

Van : college van burgemeester en wethouders
Datum : 16 april 2013
Portefeuillehouder(s) : M.J. Schreurs
Portefeuille(s) : Ruimte
Contactpersoon : E. van den Elshout
Tel.nr. : 8743
E-mailadres : elshout.e@woerden.nl

Onderwerp: Actualisatie bestemmingsplannen, nieuwe beheersverordening 2013

Kennisnemen van:

De stand van zaken van het actualiseren van bestemmingsplannen en de vervolgstappen in de vorm van raadsvoorstellen in mei en juni 2013.

Inleiding:

Het is een streven om op 1 juli 2013 voor het totale grondgebied een geactualiseerd en rechtsgeldig planologisch regime te hebben. Dus een dekkingsgraad van 100%. Bovendien kunnen vanaf die datum geen leges worden gevorderd voor aanvragen om omgevingsvergunning binnen oude bestemmingsplannen waarvan de houdbaarheid van 10 jaar is verlopen en waarvoor ten tijde van de ontvangst van de aanvraag nog geen nieuw bestemmingsplan of beheersverordening is vastgesteld.

Inhaalslag verloopt voorspoedig

De actualisatie van de 9 bestemmingsplannen volgens het Plan van Aanval 2007 loopt op schema. Alle acties uit dit plan zijn naar verwachting op 1 juli 2013 voltooid. We voldoen hiermee aan de doelstelling van de Raad en dit levert een wezenlijke bijdrage aan het bereiken van een dekkingsgraad van 100%. Er loopt in het kader van de actualisatie nog één procedure, te weten bestemmingsplan Middelland/Honthorst. In dit bestemmingsplan is enige vertraging ontstaan als gevolg van een nieuwe bestuurlijke invalshoek, te weten het zo breed mogelijk bestemmen van (leegstaande) kantoren en andere bestemmingen. Dit plan wordt de Raad ter vaststelling aangeboden in de vergadering van 27 juni aanstaande en daarmee kan succesvolle actualisatie vóór 1 juli een feit zijn.

Maar er is meer nodig

Hoewel de inhaalslag volgens plan verloopt, bereiken we daarmee nog niet de vereiste 100% dekkingsgraad per 1 juli 2013. Zo is er één bestemmingsplan, buitengebied Harmelen, dat aan het einde van de houdbaarheidsperiode van 10 jaar is gekomen zonder dat er tijdig een nieuw bestemmingsplan kan worden vastgesteld. Ook zijn er binnen de gemeentegrenzen enkele 'witte vlekken' waar de eerste 10 jaar geen ontwikkelingen te verwachten zijn of waarvan nu niet met zekerheid vaststaat dat de gewenste of beoogde ontwikkelingen ook daadwerkelijk binnen 10 jaar worden gerealiseerd. Voor we ingaan op deze specifieke situaties, presenteren we eerst onze oplossing: het tijdelijk werken met een beheersverordening voor deze gebieden. Hieronder leest u wat zo'n beheersverordening inhoudt en hoe deze in de specifieke plangebieden kan worden toegepast.

Beheersverordening

Door voor plangebieden tijdelijk met een beheersverordening te werken, leggen we nieuwe ontwikkelingen

in het gebied "even" stil, maar bereiken we wel een optimale dekkingsgraad vóór 1 juli. Reguliere ontwikkelingen (en daarmee het gros) worden hierdoor in de betreffende gebieden niet geblokkeerd. En gewenste nieuwe ontwikkelingen worden pas gehonoreerd als het bestemmingsplan hierop is aangepast en van kracht wordt. Tegen de vormvrije beheersverordening is geen beroep mogelijk. Het juridisch risico lijkt daarmee beperkt.

Hieronder lichten wij toe voor welke plangebieden naar onze mening het vaststellen van een beheersverordening door uw Raad een verstandige keus is.

- Buitengebied Harmelen

Er zijn, los van het 'Plan van aanval actualisatie bestemmingsplannen', twee bestemmingsplannen die aan het einde van hun houdbaarheidsperiode van 10 jaar zijn gekomen. Dit zijn de bestemmingsplannen voor het buitengebied Harmelen en voor de kern Zegveld. In de planning hiervan is enige vertraging ontstaan door een gesprek met raadsfracties over bestemmingsplannen en de beoogde flexibiliteit. De Raad is hier tijdens een informatiebijeenkomst op 13 december 2012 over bijgepraat. Hierna is de herziening van beide bestemmingsplannen weer vlot getrokken.

