

Datum	Agendapunt	Nummer
22 maart 2011	10	Ro4S003

Onderwerp
Vaststelling van het bestemmingsplan Fortenveld-Vestingveld

Raadsvergadering

d.d. 26 MEI 2011

conform voorstel besloten, ^{met}

inachtneming van **AMENDEMENT B** ^{de griffier}



Raadsvoorstel

Zeewolde

Beoogd effect

Planologisch kader voor de realisering van een nieuw bedrijventerrein

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan Fortenveld-Vestingsveld (gewijzigd) vast te stellen met inachtneming van de Nota van Zienswijzen en de Nota van Ambtshalve wijzigingen, overeenkomstig bijgaand conceptbesluit

Inleiding

Hierbij bieden wij u het bestemmingsplan Fortenveld-Vestingveld ter vaststelling aan.

Het ontwerpbestemmingsplan Fortenveld-Vestingveld (Bijlage 1) heeft op grond van 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 22 december 2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegen (tot en met 1 februari 2011). Er zijn 65 zienswijzen ingediend (inclusief mede-ondertekenaars). Een zevental personen heeft twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen treft u aan bij de ter inzage liggende stukken.

Argumenten

1.1 *Een vastgesteld planologisch kader is noodzakelijk om realisering van het bedrijventerrein mogelijk te maken*

Na vaststelling en inwerkingtreding van het bestemmingsplan kunnen de gronden in het plangebied overeenkomstig de beoogde bestemmingen (bedrijven, grootschalige detailhandel, leisure en recreatie) worden gebruikt en kan vergunning worden verleend voor de te realiseren bebouwing. Meer informatie over de achtergronden en de overwegingen die hebben geleid tot de PDV-locatie vestigingveld treft u aan in Bijlage 2.

1.2 De zienswijzen zijn beoordeeld

De in de zienswijze neergelegde bezwaren tegen het ontwerpplan zijn in bijlage 3, de Nota van Zienswijzen, kort samengevat en voorziening van een beoordeling.

Wij stellen u voor in te stemmen met de beoordeling en de daaruit voortvloeiende planwijziging: de maximale bouwhoogte voor het zuidelijke deel van de PDV-locatie wordt teruggebracht van 10 naar 9 meter .

1.3 Op enkele onderdelen wordt een ambtshalve aanpassing voorgesteld

Op een aantal ondergeschikte onderdelen is een ondergeschikte aanpassing van het ontwerpplan gewenst. Wij stellen u voor in te stemmen met de in bijlage 4, de Nota van ambtshalve wijzigingen, opgenomen wijzigingen.



Zeewolde

Financiën

Voor het plangebied is een grondexploitatie vastgesteld (17-12-2009).

Op grond van artikel 6.12, tweede lid onder a is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins - via de gronduitgifte - zijn verzekerd.

Communicatie

Na de vaststelling ligt het plan opnieuw ter inzage met de mogelijkheid om binnen 6 weken beroep in te stellen.

Hoofdpijnen uitvoering

Het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan is nog niet aangepast op basis van de in bijlage 3 en 4 genoemde wijzigingen. Dit gebeurt pas na besluitvorming door uw raad.

Burgemeester en Wethouders van Zeewolde,
de secretaris, de burgemeester,

R.C. van Nunspeet G.J. Gorter

Nummer
Ro4S003

De raad van de gemeente Zeewolde,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 maart 2011;
gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;
gehoord de commissie Ruimte en Wonen d.d. 11 april 2011;



Besluit

Zeewolde

1. de ingediende zienswijzen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren en de daaruit voortvloeiende wijziging in het ontwerpbestemmingsplan 'Fortenveld-Vestingveld' aan te brengen, overeenkomstig bijlage 3, de Nota van Zienswijzen;
2. ambtshalve wijzigingen aan te brengen in het ontwerpbestemmingsplan 'Fortenveld-Vestingveld', overeenkomstig bijlage 4, de nota van Ambtshalve aanpassingen;
3. het bestemmingsplan 'Fortenveld-Vestingveld' zoals vastgelegd in de verbeelding NL.IMRO.0050.BPfortenveldVes-ON03 op de gebruikte ondergrond GBKN (versie 4 december 2009) gewijzigd vast te stellen met inachtneming van:
 - a. de onder 1 en 2 voorgestelde aanpassingen;
 - b. het bestemmingsplan uitsluitend vast te stellen voor het plangedeelte dat op bij dit amendement gevoegde kaart d.d. 25 mei 2011 (nummer: UV 20111046) als zodanig is aangeduid;
 - c. alle planregels die *geen* betrekking hebben op het onder b bedoelde aangepaste plangebied uit het plan te verwijderen, alsmede de plantoelichting daarop aan te passen;
 - d. de naamgeving van het bestemmingsplan te wijzigen in: 'bestemmingsplan Vestingveld'; daartoe artikel 18 van de Regels aan te passen;

e. de afwijkingsbevoegdheid van maximaal 10 % van de voorgeschreven goot- en bouwhoogten uit het plan te verwijderen en daartoe artikel 14 onder a van de planregels gewijzigd vast te stellen waardoor de tekst als volgt komt te luiden: 'de bestemmingsregels voor afwijkingen ten aanzien van het voorgeschreven bebouwingspercentage , met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10 % mogen bedragen van de in de regels genoemde percentages';

f. de definitie 'leisure' onder artikel 1 onder punt 36 van de planregels aanvullen met 'inpandig' om expliciet aan te duiden dat het uitsluitend gaat om 'inpandige voorzieningen ten behoeve van sport, cultuur en ontspanning';



4. met toepassing van artikel 6.12, tweede lid, onder a geen exploitatieplan vast te stellen.

