



# Gemeente Bergambacht



Reg.dd: 07/10/2011

Beh: Griffie Bergambacht

De raad van de gemeente Bergambacht;

Gezien het ontwerp bestemmingsplan De Nieuwe Wetering d.d. 25 mei 2011;

gelezen de ingekomen zienswijzen op het ontwerp en de Nota zienswijzen en wijzigingen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 augustus 2011;

## **besluit:**

1. De Nota van Beantwoording van bestemmingsplan De Nieuwe Wetering vaststellen
2. het bestemmingsplan De Nieuwe Wetering met IDN NL.IMRO.0491.BP1031NW001.vg01 vast stellen
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Bergambacht op 27 september 2011.

de griffier,

de voorzitter,



# Gemeente Bergambacht

Raadsvergadering: 27 september 2011

Agendapunt: 13

---

Voorstel tot vaststelling van het Bestemmingsplan De Nieuwe Wetering incl. de Nota van Beantwoording van de Zienswijzen

---

Bergambacht, 15 september 2011

Aan de gemeenteraad,

## Inleiding

Sinds begin 2009 wordt gewerkt aan bestemmingsplan De Nieuwe Wetering. Het betreft een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Wetering van ca. 12 hectare. Bestemmingsplan De Nieuwe Wetering wordt gerealiseerd in samenwerking met Ontwikkelmaatschappij De Nieuwe Wetering B.V. Voor deze ontwikkeling is in de raad van oktober 2009 een beeldkwaliteitsplan vastgesteld.

Onderstaand een aantal kenmerken van bestemmingsplan De Nieuwe Wetering:

- Het grootste deel van het gebied is bestemd middels de aanduiding BT, wat staat voor Bedrijventerrein. De verschillen in BT-1, BT-2 en BT-3 zitten met name in bouwhoogten, afstand tot andere percelen en de mogelijkheid tot een BEVI-inrichting. Er is een bebouwingspercentage van 70% afgesproken. Daarbij is belangrijkste voorwaarde dat parkeren, laden en lossen en opslag op eigen terrein en buiten het zicht van de openbare weg moet plaatsvinden. Ten opzichte van het beeldkwaliteitsplan is het bestemmingsplan gespecificeerd en zijn er mogelijkheden opgenomen voor installaties etc. op het dak, met name in het middengebied.
- Voor de ontsluiting van het gebied wordt een nieuwe weg en rotonde gerealiseerd zodat de huidige aansluiting (en omgeving) niet extra wordt belast.
- Langs de N210 is een deel van de gronden niet opgenomen binnen het plangebied. De betreffende gronden hebben nog geen ontsluiting op de nieuwe infrastructuur. In overleg met de provincie is voor de aansluiting van het hele bedrijventerrein een extra ontsluitingsweg met rotonde gepland op de N210. Deze ontsluiting is toegestaan onder voorwaarde dat de bestaande uitritten zoveel mogelijk worden gesloten. De gemeente staat open voor ontwikkeling van het terrein mits in ieder geval de ontsluiting van het perceel aansluit op de nieuw aan te leggen infrastructuur. Indien de ontsluiting is verzekerd, is de gemeente bereid een anterieure overeenkomst te sluiten met de initiatiefnemer om te komen tot een gewijzigde bestemming.
- Burgemeester en Wethouders kunnen langs de N210 ter plaatse van de aanduiding Wro-zone de bestemming gemengd wijzigen naar de bestemming maatschappelijk. Hiervoor zijn in artikel 14 verschillende voorwaarden opgenomen.

## Nota van Beantwoording

Het voorontwerp van bestemmingsplan De Nieuwe Wetering heeft ter inzage (inspraak) gelegen van 30 juni 2009 tot en met 9 september 2009. Eenieder kon hierop reageren. Er zijn 15 reacties ontvangen en 8 vooroverleg reacties. Deze reacties zijn waar mogelijk verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Van 2 juli 2011 tot en met 14 juli 2011 heeft het

ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzage legging zijn 11 reacties ontvangen. Hiervan is één reactie, van het hoogheemraadschap, buiten de zienswijze termijn binnen gekomen.

Hierbij bieden wij u ter vaststelling de nota van beantwoording aan behorende bij het ontwerp bestemmingsplan De Nieuwe Wetering. De reacties van reclamant 4, 5, 6 en 9 hebben geleid tot wijzigingen van het ontwerp bestemmingsplan. Deze wijzigingen zijn verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan De Nieuwe Wetering met IDN NL.IMRO.0491.BP1031NW001.vg01.

Naast de reacties welke geleid hebben tot aanpassingen aan het ontwerp bestemmingsplan wordt voorgesteld de bestemmingsplankaart op één onderdeel aan te passen ten opzichte van de kaart behorende bij het ontwerp bestemmingsplan.

De bestemmingsplankaart behorende bij het ontwerp bestemmingsplan heeft een groenstrookje ten oosten en zuiden van de gronden langs de 'hap'. Voorgesteld wordt deze groenstrook om te zetten in de bestemming Bedrijventerrein (en tegen de N210 aan in Gemengde Doeleinden). Zodoende kan, bij eventuele wijziging van de gronden naar de bestemming Bedrijventerrein er een goede aansluiting worden gerealiseerd.

#### Wet ruimtelijke ordening

Op dit bestemmingsplan is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening van toepassing. Op grond van de Wro moet een bestemmingsplan door de gemeenteraad worden vastgesteld binnen 12 weken na de afloop van de termijn van ter inzage ligging. Deze termijn eindigt op 6 oktober 2011.

Dat het plan valt onder de Wro betekent ook de Grondexploitatiewet (die is opgenomen in de Wro) van toepassing is. Dat betekent onder andere dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen (6.12 Wro). Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat uw raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeente Bergambacht heeft met de Ontwikkelingsmaatschappij De Nieuwe Wetering B.V. op 30 december 2010 een anterieure overeenkomst gesloten voor het aan de oostzijde uitbreiden van het bedrijventerrein De Wetering met circa 12 hectare bruto oppervlakte. Daarnaast heeft de gemeente voor de uitbreiding van het bedrijventerrein De Wetering twee bedrijfspercelen van het bestaande bedrijventerrein in het bestemmingsplan voor het uit te breiden bedrijventerrein opgenomen. Evenals met Ontwikkelmaatschappij De Nieuwe Wetering B.V. is met deze bedrijven een overeenkomst getekend om het kostenverhaal te regelen. Gezien het kostenverhaal van het bestemmingsplan anderszins geregeld is, wordt geadviseerd geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen. De zakelijke samenvattingen van de anterieure overeenkomsten zijn beide gepubliceerd in de Lekstreek. Zie de bijlage.

Tevens komt uit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening voort dat de digitale versie van het bestemmingsplan geldig is. Zodoende vragen we u het digitale bestemmingsplan met IDN code NL.IMRO.0491.BP1031NW001.vg01 vast te stellen.

#### Beroep

Tegen een besluit tot vaststelling kan gedurende zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door degenen die eerder een zienswijze hebben ingediend.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Burgemeester en wethouders van Bergambacht  
de secretaris, de burgemeester

P. van Willigen

A. van Erk