

ADVIESNOTA VOOR DE RAAD

Raadsvergadering

Agendapunt 12

Vergaderdatum 29 november 2012

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Turfhaven

Datum collegebesluit 30-10-2012

Commissie	Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu	Datum vergadering	14-11-2012
Raad		Datum vergadering	29-11-2012

Raadsprogramma	3. Sport, recreatie en cultuur
Ambtenaar / Steller	H. schuiling
Cluster	Stadsontwikkeling
Telefoonnummer	0313481401
Email	harm.schuiling@doesburg.nl

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Turfhaven", met in achtneming van de wijzigingen als genoemd in de "nota zienswijzen", het bestemmingsplan "Turfhaven" gewijzigd vaststellen ten opzichte van het ter inzage gelegen hebbende ontwerpbestemmingsplan, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0221.BPL10006HIJ-VA;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen.

Inleiding

De gemeente Doesburg is voornemens het bestemmingsplan voor het terrein van de voormalige betoncentrale en de passantenhaven te herzien.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 31 maart 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze zienswijzenperiode zijn vijf reacties ontvangen. De zienswijzen zijn in de bijgevoegde "nota zienswijzen" samengevat en voorzien van een beantwoording. De zienswijzen en een ambtshalve wijziging hebben geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan door de gemeenteraad gewijzigd worden vastgesteld.

Doel / meetbaar effect

Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Turfhaven" waarbij de in de "nota zienswijzen" aangeven aanpassingen zijn verwerkt om de gewenste herontwikkeling van het gebied planologisch mogelijk te maken.

Argumenten

1.1. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de zienswijzennota

De ingediende zienswijzen worden geheel ontvankelijk (zienswijzen zijn tijdig ingediend) en deels ongegrond geacht. Voor de inhoud van de zienswijzen en de beantwoording daarvan verwijzen wij naar de bijgevoegde "nota zienswijzen".

1.2 Prioritering alsmede de aard en inhoud van enkele zienswijzen geven aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

Door de prioriteit te leggen bij de herontwikkeling van de GTW- loods dienen de beoogde functies in het havengebouw een plek te krijgen binnen de loods. Hierdoor komt het bouwvlak voor de nieuwbouw-mogelijkheid, en de daarin geboden bouwhoogten, te vervallen, zie ook de "nota zienswijzen".

Daarnaast dient naar aanleiding van enkele ingediende zienswijzen het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punten gewijzigd vastgesteld te worden:

- aanpassen planbegrenzing zodat het waterinnamepunt van de naastgelegen Gieterij Doesburg onderdeel blijft van het bestemmingsplan Binnenstad;
- opnemen bestemming Groen langs de grens met de Gieterij Doesburg;
- begrenzing van de bestemming Recreatie – Passantenhaven terug leggen ter hoogte van het waterinnamepunt van de naastgelegen Gieterij Doesburg;
- in de bestemming Water komt de mogelijkheid voor ligplaatsen, in aansluiting op het vigerende en aangrenzende bestemmingsplan Binnenstad, te vervallen;
- de havenkraan en vultrechers worden vermeld in de toelichting onder 6.3 bij de bestemming Verkeer;
- "cultuurhistorische kwaliteit" wordt toegevoegd in 3.3 van de regels.

1.3 Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken moet de bestemmingsplanprocedure worden vervolgd door vaststelling van het bestemmingsplan.

Het vaststellen van het bestemmingsplan is een volgende stap om te komen tot een juridisch- planologisch regeling waar binnen diverse gewenste initiatieven zich kunnen ontplooiën. Voorliggend bestemmingsplan biedt daarvoor een kader waarbinnen diverse gewenste initiatieven zich kunnen ontplooiën.

1.4 De raad kan op basis van het bijgaande raadsbesluit het bestemmingsplan "Turfhaven" gewijzigd vaststellen.

In de "nota zienswijze" is aangegeven op welke onderdelen het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd zal worden vastgesteld.

2.1 De wet verplicht tot het nemen van een besluit over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan

Ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet uw raad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorzien, tenzij het verhaal van grondexploitatiekosten over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Aangezien geen sprake van een aangewezen bouwplan is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. Met een initiatiefnemer zal een realisatieovereenkomst gesloten worden.

