



Gemeente Oudewater

Onderwerp:

Bestemmingsplan "Bedrijvenpark Tappersheul"

Forum Ruimte
01 december 2009

Voorstel

1. Stel het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Tappersheul" vast.

Raad
17 december 2009

Inleiding

De gemeente Oudewater is bezig om de laatste verouderde bestemmingsplannen te actualiseren. Een van deze plannen is het nu voorliggende "bestemmingsplan bedrijvenpark Tappersheul". Dit bestemmingsplan vervangt de huidige twee bestemmingsplannen die gelden voor het gebied (Tappersheul I uit 1992 en Tappersheul II uit 2000). Op 18 augustus 2009 heeft uw college besloten de reacties uit de reactienota te verwerken in een ontwerp bestemmingsplan en deze ter inzage te leggen.

Inmiddels heeft het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen en is de reactienota van dit ontwerpplan opgesteld. Voorgesteld wordt de raad het bestemmingsplan "bedrijvenpark Tappersheul" vast te stellen en de reacties uit de reactienota van het ontwerp bestemmingsplan te verwerken.

voorstelnummer

7

Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van woensdag 9 september tot en met dinsdag 20 oktober 2009. Binnen deze termijn zijn een vijftal zienswijzen ingediend en hebben we één reactie van onze overlegpartners ontvangen. In bijlage 1 is de reactienota bijgevoegd waarin de reacties op de zienswijze en de opmerkingen zijn verwoord. Bovendien zijn ambtshalve wijzigingen toegevoegd.

Argumenten

1.1 De reacties zijn verwerkt

De reactienota is bijgevoegd in bijlage 1.

1.2 Voldoet aan nieuwe digitalisering

Het bestemmingsplan voldoet aan de nieuwe eisen die de Wet ruimtelijke ordening aan bestemmingplannen stelt, waaronder de IMRO-codering. Na vaststelling kan dit bestemmingsplan digitaal geraadpleegd worden op internet.

1.3 Ondernemers intensief betrokken

Er is veel aandacht besteed aan het communicatietraject met de ondernemers op Tappersheul. Naast twee informatieavonden over het bestemmingsplan en een voorbespreking van het bestemmingsplan met de Bedrijven Vereniging Oudewater (BVO) is iedereen schriftelijk geïnformeerd over het ter inzage liggen van het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijvenpark Tappersheul".

Financiële toelichting

De kosten van het project voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn al gedekt. Wel kan een planschaderisico ontstaan. Dit kan doordat nieuwe bedrijfswoningen niet meer worden toegestaan. Tijdens het voortraject en de informatieavonden over het bestemmingsplan is al veel tijd gestoken in het overleg met ondernemers en het niet meer toestaan van nieuwe bedrijfswoningen duidelijk aan de orde gesteld. Daarnaast zijn er geen zienswijzen naar voren gebracht voor het ontnemen van het bouwrecht van een bedrijfswoning tijdens de ter inzage legging van het voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan. Hierdoor is er sprake van voorzienbaarheid en kenbaarheid van de beleidswijziging, waardoor het risico op planschade geminimaliseerd is. Bovendien houdt de vermindering van mogelijkheden tot bewoning tegelijk een verruiming in van de mogelijkheden m.b.t. het uitoefenen van de bedrijfsvoering.



Naast dit planschaderisico zijn nog een aantal kleine planschaderisico's. Dit komt doordat verandering van ruimtelijk beleid altijd tot planschade kan leiden. We schatten echter in dat deze planschaderisico's beperkt zijn. Bovendien is de wetgeving veranderd waardoor een ieder een maatschappelijk planschaderisico heeft van 2% waardevermindering. Voor het overige gedeelte dient dus pas schade vergoed te worden.

Uitvoering

Wanneer de raad dit bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt dit besluit na zes weken bekendgemaakt in de "IJsselbode" en de Staatscourant. Tevens wordt een exemplaar opgestuurd aan de overlegpartners die geraadpleegd zijn (VROM inspectie, Provincie Utrecht en HDSR). In principe treedt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Deze beroepstermijn duurt zes weken.

Samenwerking

Niet van toepassing.

Subsidiemogelijkheden

Niet van toepassing.

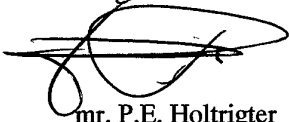
Achterliggende stukken

- Ontwerp bestemmingsplan Tappersheul (bijlage 1)
- Reactienota "ontwerp bestemmingsplan Tappersheul" (bijlage 2)
- Collegebesluit "voorontwerp bestemmingsplan Tappersheul" (bijlage 3)
- Collegebesluit "ter inzage leggen ontwerp bestemmingsplan Tappersheul" (bijlage 4)

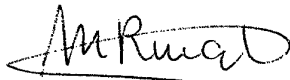
Communicatie

Volgens art 3.8d van de Wet ruimtelijke ordening dient de raad diegene die een zienswijze hebben ingediend, de gelegenheid te geven hun zienswijze toe te lichten. Dit vindt plaats in het Forum Ruimte van 1 december 2009. Diegene die een zienswijze hebben ingediend wordt schriftelijk uitgenodigd. Tevens ontvangen zij met de uitnodiging ter informatie de reactienota "bestemmingsplan Bedrijvenpark Tappersheul".

