

**Agendapunt:****Indiener:** college van burgemeester en wethouders**Datum:** 6 november 2012**Portefeuillehouder(s):** wethouder M.J. Schreurs**Portefeuille(s):** Ruimte**Contactpersoon:** E. ten Westenend**Tel.nr.:** 428455**E-mailadres:** westenend.e@woerden.nl

Onderwerp:vaststelling bestemmingsplan Barwoutswaarder West - Uitbreiding Klompenmakersweg 9

De raad besluit:

1. de staat van wijzigingen vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Barwoutswaarder West - uitbreiding Klompenmakersweg 9 met digitale plancode NL.IMRO.0632.BWWuitbrklompmweg9-bVA1 gewijzigd vast te stellen conform de bijgevoegde en bij dit besluit behorende staat van wijzigingen;
3. te verklaren dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
4. te verklaren dat er geen provinciale dan wel rijksbelangen met dit plan gemoeid zijn en de minister en gedeputeerde staten te verzoeken de termijn voor een reactieve aanwijzing voor dit plan in te korten.

Inleiding:

Op het perceel Klompenmakersweg 9 is het roestvast staalbedrijf Revicon gevestigd. Dit bedrijf wil op het aangrenzende onbebouwde perceel uitbreiden. Om deze uitbreiding mogelijk te maken, is een herziening van het vigerende bestemmingsplan nodig.

Het bestemmingsplan "Barwoutswaarder West - uitbreiding Klompenmakersweg 9" maakt de uitbreiding van het bestaande bedrijf Revicon mogelijk op het perceel ten zuiden van Klompenmakersweg 9.

Het plangebied is gelegen in het bedrijventerrein Barwoutswaarder-West in het westen van Woerden. Het plangebied wordt ontsloten via de Glazenmakersweg. Het bestemmingsplan gaat naast de toelichting vergezeld van een plankaart (verbeelding) en regels. Het betreft een gedetailleerd plan waarin de uitbreiding van het bedrijf mogelijk worden gemaakt. De bestemmingsplanmethodiek sluit aan op het nieuwe bestemmingsplan van de omliggende percelen, namelijk het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Barwoutswaarder, Polanen en Putkop. De raad besluit in november over de vaststelling van dat bestemmingsplan.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing (uniforme openbare voorbereidingsprocedure). Het ontwerpbestemmingsplan dient 6 weken ter inzage te worden gelegd waarbij voor eenieder de mogelijkheid is om een zienswijze in te dienen. Het ontwerpbestemmingsplan Barwoutswaarder West - uitbreiding Klompenmakersweg 9 heeft van 29 augustus t/m 10 oktober 2012 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling. Er wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen. Dit betreft een ambtelijke wijziging naar aanleiding van een reactie van de Omgevingsdienst Regio Utrecht (voorheen Milieudienst) en naar aanleiding van een geconstateerde (niet inhoudelijke) omissie op de plankaart. De wijziging betreft met name het bij recht mogelijk maken van de uitbreiding van het bedrijf Revicon. In het ontwerpbestemmingsplan was de uitbreiding mogelijk middels een binnenplanse afwijking.

Met de eigenaar van het plangebied is een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee wordt voldaan aan de verplichting van de Grondexploitatiewet en wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk. De raad dient daarom te worden voorgesteld om te besluiten om niet - tegelijkertijd met het bestemmingsplan - een exploitatieplan vast te stellen.

Bevoegdheid:

De bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan ligt bij de raad (artikel 3.1 Wro).

Beoogd effect:

Het bestemmingsplan heeft tot doel de ontwikkeling en realisatie van de uitbreiding van het bedrijf Revicon mogelijk te maken. Het biedt een planologisch juridisch kader om zo nodig ook omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen te kunnen verlenen.

De bestemmingsplansystematiek sluit aan bij die van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Barwoutswaarder, Polanen en Putkop. Hierbij is tevens rekening gehouden met de digitale eisen voor bestemmingsplannen (er is voldaan aan de standaardisering SVBP2008).

Argumenten:

Het bestemmingsplan is gereed voor vaststelling

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is het voor iedereen mogelijk geweest om zienswijzen in te dienen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is het mogelijk om met de eventueel ingediende zienswijzen rekening te houden. Er is echter geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

Ambtelijk zijn er wel enkele gewenste aanpassingen. De aanpassingen betreffen:

- aanpassing van de regels en de verbeelding zodat de uitbreiding van het bedrijf Revicon bij recht mogelijk gemaakt wordt;
- enkele redactionele aanpassingen van de toelichting;
- de reparatie van een omissie op de plankaart, namelijk het met enkele meters verleggen van de plangrens aan de zuidzijde, zodat de plangrens overeenkomt met de eigendomsgrens.

