



# GEMEENTE EEMNES

## RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente;

overwegende dat;

het wenselijk wordt geacht om een bestemmingsplan vast te stellen ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijventerrein Bramenberg;

het voor het verhalen van kosten van de aanleg van openbare voorzieningen wenselijk is om een exploitatieplan vast te stellen;

het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 17 december 2010 gedurende 6 weken voor een ieder voor inspraak ter inzage heeft gelegen;

wij conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening overleg hebben gevoerd met het bestuur van het Waterschap, diensten van de provincie Utrecht, het Rijk en andere overleg partners over het voorontwerpbestemmingsplan;

het ontwerpbestemmingsplan en alle bijbehorende onderzoeksrapporten vanaf maandag 6 juni 2011 tot maandag 18 juli 2011 ter inzage hebben gelegen bij het kantoor van de BEL Combinatie en via de website van de gemeente Eemnes en [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl) ter beschikking zijn gesteld;

de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan op vrijdag 3 juni 2011 in de Rotonde, in de Staatscourant en via de website van de gemeente Eemnes bekend is gemaakt, waarbij tevens bekend is gemaakt dat gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar gemaakt kunnen worden;

het ontwerpexploitatieplan vanaf maandag 6 juni 2011 tot maandag 18 juli 2011 ter inzage heeft gelegen bij het kantoor van de BEL Combinatie;

de terinzagelegging het ontwerpexploitatieplan op vrijdag 3 juni 2011 in de Rotonde, in de Staatscourant en via de website van de gemeente Eemnes bekend is gemaakt, waarbij tevens bekend is gemaakt dat gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar gemaakt kunnen worden;

zienswijzen zijn ingediend door:

- Het College van Gedeputeerde Staten van Utrecht per brief van 21 juni 2011;
- Natuur en Milieu Federatie Utrecht per brief van 28 juni 2011;
- *Geanonimiseerd* per brief van 14 juli 2011;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouder van 20 september 2011;

ingestemd kan worden met de in genoemd voorstel aangehaalde overwegingen en de op grond daarvan aangegeven standpuntbepaling ten aanzien van de ingediende zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

### **B e s l u i t :**

1. Het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.
2. De zienswijzen van:
  - Gedeputeerde Staten van Utrechtten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan, gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren.
3. De zienswijzen van:
  - Natuur en Milieu Federatie en
  - *Geanonimiseerd*ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan ongegrond te verklaren.
4. De zienswijze van:
  - *Geanonimiseerd*ten aanzien van het ontwerpexploitatieplan gegrond te verklaren.
5. Aan de toelichting van het bestemmingsplan, onder 5.6 Externe veiligheid, blz. 22, de laatste zin als volgt aan te passen: "Aangezien het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde ligt en omdat er sprake is van een lichte toename achten wij het groepsrisico verantwoord".
6. De volgende artikelen van het bestemmingsplan aan te passen / te schrappen:
  - Aan artikel 1 wordt de volgende definitie toegevoegd: "Overkapping: een bouwwerk, zonder of met een of meerdere wanden, dat dient om een grondoppervlak te overkappen".
  - Artikel 3, lid 3, sub d komt als volgt te luiden: "De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde, geen overkapping zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen niet minder mag bedragen dan 2 meter en niet meer mag bedragen dan 5 meter".
  - Artikel 3, lid 3 sub a zal worden gewijzigd in: "Een bij een bedrijf behorend bouwperceel mag tot ten hoogste 65% worden bebouwd. Dit percentage is inclusief overkapping(en)".
  - Aan artikel 3, lid 1 wordt toegevoegd: "ten hoogste 1 JOP".
  - Aan artikel 3, lid 3 wordt toegevoegd: "een JOP een maximale oppervlakte van 30 m2 en een maximale bouwhoogte van 3 m heeft".
  - Artikel 7, lid 6 komt als volgt te luiden: "Indien lid 4, sub c van toepassing is, wordt in de omgevingsvergunning aanleg werken en werkzaamheden geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden".
  - aan artikel 7 wordt een zevende lid toegevoegd, luidende: "Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Waarde – Archeologie geheel of gedeeltelijk te verwijderen van de plankaart en uit de regels, indien en voor zover naar hun oordeel uit het KNA conform archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in het tweede lid genoegzaam blijkt dat er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad".
  - Artikel 9, lid 1 vervalt.
  - Artikel 9, lid 2 wordt vernummerd en wordt als volgt gewijzigd: 'Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 1 het plan wijzigen in de bestemming Bedrijventerrein onder de voorwaarde dat de wijziging vanuit stedenbouwkundig oogpunt verantwoord is".

