

**Gemeente
Oostzaan**
Buiten gewoon

Gemeentehuis

Bezoekadres Kerkbuurt 4, 1511 BD Oostzaan
Postadres Postbus 15, 1510 AA Oostzaan
Telefoon 075 684 7777
Fax 075 684 7778
E-mail antwoord@oostzaan.nl
Internet www.oostzaan.nl

Titel Bestemmingsplan Bedrijfsterrein Bombraak, tweede fase

Nummer 10/43

Datum 17 augustus 2010

Programma Leefomgeving

Fase Besluitvorming

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Bedrijfsterrein Bombraak,
tweede fase

Raadsvoorstel

Afdeling

Behandelend ambtenaar J.H. de Zeeuw/PSO

Portefeuillehouder E. Taams

Datum raadsvergadering 13 september 2010

Samenvatting

In uw vergadering van 6 oktober 2008 heeft u het Structuurplan Bedrijfsterrein Bombraak vastgesteld, als basis voor de bedrijfsontwikkeling. Eveneens op 6 oktober 2008 is het voorkeursrecht gemeenten gevestigd op gronden van de erven Brouwer, welke gronden voor de ontwikkeling tot bedrijfsterrein nodig waren (fase 2).

Met de erven Brouwer is na onderhandelingen uiteindelijk op 16 juni 2009 overeenstemming bereikt over de aankoop van alle benodigde gronden. Het college heeft de gronden van de Erven Brouwer aangekocht onder voorbehoud van goedkeuring door uw raad. Uw raad heeft dit besluit bekrachtigd op 21 juni 2010. Vervolgens zijn de gronden op 13 juli notarieel aan de gemeente overgedragen.

Ten behoeve van de aankoop en de verdere planontwikkeling voor fase 2 is door de raad eveneens op 21 juni 2010 een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld.

Vervolgens heeft het college van B&W op 22 juni het ontwerpbestemmingsplan Bombraak, tweede fase vrijgegeven voor terinzagelegging. Het ontwerpplan heeft van 24 juni tot en met 4 augustus ter inzage gelegen.

Er is één zienswijze ingediend. Thans kan vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijfsterrein Bombraak, tweede fase door de gemeenteraad plaatsvinden.

Bij deze vaststelling moet aandacht geschonken worden aan de ingediende zienswijze. Deze leidt echter niet tot aanpassing van het plan. Wel hebben opmerkingen van het Hoogheemraadschap in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro geleid tot enkele ambtshalve tekstuele wijzigingen in het toelichting van het bestemmingsplan.



Aanleiding	Nu de vestiging van de firma Meyn op Bombraak 1^e fase definitief zijn beslag heeft gekregen, is het zaak besluiten te nemen over de verdere ontwikkeling van het gebied aan de Verlengde Stellingweg. Er is interesse van bedrijven uit de kern van het dorp voor vestiging op Bombraak. Gebleken is dat de resterende kavels in de 1^e fase te klein zijn om deze bedrijven goed te kunnen huisvesten. Bij ontwikkeling van 2^e fase ontstaat meer ruimte omdat de ontsluitingsweg meer naar het noorden kan worden aangelegd. Voorts is bekend dat er belangstelling is voor de vestiging van een restaurant/hotel op Bombraak. Hiervoor is geen ruimte op de 1^e fase, dus indien de gemeente tegemoet zou willen komen aan de wens van ontwikkeling van een hotel/restaurant, dan zal de 2^e fase ontwikkeld moeten worden. Eventuele bezwaren van het vestigen van een restaurant/hotel direct naast een hoogspanningsstation is uiteraard nog wel een aspect dat goed moet worden afgewogen in relatie tot de hiervoor geldende normen. Deze afweging moet echter in eerste instantie worden gemaakt door de initiatiefnemer van het hotel/restaurant. Ruimtelijk past de ontwikkeling van de 2^e fase binnen het door uw raad op 6 oktober 2008 vastgestelde Structuurplan. Tevens heeft uw raad op 22 juni 2009 jl. het Beeldkwaliteitsplan vastgesteld, waarin ook de welstandseisen voor de 2^e fase al zijn opgenomen. Uw raad heeft op 21 juni 2010 ingestemd met de aankoop van de gronden van de familie Brouwer. Gelet op de voortgang van Bombraak 1^e fase, is het wenselijk spoedig over het juiste planologische regime te beschikken in het gebied van de 2^e fase. Dit omdat de grond, die als overhoogte op de 1^e fase nodig was voor consolidatie, nu verwijderd moet worden en als ophooggrond beschikbaar komt voor de 2^e fase. Verder is bekend dat de ruimte die na Meyn op de 1^e fase overblijft voor andere bedrijven, te gering is. Daarom was het zaak snel de bestemmingsplan procedure voor de 2^e fase te starten.
Oplossings-richtingen	Op 24 juni is het ontwerpbestemmingsplan Bedrijfsterrein Bombraak, tweede fase ter inzage gelegd. Thans is de vaststelling van dit plan aan de orde. In het kader van de nieuwe Wro is het noodzakelijk een exploitatieplan gelijktijdig met het bestemmingsplan op te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins geregeld is. Aangezien de gronden van de 2^e fase inmiddels volledig in handen zijn van de gemeente, kunnen de kosten via de grondprijs worden verhaald en is een exploitatieplan niet nodig. Daarbij heeft het college uiteraard ook de financiële aspecten hiervan onder de loep genomen. Voor de 2^e fase is een voorlopige grondexploitatie opgesteld. Uit de grondexploitatie blijkt voor de 2^e fase een positief saldo. Dit positieve saldo zal vergroot kunnen worden indien uw raad de vestiging van een hotel / restaurant in de 2^e fase toestaat. Voor de ontwikkeling van Bombraak 2^e fase is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 24 juni jl. zes weken ter inzage gelegen. Op het plan is één zienswijze ingediend (door de Nederlandse Gasunie). In de Nota Zienswijzen is deze weergegeven en beantwoord. Vanwege enkele opmerkingen van het Hoogheemraadschap in

