

Besluit B&W gemeente CASTRICUM

Onderwerp	Vaststellen Wijzigingsplan Maatlat 9 en anterieure overeenkomst
Afdeling	RO-PP-Teammanager
Opsteller	Moraal, Jelger
Zaaknummer	Z22 090906
Documentnummer	D379865
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	Paul Slettenhaar
Datum college	20 september 2022
Doel van dit advies is het college	Vaststellen Wijzigingsplan Maatlat 9 en anterieure overeenkomst
Commissie	n.v.t.
Datum commissievergadering	
Datum raadsvergadering	

Toelichting besluit

Onderwerp

Aangaan van een anterieure overeenkomst met ontwikkelaar en vaststellen wijzigingsplan 'Limmen, Maatlat 9'

Samenvatting van het advies

Voorgesteld wordt om een anterieure overeenkomst aan te gaan met ontwikkelaar en het wijzigingsplan 'Limmen, Maatlat 9' vast te stellen en ter inzage te leggen voor beroep.

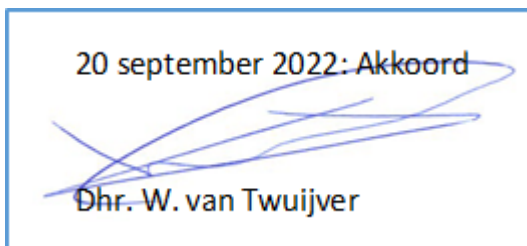
Voorgesteld besluit

Het college besluit:

1. Aangaan van de bijgevoegde anterieure overeenkomst met ontwikkelaar.
2. Het wijzigingsplan 'Limmen, Maatlat 9' (NL.IMRO.0383.WPL22Maatlat9-vs01) vast te stellen onder de voorwaarde dat beide partijen bijgevoegde anterieure overeenkomst met elkaar aangaan.
3. Het wijzigingsplan zes weken ter inzage te leggen voor beroep.
4. De gemeenteraad te informeren via de lijst van ter inzage gelegde informatie.

Besluit

Conform advies.



1 INLEIDING

Op 31 mei 2012 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Nieuwelaan Oost en West' vastgesteld. In dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming Bedrijventerrein en is het mogelijk om met een wijzigingsbevoegdheid een bouwvlak toe te voegen aan het perceel. Voorwaarde is dat de aanduiding 'detailhandel' wordt verwijderd. Het wijzigingsplan 'Limmen, Maatlat 9' geeft hier uitvoering aan.

Wijzigingsplan 'Limmen, Maatlat 9'

Voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op een bestaand bedrijventerrein waarop een bouwmarkt is gevestigd. De voorzijde van dit perceel is ingericht ten behoeve van het parkeerterrein bij deze bouwmarkt. Momenteel wordt dit gebouw niet meer gebruikt en staat het leeg.

De eigenaar is voornemens dit bestaande pand te verbouwen tot 8 bedrijfsunits. Het wijzigingsplan voorziet tevens in de bouw van een nieuw bedrijfspand (op het nieuwe bouwvlak) met 18 bedrijfsunits aan de voorzijde van het perceel. Hiertoe heeft initiatiefnemer een wijzigingsplan aangeleverd met de daarbij behorende onderzoeken.

Het ontwerp wijzigingsplan was op 21 juni 2022 vastgesteld door het college en heeft vanaf 30 juni voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de ter inzage legging zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. De volgende stap is om het wijzigingsplan vast te stellen en voor beroep ter inzage te leggen.

2 BELEIDSKADER

Het wijzigingsplan 'Limmen, Maatlat 9' is gebaseerd op het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Nieuwelaan Oost en West'. In artikel 3.6.2 van de planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een bouwvlak toe te voegen. Hierbij dient o.a. wel de aanduiding "detailhandel" te worden verwijderd, de maximale hoogte 7 meter te zijn en worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Het wijzigingsplan voorziet hierin.

2.1 Wet- en regelgeving

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende wet- en regelgeving: Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluitruimtelijke ordening (Bro).

