



Gemeente Elburg

Burgemeester en wethouders van de gemeente Elburg;

gelezen het voorstel met betrekking tot de vaststelling van het wijzigingsplan voor De Rietkraag 19 te Elburg;

overwegende:

dat het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Broeklanden 2015 " op 13 april 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld en dat daarbij in artikel 14 wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen,

dat in artikel 14, onder e. is opgenomen dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen om de vestiging van kantoren mogelijk te maken binnen de bestemming "Bedrijventerrein" met een totale bruto-vloeroppervlakte van maximaal 6 000 m²,

dat burgemeester en wethouders op 24 oktober 2017 hebben besloten om mee te werken aan een wijziging van het bestemmingsplan voor het perceel De Rietkraag 19 te Elburg om een zelfstandig administratiekantoor mogelijk te maken en dat daartoe een wijzigingsplan is aangeboden,

dat aanvrager heeft verzocht om bij het in procedure brengen van het wijzigingsplan toepassing te geven aan de "Coördinatieverordening Wro Elburg 2016, in die zin dat het ontwerp wijzigingsplan en de ontwerp Omgevingsvergunning voor het bouwplan gecombineerd in procedure wordt gebracht en daarom gelijktijdig ter inzage worden gelegd,

dat burgemeester en wethouders op 11 september 2018 hebben besloten in te stemmen met het aangeboden ontwerp wijzigingsplan "De Rietkraag 19 en met het toepassen van de coördinatieregeling,

dat overeenkomstig de toepasselijke bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht, het ontwerp wijzigingsplan en het ontwerp besluit met ingang van 16 januari 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage hebben gelegen, waarbij een ieder de gelegenheid is gegeven om gedurende die termijn mondeling of schriftelijk zienswijzen over het ontwerp wijzigingsplan en het ontwerp besluit naar voren te brengen bij burgemeester en wethouders;

dat, tijdens de termijn van tervisielegging, geen zienswijzen zijn ingekomen over het ontwerp wijzigingsplan en/of de ontwerp besluiten,

dat het ontwerp bestemmingsplan derhalve niet behoeft te worden aangepast;

dat de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Broeklanden 2015 heeft bepaald dat voor dat plan geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld omdat de kosten van nieuwe bouwplannen door initiatiefnemers worden bekostigd en van de wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening alleen gebruik kan worden gemaakt indien de economische uitvoerbaarheid voldoende is gewaarborgd en verhaal van kosten anderszins verzekerd is,

dat de aanvrager een planschadeovereenkomst heeft ondertekend,

dat in dit geval dus geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening;

dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn dit wijzigingsplan vast te stellen;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, waaronder de artikelen 3.1, 3.6, 3.9a en 6.12;

gelet op het bepaalde in afdeling 3.4 en 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t :

- het bestemmingsplan wijzigingsplan "De Rietkraag 19 te Elburg" ongewijzigd vast te stellen één en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken en het planidee van het bestemmingsplan vast te stellen als NL.IMRO.0230.WPRIETKRAAG19-VST1;
- geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening;

Aldus besloten door het college van de gemeente Elburg
in zijn vergadering van 5 maart 2019

de voorzitter,

ir. J.N. Rozendaal

de secretaris,

P.W. Wanrooij

Zaaknummer	34321	Domeinmanager	Wethouder
Portefeuillehouder	A.C. Sneevliet	Gemeentesecretaris	Wethouder
Advies van	J. Dijkhuis	Burgemeester	Wethouder
I.o.m.	Vergunningverlening		Wethouder
Beslissing d.d.	5 maart 2019 Nummer 10.		
Conform voorstel.			
Besluit	Openbaar		

Onderwerp

Vaststelling wijzigingsplan De Rietkraag 19 te Elburg

Te nemen besluit

1. Het wijzigingsplan "De Rietkraag 19 te Elburg" ongewijzigd vast te stellen één en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken en het planidee van het bestemmingsplan vast te stellen als NL.IMRO.0230.WPRIETKRAAG19-VST1;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Inleiding

Op 11 september 2018 heeft u ingestemd met het ontwerpwijzigingsplan en het toepassen van de coördinatieregeling voor de omgevingsvergunning voor de realisatie van een bedrijfsgebouw, met daarin een kleinschalig zelfstandig kantoor, op het perceel De Rietkraag 19 op bedrijventerrein Broeklanden.

De bestemmingswijziging is nodig omdat de vestiging van een zelfstandig kantoor ingevolge de huidige bestemming niet is toegestaan.

Beoogd effect

Met de vaststelling van het wijzigingsplan wordt de mogelijkheid gecreëerd een kleinschalig kantoor te realiseren als onderdeel van een groter bedrijfsgebouw. De aanvrager kan na vaststelling overgaan tot de grondtransactie.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Broeklanden 2015 geeft het college de bevoegdheid om kleinschalige kantoren mogelijk te maken met een wijzigingsplan.

Artikel 14, lid 4 onder e van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Broeklanden 2015" geeft het college de bevoegdheid om het bestemmingsplan te wijzigen om de vestiging van kantoren binnen de bestemming "Bedrijventerrein" mogelijk te maken met een totale maximale bruto vloeroppervlak van 6000 m2. In het collegevoorstel van 5 september 2018 (collegebesluit van 11 september 2018) zijn de argumenten om van deze bevoegdheid gebruik te maken aangegeven. Deze argumenten zijn onverkort van toepassing.

1 2 De bestemmingsplanvoorschriften zijn overgenomen uit het moederplan.

Met uitzondering van het verbod op zelfstandige kantoren zijn alle relevante voorschriften uit het bestemmingsplan Bedrijventerrein Broeklanden 2015 integraal overgenomen, zodat er geen misverstand kan ontstaan over welke voorschriften na de wijziging voor dit perceel van toepassing zijn.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerpwijzigingsplan en de ontwerpomgevingsvergunning hebben ter inzage van 16 januari tot en met 26 februari 2019. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het wijzigingsplan kan daarom ongewijzigd ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp worden vastgesteld.

1 4 De overwegingen zijn opgenomen in het bijgevoegde ontwerp collegebesluit.

Hiernaar wordt verwezen.

Kantttekeningen

Geen

Financiën

Op het volgen van de procedure en het verlenen van de omgevingsvergunning is de legesverordening van toepassing. Eventuele planschade is afgedekt met een planschadeovereenkomst.

Communicatie

De vaststelling van het wijzigingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning zullen bekend worden gemaakt.

Vervolg

Na afloop van de beroepstermijn kan de omgevingsvergunning voor de bouw van het bedrijfsgebouw worden verleend.

Bijlagen

- 1 Ontwerp besluit vaststelling wijzigingsplan De Rietkraag 19 te Elburg
- 2 Wijzigingsplan De Rietkraag 19 te Elburg
 - Verbeelding
 - Toelichting
 - Regels
 - Bijlage Lijst van activiteiten