



Van : college van burgemeester en wethouders

Datum : 17 maart 2015

Portefeuillehouder(s) : wethouder Schreurs

Portefeuille(s) : Ruimte

Contactpersoon : T. Chaudron

Tel.nr. : 8339

E-mailadres : chaudron.t@woerden.nl

Onderwerp:

Stand van zaken diverse bouwdoossiers en bouwprojecten

Kennisnemen van:

Onderstaande informatie over de stand van zaken in diverse bouwdoossiers en bouwprojecten

Inleiding:

Het is inmiddels goed gebruik om de Raad op hoofdlijnen te informeren over de stand van zaken in diverse bouwdoossiers en bouwprojecten. Het gaat dan om lopende vergunningaanvragen en locatie-ontwikkelingen waar iets bijzonders mee aan de hand is, waar met enige regelmaat aandacht voor is in de pers of waar eerder iets over naar de Raad is gecommuniceerd.

Kernboodschap:

Bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, 3^e herziening" en dossier Meije 300 "De Blauwe Meije"

Na de vernietiging van de bouwvergunning door de rechter hebben wij het spoor ingezet om het bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, 3^e herziening" vast te stellen om daarmee de gewenste flexibiliteit in het bestemmingsplan te waarborgen. Het gaat er daarbij om de toepassing van de binnenplanse afwijkingmogelijkheden voor ander gebruik van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing los te koppelen van de voorwaarden die – indien aanwezig – ook gelden voor op het perceel aanwezig voormalige agrarische bebouwing.

Tegen de vaststelling van de 3^e herziening is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak. Tevens is verzocht om de inwerkingtreding van de 3^e herziening op te schorten. Dit verzoek is toegewezen door de voorzieningenrechter en heeft tot gevolg dat deze 3^e herziening niet in werking treedt voordat op het beroep uitspraak is gedaan.

In de kern ligt de reden van de toekenning van de voorlopige voorziening voor de rechter in de vraag of de 3^e herziening in de bodemprocedure overeind blijft. De voorzieningenrechter heeft twijfels over de vraag of de wens van uw raad om een ruime mate van flexibiliteit via het instrument van een binnenplanse afwijking niet zodanig ruimte geeft dat er sprake kan zijn van een wijziging van de bestemming, waarvoor de Wro het meer geëigende instrument van de wijzigingsbevoegdheid kent. Wij blijven van mening dat uw raad op terechte gronden voor het instrument van de binnenplanse afwijking heeft gekozen en zullen hiervoor nog

nader verweer indienen bij de Afdeling. De zitting voor het beroep dient op 6 mei as.

De toekenning van de voorlopige voorziening heeft voor het dossier Meije 300 tot gevolg dat er nog geen gebruik kan worden gemaakt van de beoogde binnenplanse afwijkingmogelijkheden en dus nog geen toestemming kan worden verleend voor het beoogde gebruik. Om de ondernemer niet langer in onzekerheid te laten zullen wij zo nodig buitenplanse afwijkingmogelijkheden toepassen om de gewenste situatie te legaliseren. Het mediationtraject is inmiddels opgestart.

Bestemmingsplan "Oortjespad"

Zoals u bekend heeft de Afdeling bestuursrechtspraak het ingediende beroep tegen het bestemmingsplan "Oortjespad" gegrond verklaard en het bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning voor de uitbreiding van Kameryck vernietigd. Wij hebben u daarover geïnformeerd via de raadsinformatiebrief nr. 14R.00195. Momenteel wordt door Kameryck en Recreatieschap gewerkt aan een nieuwe versie van het bestemmingsplan, waarbij de gebreken die aan het vorige bestemmingsplan kleefden worden hersteld. Uit de informatie die wij van partijen ontvangen is dit een proces waarbij zorgvuldigheid voorop staat. Over de voortgang van dit nieuwe bestemmingsplan hebben wij uitvoerig geïnformeerd via de recente raadsinformatiebrief 15R.00119.

Oostzee 6 en 8 (Auto-Unit en Pretfabriek)

Begin dit jaar is voor Oostzee 8 een geheel nieuwe omgevingsvergunning verleend inclusief glow-golf. Ook voor de vestiging van Auto-unit in het naastgelegen pand aan de Oostzee 6 is een omgevingsvergunning verleend. Tegen de vergunningen voor deze bedrijven is door omwonenden beroep ingesteld bij de rechtbank in Utrecht. In deze beroepen ligt de nadruk op het door omwonenden vermeende tekort aan parkeer gelegenheid voor beide bedrijven op hetzelfde bedrijfsperceel. Beide beroepen zijn gezamenlijk behandeld tijdens een zitting op 9 september 2014.

