RAADSVOORSTEL 2019

Gemeente
Woudenberg

		Datum voorstel:	27 mei 2019
Registratiekenmerk:	226313		
Raadsvergadering van :	11 juli 2019		
Vergadering Commissie van:	25 juni 2019		
Portefeuillehouder:	D.P. de Kruif		
Behandelend ambtenaar:	K. Kuperus		
Afdeling	Beleid en Ontwikkeling		
Onderwerp / voorstel:	Bestemmingsplan Herziening bebouwde kom Stationsweg Oost 194c		

Aan de Raad.

Voorstel
Wij stellen u voor :

1. Het bestemmingsplan Herziening bebouwde kom Stationsweg Oost 194c, bestaande uit plantoelichting, regels en verbeelding zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Herziening bebouwde kom Stationsweg Oost 194c (NL.IMRO.0351.StationOost194c), met een wijziging in de toelichting vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen.

Inleiding
In 2017 is het bestemmingsplan Bebouwde Kom vastgesteld, hierbij is het plan van de eigenaren van de gronden bij en achter Stationsweg Oost 194-196 overgenomen en verwerkt. Bij de verwerking was niet alles goed opgenomen, dus bij de correctieve herziening Bebouwde Kom december 2018 is dit alsnog gedaan. Na gesprekken met de huurders van de bestaande panden is de eigenaar tot de conclusie gekomen dat een herschikking van rechten binnen het gebied de bedrijfstechnische mogelijkheden van de huurders kan optimaliseren en dat deze aanpassing op korte termijn gewenst is. Voor deze optimalisatie is een herziening van het bestemmingsplan nodig. De eigenaar heeft daartoe een ontwerp bestemmingsplan laten opstellen en het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Centrale vraag
Kunt u instemmen met de vaststelling van het bestemmingsplan?

Beoogd resultaat (wat)
Een bestemming die beter aansluit op de bedrijfswensen.

Kader
Wet ruimtelijke ordening, structuurvisie en bestemmingsplan Bebouwde Kom.

Argumenten
Het ontwerpbestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen voor een bestemmingsplan en past geheel in de kaders en uitgangspunten van de raadsbesluiten van december 2017 en 2018 waarmee het bestemmingsplan Bebouwde Kom zijn vastgesteld. De verandering in de bestemming is ook niet in strijd met het provinciaal beleid.

De verandering bestaat uit het samenvoegen van een bouwrecht voor een showroom van maximaal 100 m2 voor het pand Stationsweg Oost 194c (Sandro bv) met een deel van het bouwrecht (120 m2) dat geldt op de percelen achter Stationsweg Oost 190-194, op die locatie wordt het bouwrecht doorgehaald. Samen leidt het tot een bouwvlak van 220 m2.
Met dit bouwvlak kan een gebouw worden opgericht dat dienst zal doen als kantoor/bespreekruimte, zodat in de “hal” de meer bedrijfsmatige activiteiten kunnen plaatsvinden.

De initiatiefnemer heeft een overzicht ingediend van de direct belanghebbenden die vooraf zijn geïnformeerd. Het plan heeft 6 weken ter inzage gelegen en in die periode zijn geen zienswijzen binnen gekomen, wij hebben wel reactie van formele instanties ontvangen.
De Gasunie en de provincie Utrecht melden dat zij geen opmerkingen hebben. Vanuit de VRU wordt aangegeven dat:

- de toelichting en onderzoek externe veiligheid onvoldoende is en adviseren deze aan te vullen met een verantwoording groepsrisico betreffende risicovolle inrichtingen en de transportroute gevaarlijke stoffen in de omgeving;
- bij de uitwerking van de plannen aandacht besteed moet worden aan de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid (2012) van Brandweer Nederland.

Naar aanleiding van deze opmerkingen van de VRU stellen wij voor om in de toelichting een passage toe te voegen die meer specifiek ingaat op de verantwoording groepsrisico van deze aanpassing. Deze toelichting (bijlage 1 bij het raadsbesluit) is besproken en akkoord bevonden door de VRU.
De opmerking over de handreiking heeft geen juridische relevantie voor het bestemmingsplan maar wordt wel doorgegeven aan initiatiefnemers.

Duurzaamheid en Inclusie
Gaat om verschuiving van bouwrechten, daarmee geen wezenlijke veranderingen.

Maatschappelijke participatie
Geen zienswijzen van direct omwonenden ontvangen, vooraf heeft overleg met de buurt plaats gevonden.

Beoogd resultaat (hoe)
Vastgesteld bestemmingsplan ten behoeve van de lokale bedrijven.

Financiële consequenties
Legesverordening is van toepassing en daarnaast is een anterieure overeenkomst afgesloten i.v.m. planschade risico.

Aanpak/uitvoering
De vaststelling van het bestemmingsplan wordt in de Woudenberger en de Staatscourant bekend gemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende zes weken ter visie.

Conclusie
Wij stellen voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijziging betreft het toevoegen van een passage over de verantwoording groepsrisico op basis van artikel 13 van het Bevi, in paragraaf 4.6. van de toelichting, zoals verwoord in bijlage 1 van het concept raadsbesluit.

Communicatie
Zal plaats vinden via de wettelijk voorgeschreven weg van de Staatscourant en daarnaast de Woudenberger.

Bijlage(n)
- Concept raadsbesluit met bijlage 1
- College advies
- Ontwerp bestemmingsplan (toelichting, regels, verbeelding en bijlagen)

Vertrouwelijk ter inzage voor raadsleden:
- Anterieure overeenkomst

Burgemeester en wethouders van Woudenberg

drs. S.M.T. van der Marck-Verschoor	T. Cnossen
Secretaris	Burgemeester