



Raadsvoorstel

Registratienr. Corsa: 15RV055

Zaaknr.: 15DV01791

Portefeuillehouder(s): Wethouder Van Groningen

Productnummer:

Referendum mogelijk: Nee

Advisering door Raadscommissie Grondgebied op 24 november 2015

Voor vragen

Naam: Nico Schoenmakers

Telefoon: (0316) 27 93 82

E-mail: n.schoenmakers@duiven.nl

Besluitvorming door de gemeenteraad op 14 december 2015

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Hornbach Duiven.

Beslispunten

1. Geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening.
2. De ingediende zienswijzen te beantwoorden conform bijgevoegde responsnota, ontvankelijk en voor zover hieraan tegemoet is gekomen gegrond te verklaren en voor het overige deel ongegrond te verklaren.
3. Het bestemmingsplan "Hornbach Duiven" gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Hornbach is voornemens om op de locatie Nieuwgraaf/Fotograaf te Duiven op het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf (locatie groothandelscentrum) een winkelvestiging met drive-in op te richten. Op basis van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort Zuid" (vastgesteld 27 mei 2013) is deze ontwikkeling niet geheel mogelijk en dus moet het bestemmingsplan worden herzien. Het vigerende bestemmingsplan bevat weliswaar een afwijkingsbevoegdheid voor perifere detailhandel, maar door de ontwikkeling moet het bouwvlak worden vergroot en wordt de weg achter het groothandelscentrum opgeheven en moet worden geschoven met bestemmingsgrenzen.

De procedure voor de omgevingsvergunning en die voor het bestemmingsplan zijn via de coördinatieregeling gecombineerd tot één procedure.

Tegen de besluiten, die na die gecoördineerde voorbereidingsprocedure worden genomen, kan beroep ingesteld worden, maar, anders dan bij het separaat afgeven van de vergunningen, gebeurt de afhandeling van beroepen tegen onderdelen van het bundeltje besluiten in één keer.

Het voordeel van de enkele procedure is door de wetgever nog vergroot in artikel 8.3 van de Wro: er is slechts één beroepsprocedure bij maar één instantie (alleen de Afdeling



Raadsvoorstel

bestuursrechtspraak van de Raad van State; ABRS), waarbij de wet voorschrijft dat de ABRS binnen zes maanden (in plaats van binnen één jaar) uitspraak moet doen.

Beoogd effect

De realisatie van een winkelvestiging met drive-in van concern Hornbach.

Argumenten

1.1 Er is een anterieure overeenkomst met Hornbach Real Estate Duiven B.V. gesloten.

Derhalve is het kostenverhaal zeker gesteld en is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

2.1 Hiermee worden de door concurrenten Praxis, Gamma, Bauhaus en Jsseloord 2 ingediende zienswijzen beantwoord.

Dit is tevens een wettelijke verplichting.

3.1 De herontwikkeling van de locatie groothandelscentrum op het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf wordt zo vormgegeven.

Hiermee wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de revitalisering van dit bedrijventerrein.

3.2 De woonboulevard Centerpoort-Nieuwgraaf kan zo verder doorgroeien tot dé toplocatie in het segment "wonen/in-en-om-het-huis".

Er wordt een aansprekende winkelformule aan het bestaande aanbod toegevoegd.

3.3 De bij de vaststelling in het bestemmingsplan aan te brengen wijzigingen zijn verwoord in de zienswijzennota en in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan.

De zienswijzen hebben aanleiding gegeven:

- De mogelijkheden tot de bouw van een verdiepingsvloer in het bestemmingsplan te beperken tot 1.000 m².
- Maximale oppervlakten op te nemen voor de drive-in, 5.000 m², de bouwmarkt, 10.000 m² en het tuincentrum, 5.215 m².
- De parkeernorm en de fietsparkeernorm in de regels vast te leggen.
- De beoordeling van de verkeersgeneratie te actualiseren.
- De omschrijving reclamezuilen te wijzigen in instructiezuilen.

Daarnaast is in de plantoelichting de regionale afstemming verwoord en zijn de paragraaf akoestiek, de externe veiligheidsparagraaf, de natuurwetgevingsparagraaf en de paragraaf over de vormvrije m.e.r. herschreven.

Kanttekeningen

2.1 Er zijn zienswijzen ingediend.

Degene die tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad heeft ingebracht, alsmede een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet overeenkomstig artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht, kan beroep aantekenen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Raadsvoorstel

Financiële paragraaf

De gemeentelijke kosten zijn gedekt middels een anterieure overeenkomst.

Communicatieparagraaf

Vanaf 2 juli 2015 is gedurende zes weken de gelegenheid geboden om zienswijzen kenbaar te maken ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan.

Het vaststellingbesluit wordt gepubliceerd in de Staatscourant en het Gemeenteblad.

Duiven, 10 november 2015.

Burgemeester en wethouders van Duiven,

secretaris,

burgemeester,

Bijlagen:

Registratienummer Corsa:

1. 15int01448

2. 15int01446

3. 15int02131

4. 15ink02635

5. 15ink02078

6. 15ink02066

7. 15ink02075

8. 15ink02215

9. 15ink02064

10. 15ink02206

11. 15SX007736

12. 15ink02636

13. 15RB037

Omschrijving:

Verbeelding behorende bij het ontwerp-bestemmingsplan Hornbach Duiven

Toelichting, bijlagen en regels behorende bij het ontwerp-bestemmingsplan Hornbach Duiven

Zienswijzennota

Briefnotitie Goudappel Coffeng d.d. 2 november 2015

Zienswijze Stibbe namens Praxis

Zienswijze Kienhuis Hoving namens Bauhaus

Pro forma zienswijze Dirkzwager namens IJsseloord 2

Zienswijze Dirkzwager namens Dirkzwager

Pro forma Lexence zienswijze namens Gamma

Zienswijze Lexence namens Gamma

Verslag hoorzitting

Toelichting zienswijze namens Praxis

(Concept-)vaststellingsbesluit