De beroepen gericht tegen Oostzee 6 zijn inmiddels ongegrond verklaard. In het beroep tegen de Pretfabriek is na de zitting nog nadere informatie gevraagd door de Rechtbank. Die informatie is verstrekt en momenteel wordt de einduitspraak afgewacht. Na ontvangst zullen wij u daarvan in kennis stellen. Daarnaast lopen ook diverse handhavingverzoeken van omwonenden.

Dammolen - Middelmolen 16

Ook de zonder vergunning geplaatste garage langs de Dammolen, behorende tot het perceel Middelmolen 16, is een langslpende zaak. Nadat uiteindelijk de rechter duidelijk gemaakt had dat hetgeen gebouwd is niet vergunningsvrij is besloot de betreffende bewoner een vergunning aan te vragen. De vergunning is op stedenbouwkundige gronden geweigerd. Tegen die weigering is – na eerst bezwaar te hebben doorlopen – beroep ingesteld bij de rechtbank.

De rechtbank heeft:

1. het beroep gegrond verklaard,
2. het besluit tot weigering vernietigd, en
3. ons opgedragen om – met inachtneming van de uitspraak, de voorgenomen vergunningverlening met ontheffing te publiceren, om mogelijke belanghebbenden in de gelegenheid te stellen daartegen zienswijzen in te dienen en op basis daarvan een nieuw besluit te nemen op de aanvraag om omgevingsvergunning.

De rechtbank is van mening dat de gemeente in dit geval dan niet louter op basis van eigen afweging tot een weigering van de vergunning kon overgaan, terwijl er nog geen zienswijzen of bezwaren van belanghebbenden aan de orde waren. Daarin ligt de kern van de gegrondverklaring van het beroep.

Wij hebben besloten gevolg te geven aan de uitspraak. Dat betekent dat wij een nieuw besluit op de aanvraag zullen nemen nadat de zienswijzenfase is doorlopen. Bij het nemen van dat besluit zullen wij ons ook nader beraden over de ontstane wegsituatie. Daarbij zullen de hoge kosten die zijn geraamd voor het verlagen van het straatniveau en de overlast die dat voor alle omwonenden aan de Dammolen met zich meebrengen moeten worden meegewogen.

Barwoutswaarder 89a

Het nieuwe bestemmingsplan voor de vestiging van Francken Metaal en Lek Sloopwerken op deze locatie waar voorheen alleen Houthandel van den Berg was gevestigd is onherroepelijk geworden. Er is – na goed overleg tussen initiatiefnemer en enkele bewoners van het Rietveld – overeenstemming bereikt en geen beroep ingediend tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Ook de houthandel blijft nog in beperkte mate op het perceel aanwezig.

Herontwikkeling Campinaterrein

Na jaren van braakligging is de bebouwing van dit terrein voorjaar 2014 van start gegaan met de eerste fase van de grondgebonden woningen (blok 1 en 2). De 1^e paal werd 24 juni 2014 geslagen. Beide blokken zijn voor 100% verkocht. Voor het laatste blok grondgebonden woningen is de aanvraag omgevingsvergunning ingediend en dit blok is ook voor 100% verkocht. De grote mate van consumentgerichtheid en mogelijke variaties volgens het speciale concept van de marktpartij draagt mede bij aan een snelle verkoop. Van de 5 appartementengebouwen is ook voor het 1^e gebouw inmiddels de bouw gestart (1^e paal op 10 december 2014).

Herontwikkeling "Campinaast" (vm. locatie Pels)

De marktpartij (een andere dan het Campinaterrein) bereidt de planvorming momenteel voor. Hem is aangereikt dat de planning en het programma voor deze locatie worden afgestemd op de uitkomsten van de Woonvisie en de aansluitend op te stellen strategische woningbouwplanning.