Zeewolde

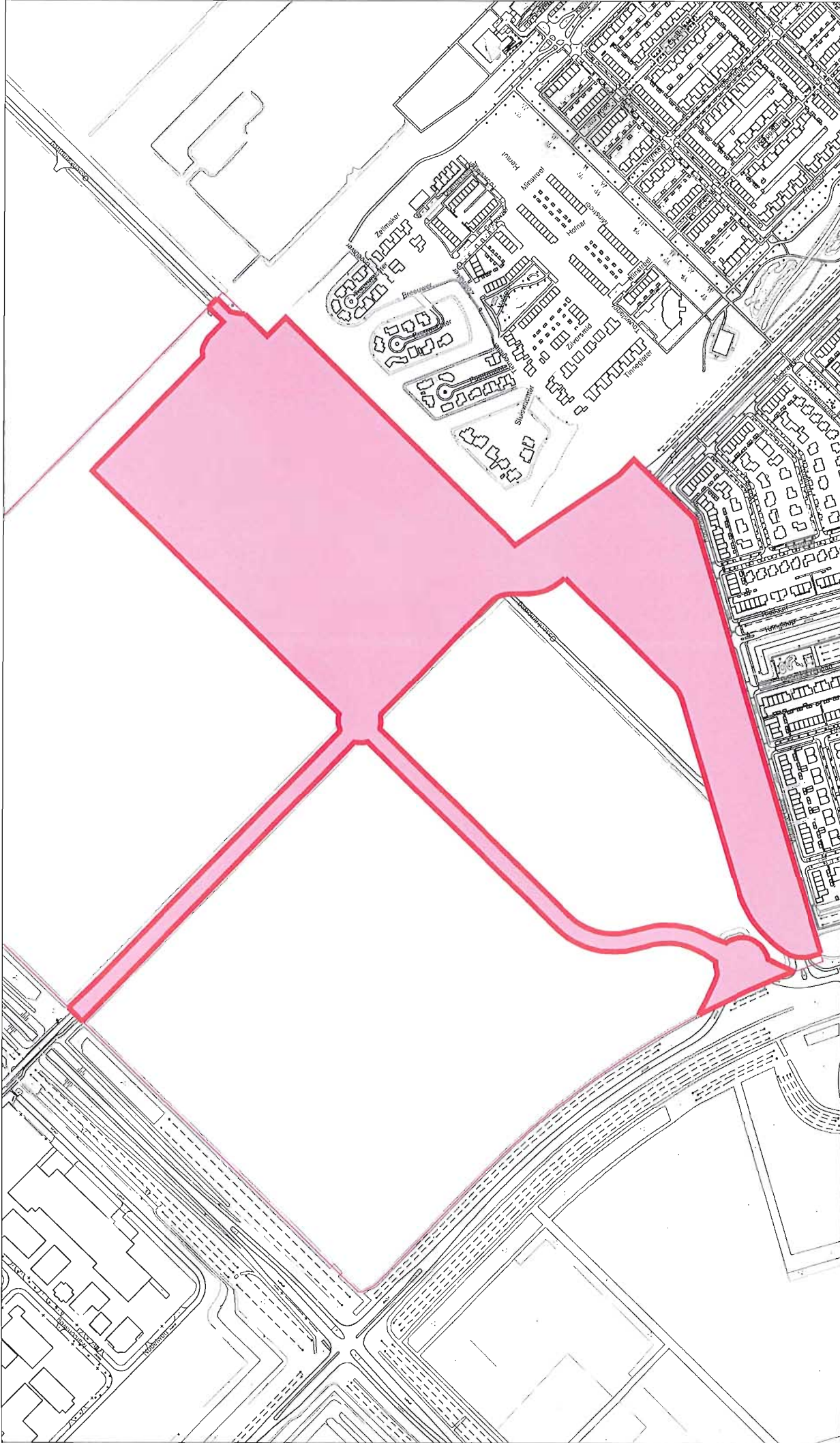
Aldus besloten door de raad van de gemeente Zeewolde in zijn openbare vergadering van 26 mei 2011.

de griffier,

B.J. Schouten

de voorzitter,

G.J. Gorter



- Gewijzigd plangebied
- Grens plangebied



Geleend: Rene
 Datum: 26-5-2011
 Gewijzigd:
 Gezien:

Tekeningnr: UV.2011046

Postbus 1
 3890 AA Zeewolde
 tel : 036-5229400
 fax : 036-522394

Gewijzigd plangebied
 Vestingveld

Zeewolde



Schaal 1 : 4243
 Formaat: A3