

RAADSVORSTEL

12R.00052



Agendapunt:

Indiener: college van burgemeester en wethouders

Datum: 13 maart 2012

Portefeuillehouder(s): wethouder Schreurs

Portefeuille(s): Ruimte

Contactpersoon: Alex Lacroix

Tel.nr.: 428889

E-mailadres: lacroix.a@woerden.nl

Gemeente Woerden



12R.00052

Onderwerp: bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, herziening 2"

De raad besluit:

1. conform de nota van beantwoording de ontvangen zienswijze burgerbrief, 17 januari 2012, ingekomen 23 januari 2012, geregistreerd onder nummer 12.000974 ontvankelijk en deels gegrond 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 "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, herziening 2" - conform de bij dit besluit behorende gewaarmerkte staat van wijzigingen - gewijzigd vast te stellen.

Inleiding:

3.1

Het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld is op 3 juli 2008 door de raad van de gemeente Woerden vastgesteld. Gedeputeerde staten (GS) van de provincie Utrecht hebben het plan op 3 maart 2009 (nr.2008int237734) op hoofdlijnen goedgekeurd. Een aantal bedenkingen is (deels) gegrond verklaard.

Tegen dit goedkeuringsbesluit is beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS). Op 4 augustus 2010 heeft de ABRS uitspraak gedaan. Het beroep is deels gegrond en deels ongegrond verklaard.

Het gevolg van het voorgaande is dat enkele onderdelen van de plankaart en de voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld buiten goedkeuring zijn gehouden of vernietigd. Dat plan dient op die onderdelen te worden gerepareerd. Dat gebeurt door het plan partieel te herzien.

Daarnaast is tijdens het gebruik van het bestemmingsplan gebleken dat een aantal regels uit het bestemmingsplan met meer flexibiliteit beter toepasbaar zijn. Ook zijn enkele omissies naar voren gekomen. Deze ambtelijke punten zijn bij de herziening betrokken.

Het is niet mogelijk om bovenstaande te regelen in één herziening aangezien verschillende eisen gesteld worden aan de vormgeving. Dit voorstel betreft herziening 2. Apart van dit voorstel wordt herziening 1 aan uw raad aangeboden.

RAADSVOORSTEL

Datum: 13 maart 2012

Het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik Zegveld, herziening 2 is een bestemmingsplan waarin enkele onderdelen van de plankaart en de voorschriften van het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld worden herzien op een wijze en met een vormgeving en inrichting die niet valt onder de bestaande 'digitale verplichting'. Het gaat daarbij om onderdelen waarbij geen sprake is van het (opnieuw) leggen of veranderen van bestemmingen. Voor dit bestemmingsplan gelden de oude eisen betreffende vormgeving, inrichting en raadpleegbaarheid. Het plan wordt dus niet digitaal vastgesteld.

Bevoegdheid:

Artikel 3.1, lid 1 Wet ruimtelijke ordening.

Beoogd effect:

3.1

Ambtshalve zijn enkele, inmiddels nodige of gewenst wijzigingen doorgevoerd. Het gaat daarbij onder meer om aanpassingen aan (recentelijk) ingevoerde nieuwe wet- en regelgeving. Daarnaast bevat de herziening aanpassingen die het plan beter hanteerbaar en flexibeler maken. Tot slot wordt meer aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing van met name nieuwe ontwikkelingen.

3.2

Het juridisch verankeren in het bestemmingsplan van het inspiratieboek "Versterken oeverwallen Oude Rijn in het Venster Bodegraven - Woerden".

Argumenten:

1.1

Wanneer een karakteristiek hoofdgebouw geen woning bevat, kan geen gebruik worden gemaakt van de vrijstelling om er een wooneenheid in te realiseren. Deze beperking is in strijd met het doel om de instandhouding van de waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te stimuleren. In de staat van wijzigingen is opgenomen dat ook in een dergelijk geval gebruik kan worden gemaakt van de vrijstelling de realisatie van een woning mogelijk te maken.

2.1

Het plan bevat geen nieuwe ontwikkelingen waarvoor een exploitatieplan noodzakelijk is.

3.1

Er zitten omissies in het geldende bestemmingsplan.

De herziening bevat de volgende aanpassingen voor het repareren van enkele omissies:

- Erfbebouwing; de invoering van de WABO heeft tot gevolg dat binnen bouwvlakken veel meer bebouwing mogelijk is dan door de gemeenteraad vastgesteld. Dit kan oplopen tot vele honderden m² boven de vermelde 50m² erfbebouwing. De erfbebouwingsregeling is zodanig aangepast dat de oorspronkelijke vastgestelde maxima maatgevend zijn,
- Stillegebied Kockengen/Teckop; Met de partiële herziening van buitengebied Harmelen is op verzoek van de provincie een beperking opgenomen voor nieuwe (gebiedsvreemde) functies in het stillegebied. Deze regels zijn nu ook opgenomen in de voorliggende herziening voor het gebied rond Teckop,
- Het verwijderen van de aanduiding 'wonen toegestaan' op het perceel Houtdijk 16, ter plaatse van de daar voorkomende paardenstal,
- Het verwijderen van de aanduiding 'rijksmonument' van het bijgebouw op het perceel Rietveld 128 en het toevoegen van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol bijgebouw' aan dat bijgebouw en aan de daarachter gelegen (restanten van de) kapberg,
- Het in de legenda van de plankaart vervangen van de aanduiding 'grens grondwater beschermingsgebied' door de aanduiding 'grondwaterbeschermingsgebied'.