Hotel A-12

Het bestemmingsplan voor deze locatie tussen het bedrijventerrein Polanen en de A-12 is al geruime tijd onherroepelijk, maar er is tot op heden nog geen aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Met de beoogde ontwikkelaar/exploitant is meerdere malen overleg geweest over de planopzet, de situering en het voorlopig ontwerp, maar dit heeft nog niet tot een definitief plan geleid.

Haanwijk - Harmelen

Op 11 februari 2015 is met Maatschap Haanwijk een intentieovereenkomst gesloten om te onderzoeken of woningbouw op deze locatie haalbaar is. Planning is dat er na een half jaar duidelijk moet zijn of de woningbouw haalbaar is. Het plangebied heeft een capaciteit van 90 woningen en past binnen de kaders van GRS, PRS en bestemmingsplan.

Recreatieplas Cattenbroek

In de rechtszaak tegen Bavog is hoger beroep aangetekend. Een memorie van grieven is door de gemeente op 1 januari 2015 ingediend bij het gerechtshof. Medio maart 2015 wordt verwacht dat duidelijk wordt hoe de zaak wordt vervolgd en wanneer de zitting bij het gerechtshof is. Tegen het bestemmingsplan is eveneens beroep ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak. Hierover hebben wij u via een aparte raadsinformatiebrief geïnformeerd (15R.00093).

Kamerik noordoost-2

De planning is om de laatste 10 kavels ten Noorden van de Knotwilgenlaan in Kamerik NO2 in 2015 in particulier opdrachtgeverschap op de markt te brengen. Een voorstel hiertoe zal binnenkort aan het college worden aangeboden. Het type woningen in deze uitgifte is zeer divers en zal meerdere doelgroepen bedienen. Zo is er een kavel geschikt voor een dure vrijstaande woning, zijn er zes kavels beschikbaar voor middeldure twee onder een kap woningen. Daarnaast is er een kavel beschikbaar voor een drie onder een kap woningen in het betaalbare tot middeldure segment. Deze verdeling ligt reeds vast in het bestemmingsplan.

In het gebied ten zuiden van de knotwilgenlaan waar eerder onvoldoende belangstelling was voor een cpo project, zal op een later moment een voorstel tot uitgifte komen. De woonvisie zal daarbij het vertrekpunt vormen.

Zegveld zuidoost en zuidwest

Na vaststelling van de Visie Kernrandzone wordt er momenteel met de beide marktpartijen gewerkt aan een nadere uitwerking van de plannen op basis van de visie. Daarbij vindt er overleg met de provincie plaats over de invulling van die delen van de visie die buiten de rode contouren liggen.

Snellerpoort

Wordt 2e kwartaal 2015. Is doorgeschoven vanwege onderzoeken, samen met de provincie, naar subsidiemogelijkheden voor een eerste (organische) ontwikkeling en vanwege actualisering van de berekeningen m.b.t. het eventueel omleggen van de Steinhagenseweg.

Pius X

Pand

De school is in de openbare verkoop gezet. Gegadigden kunnen zich melden bij de makelaar die door de gemeente is ingeschakeld.

Omgeving

Het gebied 'Pius X en omgeving' is de afronding van de stedelijke vernieuwing in het Schilderskwartier. Er zijn aantal deelgebieden onderscheiden. De afgelopen jaren heeft GroenWest 88 huur- en 26 koopwoningen gerealiseerd. De gemeente heeft de openbare ruimte ingericht en renovatiewerkzaamheden verricht in de gymzaal en de voormalige Pius X school. In 2015 wordt met GroenWest een contract gesloten over de verkoop van grond voor de bouw van 30 sociale huurwoningen. Aansluitend wordt in 2016 de openbare ruimte ingericht.

Touwslagersweg

Pand is in de openbare verkoop gezet. Gegadigden kunnen zich melden bij de makelaar die door de gemeente is ingeschakeld.

Rietveld 25

Het college heeft besloten om de gesprekken te starten t.b.v. verkoop met Stichting Stadsherstel. Als partijen er niet uitkomen, zal het pand in de markt worden gezet.

Willemshof 4:

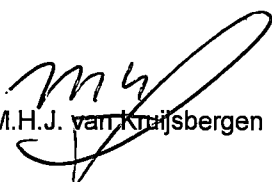
Deze woning is verkocht o.v.v. financiering.

Bijlagen:

n.v.t.

De secretaris

drs. M.H.J. van Kraijsbergen



De burgemeester

V. J. F. S. Molkenboer