- Artikel 9, lid 3 (Wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 2 van Groen naar Bedrijventerrein en Verkeer) vervalt.
  - Artikel 11, lid 1 wordt als volgt gewijzigd: "Burgemeester en wethouder kunnen het plan wijzigen voor zover het betreft de begrenzingen van de op de plankaart aangegeven bestemmingen, met dien verstande de oppervlakte van de te wijzigen aaneengesloten bestemming met niet meer dan 5% mag worden gewijzigd, indien hierdoor het door de gemeenteraad vastgestelde beleid beter kan worden gerealiseerd, de aanliggende bestemmingen overeenkomstig worden gewijzigd en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad".
  - Artikel 11, lid 2 komt als volgt te luiden: "Burgemeester en wethouders kunnen, slechts nadat gebruik is gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 9 het plan wijzigen door de aanduiding 'geveelijn' ter plaatse waar de bestemming 'Bedrijventerrein' grenst aan de gronden met de aanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied 1' van de plankaart te verwijderen".
7. De verbeelding (plankaart) op de volgende onderdelen te aanpassen:
    - De gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2', van Groen naar Bedrijventerrein en verkeer' vervalt. Ter plaatse geldt de bestemming 'Bedrijventerrein'. De oppervlakte met de bestemming bedrijventerrein bedraagt nu 23.356 m<sup>2</sup> (was 14.629 m<sup>2</sup>).
    - De dubbelbestemming Waarde Archeologie wordt over het gehele plangebied gelegd.
    - De bestemming 'Verkeer' met de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 1' schuift ca. 2 meter in westelijke richting op. Als gevolg daarvan is de oppervlakte met de bestemming 'Verkeer' groter geworden
    - De aanduiding specifieke vorm van 'groen – geluidwerende voorziening water' komt te vervallen.
  8. De toelichting van het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de wijzigingen van de verbeelding (plankaart) en planregels.
  9. Het exploitatieplan gewijzigd vast te stellen.
  10. Het exploitatieplan wordt op de volgende onderdelen gewijzigd:
    - De oppervlakte van het perceelsdeel van L666 wijzigen van 1.310 m<sup>2</sup> naar 1.216 m<sup>2</sup>;
    - De financiële bijdrage van het bedrijventerrein aan de bovenplanse infrastructuur is verhoogd van € 119.000,- naar € 936.000,-.
    - de getaxeerde uitgifteprijs voor bedrijventerrein wordt verhoogd van € 225 naar € 275,-.
    - De inbrengwaarde van de gronden van het bestemmingsplan wordt verhoogd van € 55,- naar € 67,50 per m<sup>2</sup>. (€ 55,-)
    - De interne ontsluitingsweg, in de bestemmingsplankaart aangeduid met bestemming 'Verkeer' en met de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 1', wordt opgenomen in fase I van de ontwikkeling van het bedrijventerrein.
    - De tekst van het exploitatieplan en in de berekeningen wordt rekening gehouden met de wijzigingen die in de Verbeelding zijn doorgevoerd.

J.A. de Bruijn

R. van Benthem RA

griffier

voorzitter

Bestandsnaam: E\_BS\_vaststellen bp en exploitieplan\_2011  
10 24 def.doc  
Map: V:\Eemnes\0851 Eemnes\Bp Bedrijventerrein  
Zuidpolder\4.Digitaal bestemmingsplan\04 Vastgesteld  
Sjabloon: G:\Sjabloon\Bestuur\BEL RAADSBESLUIT.dot  
Titel: voorstel raad [ALG]  
Onderwerp:  
Auteur: Hjong  
Trefwoorden:  
Opmerkingen: enz...  
Aanmaakdatum: 02-11-2011 16:58:00  
Wijzigingsnummer: 2  
Laatst opgeslagen op: 02-11-2011 16:58:00  
Laatst opgeslagen door: André Domburg  
Totale bewerkingstijd: 6 minuten  
Laatst afgedrukt op: 02-11-2011 16:59:00  
Vanaf laatste volledige afdruk  
Aantal pagina's: 3  
Aantal woorden: 1.205 (ong.)  
Aantal tekens: 6.630 (ong.)