

RAADSVORSTEL

12R.00457



Gemeente Woerden



12R.00457

Agendapunt:

Indiener: college van burgemeester en wethouders

Datum: 27 november 2012

Portefeuillehouder(s): wethouder Schreurs

Portefeuille(s): Ruimtelijke ordening

Contactpersoon: L. Lindeman

Tel.nr.: 428642

E-mailadres: lindeman.l@woerden.nl

Onderwerp: aanvullend raadsvoorstel bestemmingsplan Bedrijventerreinen Barwoutswaarder, Polanen en Putkop

De raad besluit:

in bestemmingsplan Bedrijventerreinen Barwoutswaarder, Polanen en Putkop een bouwvlak voor een woning toe te voegen op het perceel Cattenbroekerdijk 12a.

Inleiding:

In de raadscommissie Ruimte op 8 november heeft wethouder Schreurs toegezegd schriftelijk in te gaan op vragen van de raad over bestemmingsplan Bedrijventerreinen Barwoutswaarder, Polanen en Putkop. De raad vroeg naar de boordeling om enerzijds geen bouwvlak op te nemen voor een extra woning op het perceel Cattenbroekerdijk 12a, terwijl extra bouwvlakken zijn opgenomen voor Cattenbroekerdijk 4, 7, en 12. Bij nader inzien wordt voorgesteld toch een bouwvlak op te nemen.

Visie Cattenbroekerdijk

De Cattenbroekerdijk is een historisch bebouwingslint. Het lint is ook een recreatieve fietsroute met weinig autoverkeer. Om dit bebouwingslint zo te behouden, is verdichting niet wenselijk. In de beantwoording van de reacties op het voorontwerp bestemmingsplan waren daarom de verzoeken voor bouwvlakken voor extra woningen afgewezen.

Waarom bouwvlakken op Cattenbroekerdijk 7 en 12?

Bij nader inzien kunnen extra bouwvlakken op deze percelen niet worden tegengehouden. Dit komt omdat in een (schriftelijke) koopovereenkomst uit 1995 is vastgelegd dat de gemeente bouwvlakken in het bestemmingsplan moet opnemen. De gemeente is hierop gewezen in een brief (d.d. 7 juni 2012) van de advocaat van de bewoners. De gemeente is hierbij ook in gebreke gesteld omdat de gemeente zich niet aan de overeenkomst zou houden. Uit een nadere juridische analyse is gebleken dat de gemeente inderdaad gehouden is aan de overeenkomst en dat anders het risico op een schadeclaim bestaat.

Waarom een bouwvlak op Cattenbroekerdijk 4?

Het bouwvlak is gelegd op een bestaand gebouw, dat in de huidige situatie feitelijk al onderdeel uitmaakt van een woonbestemming. Het bouwvlak leidt dus niet tot verdere verdichting.

Waarom is de overeenkomst nog niet toegestuurd?

Op 11 oktober heeft de bewoner van Cattenbroekerdijk 12a naar aanleiding van de concept beantwoording van de zienswijzen verzocht om de overeenkomst en alle correspondentie hieromtrent toe te sturen. Een dergelijk verzoek moet worden aangemerkt als een verzoek in de zin van de Wet openbaarheid bestuur (hierna: Wob). Voordat ons college een besluit kan nemen over de openbaarheid en het verstrekken van de stukken, moet de andere partij in de overeenkomst de

gelegenheid worden geboden om te reageren op het Wob-verzoek. Nadat deze belanghebbende heeft gereageerd of de termijn hiervoor is verstreken, neemt ons college een besluit ten aanzien van het verzoek.

Bevoegdheid:

Vaststelling van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad.

Beoogd effect:

Extra woning mogelijk maken op perceel Cattenbroekerdijk 12a.

Argumenten:

Het perceel is ca. 46 meter breed. Hierdoor bestaat voldoende ruimte voor een extra verdichting, zonder dat het beeld van het bebouwingslint onevenredig wordt aangetast. Verder geeft de toevoeging van één woning een minimale toename van verkeer.

Kanttekeningen:

Uit geen enkel historisch stuk, noch aan de hand van de bestaande situatie is een vergelijking te trekken met één van bovenstaande adressen en daardoor kan worden teruggegrepen op de primaire uitgangspunten met betrekking tot het lint, namelijk geen verdere verdichting en beperking van groei van verkeer. Meewerken levert in dat geval mogelijke precedentwerking op en is bovendien in strijd met het uitgangspunt van een conserverend bestemmingsplan.

Financiën:

Voor de extra woning zijn geen kosten verhaald en geen onderzoeken uitgevoerd. Wel moeten onderzoeken worden aangeleverd bij de benodigde omgevingsvergunning. Dan worden ook legeskosten in rekening gebracht voor de vergunning.

Uitvoering:

Het bouwvlak wordt opgenomen in het bestemmingsplan op basis van het ingediende haalbaarheidsverzoek.

Communicatie:

De bewoner van Cattenbroekerdijk 12a wordt over het raadsbesluit geïnformeerd.

Samenhang met eerdere besluitvorming:

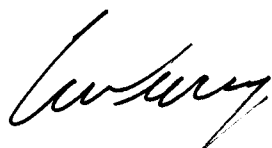
Bijlagen:

Haalbaarheidsverzoek extra woning op perceel Cattenbroekerdijk 12a (12.009696)


De indiener: college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de wnd. burgemeester



W. Wieringa



Drs. J.B. Waaijer