



Raadsbesluit

Agendapunt
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'City-Life'
Zaaknummer Decos Z-13-17648 / INT-14-05509
en internummer

De raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;

overwegende, dat het ontwerpbestemmingsplan 'City-Life' overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 18 april 2013 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat tegen het ontwerpbestemmingsplan 1 zienswijze is ingediend door de provincie Zuid-Holland waarbij is aangegeven dat een deel van het plangebied is gelegen buiten de bebouwingscontour;

dat Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 9 juli 2013 een besluit hebben genomen op grond van artikel 3, lid 6 van de Verordening Ruimte (in- en uitdeuken van de contour) ten gunste van het voorliggende bestemmingsplan;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 januari 2014 met de daarin opgenomen wijzigingen n.a.v. het ontwerpbestemmingsplan "City-Life";

dat hij zich met de inhoud van dit voorstel, waaronder begrepen de wijzigingen, kan verenigen;

dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen, aangezien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, lid 1 onder c, onder 4 onderscheidenlijk 5 Wro, noch het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, lid 2, sub b, c of d Wro noodzakelijk is.

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening:

Besluit

- geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen;
- met inachtneming van de wijzigingen zoals benoemd in het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7-1-2014, het bestemmingsplan 'City-Life' met de digitale planidentificatie NL.IMRO.1901.13CityLife-BP80, vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, gehouden op 12 februari 2014.

De griffier,

drs J.H. Rijs

De voorzitter,

mr. C. van der Kamp

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

Raadsvoorstel

Raadsvoorstel d.d. 7 januari 2014
 Inzake Vaststelling bestemmingsplan 'City-Life'
 Decosnummer Z-13-17648 / INT-14-5508
 Commissie Ruimte
 Portefeuillehouder Wethouder C.A. Oskam

Te nemen besluit

Wij adviseren uw raad om voor het perceel aan de Nieuwdorperweg 44 een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van 9 woningen mogelijk maakt en kent een bestemming Wonen toe aan de huidige bedrijfswoning bij de voormalige discotheek. Tevens adviseren wij u om geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Aangeboden stukken ter bespreking

- Ontwerpbestemmingsplan 'City-Life'
- Zienswijzen

Bijzonderheden

In verband met de beëindiging van de activiteiten in de discotheek City-Life is in samenspraak met de ondernemer gezocht naar een alternatieve invulling van het gebied in de vorm van woningbouw. Hiervoor is bijgaand bestemmingsplan opgesteld.

Betrokken personen en/of partijen

- Verkleij Onroerend Goed B.V.

Laatste vergadering(en) waarin dit onderwerp eerder is geagendeerd

- 10 april 2013: raadsvergadering waarin een voorbereidingsbesluit is genomen voor de locatie Nieuwdorperweg 44.

Achtergrondstukken ter kennisname

- Besluit G.S. i.v.m. aanpassing contourruimte.

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'City-Life' heeft vanaf 18 april 2013 tot en met 29 mei 2013 ter inzage gelegen. Het plan voorziet in de bouw van 9 woningen op de locatie van de voormalige discotheek 'City-Life'. Tevens wordt de bestaande bedrijfswoning bestemd voor Wonen. Over het plan is 1 inhoudelijke zienswijze ingediend, namelijk door de provincie Zuid-Holland. Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het plan.

Argumentatie

Zienswijze Provincie Zuid-Holland

De provincie heeft in een zienswijze aangegeven dat de ontwikkeling voor een klein gedeelte buiten de bebouwingscontour is gelegen waardoor strijdigheid ontstaat met het provinciale beleid. Tegelijkertijd met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan hebben wij

aan G.S. verzocht om de in- en uitdeukregeling uit artikel 3, lid 6 van de provinciale Verordening Ruimte toe te passen. Hierdoor wordt contourruimte uitgebreid ten behoeve van de ontwikkeling en wordt tegelijkertijd elders contourruimte "ingeleverd" of "ingedekt" zodat per saldo niet meer bebouwingmogelijkheid ontstaat.

Naar aanleiding van dit verzoek hebben G.S. op 9 juli een positief besluit genomen. Hiermee is de ontwikkeling in overeenstemming met het provinciaal beleid. De provincie heeft aangegeven dat er hierdoor geen aanleiding is om opmerkingen te hebben op de vaststelling van het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen

De initiatiefnemer van de ontwikkeling heeft gevraagd om het bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen zodat het plan beter aansluit bij de behoefte van de consument. De belangrijkste wijzigingen zijn:

1. vergroting en verplaatsing van de bouwblokken in de zuid-westhoek van het plangebied. Hiermee komen de nieuwe woningen iets meer naar de Nieuwdorperweg te liggen;
2. het opschuiven van de groene openbare ruimte in het noorden van het plangebied (het gebied grenzend aan het water en het perceel van de kerk). Deze ruimte wordt verkleind, ten opzichte van de situatie in het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast wordt een openbare groenvoorziening aan de zuidkant toegevoegd, daar wordt ook een keermogelijkheid voor een brandweerauto/vuilniswagen gerealiseerd.

Deze wijzigingen leiden tot het volgende stedenbouwkundige plan:



Gelet op het voorgaande adviseren wij uw raad om het bestemmingsplan vast te stellen en daarbij de volgende wijzigingen aan te brengen:

1. Aanpassen van de bebouwingvlakken (en -regeling) conform bovenstaande en bijgaande tekening/planverbeelding;
2. Het aanpassen van de bestemmingen verkeer- en groen overeenkomstig bijgaande tekening;
3. Aanpassen van pagina 30 bestemmingsplan: Afbeelding 9 en Afbeelding 10 en pagina 30

van het bestemmingsplan: afbeelding 11 en toelichting actualiseren n.a.v. de nieuwe situatie.

Geen Exploitatieplan

Met de grondeigenaar/initiatiefnemer is een (ontwikkelings)overeenkomst gesloten waarin ook het kostenverhaal is geregeld. Omdat hiermee het verhaal van grondexploitatiekosten voor het plan (anderszins) is verzekerd en het daarnaast niet noodzakelijk is om een tijdvak of fasering vast te leggen of nadere eisen of regels te stellen t.a.v. de inrichting van het gebied, hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Vervolgtraject

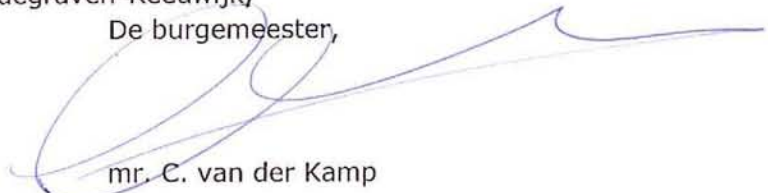
Na uw besluit zullen de wijzigingen allereerst worden voorgelegd aan de Provincie Zuid-Holland. Na instemming door de provincie of na zes weken na uw besluit, zal uw besluit op de voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt via publicatie in de lokale kranten, de Staatscourant en de gemeentelijke website. Het bestemmingsplan wordt ook geplaatst op de site www.ruimtelijkeplannen.nl. De instanties die een zienswijze hebben ingediend naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan, krijgen vanzelfsprekend persoonlijk bericht. Tegen uw besluit staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
De gemeentesecretaris a.i.,



drs. J.G. de Jager

De burgemeester,



mr. C. van der Kamp

Bijlage: Voorstel aanpassing planverbeelding.