



Indiener: college van burgemeester en wethouders

Datum: 7 mei 2013

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

Portefeuille(s): Ruimte

Contactpersoon: A. Lacroix

Tel.nr.: 8889

E-mailadres: lacroix.a@woerden.nl

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Arsenaal Woerden" met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0632.Arsenaal-bVA1

De raad besluit:

1. Overeenkomstig de zienswijzen rapportage Ontwerp bestemmingsplan & -omgevingsvergunning "Arsenaal Woerden" de ontvangen zienswijzen:
 - Brief 1 april 2013, ingekomen 2 april 2013, nr. 13.015950
 - Brief 30 maart 2013, ingekomen 3 april 2013, nr. 13.015951
 - Brief 30 maart 2013, ingekomen 2 april 2013, nr. 13.015952
 - E-mail 15 maart 2013, geregistreerd 27 maart 2013, nr. 13.015531
 allen ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. Dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
3. Het bestemmingsplan "Arsenaal Woerden" - met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0632.Arsenaal-bVA1 - ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding:

Op 26 juni 2012 is de koopovereenkomst gesloten voor het Arsenaal, Groenendaal 26 te Woerden. De koper wil in het Arsenaal een hotel realiseren met voorzieningen. Op de begane grond wordt een café-restaurant en een brouwerij/proeverij gerealiseerd. Het bestaande gebouw wordt geschikt gemaakt voor deze functies. Rond het bestaande gebouw vinden diverse veranderingen plaats zoals de realisatie van een gebouw voor opslag.

Het geldende bestemmingsplan "Binnenstad Woerden" vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 6 juli 2009 laat de gewenste ontwikkeling niet toe. De gemeente moet een nieuw bestemmingsplan in procedure brengen om de ontwikkeling mogelijk te maken.

Alle zienswijzen zijn binnen de ter inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan (21 februari tot en met 3 april 2013) ingediend. De zienswijzen hebben betrekking op:

- De realisatie van een nieuw hotel in de binnenstad van Woerden, met name de (economische) uitvoerbaarheid;
- De verplaatsing van de Streekmarkt en Kaasmarkt;
- Aanpassingen aan het gebouw en de nabije omgeving.

De ontvangen zienswijzen hebben geleid tot een verduidelijking van een aantal punten in de toelichting van het bestemmingsplan. Dit heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.

Hiermee rekening houdend wordt de raad voorgesteld om de zienswijzen ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.
De ontvangen zienswijzen zijn als bijlage bijgevoegd.

Bevoegdheid:

De gemeenteraad is bevoegd om het bestemmingsplan, al dan niet gewijzigd, vast te stellen (art 3.8 Wro)

Beoogd effect:

Scheppen planologisch juridisch kader voor het beoogde gebruik en afgeven vergunning.
Het realiseren van een functie:

- (a) met een toeristisch-economische meerwaarde voor de binnenstad
 - (b) die bijdraagt aan de instandhouding en doelmatig gebruik van het monument.
-

Argumenten:

1.1

Bestemming Centrum en Verkeer ter plekke van Groenendaal 26 (en omgeving) moet over gaan in een nieuwe bestemming Horeca.

1.3

Het Arsenaal is een Rijksmonument. Het bestemmingsplan heeft de instemming van de overlegpartners (provincie Utrecht, Commissie Monumenten en Cultuurlandschap)

2

Sprake is van een aangewezen bouwplan (artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening). Kostenverhaal is geregeld via een exploitatieovereenkomst. De zakelijk beschrijving van de overeenkomst is als bijlage bijgevoegd.

3

Op basis van de ontvangen zienswijzen zien wij geen aanleiding om voor te stellen de regels of de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan te wijzigen. Wel stellen wij voor om de toelichting op een aantal punten aan te vullen. Deze aanvullingen staan vermeld in de zienswijzen rapportage en hebben betrekking op de volgende punten uit de toelichting:

- De economische uitvoerbaarheid.
 - De waterparagraaf
 - Parkeerbeleid
-

Kanttekeningen:

Niet aan alle wensen van de indieners van een zienswijze kan worden voldaan. Daarnaast worden de nodige voorzieningen verplaatst naar openbaar gebied, wat een grote uitdaging is gelet op de reeds bestaande inrichting, het beslag op het openbaar gebied en de aanwezige archeologische waarden.

