

Raadsvergadering

27-10-2016

Nummer

16-063

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Werkhovenseweg 16



02 nov 2016 / 0018

Aan de raad,

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Werkhovenseweg 16

Gevraagde beslissing

1. Het bestemmingsplan 'Werkhovenseweg 16 Werkhoven' (met planidentificatie NL.IMRO.0312.bpWHVwhvweg16-va01) in elektronische en papieren vorm gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Werkhovenseweg 16 Werkhoven vast te stellen.

Grondslag

Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Relatie met Strategische Agenda

geen

Inleiding

Op het perceel Werkhovenseweg 16 is een transportbedrijf gevestigd. Vanwege veranderende wensen in de markt heeft de initiatiefnemer het voornemen een loods te bouwen met een oppervlakte van 2.500 m². De loods is bedoeld om goederen overdekt te kunnen op- en overslaan.

Voor de realisatie van de nieuwe loods wordt de bestaande kleinere loods op het perceel gesloopt. Daarnaast worden zogenoemde 'sloopmeters' aangekocht. Elders in het Kromme Rijngebied wordt bebouwing gesloopt voordat op het perceel Werkhovenseweg 16 een nieuwe loods kan worden gebouwd. Dit is planologisch zeker gesteld door middel van een voorwaardelijke beperking in de planregels van het bestemmingsplan. De slooplocatie bevindt zich op een perceel aan de Ossenwaard in Cothen in de gemeente Wijk bij Duurstede.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 29 april tot en met 9 juni 2016. De terinzagelegging is bekend gemaakt in de Nieuwsbode en de Staatscourant.

Tijdens de periode van terinzagelegging bestond voor een ieder de mogelijkheid schriftelijke of mondelinge zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan in te dienen bij de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

De sloop van bedrijfsgebouwen wordt voorzien op de locaties Ossenwaard 6 en Ossenwaard 15.001 in de gemeente Wijk bij Duurstede. Het bestemmingsplan Ossenwaard 6 en 15.001 heeft ter inzage gelegen en hier zijn eveneens geen zienswijzen ingediend.

Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan

Er is een ambtelijke wijziging van de plankaart Werkhovenseweg 16 voorgesteld. De zone op de plankaart waar de nieuwe schuur mogelijk wordt gemaakt was te klein van omvang voor de beoogde schuur van 2.500 m².

Het vlak met de bedrijfsbestemming en het vlak waar de schuur gebouwd mag worden is beperkt uitgebreid in zuidwestelijke richting. De omvang van de landschappelijke inpassing blijft gelijk. De nieuw aan te leggen sloot ligt nu buiten het plangebied, maar kan aangelegd worden binnen de agrarische bestemming van het naastgelegen vigerende bestemmingsplan, en wordt via een anterieure overeenkomst zeker gesteld. De omvang van de nieuw te bouwen schuur wordt niet vergoot, de planregels blijven gelijk.

Anterieure overeenkomst

In de anterieure overeenkomst wordt de uitvoering van dit plan geregeld. De overeenkomst wordt aangegaan door vier partijen: Veldhuizen Transport, de heer Reijm (eigenaar Ossenwaard 6 en 15.001), de gemeente Wijk bij Duurstede en de gemeente Bunnik. In de anterieure overeenkomst is opgenomen dat de heer Reijm uiterlijk op 30 september 2017 zijn bedrijfsgebouwen heeft gesloopt. Deze datum sluit aan op de datum in de koopovereenkomst van sloopmeters die Veldhuizen Transport en de heer Reijm zelf overeengekomen zijn. Nadat de heer Reijm zijn bedrijfsgebouwen heeft gesloopt kan de gemeente Bunnik de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe schuur op Werkhovenseweg 16 verlenen.

Beoogd effect

Vaststelling van het bestemmingsplan 'Werkhovenseweg 16 Werkhoven' in de gemeenteraad.

Argumenten

1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend binnen de termijn van terinzagelegging.

Er zijn geen zienswijzen ingediend binnen de termijn van terinzagelegging op het bestemmingsplan 'Werkhovenseweg 16 Werkhoven'. Het vaststellen van een zienswijzennota is niet nodig. Er zijn ook geen ambtshalve wijzigingen noodzakelijk. De gemeenteraad kan het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vaststellen.

1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend op het plan Ossenwaard 6 en 15.001.

