

Aan de raad van de gemeente IJsselstein

Zaaknummer : 31888
Programma : Woon- en leefomgeving
Cluster : Ruimte
Portefeuillehouder: dhr. R. de Vries
Informatie bij : N.E.C. Versteegh
E-mail/tel.nr. : n.versteegh@ijsselstein.nl/1664

Datum : 21 januari 2014
Blad : 1 van 4

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Eerste partiële herziening bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost, Kruiswijk

Samenvatting

Egbert Kruiswijk Vleesproductie B.V. is vanaf 2005 gevestigd aan de Kamerlingh Onneslaan in IJsselstein. Om de continuïteit van het bedrijf op een bedrijfseconomische wijze te kunnen blijven exploiteren is een uitbreiding noodzakelijk. Het bestemmingsplan 'Eerste partiële herziening bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost, Kruiswijk' is opgesteld om in de huidige en toekomstige uitbreidingswensen van het bedrijf Kruiswijk te voorzien.

Tijdens de procedure zijn twee positieve overleg reacties van de provincie Utrecht en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden ontvangen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Egbert Kruiswijk Vleesproductie B.V. is vanaf 2005 gevestigd aan de Kamerlingh Onneslaan in IJsselstein. Het bedrijf is gespecialiseerd in de productie van varkensvleesproducten volgens de hoogste kwaliteitsstandaarden. Om de continuïteit van het bedrijf op een bedrijfseconomische wijze te kunnen blijven exploiteren is een uitbreiding noodzakelijk. Het bestemmingsplan 'Eerste partiële herziening bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost, Kruiswijk' is opgesteld om in de huidige en toekomstige uitbreidingswensen van het bedrijf Kruiswijk te voorzien.

Ten noordwesten van de bestaande vestiging van Egbert Kruiswijk Vleesproducten B.V. wordt een slachterij opgericht. Later wordt ten noordwesten van het bedrijf een uitbreiding van de vleesverwerkingsfabriek gerealiseerd. In de nieuwe fabriek wordt een beperkte slaap- en verblijfgelegenheid mogelijk gemaakt voor chauffeurs en personeel van het volcontinue bedrijf. Ten oosten van het bestaande bedrijfsgebouw (van voorheen Terberg) is een toekomstige uitbreiding van de vleesverwerking tweede fase voorzien.

Met de uitbreiding van de bedrijfsvoering worden op termijn circa 220 nieuwe banen gecreëerd.

Voorontwerp bestemmingsplan

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 8 augustus tot en met 25 september 2013 ter inzage gelegen. Gedurende de inzage termijn zijn 2 overlegreacties ontvangen van de provincie Utrecht en het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. Beide overlegreacties zijn positief. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen.

Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 14 november tot en met 27 december 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

Wat willen we bereiken?

Het bestemmingsplan 'Eerste partiële herziening bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost, Kruiswijk' maakt de uitbreiding van het bedrijf Egbert Kruiswijk Vleesproductie B.V. mogelijk.

Waarom willen we dit?

1. Argumenten

Voor de bedrijfsvoering van het bedrijf Egbert Kruiswijk Vleesproductie B.V. is het van belang dat het bedrijf kan uitbreiden. Het huidige bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost biedt onvoldoende ruimte om de gewenste uitbreiding te realiseren.

2. Alternatieven

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een publiekrechtelijke taak. In de exploitatieovereenkomst met Egbert Kruiswijk Vleesproductie B.V. is vastgelegd dat de gemeente er voor zorgt dat ten behoeve van de uitbreiding een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld. Het niet laten vaststellen van het bestemmingsplan is geen alternatief.

3. Kanttekeningen

Niet van toepassing

Wat gaat het kosten?

Het vaststellingsbesluit brengt geen kosten met zich mee. De kosten voor het laten opstellen van het bestemmingsplan en de uitvoering van het project zijn voor de initiatiefnemer.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is een gemeente verplicht om, bij een bestemmingsplan waarbij een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een exploitatieplan vast te stellen. Hiervan kan worden afgezien als het kostenverhaal van de voorgenomen ontwikkeling op een andere manier is geregeld, bijvoorbeeld door een overeenkomst tussen de partijen.

De overeenkomst die nu gesloten is tussen de gemeente IJsselstein en Egbert Kruiswijk Vleesproductie B.V. betreft een exploitatie overeenkomst, inclusief een planschade paragraaf. Hiermee is de economische uitvoering van het bestemmingsplan verzekerd.

Wat gaan we daarvoor doen?

Wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld en rechtskracht heeft verkregen wordt zo spoedig mogelijk de benodigde omgevingsvergunning verleend.

Communicatie voortraject

Het voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan hebben beiden ter inzage gelegen. De ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan is bekend gemaakt in het Zenderstreeknieuws. De ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan is bekend gemaakt in het Zenderstreeknieuws en de Staatscourant. Het voorontwerp en het ontwerp bestemmingsplan hebben digitaal en analoog ter inzage gelegen.

Communicatie besluit

Het vaststellingsbesluit wordt, binnen de wettelijke termijnen, gepubliceerd in het Zenderstreeknieuws en de Staatscourant. Tegen dit besluit staat beroep open bij de Raad van State. Als er geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Eerste partiële herziening bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost, Kruiswijk' vaststellen;
 2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
-

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN IJSSELSTEIN,
De secretaris, de burgemeester,

J. van Delden

drs. P.C. van den Brink

Overzicht bijlagen:

Bestemmingsplan 'Eerste partiële herziening bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost, Kruiswijk'

De raad van de gemeente IJsselstein;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 januari 2014, zaaknummer 31888

Overwegende,

Dat het voorontwerp bestemmingsplan 'Eerste partiële herziening bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost, Kruiswijk' is opgesteld;

Dat het voorontwerp bestemmingsplan 'Eerste partiële herziening bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost, Kruiswijk' in het kader van de inspraak op grond van de Verordening Burgerparticipatie ter inzage heeft gelegen en ten behoeve van het wettelijke vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is toegezonden aan de provincie Utrecht en aan het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden;

Dat het voorontwerp bestemmingsplan van 8 augustus tot en met 25 september 2013 ter inzage heeft gelegen;

Dat er twee vooroverlegreacties ontvangen zijn en geen inspraakreacties;

Dat de vooroverlegreacties aanleiding hebben gegeven de waterparagraaf van het bestemmingsplan aan te passen;

Dat het ontwerp bestemmingsplan 'Eerste partiële herziening bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost, Kruiswijk' op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening vanaf 14 november 2013 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

Dat van de terinzagelegging mededeling is gedaan in de Staatscourant, in het Zenderstreeknieuws en de gemeentelijke webpagina;

Dat van de gelegenheid tot het kenbaar maken van zienswijzen geen gebruik is gemaakt;

Gelet op het advies van het raadscluster Ruimte d.d. 13 februari 2014;

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. Het bestemmingsplan 'Eerste partiële herziening bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost, Kruiswijk' vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente IJsselstein, gehouden op 27 februari 2014

de griffier,



J.A.M. Kleene

de voorzitter,



drs. P.C. van den Brink