

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan Bedrijventerrein Schoenaker	Raadsvergadering	: 3 juni 2013
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	: Ruimte
Registratienummer	: BW13.00637	Datum	: 21 mei 2013
Registratiecode	: 	Commissie 2	:
Auteur	: Nancy van der Zande	Datum	:
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	:
Publicatiedatum	: 24 april 2013	Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein

Samenvatting

Binnen het project 'Actualisering bestemmingsplannen' wordt nu het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Schoenaker' herzien. Het ontwerpplan heeft ter inzage gelegen en er zijn reacties ingekomen die niet leiden tot een aanpassing van het plan.

Het plan heeft de procedure correct doorlopen en kan nu gewijzigd (vanwege een ambtelijke aanpassing) worden vastgesteld.

Besluit om

1. Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Schoenaker, met imro-code NL.IMRO.0209.BPSchoenaker2011-vadf, gewijzigd vast te stellen.
2. De zienswijzen IN13.00434 en IN13.01717 niet te delen, en te beantwoorden zoals in de zienswijzennotitie is verwoord.

Inleiding

Met de gemeenteraad is afgesproken dat in 2013 de meeste bestemmingsplannen geactualiseerd zijn¹, onder andere vanwege de wettelijke verplichting dat elke 10 jaar bestemmingen opnieuw vastgesteld moeten worden.

Om ons bestemmingsplannenbestand te kunnen actualiseren is budget vrijgemaakt en een plan van aanpak opgesteld, dat op 5 oktober 2010 is vastgesteld.

Bedrijventerrein Schoenaker is één van de plannen die herzien moeten worden.

Er zijn een tweetal zienswijzen binnengekomen. Deze zijn van een beantwoording voorzien, in bijgevoegde zienswijzennotitie.

Beoogd effect

Een actueel bestemmingsplan laten gelden in dit plangebied.

Argumenten

1. *Het voorliggende plan voldoet grotendeels aan uw op 15 febr. 2012 (BW11.00172) vastgestelde uitgangspunten.*

De uitgangspunten zijn als volgt verwerkt:

- *De bestaande plangrens uitbreiden, door de kantoorpanden aan de Schoenaker, nrs. 6, 8, 10a, 10b, 10c, en het crematorium op nr. 12, op te nemen in het plan.*
Dit is gebeurd.
- *De reconstructie van de Goudwerf en uitbreiding van het perceel tbv Fa. Duijghuijzen wordt in de herziening opgenomen.*
OP 27 maart 2012 (BW12.00360) is besloten het project voor de verlegging van de Goudwerf te staken, wegens gebrek aan noodzaak en kostenbesparing.
Het perceel van Fa. Duijghuijzen is opgenomen en van een bedrijfsbestemming voorzien.
- *Op het perceel waar de uitbreiding van Duijghuijzen zal plaatsvinden, geen wasstraat en/of APK keuringsstation, beiden voor vrachtwagens van derden, toelaten.*

¹ Op 5 oktober 2010 heeft de raad een plan van aanpak vastgesteld voor het project 'actualisering bestemmingsplannen'.

Dit uitgangspunt is bij besluit van 29 mei 2012 (BW12.00591) losgelaten omdat andere belangen een grotere rol speelden. De kern van dit besluit was deze functie toe te staan met name om tot ontbinding van het oude contract met Duijghuizen te kunnen komen. Dit belang woog zwaar omdat wij als gemeente anders gehouden waren aan verlegging van de Goudwerf. Zie voorts het besluit van 29 mei 2012.

- *Op het bestaande bedrijventerrein bedrijven (incl. groothandel) toelaten in de milieucategorie 2, 3.1 en 3.2. (Cat. 1 bedrijven dus in beginsel weren).*
Dit is gebeurd.
- *Op de bedrijvenstrook aan de Steeg bedrijven (incl. groothandel) toelaten in de categorie 1, 2, 3.1 en 3.2.*
Dit is gebeurd.
- *Kantoren toelaten.*
Dit is gebeurd.
- *Bedrijven die op het bedrijventerrein De Sluis geweerd worden vanwege de gewenste kwaliteit aldaar, ook hier weren.*
Dit is gebeurd.
- *Een afwijkingsbevoegdheid opnemen (voorheen ontheffing geheten) om, bij uitzondering en onder voorwaarden, milieu cat. 4.1 en 4.2 bedrijven toe te kunnen laten.*
Dit is gebeurd.
- *Het beleid ten aanzien van automobiel gerelateerde bedrijven handhaven.*
Dit is gebeurd.
- *Het crematorium en de kantoorpanden aan de Schoenaker in beginsel bestemmen conform huidig gebruik.*
Dit is gebeurd.
- *Geen mogelijkheid tot detailhandel opnemen, uitgezonderd een afwijkingsbevoegdheid voor detailhandel in zand, grind en stenen en soortgelijke detailhandel met dezelfde ruimtelijke uitstraling die nu gevestigd zijn op minder geschikte locaties zoals in het buitengebied.*
Dit is gebeurd.
- *Geen bedrijfswoningen toelaten behalve aan de Ewijkse Steeg op die locaties waar reeds een recht ligt tot bouw van een woning.*
Dit is gebeurd.
- *Bebouwing: Het ruimtegebruik optimaliseren/intensiveren. Hetgeen concreet inhoudt het bebouwingspercentage van 70 naar 80 % brengen.*
Dit is niet bij recht geregeld maar in een afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. De reden hiervoor is dat meer bebouwing ten koste kan gaan van de mogelijkheid te voldoen aan parkeren op eigen terrein, en daardoor per situatie bekeken zal worden.
- *Parkeren: Op zoek gaan naar een mogelijkheid voor het bestemmen van een vrachtwagenparkeerplaats en meer parkeermogelijkheid in het openbaar gebied.*
Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor parkeren in openbaar gebied.
- *De 'geactualiseerde geluidnota 2010' juridisch integreren in de regels van het bestemmingsplan.*
Dit is gebeurd.
- *Waar noodzakelijk onderzoeken (laten) verrichten.*
Dit is gebeurd. Onderzoeken zijn als bijlagen bijgevoegd.

