

Raad d.d. : 28 september 2015

Datum : 11 augustus 2015

Agendapunt : 18

Zaak : Z.6168/RV.157

Informatievergadering : 2.

Portefeuillehouder : G. Bos

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan Industrieweg 1a in Ameide

Inleiding

Er is een initiatief tot nieuwbouw op het Bedrijventerrein in Ameide, ter plaatse van Industrieweg 1a. Voor een goede bedrijfsvoering is de goothoogte in het vigerende bestemmingsplan (6 m) onvoldoende. De vigerende bouwhoogte (10 m) is daarentegen aan de hoge kant. Om het initiatief mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. In dit bestemmingsplan is de goothoogte verhoogd tot 8 m en de nokhoogte verlaagd tot 8 m. Gezien de functie van het bedrijfspand en gekeken naar de omgeving is een plat dak van deze hoogte passend.

Procedure

Het bestemmingsplan heeft de gebruikelijke procedure doorlopen.

Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening van vrijdag 17 oktober 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Hiervan is vooraf kennisgeving gedaan in het Kontakt en op de gemeentelijke website. Er is geen inspraakreactie binnengekomen.

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is het plan toegezonden aan de betrokken instanties. Er is een reactie ontvangen van Waterschap Rivierenland. Zij geven aan dat onvoldoende rekening is gehouden met de regels van het waterschap omtrent de duiker die in het plangebied ligt.

De aanvrager en het waterschap zijn hierop in overleg getreden en tot een gezamenlijk plan gekomen. Dit nieuwe plan is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft, ingevolge artikel 3.8 lid 1 Wro, vanaf vrijdag 22 mei 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging is vooraf bekendgemaakt in het Kontakt, het gemeenteblad, de gemeentelijke website en de Staatscourant.

Tevens is de bekendmaking langs elektronische weg beschikbaar gesteld aan provincie Zuid-Holland en Waterschap Rivierenland.

Van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is door twee partijen gebruik gemaakt. Voor meer informatie wordt korthedshalve verwezen naar de bijgevoegde Nota Zienswijzen.

De zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Exploitatieplan

De gemeente dient, ingevolge artikel 6.12 Wro, dekking te hebben voor de te maken kosten als er sprake is van een bouwplan. Bij dit bestemmingsplan is er sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Dit kan gedekt worden door middel van een exploitatieplan.

In voorkomende gevallen kan met de vaststelling van het bestemmingsplan echter ook gesteld worden dat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld, wanneer het kostenverhaal anderszins verzekerd is. In dit geval zijn de kosten anderszins verzekerd middels de leges die in rekening gebracht worden bij initiatiefnemer.

Financiële consequenties

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt uit de leges.

Eventuele vergoedingen van planschade worden gedekt door de ondertekende planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer.

Juridische consequenties

Gedurende een termijn van zes weken na publicatie van vaststelling, kan tegen het besluit door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In geval van onverwijlde spoed kan tevens een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Voorzitter van de Afdeling.

Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het Kontakt, het gemeentblad, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant.

Advies informatievergadering

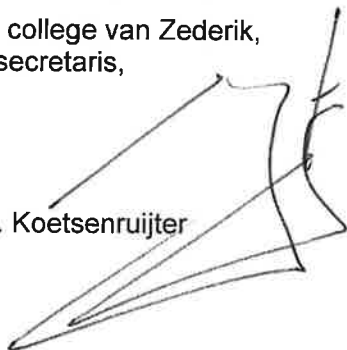
Informatievergadering II heeft op 9 september 2015 een instemmend advies uitgebracht.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Industrieweg 1a' in Ameide, zoals vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels met bijbehorende toelichting vast te stellen;
2. Besluiten voor de gronden waarop de ontwikkeling is voorgenomen geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Het college van Zederik,
de secretaris,

J.H. Koetsenruijter



de burgemeester,

Coert J.J. van Ee.



Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan Industrieweg 1a in Ameide.

Z.6168/RB.47

De Raad der gemeente Zederik;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 11 augustus 2015;

overwegende;

dat het ontwerpbestemmingsplan ingevolge artikel 3.8 lid 1 Wro vanaf 22 mei 2015 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en dit vooraf bekend is gemaakt in het Kontakt, het gemeenteblad, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant;

dat er gedurende die tijd door twee partijen zienswijzen zijn ingediend;

dat de zienswijzen geen aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan;

gelet op het advies uit de Informatievergadering 2;

mede gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan 'Industrieweg 1a' in Ameide, zoals vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels met bijbehorende toelichting vast te stellen;
2. Besluiten voor de gronden waarop de ontwikkeling is voorgenomen geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zederik, gehouden op 28 september 2015.

De griffier,

De voorzitter,