Een overzicht van alle aanpassingen is opgenomen in de bij dit besluit horende Staat van wijzigingen. Hiernaar wordt korthedshalve verwezen.

Het bestemmingsplan maakt de gewenste, flexibele invulling mogelijk.

In het kader van een haalbaarheidsverzoek is gekeken naar de gewenste stedenbouwkundige invulling van het plangebied. Hierbij is gekeken naar de aansluiting op het bestaande pand en de omgeving en de parkeertechnische aspecten. Het bestemmingsplan maakt deze stedenbouwkundige invulling mogelijk.

Het bestemmingsplan heeft een ruimer bouwvlak. Daardoor kan de bebouwing in de toekomst aan de voorzijde uitgebreid worden waarbij de voorgevelrooilijnen in het verlengde komen van de voorgevelrooilijnen van de naastliggende panden. Hierdoor is voor een eventuele uitbreiding aan de voorzijde geen aparte planologische procedure nodig.

Het bestemmingsplan maakt de gewenste invulling bij recht mogelijk

De voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan betreft met name het bij recht mogelijk maken van de gewenste uitbreiding van het bedrijf. In het ontwerpbestemmingsplan is deze uitbreiding via een binnenplanse afwijkingsprocedure mogelijk. Dit zou betekenen dat voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen ook deze procedure doorlopen dient te worden. Door het bij recht mogelijk maken worden een extra procedure en tevens leges bespaard.

Er is geen exploitatieplan nodig

Omdat met de eigenaar van het plangebied een anterieure overeenkomst is gesloten, is het niet nodig om vanuit een oogpunt van kostenverhaal tegelijkertijd met het bestemmingsplan een exploitatieplan te laten vaststellen.

Het bestemmingsplan kan sneller gepubliceerd worden

Door de minister en gedeputeerde staten te verzoeken de termijn voor een reactieve aanwijzing voor dit plan in te korten kan het vastgestelde bestemmingsplan eerder gepubliceerd worden. Bij een gewijzigd vaststellingsbesluit moet 6 weken in acht worden genomen. Bij instemming kan na 2 weken worden overgegaan tot publicatie van het vaststellingsbesluit.

Kanttekeningen:

Financiën:

De gemeente heeft een exploitatieovereenkomst met de eigenaar afgesloten. Hiermee wordt voldaan aan de verplichting van de Grondexploitatiewet en wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

Uitvoering:

De raad stelt het bestemmingsplan binnen 12 weken na de ter inzage ligging van het ontwerpbestemmingsplan vast.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens 6 weken ter inzage gelegd waarbij belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld beroep in te stellen. Het bestemmingsplan treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan aan de voorzitter van de Raad van State. In dit geval schort de werking van het bestemmingsplan op totdat op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Communicatie:

De ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan zal middels een publicatie op de gemeentepagina van de Woerdense Courant en in de Staatscourant kenbaar gemaakt worden. Tevens zal de bekendmaking op de website van de gemeente Woerden geplaatst worden en zal het bestemmingsplan via deze website en de website www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal raadpleegbaar zijn.

De ter inzage legging vindt plaats in de Koepel van het Stadhuis en het Omgevingsloket.

Samenhang met eerdere besluitvorming:

Besluit in mandaat 1 juni 2012, nummer 12A.00759:

exploitatieovereenkomst Klompenmakersweg 9,

over te gaan tot ondertekening van bijgevoegd exploitatiecontract t.b.v. firma Revicon, gevestigd aan de Klompenmakersweg 9

Collegebesluit 21 augustus 2012, nummer 12A.01023:

- 1) in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan Barwoutswaarder West - Uitbreiding Klompenmakersweg 9;
 - 2) het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage te leggen, van 29 augustus t/m 10 oktober 2012.
-

Bijlagen:

1. toelichting ontwerpbestemmingsplan Barwoutswaarder West - Uitbreiding Klompenmakersweg 9 (12i.02650)
 2. regels ontwerp bestemmingsplan (12i.02649)
 3. verbeelding ontwerp bestemmingsplan (12i.02651)
 4. staat van wijzigingen ontwerp bestemmingsplan (12i.03967).
-

De indiener: college van burgemeester en wethouders

De secretaris

De wnd. burgemeester



W. Wieringa



Drs. J.B. Waaijer