemeester en wethouders

Datum: 4 juni 2013

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

Portefeuille(s): Ruimte, economie

Contactpersoon: A. Barelds

Tel.nr.: 8494

E-mailadres: barelds.a@woerden.nl

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Middelland en Honthorst"

De raad besluit:

Gelezen de nota van beantwoording en wijzigingen d.d. mei 2013:

1. De drie zienswijzen, met nrs 13.018128 (en 13.017980), 13.017979 en 13i02015:
 - a. ontvankelijk te verklaren en
 - b. ongegrond te verklaren.
2. De Staat van wijzigingen vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Middelland en Honthorst" met de planidentificatie NL.IMRO.0632. bedrmiddelont-bVA1 gewijzigd vast te stellen;
4. Te verklaren dat er geen provinciale danwel rijksbelangen met dit plan gemoeid zijn en de minister en Gedeputeerde Staten te verzoeken de termijn voor een reactieve aanwijzing voor dit plan in te korten;
5. Te verklaren dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen of anderszins kosten te verhalen omdat het gaat om een actualisatieplan.

Inleiding:

Woerden kent met name op bedrijventerrein Middelland veel vierkante meters leegstaande kantoren. Begin 2012 is begonnen met het actualiseren van de bestemmingsplannen voor deze plangebieden uit de jaren '80 en '90. De bestaande bestemmingsplannen zijn samengebracht in het nu voorliggende bestemmingsplan "Middelland en Honthorst". Oorspronkelijk zouden deze bestemmingsplannen alleen de bestaande situatie vastleggen. Door de bestaande leegstand op Middelland is het mede op initiatief van de wethouder Economische zaken gekomen om de gebruiksmogelijkheden te verbreden. Afstemming tussen de vakgebieden Ruimte, Milieu en Economisch Zaken heeft geleid tot het nu voorliggende bestemmingsplan.

Bevoegdheid:

Het vaststellen van bestemmingsplannen is een raadsbevoegdheid (art. 3,8 Wro)

Beoogd effect:

Het overeenkomstig het Plan van Aanval 2007 – 2013 actualiseren van verouderde bestemmingsplannen van vóór 2007 voor het expireren van de deadline per 1 juli 2013.

Argumenten:

1 – Zienswijzen

Gedurende de inspraak zijn er drie zienswijzen binnengekomen. Deze waren allemaal voor of op 1 mei 2013 binnen bij de gemeente. Ze voldeden ook aan de overige eisen uit de Awb. De zienswijzen zijn ontvankelijk.

2, 3 – De zienswijzen zijn kort samengevat in Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen en daar van een reactie voorzien

U wordt gevraagd kennis te nemen van de inhoud van dit document en geadviseerd om conform de voorgestelde reactie de nota het bestemmingsplan vast te stellen. In de nota van wijzigingen zijn ook op ambtelijk voorstel drie wijzigingen opgenomen.

Deze zijn:

- a. Een kleine grenscorrectie op 2 locaties tussen dit bestemmingsplan en het bestemmingsplan voor het Defensie-eiland.
- b. Het opnemen van de aanduiding “kantoor” op plaatsen binnen de bestemming Gemengd waar voorheen een bestemming voor “kantoor” gold. Hierdoor is het straks wel mogelijk om kantoren om te zetten in bedrijven, maar andersom niet meer.
- c. Het opnemen van het begrip “verenigingsleven” in de begrippenlijst.

4 – Vaststellen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is in eerste instantie een actualiseringplan uit het Plan van Aanval, die startte in 2007. Het bestemmingsplan werd vorig jaar al aan het college van burgemeester en wethouders aangeboden om als ontwerp ter inzage te leggen. Het college heeft het besluit toen aangehouden en verzocht om meer ruimte qua gebruiksmogelijkheden. Het afgelopen half jaar is daar voor gebruikt.

