

30 SEP. 2025

Hamersdijk
conform besluiten
B

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen
T 140346 F 0346 25 40 10
www.stichtsevecht.nl
info@stichtsevecht.nl

Raadsvoorstel

Onderwerp

Bestemmingsplan Breukelerwaard Fase 3, kavel
1

Begrotingswijziging

Datum raadsvergadering

30 september 2025

Portefeuillehouder

Dick Polman

Organisatie onderdeel

Omgeving en Vergunningen

E-mail opsteller

charlotte.spaan@stichtsevecht.nl
maarten.de.weerd@stichtsevecht.nl

Telefoonnummer opsteller

4125

Registratie nummer

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

- 1 Het bestemmingsplan 'Breukelerwaard fase 3 – kavel 1' met identificatienummer NL.IMRO.1904.BPCorridruitbr1BKL-VG01, gewijzigd vast te stellen;
- 2 Geen nieuw exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd;
- 3 De zienswijzen die opgenomen zijn in de 'Nota Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan tussenkavel' ontvankelijk te verklaren en de beantwoording van de zienswijzen zoals opgenomen in de 'Nota Zienswijzen' over te nemen;

Samenvatting

De gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Breukelerwaard fase 3 – kavel 1' gewijzigd vast te stellen. Dit plan voorziet in de herbestemming van een landbouwperceel tot bedrijventerrein (categorie 3.2), inclusief groenvoorziening en verkeersontsluiting. Er zijn drie zienswijzen ingediend; deze zijn beoordeeld in de Nota Zienswijzen en deels aanleiding geweest voor aanpassing van het plan. Belangrijke thema's zijn de verkeersafwikkeling, landschappelijke inpassing en provinciale ruimtelijke regels. Na verdere afstemming tussen gemeente en provincie zijn er geen inhoudelijke bezwaren meer en acht de gemeente het verantwoord om deze kavel planologisch in te passen.

A Inleiding

Aanleiding

Voor de ruimte tussen het recent vastgestelde afvalscheidingsstation en het bestaande bedrijventerrein De Corridor wordt met dit bestemmingsplan de ontwikkeling van een nieuwe bedrijfskavel mogelijk gemaakt. Deze kavel vormt een logische invulling binnen de gemeentelijke ambitie tot gefaseerde uitbreiding van het bedrijventerrein Breukelerwaard. De locatie heeft momenteel een agrarische bestemming. Om de gewenste bedrijfsactiviteiten planologisch mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Bevoegdheid

Conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad bevoegd het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen.

Afweging scenario's

Nee

Maatschappelijk doel en beoogd effect

Het bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch mogelijk maken van een bedrijfskavel voor bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan de versterking van het regionale economische klimaat.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening

Het college van B&W heeft op 19 december 2023 besloten om het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen.

B Beslispunten, Argumenten en Risico's

Argumenten

- 1 *Het bestemmingsplan 'Breukelerwaard fase 3 – kavel 1' met identificatienummer NL.IMRO.1904.BPCorridruitbr1BKL-VG01, gewijzigd vast te stellen;*
 - 1.1 Het plan sluit aan op gemeentelijke beleidskaders en de ontwikkeling is in lijn met de gemeentelijke Omgevingsvisie en het beleid voor uitbreiding van bedrijventerrein De Corridor.
 - 1.2 Er is rekening gehouden met omgevingsaspecten. Bij het plan zijn onder meer landschappelijke inpassing, verkeer, geluid en ecologie betrokken.
- 2 *Geen nieuw exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd;*
 - 2.1 Middels een anterieure overeenkomst zijn de kosten verzekerd.
- 3 *De zienswijzen die opgenomen zijn in de 'Nota Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan tussenkavel' ontvankelijk te verklaren en de beantwoording van de zienswijzen zoals opgenomen in de 'Nota Zienswijze Tussenkavel' over te nemen;*

3.1 Zienswijzen zijn zorgvuldig beantwoord. De Nota Zienswijzen bevat een gemotiveerde reactie op ingediende zienswijzen van onder andere de Provincie Utrecht. Van de drie ingediende zienswijzen (Provincie Utrecht, Rijkswaterstaat, Veiligheidsregio Utrecht) heeft vooral de Provincie Utrecht bezwaren geuit over het ontbreken van programmatische borging en verkeersproblematiek. Hoewel deze bezwaren inhoudelijk zijn erkend, is gemotiveerd waarom het bestemmingsplan toch (met beperkte aanpassing) kan worden vastgesteld. De provincie heeft ingestemd met de voorgestelde wijzigingen. We blijven in overleg met de betrokken partners over de mobiliteitsafwikkeling bij verdere uitbreiding van het bedrijventerrein.

Risico's

1 Er zijn geen risico's te verwachten

C Overige aspecten

Financieel

De kosten van het bestemmingsplan zijn gedekt via een anterieure overeenkomst. Er is geen exploitatieplan nodig. Voor de gemeente zijn er geen financiële risico's verbonden aan dit bestemmingsplan

Juridisch

Dit bestemmingsplan wordt vastgesteld op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Omdat het ontwerpbestemmingsplan vóór 1 januari 2024 ter inzage is gelegd, wordt het vastgesteld conform het overgangsrecht van de Invoeringswet Omgevingswet, dus op basis van de Wabo en Wro

Kanttekeningen

geen

Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd en gepubliceerd in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) en op ruimtelijkeplannen.nl. De publicatie wordt kenbaar gemaakt in het Gemeenteblad en op onze website.

Participatie

De initiatiefnemer heeft in maart 2023 en voorafgaand aan de terinzagelegging overleg gevoerd met omliggende bedrijven en de VVE. Tijdens deze overleggen zijn geen bezwaren geuit. Het ontwerpplan heeft van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn drie zienswijzen ontvangen en verwerkt. In de tussen liggende periode is er regelmatig contact geweest tussen initiatiefnemer en de VVE.

Vervolg

De vaststelling van dit bestemmingsplan vormt de basis voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bouw van bedrijfsbebouwing. De gemeente blijft in overleg met de betrokken partijen, zoals de provincie, over structurele oplossingen voor de verkeersafwikkeling rond de afrit Breukelen/ A2 en N401.

Bijlagen

1. Nota zienswijze ;



2. Bestemmingsplan Breukelerwaard fase 3 – kavel 1:

Toelichting, Regels, Bijlagen bij de toelichting en Bijlagen bij de regels;

15 juli 2025

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris
drs. R.C.L. Heijdra

Burgemeester
drs. A.J.H.T.H. Reinders

Raadsbesluit

Onderwerp

Bestemmingsplan Breukelerwaard Fase 3, kavel 1

Begrotingswijziging

Nee

Datum raadsvergadering

30 september 2025

De raad van de gemeente Stichtse Vecht,

gelet op:

- het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 juli 2025;
- de bespreking in de commissie Fysiek Domein van 9 september 2025;

Besluit

1. Het bestemmingsplan 'Breukelerwaard fase 3 – kavel 1' met identificatienummer NL.IMRO.1904.BPCorridruitbr1BKL-VG01, gewijzigd vast te stellen;
2. Geen nieuw exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd;
3. De zienswijzen die opgenomen zijn in de 'Nota Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan tussenkavel' ontvankelijk te verklaren en de beantwoording van de zienswijzen zoals opgenomen in de 'Nota Zienswijzen' over te nemen;

30 september 2025

Griffier

B. Espeldoorn-Bloemendal



Waarnemend voorzitter

I.C. Roetman