Burgemeester en wethouders



mr. P.E. Holtrigter
secretaris

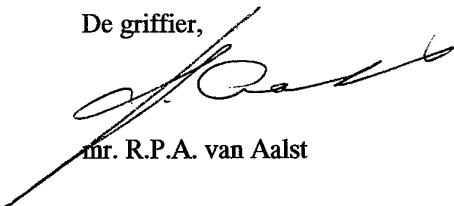


mevrouw M.C.A.A. Ruigrok-Verreijt
burgemeester

Door de Raad is op 17 december 2009 met algemene stemmen/~~in meerderheid~~ besloten:

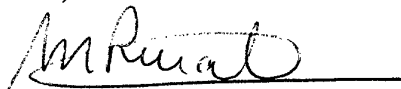
Om het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Tappersheul" vast te stellen.

De griffier,

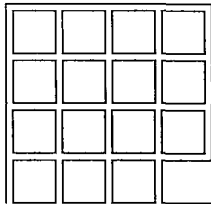


mr. R.P.A. van Aalst

De voorzitter,



mevrouw M.C.A.A. Ruigrok-Verreijt



1A

DE ONAFHANKELIJKEN

POLITIEKE PARTIJ VOOR OUDEWATER



AMENDEMENT

Voorstel nr. 7.

Onderwerp/ontwerpbesluit: **Bestemmingsplan ‘Bedrijvenpark Tappersheul’.**

De raad van de gemeente Oudewater in vergadering bijeen d.d. 17 december 2009.

De ondergetekende, lid van de raad van de gemeente Oudewater, stelt voor het ontwerpbestemmingsplan als volgt te wijzigen:

1. Op pagina 26 onder 5.2 Bedrijventerrein aan de 3^e alinea de volgende tekst toe te voegen:
“Voor de maximale hoogte van opslag geldt dat de maximale toegestane bouwhoogte van de bedrijfsbebouwing, waartoe de opslag behoort, niet mag worden overschreden.”
2. Bij Regels aan Hoofdstuk 4.5.1 de volgende tekst toe te voegen:
“De hoogte van opslag mag de maximale toegestane bouwhoogte van de bijbehorende bedrijfsbebouwing niet overschrijden.”
3. Bij Regels aan Hoofdstuk 4.6 aan het gestelde onder b. 3. de volgende tekst toevoegen:
“en ten behoeve van de hoogte van opslag, met dien verstande, dat
 - sprake moet zijn van een tijdelijke situatie i.v.m. bedrijfseconomische dan wel productietechnische redenen, en
 - de hoogte van 15 meter niet overschreden mag worden.”

Toelichting:

- in het ontwerpbestemmingsplan slechts één beperking wordt gesteld aan de opslag van materialen, goederen en overige zaken buiten de bedrijfsbebouwing;
- deze beperking betrekking heeft op de locatie van de opslag en niet op de omvang;
- bij bedrijfsbebouwing bewust gekozen is voor een maximale bouwhoogte;
- het om die reden niet wenselijk is dat opslag de bouwhoogte van de bedrijfsbebouwing, waartoe de opslag behoort, overstijgt.

Ondertekening en naam:

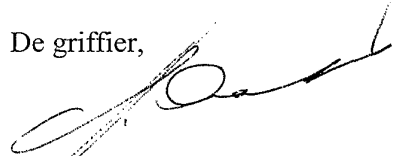
R.A. van den Hoogen
Fractie De Onafhankelijken

Dit amendement is: ~~aangenomen~~ / verworpen in de vergadering van 17 december 2009.

Stemverhouding: Fracties voor: 3 Fracties tegen: 8

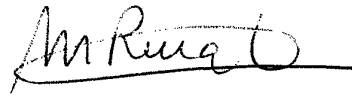
..... Hoordezyke STEMMING
..... ZIE STEMMINGFORMULIER
.....

De griffier,



mr. R.P.A. van Aalst

De voorzitter,

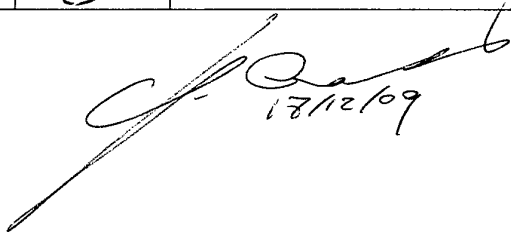


mevrouw M.C.A.A. Ruigrok-Verreijt

OPNEMING VAN DE STEMMEN BIJ HOOFDELIJKE STEMMING

VERGADERING D.D.....17-12
AGENDAPUNT7..... Amendement 1A

Voor	Tegen	Raadslid
	X	1. H.L.C. Alles
X		2. G. van den Berg
		3. J. Broere
	X	4. K. de Bruijn
	X	5. mw M.C.M. Eling
X		6. R.A. van den Hoogen
	X	7. G. Koffeman
	X	8. A.J. Mulder
		9. J.Okken
X		10. mw. E.C. Streng
	X	11. mw. A.P.M. van Wijk
	X	12. J.W. van Wijngaarden
	X	13. J. Willemse
3	8	TOTAAL


17/12/09