RAADSVORSTEL

Datum: 13 maart 2012

3.2

De regels kunnen flexibeler. De volgende aanpassingen geven bestemmingsplan meer flexibiliteit:

- Overkappingen; de erfbebouwingsregeling is zodanig aangepast dat overkappingen mogelijk zijn mits voldaan wordt aan de voorwaarden die gelden voor gebouwen,
- Vrijstelling tijdelijke extra zelfstandige woonruimte; deze regeling is zodanig verruimd dat ook herbouw/nieuwbouw mogelijk is,
- Nokrichting; opgenomen is een bepaling die het college de mogelijkheid biedt om af te wijken van de nokrichting,
- Aanduidingsgrenzen en vlakken; opgenomen is een bepaling die het college de mogelijkheid biedt om aanduidingsgrenzen en -vlakken te vergroten of te verkleinen,
- Ruimte voor Ruimteregeling; de mogelijkheden voor toepassing van de ruimte voor ruimteregeling zijn verruimd,
- Ondergeschikte nevenactiviteiten; de gebruiksmogelijkheden van ondergeschikte nevenactiviteiten zijn verruimd,
- Inhoud woningen; De regeling van de bestaande vergunde inhoudsmaat van alle woningen, burgerwoningen en bedrijfswoningen is zodanig aangepast dat deze bij recht zijn toegestaan.

3.3

Vanwege reacties van de provincie Utrecht is de Ruimte voor Ruimte regeling op de volgende punten aangepast:

- op alle percelen waar gesloopt wordt, moet alle niet cultuurhistorisch waardevolle erfbebouwing worden gesloopt,
- een minimum van 1000m² sloop,
- in principe wordt gebruik gemaakt van de bestaande ontsluiting op een perceel,
- uitvoering en instandhouding van het inrichtingsplan wordt verplicht gesteld.

3.4

In 2011 heeft de gemeente deelgenomen aan het project versterken oeverwallen Oude Rijn venster Bodegraven – Woerden. Een van de eindproducten is een inspiratieboek. Het inspiratieboek is door ons vastgesteld en u wordt geadviseerd om dit als kader mee te nemen bij de herzieningen 1 en 2 van het bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld" (RIB 12.001524).

3.5

Door extra gebruiksmogelijkheden te bieden, stimuleert de gemeente het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Het is dus niet de bedoeling dat met toepassing van deze regeling de aanwezige cultuurhistorische waarden worden aangetast.

Kanttekeningen:**1.1**

De provincie Utrecht heeft na de ter inzage legging van het ontwerp opnieuw gereageerd en aangegeven dat het opkopen van meerdere (kleinere) opstallen verspreid over de gemeente niet leidt tot het gewenste ruimtelijk effect. Deze reactie is weerlegd en opgenomen in de nota van beantwoording.

3.1

In het bestemmingsplan is een voorwaardelijke bepalingen opgenomen, gericht op de uitvoering en instandhouding van het inrichtingsplan bij een ruimte voor ruimte woning. Het opnemen van voorwaardelijke bepalingen sluit aan bij jurisprudentie van de laatste jaren. Uit deze jurisprudentie blijkt dat als voorwaarden gesteld worden aan de landschappelijke inpassing (bijvoorbeeld een groenstrook) de realisatie en instandhouding daarvan ook via het bestemmingsplan dient te worden geregeld. Dergelijke voorwaardelijke bepalingen zijn echter nog niet veel toegepast in bestemmingplannen zodat gezocht moet worden naar maatwerk.

RAADSVOORSTEL

Datum: 13 maart 2012

Financiën:

De kosten van deze herzieningen worden betaald uit het reguliere budget voor bestemmingsplannen.

Uitvoering:

Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad van 26 april 2012

Communicatie:

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt de bekendmaking op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. De indieners van een zienswijze ontvangen vooraf een brief met de nota van beantwoording.

Samenhang met eerdere besluitvorming:

Besluit college 6 september 2011 (11A.00599)

Besluit college 31 januari 2012 (12A.00042)


Bijlagen:


1. Ontwerpbestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, herziening 2"
2. Ingediende zienswijze
3. Reactie provincie Utrecht
4. Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, herziening 2"
5. Staat van Wijzigingen bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, herziening 2"

De indiener: college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester


W. Wieringa


mr. H.W. Schmidt