

RAADSVOORSTEL

12R.00358



Gemeente Woerden



12R.00358

Agendapunt:

Indiener: college van burgemeester en wethouders

Datum: 2 oktober 2012

Portefeuillehouder(s): wethouder M. Schreurs

Portefeuille(s): Ruimtelijke ordening

Contactpersoon: L. Lindeman

Tel.nr.: 428642

E-mailadres: lindeman.l@woerden.nl

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Kromwijkerkade

De raad besluit:

1. het bestemmingsplan Kromwijkerkade met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0632. bpkromwijkerkade-bVA1 vast te stellen;
2. dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen;
3. op grond van artikel 25 Gemeentewet in samenhang met artikel 10, lid 1 onder c Wob de geheimhouding te bekrachtigen met betrekking tot de anterieure overeenkomst van grondexploitatie d.d. 19 juli 2012.

Inleiding:

Het plan Kromwijkerkade 60 t/m 67 en Korenbloemstraat 18 t/m 32 in Woerden omvat een sloop/nieuwbouw opgave, waarbij de bestaande 16 grondgebonden woningen vervangen worden door 20 grondgebonden woningen. De 4 garageboxen komen hierbij te vervallen. De woningen voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd en moeten daarom gesloopt worden.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen binnengekomen. Het plan is nu gereed voor vaststelling.

Bevoegdheid:

De raad stelt het bestemmingsplan vast (artikel 3.8 Wro). Ook de bevoegdheid om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen ligt bij de raad.

Beoogd effect:

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

Argumenten:

1.1 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.

1.2 Geen zienswijzen ingediend

Zowel het voorontwerp als het ontwerpbestemmingsplan hebben ter inzage gelegen. Tegen beiden zijn geen reacties door omwonenden ingediend. Het plan wordt ook niet meer gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

2. 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.

3. Bedrijfsinformatie

Om de exploitatiekosten te dekken, heeft het college een exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemers gesloten. In deze overeenkomst staan vertrouwelijke bedrijfsgegevens die niet openbaar dienen te zijn. Overigens is wel de zakelijke inhoud van de overeenkomst openbaar.

Kanttekeningen:

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). In principe treedt het bestemmingsplan in werking na afloop van de beroepsprocedure.

Communicatie:

Zowel het voorontwerp als het ontwerpbestemmingsplan hebben ter inzage gelegen. Ook het ontwerpbesluit voor de hogere waarde en de zakelijke inhoud van de overeenkomst hebben ter inzage gelegen. Er zijn geen reacties door omwonenden ingediend.

Samenhang met eerdere besluitvorming:

- B&W 12 december 2011; instemming voorontwerp bestemmingsplan en intentieovereenkomst.
- B&W 5 juli 2012; instemming ontwerpbestemmingsplan, exploitatieovereenkomst en ontwerpbesluit hogere waarde.

Bijlagen:

- Ontwerpbestemmingsplan Kromwijkerkade met toelichting (12.017653), regels (12.017654) en verbeelding (12.017656).
- Zakelijke inhoud exploitatieovereenkomst (12i.03275)
- Exploitatieovereenkomst (vertrouwelijk) (12i.03274)

De indiener: college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de wnd. burgemeester



W. Wieringa



drs. J.B. Waaijer