



Voorstel raad

AAN	de gemeenteraad	REGISTRATIENUMMER
AGENDAPUNT	4d	TER INZAGE
NUMMER	063/16	BIJLAGE(N)
RAADSVERGADERING	22 september 2016	
COMMISSIE	Commissie RZ	
ORGANISATIEONDERDEEL	RU	
PORTEFEUILLEHOUDER	David Moolenburgh	
BEHANDELEND AMBTENAAR	Hans van Berkel	
ORGANISATIEONDERDEEL	RU	

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Industrieweg 33 Mijdrecht"

Voorstel

1. bestemmingsplan "Industrieweg 33 Mijdrecht", met planidentificatienummer NL.IMRO.0736.BPP017industriew33-va01, vast te stellen.

Inleiding

Na het collegebesluit over "Industrieweg 33 Mijdrecht: instemming met anterieure overeenkomst en start procedure bestemmingsplan", genomen op 17 mei 2016, is de officiële procedure voor dit bestemmingsplan gestart. Het ontwerpbestemmingsplan is van 3 juni tot en met 14 juli 2016 ter inzage gelegd. Gedurende die periode kon een ieder die dat wilde, zienswijzen indienen op dit plan. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

De beoogde ontwikkeling op de locatie Industrieweg 33 is tweeledig:

- enerzijds de verhoging van het daar aanwezige bedrijfsgebouw (waarin een elektrotechnisch bedrijf is gevestigd) met een kapverdieping; nu heeft het gebouw één laag;
- anderzijds het veranderen van de woonbestemming die voor dit perceel geldt, naar een bedrijfsbestemming (de ter plaatse aanwezige woning wordt een bedrijfswoning).

Het veranderen van de bestemming is noodzakelijk om de uitbreiding van het bedrijf (dat tot nu toe geldt als een "bedrijf-aan-huis") mogelijk te maken. Het bedrijf gaat van circa 90 m2 vloeroppervlak in de huidige situatie naar ongeveer 200 m2 in de beoogde nieuwe situatie. Een bedrijf met een dergelijke omvang kan niet meer worden beschouwd als ondergeschikt aan de woonbestemming. Om de groei van het bedrijf mogelijk te maken is het verwijderen van de woonbestemming van deze locatie dus een noodzaak. Het veranderen van de bestemming is ook wenselijk, want het perceel maakt deel uit van een bedrijventerrein.

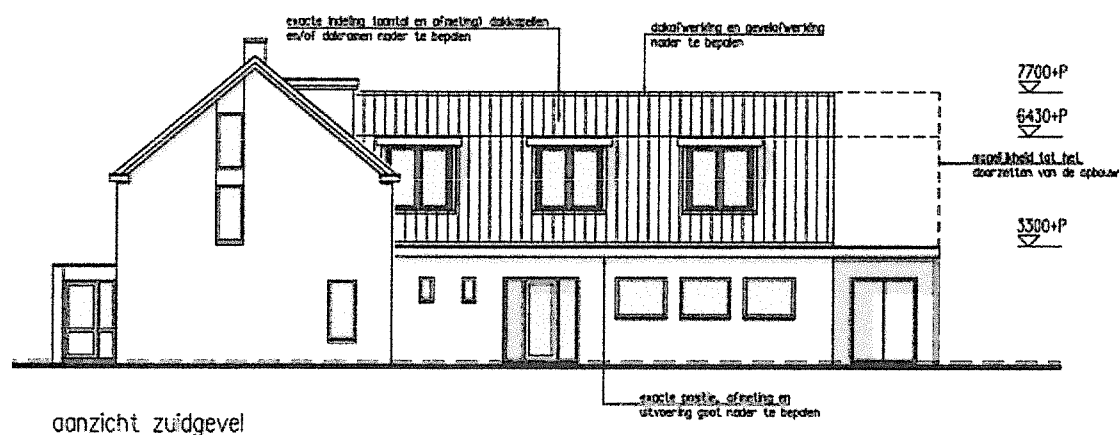
De woonbestemming is een overblijfsel uit een oudere situatie, toen het MOB-complex zich hier nog bevond. Bij de entreeweg van dat complex stonden woningen.