Financiën:

De initiatiefnemer draagt de kosten van het opstellen van bestemmingsplan. Daarnaast worden via de exploitatieovereenkomst kosten die de gemeente heeft gemaakt doorberekend.

Uitvoering:

Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad van 27 juni 2013

Het ontwerpbestemmingsplan is tezamen met de omgevingsvergunning met toepassing van de coördinatieregeling ter inzage gelegd. Naast het vaststellen van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt door het college van burgemeester en wethouders (of krachtens mandaat) de omgevingsvergunning verleend. Belanghebbenden kunnen nu maar een keer beroep indienen tegen het vastgestelde bestemmingsplan alsmede verleende omgevingsvergunning.

Communicatie:

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit bekendgemaakt in de Woerdense Courant, de Staatscourant en op internet (www.woerden.nl) alsmede www.ruimtelijkeplannen.nl)

De indieners van een zienswijze worden op de gebruikelijke manier geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan. Zij ontvangen de zienswijzen rapportage en informatie over de raadscommissie / behandeling in de raad.

Samenhang met eerdere besluitvorming:

- Besluit burgemeester en wethouders Verkoop arsenaal, nr. 12A.00897 d.d. 26 juni 2012
- Besluit burgemeester en wethouders Inspraak bestemmingsplan, nr. 12A.01272 d.d. 30 november 2012
- Besluit burgemeester en wethouders Ontwerpbestemmingsplan "Arsenaal Woerden" en toepassing coördinatieregeling omgevingsvergunning, nr. 13A.00106 d.d. 12 februari 2013
- Besluit burgemeester en wethouders Vaststelling bestemmingsplan, nr. 13A.00450 d.d. 7 maart 2013

Bijlagen:

Ontwerp

Zienswijze rapportage Ontwerp bestemmingsplan & - omgevingsvergunning "Arsenaal Woerden" (13i.01595)

Ontvangen zienswijzen:

- Heideman Boot Advocaten, namens T.A. Stoelinga BV (BestWesternHotelWoerden) (13.015950)
- Streekmarkt Woerden (13.015952)
- Stichting Hugo Kotestein (13.015951)
- Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden (13.015531)

Overige reacties:

- Provincie Utrecht (13.015532)
- Hotel Het Wapen van Harmelen (13.014228)
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (13.015546)

Ontwerpbestemmingsplan (toelichting, regels en verbeelding (13i.00601)

Vervolg Bijlagen:

Bijbehorende documenten:

- Bedrijfsplan (12i.04217)
- Bodemonderzoek (12.000819, 12.001285, 12.004707)
- Archeologisch onderzoek (12.015900)
- Onderzoek beschermde fauna Arsenaal (12.021577)
- Zakelijke beschrijving Anterieure overeenkomst (13i.01597)

Voorontwerp

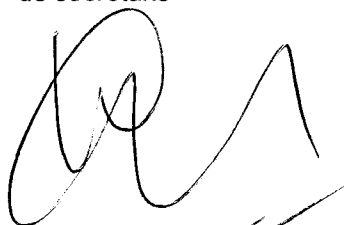
- Nota van beantwoording inspraak (voorontwerp)(13i.00247)
- Reacties vooroverleg:
 - Provincie Utrecht (12.023760)
 - Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden(13.000219)
 - Commissie Monumenten en Cultuurlandschap (13.000669)
- Reacties inspraak (voorontwerp):
 - Mevrouw C. Barnhard (13.000385)
 - De heer J. Entrop (12.023624, 13.011274)
 - De heer T.A. Stoelinga BV (BestWesternHotelWoerden) (13.000382)
 - Mevrouw A.G.M. Smorenburg, voorzitter Streekmarkt Woerden (13.000247, 13.000789)
 - De heer G.A. Valstar (Fietzersbond) (12.023622)
 - Mevrouw A van Vliet (12.023623)

Omgevingsvergunning

- Aanvraag omgevingsvergunning:
 - Aanvraag omgevingsvergunning (13.000720)
 - Commissie Monumenten en Cultuurlandschap (13.011634)

De indiener: college van burgemeester en wethouders

de secretaris



dr. G.W. Goedmakers CMC

de burgemeester



V.J.H. Molkenboer