Het bestemmingsplan Kern Zegveld wordt de raad voor 1 juli 2013 en dus tijdig ter vaststelling aangeboden. Hierdoor is voor de dorpskern een beheersverordening niet aan de orde.

In het bestemmingsplan buitengebied Harmelen is gedurende het proces een extra onderzoek (planMER) ingepast. Inmiddels blijkt dat juist dit (broodnodige) onderzoek een forse vertraging in het proces geeft, waardoor vaststelling niet voor december 2013 plaats kan vinden. We zullen de Raad voorstellen voor het gebied van het bestemmingsplan buitengebied Harmelen tijdelijk een beheersverordening vast te stellen tot het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld.

- "Witte" vlekken.

Om verschillende redenen zijn er binnen de gemeentegrenzen nog percelen of gebieden waarvoor geen bestemmingsplan jonger dan 10 jaar geldt. Voor deze 'witte' of niet recent geactualiseerde vlekken waar de eerste 10 jaar geen ontwikkelingen te verwachten zijn of waarvan nu niet met zekerheid vaststaat dat de gewenste of beoogde ontwikkelingen ook daadwerkelijk binnen 10 jaar worden gerealiseerd, is het van belang dat een beheersverordening wordt vastgesteld.

Er zijn in het Woerdense bewust en om verschillende redenen een aantal locaties niet geactualiseerd.

- Sommige locaties zijn niet ingevuld in afwachting van ontwikkelingen. Zoals het wel/niet doorgaan van de randwegen Bravo 4 en Bravo 6C, blok C van de Heeren van Woerden aan de Hoge Rijndijk en bijvoorbeeld enkele kavels op Snellerpoort (FNV en Rabo).

- Er zijn ook locaties waar voorbereidingen gaande zijn maar nieuwe bestemmingsplannen (buiten toedoen van de gemeente) niet tijdig kunnen worden vastgesteld en de haalbaarheid nog niet vaststaat. Zoals de locaties Berberisstraat, Campina, Breeveld/Den Oudsten en Recreatieplas Cattenbroek en omgeving.

- Voor weer andere locaties geldt dat er eerder is gekozen voor een afwijkingsprocedure en dat dit nog niet gevolgd is door een nieuw bestemmingsplan. Zoals voor Bravo 3 en de Pretfabriek.

- Aan de Cattenbroekerdijk zijn nog enkele woonlocaties waarvoor het eerdere bestemmingsplan Snel en Polanen 1995 van kracht is.

De bijlage bij deze brief geeft op luchtfoto een overzicht van al de 15 locaties en gebieden waarvoor de nieuwe beheersverordening gaat gelden.

Kernboodschap:

De inhaalslag verloopt volgens het Plan van Aanval 2007 voorspoedig, maar in de aanloop naar 1 juli 2013 zijn nog een aantal besluiten van de Raad nodig is om een volledige dekkingsgraad te bereiken en om te voorkomen dat de gemeente leges misloopt of dat op een enkele locatie, waar bestemmingsplannen gelden van vóór 1965, elke aanvraag om omgevingsvergunning moet worden gehonoreerd.

In de Raadsvergadering van 30 mei 2013 wordt ter vaststelling aan u voorgelegd de Beheersverordening Woerden 2013. Hierin worden de 15 gebieden opgenomen waarvoor per 1 juli 2013 meer dan 10 jaar oude bestemmingsplannen gelden, waaronder (tijdelijk) Buitengebied Harmelen.

In de Raadsvergadering van 27 juni 2013 worden voorts ter vaststelling aan u voorgelegd:

- bestemmingsplan Middelland/Honthorst. Dit is het laatste plan uit het Plan van Aanval, waarmee een succesvolle actualisatie voor heel Woerden is bereikt.
- bestemmingplan Kern Zegveld. Dit bestemmingsplan verkrijgt dan tijdig zijn geldigheid.

Door deze besluitvorming heeft de gemeente Woerden vanaf 1 juli 2013 voor het totale grondgebied een geactualiseerd en rechtsgeldig planologisch regime.

Vervolg:

Te behandelen raadsvoorstellen in de vergaderingen van de gemeenteraad in mei en juni 2013. Om tot tijdige besluitvorming te komen, maken we in de aanloop naar de Raadsvergadering van 27 juni 2013 graag gebruik van een extra vergadering van de Commissie Ruimte, die in het kader van het Oortjespad eind juni wordt belegd.

