



Gemeente Elburg

De raad der gemeente Elburg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 november 2013 met betrekking tot de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Doornspijk – De Glinde' van de gemeente Elburg;

overwegende:

dat een ontwerpbestemmingsplan is gemaakt waarbij wordt voorzien in de planologische medewerking aan de realisering van een bedrijventerrein, gelegen aan de Zuiderzeestraatweg West, aan de zuidzijde van de kern Doornspijk;

dat op grond van artikel 19, lid 1 van de Wet Ruimtelijke Ordening (oud) vrijstelling is verleend voor de bouw van een herstellinrichting voor motorvoertuigen met showroom op het perceel Zuiderzeestraatweg 132, en voor een Bouw- en statenmakersbedrijf op het perceel Zuiderzeestraatweg West 111 te Doornspijk, welke bedrijven beiden in bedoeld ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen;

dat over het voorontwerpbestemmingsplan inspraak is verleend overeenkomstig de inspraakverordening en vooroverleg is gehouden op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, op basis waarvan het ontwerpbestemmingsplan mede is aangepast;

dat overeenkomstig de toepasselijke bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht, het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende bijlagen en het ontwerppraadsbesluit met ingang van 12 juni 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage hebben gelegen, waarbij een ieder de gelegenheid is gegeven om gedurende die termijn mondelinge of schriftelijke zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerppraadsbesluit naar voren te brengen bij de raad;

dat tijdens de termijn van ter inzageligging 11 zienswijzen zijn ingekomen over het ontwerpbestemmingsplan en het raadsbesluit;

dat de ingekomen zienswijzen binnen de wettelijke termijn zijn ingekomen;

dat de beoordeling van de zienswijzen is opgenomen in een separate zienswijzennota, welk deel uit maakt van dit besluit;

dat het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen op onderdelen behoeft te worden aangepast;

dat in dit geval geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening, omdat kostenverhaal –voor het betreffende deel- plaats vindt op basis van een anterieure overeenkomst en daarmee de uitvoering anderszins is verzekerd;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, w.o. de artikelen 3.8 en 6.12;
gelet op het bepaalde in afdeling 3.4. en 3.6. van de Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t :

- de ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;

- in te stemmen met de bijgevoegde en bij dit besluit behorende zienswijzennota betreffende de beoordeling van de ingekomen zienswijzen;
- het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Doornspijk – De Glinde' van de gemeente Elburg gewijzigd vast te stellen, één en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken, en het planidee van het bestemmingsplan vast te stellen als NL.IMRO.0230.BPDEGLINDE2013-VST1, met de daarbij behorende kadastrale ondergrond met als bestandsnaam: o_NL.IMRO.0230.BPDEGLINDE2013-VST1;
- op grond van het bepaalde in artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening;
- de indieners van zienswijzen te informeren over het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Aldus besloten door de raad der gemeente Elburg
in zijn vergadering van 16 december 2013
de voorzitter,



F.A. de Lange

de griffier,



M.C. Luiting.



Gemeente Elburg

DE RAAD DER GEMEENTE ELBURG

Portefeuillehouder: J. Polinder

Commissievergadering: 2 december 2013

Raadsvergadering : 16 december 2013

AAN DE RAAD

Onderwerp:

Vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Doornspijk – De Glinde'.

Wij stellen u voor:

in te stemmen met de zienswijzennota en het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Doornspijk – De Glinde' met de daarbij behorende bijlagen, overeenkomstig het bijgevoegde besluit, gewijzigd vast te stellen.

Beschrijving probleem of maatschappelijke wens

Reeds jaren wordt gewerkt aan de realisering van een kleinschalig bedrijventerrein in de kern Doornspijk, bedoeld om te voorzien in de lokale behoefte. De locatie die daarvoor in beeld is, aan de zuidzijde van de kern, was reeds genoemd in het 'Structuurplan 1995' en is later ook opgenomen in de 'Visie Wonen en Werken' van 2006 en de 'Structuurvisie gemeente Elburg 2030' van 2012.

Wat willen we bereiken / indicatoren?