2.2 Lokaal beleid en bestuurlijke doelen

n.v.t.

2.3 Organisatiedoelen

n.v.t.

3 ADVIES

Anterieure overeenkomst

Aangezien een aantal parkeerplaatsen (7 waarvan 5 bestaande en 2 nieuwe parkeerplaatsen) worden aangelegd in de openbare ruimte dient hiervoor een anterieure overeenkomst te worden opgesteld om de inrichting etc. goed vastgelegd te hebben. Daarnaast is de planschade verlegd naar de ontwikkelaar. De ontwikkelaar heeft ingestemd met de concept anterieure overeenkomst.

Het wijzigingsplan wordt dan ook vastgesteld onder de voorwaarde dat eerst de anterieure overeenkomst door beide partijen wordt aangegeven. Na ondertekening kan dan het wijzigingsplan er inzage worden gelegd en zal er een zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst worden gepubliceerd.

Maatlat 9

Het plangebied is gelegen aan de Maatlat 9 te Limmen. De locatie ligt in de bebouwde kom van Limmen op het bedrijventerrein Nieuwelaan Oost. Het plangebied wordt in het noorden, oosten en westen omringd door andere bedrijven. Ten zuiden van het plangebied bevinden zich ook enkele (Bedrijfs)woningen.

Het wijzigingsplan voorziet in het verbouwen van een bestaand pand tot 8 bedrijfsunits. Het wijzigingsplan voorziet tevens in de bouw van een nieuw bedrijfspand (op het nieuwe bouwvlak) met 18 bedrijfsunits aan de voorzijde van het perceel. De bedrijfsunits zijn bedoeld voor bedrijven tot een milieucategorie 2.

3.1 Toelichting op het advies

zie advies

3.2 Regionale samenwerking en couleur locale

n.v.t.

3.3 Risico's

n.v.t.

3.4 Financiën

Met ontwikkelaar wordt een anterieure overeenkomst aangegaan alvorens het wijzigingsplan wordt vastgesteld. Hierin zijn de aanleg en kosten van de 7 openbare parkeerplaatsen geregeld alsmede het verleggen van de planschadekosten. Het plan is afgestemd met team Beleid en Vastgoed.

De ambtelijke kosten worden verhaald middels de leges.

3.5 Participatie en samenspel

Initiatiefnemer is in april 2022 de omliggende bedrijven langs geweest om ze op de hoogte te stellen van de plannen, zoals deze zijn opgenomen in het wijzigingsplan. De omgeving heeft aangegeven hiermee akkoord te zijn.

Het ontwerp wijzigingsplan was deels ter inzage gelegd in de vakantie. Initiatiefnemer heeft actief de omgeving hiervan op de hoogte gesteld. Op het ontwerp wijzigingsplan zijn geen zienswijze naar voren gebracht.

Het vastgestelde wijzigingsplan zal voor beroep ter inzage worden gelegd. Tevens zal een zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst worden gepubliceerd.

3.6 Juridische Zaken

n.v.t.

3.7 Communicatie

Het uitwerkingsplan wordt bekendgemaakt op de website, Staatscourant en in de Castricummer. Daarnaast zal het analoge exemplaar op het gemeentehuis gedurende zes weken ter inzage worden gelegd en zal tevens de digitale versie ter inzage worden gelegd via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens deze periode is het mogelijk om beroep in te stellen.

Een zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst zal binnen twee weken, na het aangaan daarvan, worden gepubliceerd.

3.8 Duurzaamheid

Afgestemd met: in de ontwerpfase met beleidsmedewerker Circulaire economie.

3.9 Overige zaken

Afgestemd met: Parkeren was hier het grootste aandachtspunt. Dit is afgestemd met Beheer Openbare Ruimte.

Ten aanzien van de anterieure overeenkomst is deze afgestemd met een medewerker van Vastgoed en Grondzaken en BOR.

4 UITVOERING, PLANNING EN EVALUATIE

B&W 20-9-2022, vervolgens volgt publicatie, start beroepstermijn (eind) september/begin oktober.