

## Raadsvoorstel

**Opsteller**

Verkuil, Elizabeth

**Vergadering van**

28 maart 2023

**Kenmerk**

Z/23/056891 / D/23/092877

**Portefeuillehouder**

Arjan Noorthoek

**Portefeuille**

Ruimtelijke Ordening

**Onderwerp**

Vaststellen bestemmingsplan Havenstraat 11

**Samenvatting**

Wij stellen de raad voor om het bestemmingsplan 'Havenstraat 11' (NL.IMRO.0632.Havenstraat11-bVA1) ongewijzigd vast te stellen.

Het bestemmingsplan ter plaatse van Havenstraat 11 te Woerden wordt gewijzigd om het mogelijk te maken dat er twee woningen gerealiseerd worden.

---

**Gevraagd besluit**

1. Het bestemmingsplan 'Havenstraat 11' met digitale planidentificatie NL.IMRO.0632.Havenstraat11-bVA1 ongewijzigd vast te stellen.
  2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening voor het bestemmingsplan 'Havenstraat 11' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.
- 

**Inleiding**

Op het perceel Havenstraat 11 in Woerden bevindt zich een woon-winkelpand in twee bouwlagen welke al enige tijd leegstaat. Het pand was tot 2020 in gebruik als werkplaats, maar heeft nu een bouwvallige staat. Het voornemen is om twee nieuwbouwwoningen bestaande uit twee bouwlagen met kap en buitenruimte (dakterrassen) aan de achtergevelzijde te realiseren. Achter de bestaande gevel aan de linker zijde van de locatie worden twee grote bergingen gemaakt. Deze herontwikkeling is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan 'Woerden Binnenstad' (vastgesteld 6 juli 2009), omdat wonen op de begane grond op deze locatie niet is toegestaan. Om die reden is er een bestemmingsplan opgesteld om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is er gesteld dat dit een karakteristiek pand betreft met een karakteristieke gevel. De voorgevel van de woning is bepalend voor de geschiedenis van het pand.

Het pand heeft geen beschermde of monumentenstatus. De bouwkundige staat van het pand is zeer matig. In overleg met de commissie Ruimtelijke kwaliteit en Erfgoed (RkE) is geconcludeerd dat het een voorstelbaar plan is.

In het besluit van de omgevingsvergunning die bij deze coördinatie regeling hoort is de aanvraag gedaan om het pand te slopen en twee nieuwe woningen te bouwen.

Van 6 januari 2023 tot en met 17 februari 2023 heeft het ontwerp van het bestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage gelegen en konden er zienswijzen ingediend worden. Hier is geen gebruik van gemaakt.

---

### Participatieproces

Het voornemen is voorgelegd aan de direct omwonenden van het gebied. De reacties op het voornemen zijn overwegend positief, men is blij dat er een nieuwe invulling op de locatie komt waar zich nu een vervallen pand bevindt.

---

### Wat willen we bereiken

Met het vaststellen van het bestemmingsplan 'Havenstraat 11' is het mogelijk om twee woningen te realiseren met wonen op de begane grond aan de Havenstraat 11 te Woerden.

---

### Wat gaan we daarvoor doen

Om de ontwikkeling van de twee woningen mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan biedt de planologische basis voor de realisatie van de twee woningen.

---

### Argumenten

#### 1.1 Bestemmingsplan is noodzakelijk

Het bestemmingsplan is noodzakelijk om de twee woningen mogelijk te maken. In het bestemmingsplan zijn alle relevante belangen afgewogen.

#### 1.2 Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar

In het plan zijn de verschillende belangen afgewogen en onderzocht. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit voor de verschillende onderdelen beschreven en gemotiveerd.

#### 1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend.

In de periode waarin het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen heeft zijn er geen zienswijzen ingediend.

#### 2.1 Kostenverhaal is anders verzekerd

Er is een anterieure overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer.

---

### Kanttelingen, risico's en alternatieven

Geen

---

### Financiële gevolgen van het voorgestelde besluit

Het kostenverhaal is verzekerd middels een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. Derhalve is geen exploitatieplan noodzakelijk.

---

### Communicatie

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd. De ter inzagelegging zal in de Woerdense Courant en in het gemeenteblad bekend worden gemaakt. Ook is het plan in te zien op [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl).

---

### Vervolgproces

Het vastgestelde bestemmingsplan met de bijbehorende stukken en de verleende omgevingsvergunning worden gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan of omgevingsvergunning kan door belanghebbenden gedurende deze termijn beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn treden het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning in werking, tenzij tijdens

de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt aangevraagd bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

---

### **Bevoegdheid raad**

De raad is bevoegd om over dit voorstel een besluit te nemen op grond van artikel 3.8 (vaststellen bestemmingsplan). Daarnaast is de raad ook bevoegd om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen, op grond van artikel 6.12 Wro.

---

### **Bijlagen**

1. Raadsbesluit vaststellen bestemmingsplan Havenstraat 11 (D/23/093639)
  2. Bestemmingsplan Havenstraat 11 (incl. bijlagen en geanonimiseerd) (D/23/093080)
-