

Datum

28 augustus 2012

Agendapunt

13

Documentnummer

R09S003

Onderwerp

Vaststelling Centrale Groenzone en Krachtenveld

Raadsvergadering
d.d. 27 SEP. 2012
conform voorstel besloten
de griffier



Raadsvoorstel

Zeewolde

Beoogd effect

Planologisch kader voor de Centrale Groenzone, dat globaal begrensd wordt door de Spiekweg, Horsterweg, Zuiderzeeweg en het gebied rondom de Woldlaan alsmede het bedrijventerrein Krachtenveld, gelegen binnen de Sportlaan, de Kringloop en het Sportpad.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan "Centrale Groenzone en Krachtenveld" vast te stellen, met inachtneming van de Nota van ambtshalve wijzigingen (bijlage 2), overeenkomstig bijgaand conceptbesluit.

Inleiding

Hierbij bieden wij u het bestemmingsplan "Centrale Groenzone en Krachtenveld" aan. Dit bestemmingsplan voorziet in een up-to-date regeling waarbij, enerzijds de bestaande en toekomstige bebouwing en functies zijn geëvalueerd en daar waar nodig aangepast; anderzijds zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande en eventuele nieuw te vestigen bedrijven opgenomen.

Daarnaast is het bestemmingsplan aangepast aan de actuele planologische regelingen.

Het ontwerpbestemmingsplan "Centrale Groenzone en Krachtenveld" (bijlage 1) heeft op grond van art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 23 mei 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er dienen echter nog wel een paar kleine ambtshalve wijzigingen te worden verwerkt.

Argumenten

1.1 Een vastgesteld planologisch kader is noodzakelijk om als toetsingskader voor ruimtelijke aanvragen te fungeren

Na vaststelling en inwerkingtreding van het bestemmingsplan kunnen de gronden in het plangebied overeenkomstig de beoogde bestemming worden gebruikt.

1.2 Er wordt een aantal ondergeschikte ambtshalve aanpassingen voorgesteld

Er zijn nog een aantal kleine aanpassingen van het bestemmingsplan noodzakelijk. Bij de bestemming 'gemengd-1' de aanduiding 'ambachtelijke detailhandel' veranderd in 'lijstenmakerij' en wordt dit verder verduidelijkt in de toelichting. Binnen de bestemmingen 'Waarde-archeologie- 4 en 3' de vermeldingen van de oppervlakten bij de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden. Deze waren abusievelijk niet opgenomen. Wij stellen u voor in te stemmen met de in bijlage 2, de Nota van ambtshalve wijzigingen, opgenomen aanpassingen.

Financiën

Voor het plangebied is geen grondexploitatie vastgesteld.

Op grond van artikel 6.12, tweede lid onder a Wro, is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins zijn verzekerd (bijvoorbeeld door overeenkomsten die zijn afgesloten met betrekking tot plankosten en planschade of doordat de grond in eigendom is bij de gemeente en de kosten via verkoop van grond worden doorberekend) of omdat er geen kosten van grondexploitatie zijn (conserverend plan geen nieuwe ontwikkelingen).

Communicatie

De gewijzigde vaststelling wordt gepubliceerd in de Zeewolde Actueel, de Staatscourant en op de website van de gemeente Zeewolde. Het plan wordt tevens raadpleegbaar gemaakt op www.ruimtelijkeplannen.nl. Na de vaststelling ligt het plan opnieuw ter inzage met de mogelijkheid om binnen 6 weken beroep in te stellen.

Hoofdpijnen uitvoering

Het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan is nog niet aangepast overeenkomstig de in bijlage 2 genoemde aanvullingen en wijzigingen. Dit gebeurt pas na besluitvorming door uw raad.

Burgemeester en Wethouders van Zeewolde,
de secretaris, de burgemeester,

R.C. van Nunspeet G.J. Gorter



Zeewolde

De raad van de gemeente Zeewolde,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 augustus 2012
gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;
gehoord de commissie Ruimte en Wonen d.d. 10 september 2012;



Besluit

Zeewolde

1. ambtshalve wijzigingen aan te brengen in het ontwerpbestemmingsplan "Centrale Groenzone en Krachtenveld", overeenkomstig bijlage 2, de nota van ambtshalve aanpassingen;

2. het bestemmingsplan "Centrale Groenzone en Krachtenveld" zoals vastgelegd in de verbeelding NL.IMRO.0050.BPCGroenKrachtenve-VG01 op de gebruikte ondergrond GBKN [versie september 2010] en met inachtneming van de onder 1 voorgestelde aanpassingen gewijzigd vast te stellen;

3. met toepassing van artikel 6.12, tweede lid, onder a, geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Zeewolde in zijn openbare vergadering van 27 september 2012.

de griffier,

B.J. Schouten

de voorzitter,

G.J. Gorter

Bijlage 2:

Nota van ambtshalve wijzigingen

Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Centrale Groenzone en Krachtenveld kunnen nog (zogenaamde ambtshalve) wijzigingen in het ontwerp worden aangebracht bij de vaststelling van het plan door de gemeenteraad.

De regels, toelichting en verbeelding zullen, zoals hieronder wordt aangegeven worden gewijzigd.

Regels:

Artikel 5 Gemengd-1

Blz 14

Bij 5.1 onder g zal de volgende passage worden gewijzigd:

- g. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van detailhandel - ambachtelijke detailhandel**', ambachtelijke detailhandel, wordt gewijzigd in:
- g. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van detailhandel - lijstenmakerij**', een lijstenmakerij.

Artikel 14 Waarde-Archeologie 3

Blz 28:

De *cursieve* regel (bij 2) zal worden verwijderd:

14.2.2 Uitzonderingen

Het onder 14.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. Bebouwing die daar kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 500 m² en;
 2. de graafwerkzaamheden niet dieper bedragen dan 30 cm ~~en zonder heilwerkzaamheden kan worden geplaatst~~.
- b. de bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter.

Blz 29:

De *cursieve* regel (bij c) zal worden toegevoegd:

14.4.2 Uitzonderingen

Lid **14.4.1** is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die;

- a. het normaal onderhoud en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- b. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- c. *de oppervlakte niet meer bedraagt dan 500 m² en* niet dieper dan 30 cm worden uitgevoerd;
- d. krachtens de Ontgrondingenwet vergunningsplichtig zijn.

Artikel 15 Waarde-Archeologie 4

Blz 31:

De *cursieve* regel (bij 2) zal worden verwijderd:

15.2.2 Uitzonderingen

Het onder 15.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. Bebouwing die daar kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1,5 ha en;

2. de graafwerkzaamheden niet dieper bedragen dan 30 cm ~~en zonder
heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.~~

- b. de bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter.

Blz 32:

De *cursieve* regel (bij c) zal worden toegevoegd:

15.4.2 Uitzonderingen

Lid 15.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die;

- a. het normaal onderhoud en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- b. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- c. *de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.5 ha en niet dieper dan 30 cm worden uitgevoerd;*
- d. krachtens de Ontgrondingenwet vergunningsplichtig zijn.

Toelichting:

Blz 57

Artikel 5 Gemengd-1:

Deze passage zal als volgt worden aangevuld: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - lijstenmakerij' is een lijstenmakerij gevestigd. Hieronder vallen tevens het atelier, de kunstgalerie en de kunsttuleen. Dus het huidige gebruik.

Verbeelding:

Op de verbeelding wordt bij de aanduiding '**specifieke vorm van detailhandel - ambachtelijke detailhandel**' gewijzigd in: '**specifieke vorm van detailhandel - lijstenmakerij**'.