De volgende versoepelingen zijn daarom aangebracht in het bestemmingsplan:

- + De meeste bedrijfs- en kantoorbestemmingen in dit bestemmingsplan zijn omgezet naar een “Gemengde doeleinden”-bestemming. Binnen deze bestemming zijn de volgende functies toegestaan:
 - o *Overheid;*
 - o *Medisch;*
 - o *Onderwijs;*
 - o *Sociaal-cultureel;*
 - o *Levensbeschouwing;*
 - o *Kinderdagverblijven en –opvang;*
 - o *Ziekenhuis;*
 - o *Sport;*
 - o *Recreatie;*
 - o *Cultuur en ontspanning.*
- + Niet toegestaan zijn horeca en detailhandel, met uitzondering van locaties waar dit uitdrukkelijk wel is toegestaan door middel van een aanduiding. Eveneens niet toegestaan zijn, maar zonder uitzonderingsmogelijkheid, zijn casino's.
- + Uitzonderingen zijn:
 - o Bestaande kantoren zijn met een aanduiding opgenomen en mogen blijven bestaan;
 - o In de strook tussen het spoor en Houttuinlaan zijn geen functies toegestaan die als kwetsbaar zijn aangemerkt in de wetgeving inzake externe veiligheid; Denk hierbij aan scholen, grote kantoren (>1500m²), verzorgingshuizen en kinderdagverblijven.
 - o Lagere scholen zijn uitgesloten op Middelland-Zuid vanwege de kwetsbaarheid in het verkeer van de nog jonge leerlingen.

Met dit bestemmingsplan wordt de actualiseringcyclus die is gestart in 2007 afgerond. Tevens wordt voorzien in de behoefte aan flexibeler bestemmingsplannen, waardoor met name kantoren makkelijker kunnen worden omgezet in andere functies.

5- Inkorting termijn reactieve aanwijzig

Dit is om de procedure te kunnen inkorten en eerder met het plan te kunnen werken

6 – Exploitatieplan

Omdat het in dit plan alleen gaat om een actualisering van de bestaande situatie is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

Kanttelingen:

Financiën:

De kosten van dit bestemmingsplan worden betaald uit het budget voor het actualiseren van bestemmingsplannen.

Uitvoering:

Na vaststelling zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd, waarna het in werking treedt. Mogelijke uitzondering is als er beroep wordt ingesteld. De delen waartegen beroep wordt ingesteld treden dan pas in werking na uitspraak van de Raad van State.

Communicatie:

Publicatie en communicatie conform de eisen vastgelegd in Wro, Bro en Awb

Samenhang met eerdere besluitvorming:

Collegebesluit 23-1-07 projectplan actualisering bestemmingsplannen (07A.00051)
Collegebesluit voorontwerp (11a.00311)
Mandaatbesluit afdelingshoofd Ruimte (13A.00215)

Bijlagen:

1. Ontwerpbestemmingsplan: regels en toelichting nr. 12i.00691, plankaart 1 nr. 12i.00693, plankaart 2 nr. 12i.00692 en plankaart 3 nr. 12i.00694
2. Zienswijze Stichting Landgoed Linschoten, nrs. 13.018128 en 13.017980
3. Zienswijze NSI Kantoren B.V. Hoofddorp, nr. 13.017979
4. Zienswijze Van der Heijden Beheer B.V., nr. 13i.02015
5. Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen, nr. 13i.01935
6. Staat van wijzigingen, nr. 13i.02042
7. Bestemmingsplan Bedrijventerrein Middelland en Honthorst, vaststellingsversie: regels en toelichting, nr. 13i.01937
8. Bestemmingsplan Bedrijventerrein Middelland en Honthorst, vaststellingsversie: plankaart 1 nr. 13i.02044, plankaart 2 nr. 13i.02045 en plankaart 3 nr. 13i.02043

De indiener: college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester


dr. G.W. Goedmakers CMC


V.J.H. Molkenboer