Situatie

Hieronder is een foto te zien van de bestaande situatie op het (omkaderde) perceel Industrieweg 33. Links van het midden op het perceel bevindt zich (dwars op de weg staand) de woning, boven het midden bevindt zich, evenwijdig aan de weg, het bedrijfsgebouw.



Het bouwplan dat op basis van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt, zou er zo uit kunnen zien:



Beoogd effect

Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt een bouwrecht gevestigd voor uitbreiding van het bedrijfsgebouw op het perceel Industrieweg 33 met een kapverdieping (totstandbrenging van het juridische kader voor het vergunnen van die uitbreiding).

Zodra het bestemmingsplan is vastgesteld en – na de beroepsperiode – in werking getreden, kan initiatiefnemer de aanvraag om een omgevingsvergunning indienen. De vergunning zal vervolgens op basis van dit bestemmingsplan met een reguliere Wabo-procedure (van 8 weken) kunnen worden verleend.

Argumenten

- 1.1 *Planologische medewerking met de beoogde ontwikkeling op Industrieweg 33 is wenselijk.*
Er is geen stedenbouwkundig bezwaar tegen deze uitbreiding van het bedrijfsgebouw op het perceel Industrieweg 33. De uitbreidingsmogelijkheid die in dit bestemmingsplan wordt geboden, maakt op een goed gedoseerde manier de gevraagde uitbreiding mogelijk (door middel van een kapverdieping op de bestaande enkele bouwlaag; een gewone bouwlaag er bovenop zou te massaal worden). Gezien het omringende bedrijventerrein is de ontwikkeling van een bestemming Wonen naar een bestemming Bedrijf op dit perceel wenselijk.

Kantttekeningen

N.v.t.

Financiën

In de af te sluiten anterieure overeenkomst over grondexploitatie Industrieweg 33, Mijdrecht, is een kostenraming opgenomen van € 9.585,-, gebaseerd op de te maken kosten van ambtelijke begeleiding. Deze kosten zijn betaald door de aanvrager.

Communicatie

De wettelijk voorgeschreven zienswijzenprocedure die hoort bij een ontwerpbestemmingsplan, is gevolgd.

Omwonenden en eigenaren van aan het plangebied grenzende grond hebben een op naam gestelde brief gehad waarin zij zijn geïnformeerd over de terinzagelegging van het bestemmingsplan.

Zowel de vaststelling van het bestemmingsplan als de beroepsmogelijkheid (zie "Vervolg") wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt door middel van een publicatie in de Staatscourant, op de gemeentelijke informatiepagina en op de gemeentelijke website.

Een ieder kan na vaststelling van het bestemmingsplan het bestemmingsplan raadplegen. Dit kan zowel online via de officiële landelijke website <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> of via <http://0736.ropubliceer.nl>. Van deze laatste site kan het plan in PDF-bestanden worden gedownload. Ook kan het papieren bestemmingsplan op het gemeentehuis worden ingezien.

Vervolg

Na het vaststellen van het bestemmingsplan is er een beroepstermijn van 6 weken. Daarin kan iedere belanghebbende die in een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan heeft ingediend óf die kan aantonen niet in staat te zijn geweest dat te hebben gedaan, en ook iedere belanghebbende die reageert op een gewijzigd onderdeel van het bestemmingsplan, een beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Hierbij moet worden opgemerkt dat er geen zienswijzen zijn ingediend en dat er geen onderdelen van het bestemmingsplan zijn gewijzigd. Daarmee wordt dus het zeer onwaarschijnlijk dat er nog iemand een (ontvankelijk) beroepschrift indient.

Evaluatie

N.v.t.

Het ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van De Ronde Venen,
de secretaris,

de burgemeester.





Gemeente
De Ronde Venen

De raad van de gemeente De Ronde Venen gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders (raadsvoorstel nr. 0063/16 van 22 september 2016).

Besluit

1. bestemmingsplan "Industrieweg 33 Mijdrecht", met planidentificatienummer NL.IMRO.0736.BPP017industriew33-va01, vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente De Ronde Venen, d.d. 22 september 2016.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,