Kanttekeningen

1.1 Niet alle zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn overgenomen.

In de "nota zienswijzen" zijn de zienswijzen samengevat, gewogen en voorzien van een beantwoording. Wij zijn van mening dat de aangegeven wijzigingen en beantwoordingen in deze nota voldoende recht doen aan de wensen van degenen die een zienswijze hebben ingediend.

Er kan van worden uitgegaan dat de meerderheid van de indieners van zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan tevreden zijn met de voorgestelde aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2 Biedt het bestemmingsplan voldoende mogelijkheden om exploitatie van de loods rond te krijgen?

Het bestemmingsplan biedt veel ruimte voor initiatieven vanuit marktpartijen. Twee partijen hebben zich reeds gemeld en in grote lijnen hun ideeën met betrekking tot de exploitatie van haven en loods met de projectwethouder gedeeld, e.e.a. binnen de kaders van het ontwerpbestemmingsplan.

Partij X wenst zich vooral toe te leggen op een recreatieve inrichting van de loods en wil hier ook heel nadrukkelijk lokale (niet commerciële) partijen in betrekken, partij Y ziet kansen op het gebied van educatie en aanverwante toerisme, zowel op het water als op de kade en in de loods.

Financiën

De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan en de bijbehorende ruimtelijk- juridische procedure zijn voor rekening van de gemeente. De grondexploitatie voorziet hier in.

Uitvoering

o *Planning*

Na uw besluit wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter visie gelegd en gepubliceerd conform de bijgevoegde publicatieteksten. Het plan wordt tevens conform de wettelijke verplichting langs digitale weg toegestuurd aan Waterschap Rijn en IJssel en Rijkswaterstaat.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is vervolgens beroep mogelijk bij de Raad van State. Ingevolge artikel 3.8 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening treedt het bestemmingsplan in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij beroep wordt ingesteld tegen (onderdelen van) het bestemmingsplan. Het kan dan zijn dat (onderdelen van) het bestemmingsplan later in werking treedt.

o *Communicatie*

Het plan wordt, naast de wettelijk verplichte digitale toezending aan de overlegpartners, bekend gemaakt volgens bijgaande publicatieteksten voor de website, Streekjournaal en Staatscourant. Daarbij zal het plan ook digitaal raadpleegbaar zijn via www.ruimtelijkeplannen.nl.

o *Evaluatie*

N.v.t.

Bijlage(n)

o *Bijgevoegd*

N.v.t.

o *Ter inzage*

Nota zienswijzen

Publicatieteksten website, Streekjournaal en Staatscourant

Ontwerpbestemmingsplan "Turfhaven"

Burgemeester en wethouders van Doesburg,

de secretaris,
drs. C.W.W. VAN DEN BERG.

de burgemeester,
drs. C.J.G. LUESINK.

Nummer 12

De raad van de gemeente Doesburg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 november 2012;

gehoord de commissie Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu van 14 november 2012;

gelet op artikel 3.1 en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

- dat uitvoerig vooroverleg met Waterschap Rijn en IJssel, Rijkswaterstaat en Provincie Gelderland heeft plaatsgevonden;
- dat zowel Waterschap Rijn en IJssel als Rijkswaterstaat een reactie op het voorontwerp gegeven hebben;
- dat beide reacties aanleiding hebben gegeven tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan;
- dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 31 maart 2012 zowel in digitale als analoge vorm gedurende zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen heeft;
- tijdens deze zienswijzenperiode vijf reacties op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen zijn;
- dat deze zienswijzen binnen de gestelde termijn zijn ontvangen en dat de indieners ervan in hun zienswijze ontvankelijk zijn verklaard;
- dat in de "nota zienswijzen" deze zienswijzen zijn samengevat en zijn voorzien van een beantwoording;
- enkele zienswijzen, alsmede een ambthalfwijziging hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan "Turfhaven", met in achtneming van de wijzigingen als genoemd in de "nota zienswijzen", het bestemmingsplan "Turfhaven" gewijzigd vaststellen ten opzichte van het ter inzage gelegen hebbende ontwerpbestemmingsplan, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0221.BPL10006HIJ-VA;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Doesburg in zijn openbare vergadering van 29 november 2012.

De griffier,
J.B. Voorhof

De voorzitter,
drs. C.J.G. Luesink