

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan "Bordenweg 3,4 en 6 te Meerkerk".

Z.2005/RB.74

De Raad der gemeente Zederik;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 3 september 2012;

overwegende,

dat het ontwerpbestemmingsplan ingevolge artikel 3.8 lid 1 Wro vanaf 30 september 2011 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en dit vooraf bekend is gemaakt in de Staatscourant, Het Kontakt en op de gemeentelijke website;

dat er gedurende die tijd geen zienswijzen zijn ingediend;

dat er geen wijzigingen zijn aangebracht in het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan;

gelet op het advies van Informatievergadering 2 d.d. 6 november 2012;

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

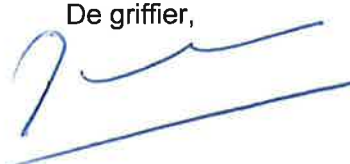
b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan "Bordenweg 3,4 en 6 te Meerkerk", zoals vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels met bijbehorende toelichting vast te stellen;
2. 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 26 november 2012.

De griffier,

De voorzitter,



Raadsvoorstel

Raad d.d. : 26 november 2012

Datum : 3 september 2012

Agendapunt : 17

Zaak : Z.2005/RV.94

Informatievergadering : 2

Portefeuillehouder : G. Bos

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan "Bordenweg 3,4 en 6 te Meerkerk"

Inleiding

Voor de herinrichting van het bedrijfsterrein van Boer BV uit Meerkerk is een herziening van het bestemmingsplan opgesteld. Deze herziening is noodzakelijk om te komen tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering op de bedrijfslocatie aan de Bordenweg. Het bestemmingsplan heeft inmiddels de gebruikelijke procedure doorlopen en daarmee is het gereed om vastgesteld te worden.

Ruimtelijke benadering

De ontwikkeling past binnen de ruimtelijke beleidsuitgangspunten van Provincie en gemeente, waardoor de gemeenteraad begin 2011 heeft besloten om in principe planologische medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan. De volgende ruimtelijke uitgangspunten zijn hierbij leidend geweest:

1 Sanering intensieve veehouderij

Door de aankoop van het perceel Bordenweg 4 door Boer BV wordt de intensieve veehouderij op die locatie weggehaald. Dit is een positieve ontwikkeling, gezien de milieubelasting die een dergelijk bedrijf heeft, evenals geurnormen die het uitstraalt. Het past binnen het gemeentelijk en provinciaal beleid om intensieve veehouderijen waar mogelijk te herbestemmen naar een andere functie.

2 Geen bedrijfsactiviteiten noordzijde Bordenweg

Met de herinrichting zullen alle bedrijfsactiviteiten aan de noordelijke zijde van de Bordenweg stoppen. De oppervlakte verharding naast de woning op Bordenweg 3 wordt 'teruggegeven' aan de natuur. Dit houdt in dat het in de oorspronkelijke staat gebracht wordt zonder de mogelijkheid er bedrijfsactiviteiten uit te voeren. Daarnaast zal de woning en bijbehorende schuur op Bordenweg 3 een woonbestemming krijgen. Hiermee is toekomstige situering van het bedrijf ten noorden van de Bordenweg uitgesloten.

3 Inpassing bedrijfsactiviteiten zuidzijde Bordenweg

De herinrichting van het bedrijf is er op gericht alle bedrijfsactiviteiten te clusteren ten zuiden van de Bordenweg. Met het plan dat nu voorligt wordt Boer BV de mogelijkheid geboden binnen de aangegeven contouren hun activiteiten uit te voeren en eventueel te groeien. Buiten de groen/blauwe contour zijn bedrijfsactiviteiten uitgesloten en is groei van het bedrijf dus niet mogelijk.

Overige ruimtelijke afwegingen

Naast bovenstaande zwaarwegende aspecten wordt in het plan rekening gehouden met het naastgelegen Natura-2000 gebied Zouweboezem en de Ecologische Hoofdstructuur die ten zuiden van de locatie ligt. Ook is er door de Omgevingsdienst onderzoek gedaan naar de milieucategorie. Hieruit blijkt dat categorie 3.1 van toepassing is en wordt. De bestemming van Boer BV is hierop aangepast om tot een maatwerkoplossing te komen.

Voorontwerpbestemmingsplan

Op basis van bovenstaande uitgangspunten is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarmee de inspraakprocedure is gestart. Het plan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen en is in het kader van artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan de wettelijk aangewezen overleginstanties. Deze instanties hebben allen gereageerd en alleen het Waterschap heeft een inhoudelijke opmerking gegeven welke is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging is vooraf bekend gemaakt door publicatie in de Staatscourant en Het Kontakt. Tijdens deze termijn zijn er geen reacties ontvangen die aanleiding gaven het bestemmingsplan aan te passen.

Wel is het bestemmingsplan op enkele punten nader toegelicht, met name ten aanzien van het aspect geluid. In de toelichting is duidelijker omschreven welke effecten de herinrichting van het bedrijfsterrein heeft op het geluidsniveau in de omgeving. Er zijn echter geen wijzigingen doorgevoerd in het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan (de regels en de verbeelding) zodat het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld.

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. Met de vaststelling van het bestemmingsplan kan echter ook gesteld worden dat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld, aangezien het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Bij dit bestemmingsplan blijkt de verzekering uit het feit dat er een anterieure overeenkomst is opgesteld met de ontwikkelaar. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Financiële consequenties

Naar aanleiding van een onherroepelijk bestemmingsplan kunnen verzoeken om planschade worden ingediend. Eventuele vergoedingen van planschade als gevolg van dit bestemmingsplan zullen worden doorberekend aan de initiatiefnemer. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Juridische consequenties

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

Communicatie

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

Advies informatievergadering

Informatievergadering 2 heeft in haar op 6 november 2012 gehouden vergadering instemmend geadviseerd.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Bordenweg 3,4 en 6 te Meerkerk", zoals vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels met bijbehorende toelichting vast te stellen;
2. Besluit 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,



Leo A.M. Aarden

de burgemeester,



Coert J.J. van Ee.