



Datum: 24 januari 2011

Agendapunt:

Indiener: - college van burgemeester en wethouders

Aandachtsveld portefeuillehouder: - wethouder Schreurs

Contactpersoon: L.C. Lindeman

Tel.nr.: 428642 **E-mailadres:** lindeman.l@woerden.nl

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan De Driesprong

VOORGESTELD RAADSBESLUIT

De raad besluit:

1. de ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. gelezen de nota van beantwoording zienswijzen, de volgende zienswijzen gedeeltelijk gegrond te verklaren:
 - zienswijze 1 d.d. 16-12-2010, nr. 10.017986;
 - zienswijze 2 d.d. 27-12-2010, nr. 10.018593;
3. de zienswijzen voor het overige ongegrond te verklaren;
4. het bestemmingsplan De Driesprong met de digitale planidentificatie NLIMRO.0632. DeDriesprong-bVA1 vast te stellen;
5. dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding:

Woningstichting GroenrandWonen is voornemens om aan de Kerkweg/Uitweg te Harmelen een bouwplan te realiseren voor de bouw van 28 seniorenwoningen samen met ca. 410 m² zorgplint. Dit alles met bijbehorende overige ruimten en parkeerplaatsen. Voor realisatie van het project is een nieuw bestemmingsplan nodig.

In november/december heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. In deze periode zijn drie zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn beoordeeld en het bestemmingsplan is op enkele punten aangepast. Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling.

Bevoegdheid:

De raad stelt het bestemmingsplan vast (artikel 3.8 Wro). Daarnaast ligt de bevoegdheid bij de raad om geen exploitatieplan vast te stellen, als een exploitatieovereenkomst is gesloten.

Datum: 24 januari 2011

Beoogd effect:

Realisatie van nieuwbouw van woningen en een gezondheidscentrum ter vervanging van bestaande woningen. Daarbij verhaal van de gemeentelijke kosten gemaakt voor de ontwikkeling en realisatie van het bouwplan van exploitant.

Argumenten:*1. De zienswijzen zijn tijdig binnengekomen*

De zienswijzen zijn ontvankelijk, want ze zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen.

2. Zienswijzen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan

De zienswijzen zijn beantwoord in bijgaande nota van beantwoording zienswijzen. Naar aanleiding van de zienswijzen wordt de toelichting van het bestemmingsplan op enkele punten aangepast. De tekst over het parkeren en de paragraaf over de geluidsbelasting zijn namelijk verduidelijkt, zodat de conclusies beter inzichtelijk zijn gemaakt.

3. Enkele zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

Zoals gezegd, zijn de zienswijzen beantwoord in bijgaande nota van beantwoording zienswijzen. Hierin is beschreven waarom een zienswijze wel of niet tot aanpassing van het bestemmingsplan leidt.

4.1 Bestemmingsplan is noodzakelijk

Een bestemmingsplan is noodzakelijk als bouwtitel om de benodigde vergunning voor het bouwplan te verlenen. Anders kan het gebouw niet worden gebouwd.

4.2 Stedenbouwkundige inpassing

In Harmelen is behoefte aan een gezondheidscentrum en aan seniorenhuisvesting. Daarom is gezocht naar de meest optimale ontwikkeling met een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing in het dorp. De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan.

4.3 Toelichting is aangepast

De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast. Naast de genoemde wijzigingen, naar aanleiding van zienswijzen, wordt een onderzoek naar luchtkwaliteit in het plan opgenomen. In dit geval is overigens geen sprake van een gewijzigde vaststelling, omdat het juridische deel van het bestemmingsplan (regels en plankaart) niet is gewijzigd ten opzicht van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen.

5. Overeenkomst gesloten

Uw raad dient op basis van artikel 6:12 Wro te besluiten of er wel of geen exploitatieplan bij het bestemmingsplan dient te worden vastgesteld. Een exploitatieplan is in dit geval niet nodig om de exploitatiekosten te dekken, omdat de kosten worden verhaald bij de ontwikkelaar. Hiertoe is een exploitatieovereenkomst met de ontwikkelaar gesloten.

Kanttelingen: N.V.T.

Datum: 24 januari 2011

Financiën:

Kosten worden verhaald bij de ontwikkelaar. Hiertoe is een exploitatieovereenkomst met de ontwikkelaar gesloten.

Uitvoering:

Conform de procedure als beschreven in afdeling 3:3 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (zie ook Communicatie). Naar verwachting treedt het bestemmingsplan in werking na afloop van de beroepsprocedure.

Communicatie:

In het voorjaar hebben een inloopavond en inspraak plaatsgevonden over het voorontwerpbestemmingsplan. De ingediende reacties zijn verwerkt in een eindverslag, dat in de bijlage het bestemmingsplan is opgenomen.

In het najaar heeft vervolgens het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegen en heeft opnieuw iedereen kunnen reageren.

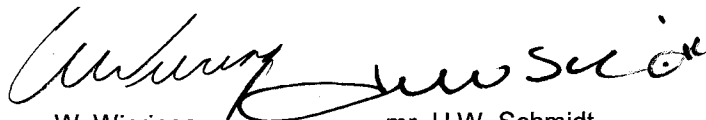
Samenhang met eerdere besluitvorming:

- B&W 26 mei 2010: instemming voorontwerp bestemmingsplan en Uitgebreide stedenbouwkundige randvoorwaarden.
 - B&W 12 oktober 2010: instemming eindverslag vooroverleg en inspraak.
 - B&W 4 november 2010: instemming ontwerpbestemmingsplan en exploitatieovereenkomst.
 - B&W 8 februari 2011: de raad geheimhouding opleggen m.b.t. de overeenkomst en de raad voor te stellen het bestemmingsplan vast te stellen en de geheimhouding te bekrachtigen (raad 17 februari 2011).
-

Bijlagen:

- Ontwerpbestemmingsplan De Driesprong met toelichting, regels, verbeelding, bijlageboek en Uitgebreide stedenbouwkundige randvoorwaarden.
 - Nota van beantwoording zienswijzen
 - Bijlage adresgegevens
 - Ingediende zienswijzen
 - Zakelijke inhoud exploitatieovereenkomst
 - Exploitatieovereenkomst (ter inzage bij griffie)
 - Onderzoek luchtkwaliteit
-

De indiener: - Burgemeester en wethouders van Woerden
de secretaris de burgemeester


W. Wieringa mr. H.W. Schmidt