Er zijn geen zienswijzen ingediend op het plan Ossenwaard 6 en 15.001. Dit plan wordt in de gemeenteraad van Wijk bij Duurstede waarschijnlijk op 25 oktober of 8 november 2016 geagendeerd, met het advies van het college van Wijk bij Duurstede het bestemmingsplan vast te stellen.

1.3 De landschappelijke inpassing blijft gelijk.

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De zone waarin de schuur gebouwd mag worden, is iets vergroot teneinde de gewenste ontwikkeling van een schuur van 2.500 m² mogelijk te maken. De uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing blijven gelijk. De omvang van de groene zone aan de achterzijde van de schuur blijft even groot, en de sloot wordt buiten het plangebied aangelegd. Dit is verzekerd in de anterieure overeenkomst. In de bijlage bij dit raadsvoorstel is de oude plankaart en de nieuwe plankaart bijgevoegd.

1.4 Vaststelling bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening.

Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is het vaststellen van het bestemmingsplan door de raad de volgende wettelijk voorgeschreven stap in de procedure.

2. Het kostenverhaal voor Werkhovenseweg 16 is anderszins verzekerd.

In het bestemmingsplan wordt de bouw van een schuur mogelijk gemaakt. Voor deze nieuwe ontwikkeling is een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin het verhaal van kosten is geregeld. Geconcludeerd kan worden dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan de vaststelling van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

Kanttekeningen

Geen

Kosten, baten en dekking

De kosten voor het opstellen en het procedureel begeleiden van dit bestemmingsplan zijn gedekt via de leges.

De kosten van de gemeente voor eventuele planschade wordt in rekening gebracht bij de initiatiefnemer. Dit is onderdeel van de anterieure overeenkomst.

Uitvoering

Niet van toepassing

Bijlagen

Bestemmingsplan Werkhovenseweg 16, Werkhoven

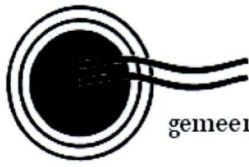
Ter inzage

Odijk, 6 september 2016

Burgemeester en wethouders van Bunnik,
de secretaris, de burgemeester,

dhr. mr. G. Veenhof

dhr. H.M. Ostendorp



gemeente Bunnik

Nummer

16-063

De raad van de gemeente Bunnik;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 september 2016;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Werkhovenseweg 16 Werkhoven' (met planidentificatie NL.IMRO.0312.bpWHVwhvweg16-va01) in elektronische en papieren vorm gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Werkhovenseweg 16 Werkhoven vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 27 oktober 2016.

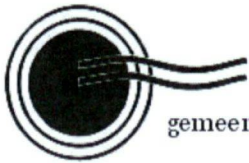
De raad voornoemd,

de griffier

de voorzitter

Procedure raadsvoorstel / besluit

		<i>Digitaal beschikbaar bij griffie</i>
Onderwerp	<i>Vaststelling bestemmingsplan Werkhovenseweg 16</i>	☒ Ja ☐ Nee
Bijgevoegde stukken	<i>Bestemmingsplan Werkhovenseweg 16, Werkhoven</i>	☒ Ja ☐ Nee
Ter inzage		☐ Ja ☒ Nee
Inhoud besluit B&W	1. De anterieure overeenkomst voor 'Werkhovenseweg 16 Werkhoven' aan te gaan. 2. De raad voorstellen het bestemmingsplan 'Werkhovenseweg 16 Werkhoven' (met planidentificatie NL.IMRO.0312.bpWHVwhvweg16-va01) in elektronische en papieren vorm gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het bij dit besluit behorende raadsvoorstel.	
Datum besluit B&W	06-09-2016	
In Voorrondes Open Huis	Bespreken	
Bijzonderheden		
<i>Gewenste planning</i>		
Open Huis	06-10-2016	
Raad	27-10-2016	
Uiterste datum Raad	n.v.t.	
<i>Agenda Commissie</i>		
Datum bespreking	n.v.t.	
Opmerkingen		



gemeente Bunnik

Nummer

16-063

De raad van de gemeente Bunnik;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 september 2016;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Werkhovenseweg 16 Werkhoven' (met planidentificatie NL.IMRO.0312.bpWHVwhvweg16-va01) in elektronische en papieren vorm gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Werkhovenseweg 16 Werkhoven vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 27 oktober 2016.

De raad voornoemd,

de griffier

de voorzitter