



**Gemeente
Oostzaan**
Buiten gewoon

Gemeentehuis

Bezoekadres Kerkbuurt 4, 1511 BD Oostzaan
Postadres Postbus 20, 1530 AA Wormer
Telefoon 075 651 2100
Fax 075 651 2244
E-mail antwoord@over-gemeenten.nl
Internet www.oostzaan.nl

Raadsvoorstel

Afdeling Beleid en regie
Behandelend ambtenaar E. Bressers
Portefeuillehouder R. Monen
Datum raadsvergadering 27 mei 2013

Titel Vaststelling partiële herziening bestemmingsplan

Nummer

Datum 28 mei 2013

Programma Leefomgeving

Fase

Onderwerp Vaststelling partiële herziening bestemmingsplan
Bomdraak fase 2

Samenvatting

Op 26 februari 2013 heeft het college een gewijzigd ontwerpbestemmingsplan vastgesteld. Tussen 7 maart 2013 en 18 april 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen binnengekomen. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend kan aan de raad voorgelegd worden om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.



Aanleiding	Op 17 september 2012 hebben de gemeente Oostzaan en Van der Valk Hotels Amsterdam– Oostzaan B.V. de koopovereenkomst getekend voor een kavel van circa 15.000 m2 op het bedrijventerrein Bombraak. Het te realiseren plan, welke op 26 november 2012 tijdens een voorlichtingsbijeenkomst is gepresenteerd bestaat uit een bouwwerk van 27 meter hoog met 2 etages hoofdgebouw en 5 etages hotelgebouw. Het hotelgebouw omvat ca. 140 kamers (in **** segment) en een restaurant (ca. 300 plaatsen), ca. 12 multifunctionele (congres)zalen, hotelbar/lounge club en hotellobby. Tenslotte omvat het perceel een terras, groenvoorziening en 383 parkeerplaatsen (waarvan 90 ondergronds). In een tweede fase is Van der Valk van plan om het hotel eventueel uit te breiden met een casino/speelautomatenhal en uitbreiding met hotelkamers. Het plan wordt gerealiseerd op een perceel gelegen in het bestemmingsplan Bombraak fase 2 (verder bestemmingsplan) welke op 13 september 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad en op 4 november 2010 onherroepelijk is geworden. Het plan valt binnen de bestemmingen 'Bedrijf', 'Groen' en 'Water'. Daarbij wordt de aanduiding horeca (h) aangegeven, waardoor snelweggerelateerde horeca (waaronder een hotel) is toegestaan. Het bestemmingsplan geeft echter ook een maximale bouwhoogte aan van 12 meter. Het hotel omvat een hoogte van 27 meter (vergelijkbaar met Meyn). Hiermee is het plan onder andere in strijd met het bestemmingsplan.
------------	--



Proces	Om het plan te kunnen realiseren is een voorontwerpbestemmingsplan gemaakt met een maximale bouwhoogte van 27 meter. Bovendien is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening) opgenomen om een casino/speelautomatenhal (fase 2) mogelijk te maken. Op 18 december 2012 heeft het college besloten het voorontwerp partiële herziening bestemmingsplan Bombraak fase 2 in de inspraak te brengen en open te stellen voor het artikel 3.1.1 Bro vooroverleg. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft tussen 3 januari 2013 en 14 februari 2013 ter inzage gelegen. Op 9 januari 2013 is er een inspraakavond gehouden. Er zijn in de inzageperiode vier reacties binnengekomen. Het college heeft deze reacties verwerkt in een nota van reacties (bijlage 3). Wat heeft geleid tot een gewijzigd ontwerp bestemmingsplan welke het college op 26 februari 2013 (bijlage 2) heeft vastgesteld. Tussen 7 maart 2013 en 18 april 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen binnengekomen. Alleen het hoogheemraadschap heeft een reactie ingediend dat ze zich kan vinden in het bestemmingsplan (bijlage 3). Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend kan aan de raad voorgelegd worden om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.
Bevoegdheid	De gemeenteraad stelt volgens artikel 3.1. Wro (Wet ruimtelijke ordening) het bestemmingsplan vast en is volgens artikel 6.12 lid 1 Wro bevoegd een exploitatieplan vast te stellen.
Economische uitvoerbaarheid	In artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeente bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Het plan wordt door de initiatiefnemer op eigen kosten / risico ontwikkeld. Met de gemeente Oostzaan is een overeenkomst gesloten, waarbij de gemeentelijke kosten zijn afgedekt en waarbij onder andere planschades zijn geregeld. Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden, omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering, als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c, 4°, onderscheidenlijk 5° Wro, noch het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 onderscheidenlijk b, c, of d Wro, noodzakelijk is. De gemeenteraad kan bij het vaststellen van dit bestemmingsplan daarom voorgesteld worden geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.



Tijdpad/procedure	Nadat het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld wordt het vastgestelde bestemmingsplan gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Hiervan wordt een melding gedaan in het Kompas en de Staatscourant. Ook wordt het bestemmingsplan digitaal ter inzage gelegd op de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl . Belanghebbenden die tijdig een zienswijze naar voren hebben gebracht en / of belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze in te dienen, kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
Voorstel college	1. De partiële herziening bestemmingsplan Bombraak fase 2 ongewijzigd vast te stellen; 2. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
Met dit voorstel meegestuurd:	Bijlage 1: Collegebesluit vaststellen voorontwerp bestemmingsplan d.d. 18 december 2012; Bijlage 2: Collegebesluit vaststellen ontwerpbestemmingsplan d.d. 26 februari 2013; Bijlage 3: Partiële herziening bestemmingsplan Bombraak fase 2, bestaande uit: • Toelichting Bestemmingsplan; • Bijlage 1 Nota met inspraakreacties • Bijlage 2 Rapport externe veiligheid • Bijlage 3: Reactie Hoogheemraadschap d.d. 17 april 2013. • Regels Bestemmingsplan; • Verbeelding. Bijlage 4: Conclusies Onderzoeken (Natuur, milieu en verkeer).
Stukken ter inzage:	
Auteur, e-mailadres	Ernest Bressers, ernest.bressers@over-gemeenten.nl

Het college van burgemeester en wethouders van Oostzaan,

R. Schaatsbergen
gemeentesecretaris

P.J. Möhlmann
burgemeester



RAADSBESLUIT

Nummer

De raad van de gemeente Oostzaan

Gezien het advies van het college van Burgemeester & Wethouders van d.d. 7 mei 2013;

Overwegende dat:

Het ontwerp partiële herziening bestemmingsplan Bombraak fase 2 'op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening van 7 maart 2013 tot 18 april 2013 ter inzage heeft gelegen;

Er tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

Het verhaal van kosten anderzinds is verzekerd en het bepalen van een tijdvak of fasering, als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c, 4°, onderscheidenlijk 5° Wro, noch het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 onderscheidenlijk b, c, of d Wro, noodzakelijk is;

Gelet op de Gemeentewet, de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.1.) en de Algemene wet bestuursrecht.

Besluit:

1. De partiële herziening bestemmingsplan Bombraak fase 2 ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van <datum invullen>

E.H.M. Ouwehand-Brussel
griffier

P.J. Möhlmann
voorzitter