

Nr.: ZK17003298 / 18-0003389

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering : 24 april 2018

Onderwerp : bestemmingsplan De Nieuwe Wetering III, Bergambacht

Datum : 27 februari 2018

Korte samenvatting

De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan De Nieuwe Wetering III, Bergambacht vast te stellen en voor dit plan geen exploitatieplan vast te stellen.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. Het bestemmingsplan De Nieuwe Wetering III, Bergambacht met IDN code NL.IMRO.1931.BP1602BT013-VG01 vast te stellen
2. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Dit bestemmingsplan gaat over een locatie op het bedrijventerrein de Nieuwe Wetering in Bergambacht dat bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein niet kon worden betrokken omdat de betreffende grond door de ontwikkelaar niet in eigendom kon worden verkregen.

Deze locatie is in het geldende bestemmingsplan bestemd voor Recreatie. Recent heeft de ontwikkelaar deze locatie alsnog kunnen aankopen. Het is de bedoeling deze locatie samen met het daaraan grenzende perceel wat al een bedrijfsbestemming heeft als bedrijventerrein te ontwikkelen. Vanwege die samenhang is het aangrenzende perceel ook in het nieuwe bestemmingsplan meegenomen zodat voor de ontwikkeling een uniforme bestemmingsregeling geldt.

Beoogd resultaat

Een nieuw bestemmingsplan voor het realiseren van bedrijfsterrein voor twee locaties op het bedrijventerrein De Nieuwe Wetering in Bergambacht.

Argumenten

1.1 Met de bestemmingswijziging kan het plangebied dat feitelijk deel uitmaakt van het bedrijventerrein De Nieuwe Wetering alsnog als bedrijfsterrein ontwikkeld worden.

Puur vanwege het feit dat een deel van het plangebied indertijd niet in eigendom kon worden verkregen kon het niet in de bedrijventerrein ontwikkeling worden meegenomen. Nu de ontwikkelaar de desbetreffende grond alsnog in eigendom heeft verworven kan het alsnog worden ontwikkeld.

1.2 De bestemmingsregeling sluit aan op de regeling in het voor het bedrijfsterrein geldende bestemmingsplan "De Nieuwe Wetering" (2011).

Dit resulteert in een bestemming "Bedrijven terrein-1 (BT-1) en laat voor een deel bedrijven toe in de milieucategorie 3.2 en voor een deel in milieucategorie 4.1

Dit onderscheid is op de verbeelding van het plan nader aangegeven.

2.1 Er zijn voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein De Nieuwe Wetering met de ontwikkelaar anterieure overeenkomsten gesloten waarin het kostenverhaal is geregeld.

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan dient de raad op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een besluit te nemen over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan.
Omdat het kostenverhaal nu anderszins is verzekerd kan worden besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

Kantttekeningen

Niet van toepassing.

Alternatieven

Niet van toepassing.

Financiën

Aan dit voorstel zijn geen financiële consequenties voor de gemeente verbonden. In de met de ontwikkelaar gesloten anterieure overeenkomsten is ook geregeld dat eventuele planschade voor zijn rekening komt.

Juridische zaken

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan gedurende zes weken na bekendmaking van het besluit beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Nu er geen zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn ingediend geldt deze beroepsmogelijkheid alleen voor belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze tegen het ontwerpplan in te dienen.

Participatie en extern overleg

Iedereen heeft gedurende de inzage termijn van het ontwerp bestemmingsplan de mogelijkheid gehad een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

Op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is over het concept ontwerp bestemmingsplan overleg gevoerd met betrokken overheden en instanties. Een samenvatting van de ontvangen reacties is opgenomen in hoofdstuk 4.2 van de toelichting van het bestemmingsplan. De reacties zijn in het bestemmingsplan verwerkt.

Vervoltraject en uitvoering

Daags na afloop van de beroepstermijn tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt het bestemmingsplan in werking tenzij bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. In dat geval treedt het bestemmingsplan niet eerder in werking dan nadat op dat verzoek is beslist.

Als er een uiterste datum is voor de besluitvorming in de raad, dan datum en reden vermelden.

Met de ontwikkelaar is een bestemmingsplanprocedure afgesproken die uitgaat van vaststelling van het bestemmingsplan in de raadsvergadering van 24 april 2018.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan De Nieuwe Wetering III, Bergambacht met IDN code NL.IMO.1931.BP1602BT013-VG01;
2. Bijlagen bij het bestemmingsplan.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,

de burgemeester,

mw. mr. M. Plantinga

mr. R.S. Cazemier

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 februari 2018 inzake het vaststellen van het bestemmingsplan De Nieuwe Wetering III, Bergambacht;

Besluit:

1. het bestemmingsplan De Nieuwe Wetering III, Bergambacht met IDN code NL.IMRO.1931.BP1602BT013 -VG01 vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 24 april 2018,

de griffier,

de voorzitter,

drs. K.E. Driehuijs

mr. R.S. Cazemier