Bijlagen:

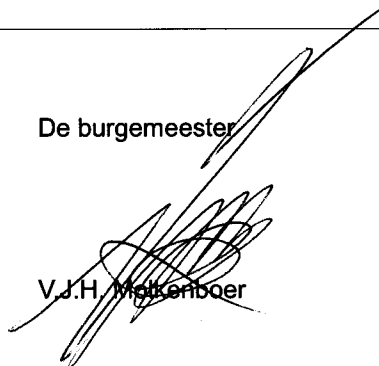
- Luchtfoto met totaaloverzicht 15 nieuwe beheergebieden, nr. 13.016562

De secretaris

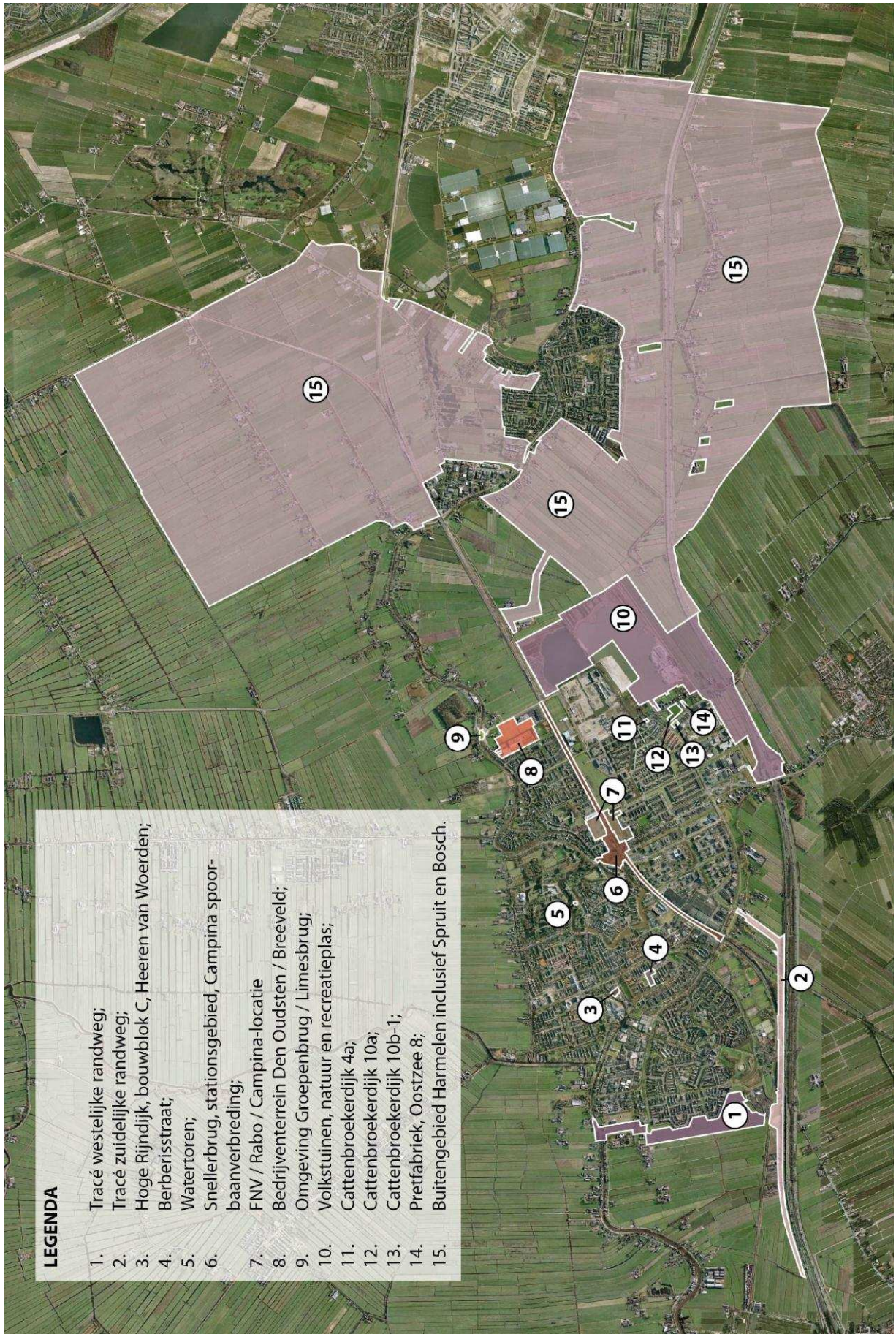


dr. G.W. Goedmakers CMC

De burgemeester



V.J.H. Molkenboer



Afbeelding 1: globale begrenzing besluitgebied beheersverordening
'Gemeente Woerden 2013'