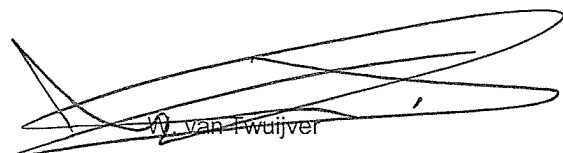


	het kader van het vooroverleg worden enkele kleine ambtshalve tekstuele wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan voorgesteld. Het bestemmingsplan kan nu door de gemeenteraad worden vastgesteld. Vaststellen "Nota Zienswijzen" In de Nota Zienswijzen wordt de ontvangen zienswijze kort samengevat en beantwoord. Naar aanleiding van deze zienswijze worden geen wijzigingen in de planregels of de plankaart voorgesteld. Ook wordt in de nota ingegaan op het vooroverleg in het kader van artikel 3.1.1 Bro. De reactie van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) leidt tot voorstellen voor enkele ambtshalve tekstuele wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan. Geen exploitatieplan vaststellen De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht de gemeenteraad om gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan een besluit te nemen om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is. In dit geval zijn de gronden volledig in handen van de gemeente en worden de kosten dus verhaald via de grondprijs. Voorgesteld wordt dan ook af te zien van het opstellen van een exploitatieplan voor het onderhavige project. Bestemmingsplan vaststellen De toelichting van het bestemmingsplan wordt, zoals al aangegeven, op een aantal onderdelen aangepast. Voor een overzicht van de aanpassingen wordt verwezen naar de "Nota zienswijzen". De regels en de plankaart worden ongewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen. Communicatie In het kader van het vooroverleg heeft het Hoogheemraadschap enkele opmerkingen op het plan gemaakt. Deze zijn nu meegenomen in de ambtshalve wijzigingen. De indieners van de zienswijzen worden geïnformeerd over de voorgenomen beantwoording van de zienswijzen en worden op de hoogte gesteld van het besluit van de raad. Door publicatie in Regioblad Kompas en de Staatscourant en een kennisgeving op internet wordt bekend gemaakt dat het bestemmingsplan is vastgesteld. Procedure Na vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijfsterrein Bombraak, tweede fase door uw raad wordt de indiener van de zienswijze geïnformeerd over het genomen besluit. Vervolgens wordt het besluit toegezonden aan GS en de VROM-inspectie. Het besluit wordt gepubliceerd en gedurende een termijn van 6 weken is het mogelijk beroep aan te tekenen bij de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State.
--	--



Communicatie	Het vastgestelde bestemmingsplan zal zoals hierboven aangegeven worden gepubliceerd. De indieners van de zienswijzen worden geïnformeerd over de voorgenomen beantwoording van de zienswijzen en worden op de hoogte gesteld van het besluit van de raad.
Evaluatie	n.v.t.
Voorstel college	• Instemmen met de Nota Zienswijzen van het bestemmingsplan Bedrijfsterrein Bombraak, tweede fase; • Instemmen met de voorgestelde ambtshalve tekstuele wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan Bedrijfsterrein Bombraak, tweede fase; • Instemmen met het raadsvoorstel en –besluit m.b.t. bestemmingsplan Bombraak 2^e fase
Met dit voorstel meegestuurd:	• Reactienota zienswijzen met ambtshalve wijzigingen • De analoge verbeelding op papier van het vast te stellen Bestemmingsplan Bedrijfsterrein Bombraak, tweede fase
Stukken ter inzage:	Bestemmingsplan Bedrijfsterrein Bombraak, tweede fase met bijlagen

Het college van burgemeester en wethouders van Oostzaan


W. van Iwuijver
gemeentesecretaris


P.J. Möhlmann
burgemeester



RAADSBSLUIT Vaststelling bestemmingsplan Bedrijfsterrein Bombraak, tweede fase

Nummer: 10/43

De raad van de gemeente Oostzaan

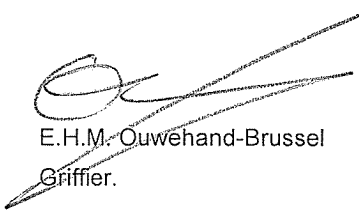
Gezien het advies van het college van Burgemeester & Wethouders

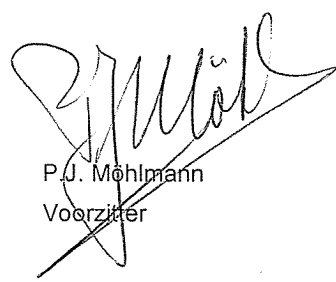
Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 en volgende van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit:

- In te stemmen met de Nota Zienswijzen van het bestemmingsplan Bedrijfsterrein Bombraak, tweede fase;
- Het bestemmingsplan Bedrijfsterrein Bombraak, tweede fase vast te stellen conform het ontwerpbestemmingsplan, met inachtneming van de in de Nota Zienswijzen voorgestelde tekstuele wijzingen in de toelichting van het bestemmingsplan;
- Met gebruikmaking van de bevoegdheid van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in dit bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd, het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4, onderscheidenlijk 5 Wro, niet noodzakelijk is, en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d Wro, niet noodzakelijk is.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 13 september 2010.


E.H.M. Ouwehand-Brussel
Griffier.


P.J. Möhlmann
Voorzitter