Met het realiseren van een kleinschalig lokaal bedrijventerrein kunnen nieuwe lokale initiatieven worden ondergebracht in de eigen kern. Daarnaast wordt bestaande bedrijven in de kern of het buitengebied de mogelijkheid gegeven zich te verplaatsen en/of uit te breiden op een voor bedrijfsontwikkeling geschikte terrein

Oplossingsrichtingen

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om bestaande en toekomstige bedrijven ruimte te geven op een daarvoor geschikte locatie. De behoefte aan bedrijventerrein is meerdere keren geïnventariseerd. Uit de inventarisaties vanaf 2000 tot en met 2013 blijkt, dat de behoefte aan een bedrijventerrein in de kern Doornspijk consequent aanwezig blijft. Ondanks ook de economische crisis. Het is van belang dat tijdig kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijven mogelijk worden gemaakt, zodat kansen worden geboden voor bedrijvigheid en werkgelegenheid in deze kern.

Bestaande inspanningen

In verband met het tijdsverloop gedurende het planproces heeft het voorontwerp tweemaal voor de inspraak en het vooroverleg ter visie gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 12 juni 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen waarbij de gelegenheid is gegeven om zienswijzen in te dienen. Er zijn 11 zienswijzen ingekomen.

Tevens zijn zienswijzen ingekomen over de Hogere Grenswaardenprocedure in het kader van de Wet geluidhinder voor de realisatie van bedrijfswoningen in het lint van de Zuiderzeestraatweg West. Deze zienswijzen zijn door ons college in behandeling genomen. Met het besluit tot het verlenen van de Hogere grenswaarden voor de te bouwen bedrijfswoningen, kan ook tot de vaststelling van het bestemmingsplan met die bouwmogelijkheid worden overgegaan.

Reacties

De ingekomen zienswijzen zijn opgenomen in de bijgevoegde zienswijzennota. In de nota is een gemotiveerde reactie gegeven op de zienswijzen en per zienswijze is voorgesteld daar wel of niet aan tegemoet te komen. Alle zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn ingekomen er daarom ontvankelijk.

- **Burgerinitiatief.**

Op 2 september 2013 is met betrekking tot de realisatie van het bedoelde bedrijventerrein en de vaststelling van het bestemmingsplan, buiten de zienswijzentermijn, ook een 'burgerinitiatief' ingekomen. Met het burgerinitiatief wordt de raad o.a. gevraagd om de werkzaamheden aan het bestemmingsplan onmiddellijk stop te zetten. De raad heeft het burgerinitiatief besproken in zijn vergadering van 30 september jl. en gevraagd om gelijk met het voorstel over de besluitvorming van het bestemmingsplan, nadere informatie te verstrekken over het verloop van de totstandkoming van het bestemmingsplan, de behoefte aan bedrijfskavels en om de financiële gevolgen inzichtelijk te maken. De beantwoording van deze vragen is opgenomen in een separate nota die bij de onderhavige stukken is gevoegd onder de naam: 'Beantwoording raadvragen betreffende het burgerinitiatief'. Wij stellen u voor daarmee in te stemmen.

Planning

De planning is erop gericht om het bestemmingsplan op 16 december 2013 te laten vaststellen.

Communicatieparagraaf

Indieners van zienswijzen worden in kennis gesteld van het besluit van de raad. Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan wederom ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen dan tegen het besluit van de raad beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Ook de twee indieners van het burgerinitiatief worden schriftelijk in kennis gesteld van het besluit van de raad.

Financiële paragraaf.

Bij het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan de gemeente de tot dan gemaakte kosten verhalen. Per 1 november 2013 bedragen deze kosten € 361.000. Wanneer het planproces wordt stopgezet, kan de € 361.000 niet worden verhaald en zal voor dit bedrag andere dekking gezocht moeten worden.

Wanneer het planproces om te komen tot een onherroepelijk bestemmingsplan wordt afgerond, is er nog een klein risico dat de werkelijke kosten niet geheel kunnen worden gedekt door de eerder overeengekomen exploitatiebijdrage inclusief de overeengekomen wijze van berekening van de rente. De raming is dat indien de boekwaarde van dit complex boven de 4 ton uit komt, het meerdere niet geheel kan worden gedekt door de eerder overeengekomen exploitatiebijdrage. Een eventuele overschrijding wordt gedekt door de reserve bouwgrondexploitatie.

Risicoparagraaf

Het financiële risico bij het niet onherroepelijk worden van het bestemmingsplan bedraagt per 1 november 2013 € 361.000.

Er is een klein financieel risico indien de nog te maken kosten boven de 4 ton komen. Dit risico is relatief beperkt en in feite bij elke grondexploitatie aanwezig.

Juridisch risico bij beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Elburg, 12 november 2013

Burgemeester en wethouders van de gemeente Elburg,
de burgemeester, de secretaris,

F.A. de Lange.

J.K.C. van der Jagt.