- Overleg met de ondernemersvereniging en een inspraakfase laten voorafgaan aan de wettelijke bestemmingsplanprocedure.

Dit is gebeurd, en heeft in de inspraakfase tot reactie geleid, welke reacties van insprekers niet tot aanpassing hebben geleid.

2. *De zienswijze is strijdig met hetgeen u besloot bij de vaststelling van de uitgangspunten.*

U bent met Duijghuijzen overeengekomen dat hun perceel een bedrijfsbestemming krijgt in dit plan. Dit perceel maakt ruimtelijk gezien onderdeel uit van het bedrijventerrein. Zie voorts bijgevoegde zienswijze notitie.

3. *Behandeling van de zienswijze vindt plaats binnen de bestemmingsplanprocedure;*

Er is geen sprake van een bijzondere situatie die noopt tot overleg buiten de procedure om; Soms kan overleg tot een beter plan leiden. In deze situatie echter zijn er contractuele verplichtingen met Duijghuijzen b.v. die de gemeente is aangegaan, die het niet mogelijk maken op enigerlei wijze aan de reactie van Gebr. v.d Steen tegemoet te komen, zonder opnieuw contractbesprekingen met Duijghuijzen aan te gaan.

4. *De zienswijze is niet gemotiveerd.*

Ook na verzoek tot aanvulling is de zienswijze niet gemotiveerd.

Financiën

Op 5 oktober 2010 heeft de raad in het kader van het plan van aanpak "Actualisering bestemmingsplannen" besloten hiervoor een jaarlijks budget beschikbaar te stellen.

Met dit budget kan de actualisering, en dit plan, bekostigd worden.

Communicatie

Indieners van zienswijzen ontvangen persoonlijk bericht van de vaststelling van dit plan. Voorts wordt de vaststelling gepubliceerd in de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

Bijlagen

1. Vastgestelde uitgangspunten 15 febr. 2012 (BW11.00172) (beschikbaar op de website)
2. Besluit van 27 maart 2012 (BW12.00360) tot staking verlegging Goudwerf. (beschikbaar op de website)
3. Besluit van 29 mei 2012 (BW12.00591) aangaande Fa. Duijghuijzen. (beschikbaar op de website)
4. Zienswijze van Gebr. v.d Steen Goudwerf 7 te Beuningen. IN13.00434. (beschikbaar op de website)
5. Zienswijze van L.B. Gerrits Trucks bv. Zilverwerf 2 te Beuningen. IN13.00449 en IN13.01717. (beschikbaar op de website)
6. Reactie van het Waterschap Rivierenland. IN13.00314. (beschikbaar op de website)
7. Bodemonderzoek at13000594. (beschikbaar op de website)
8. Geactualiseerde geluidnota-zonebeheer DGMR, at13000595. (beschikbaar op de website)
9. Flora en fauna onderzoek at13000663. (beschikbaar op de website)
10. Advies regio-archeoloog at13000592. (beschikbaar op de website)
11. Archeologisch onderzoek at13000611. (beschikbaar op de website)
12. Akoestisch onderzoek industrie en wegverkeer at13000613. (beschikbaar op de website)
13. Zienswijzennotitie at13000631.
14. Planschaderisicoanalyse begeleidende brief at13000707(beschikbaar op de website)
15. Planschaderisicoanalyse at13000708. (beschikbaar op de website)
16. Aanvullende onderzoek planschade at13000709. (beschikbaar op de website)
17. Bestemmingsplan Regels en toelichting at13000718. (beschikbaar op de website)
18. Bestemmingsplan verbeelding at13000719. (beschikbaar op de website)
19. Routingformulier BW.13.00555.

Burgemeester en wethouders,

A.H.W.M. Kocken RA

drs. C.F. van Eert

secretaris

burgemeester

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van 03 juni 2013.

De griffier,

de voorzitter,