



De raad van de gemeente Geldermalsen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 14 oktober 2014, nummer 001,

besluit:

1. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerpbestemmingsplan "Reclamemast Industrieweg Beesd" gewijzigd vast te stellen.
2. De ingediende zienswijze gegrond te verklaren, een en ander zoals beschreven in de bij dit besluit behorende bijlage "Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Reclamemast Industrieweg Beesd".

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 25 november 2014, nummer 09,

de griffier,

de voorzitter,



Raadsvoorstel

Vergadering	: 25 november 2014
Voorstelnummer	: 11.09
Registratienummer	: 14.015399
Portefeuillehouder	: R.S. van Meygaarden
Afdeling	: MRO Ontwikkeling
Bijlage(n)	: Nota van zienswijzen bestemmingsplan Reclamemast Industrieweg Beesd corsanr. 14.015421, Planstukken Ontwerpbestemmingsplan (Toelichting en Regels corsanr. 14.010178, en Verbeelding corsanr. 14.010179)
B&W-datum/nummer	: 14 oktober 2014, nummer 001
Commissie/datum	: Grondgebied, 4 november 2014
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan "Reclamemast Industrieweg Beesd"

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Reclamemast Industrieweg Beesd"

Beslispunten

1. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerpbestemmingsplan "Reclamemast Industrieweg Beesd" gewijzigd vast te stellen.
2. De ingediende zienswijze gegrond te verklaren, een en ander zoals beschreven in de bij dit besluit horende bijlage "Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Reclamemast Industrieweg Beesd".

Inleiding

Dit dossier speelt al geruime tijd en vloeit voort uit het dossier verbreding van de Rijksweg A2 en de daarmee gepaard gaande geluidswerende voorzieningen. Deze geluidswerende voorzieningen beperken de zichtlocatie van de percelen Industrieweg 18, 20, 22 en 22B. Ten aanzien van het perceel 22 heeft de gemeente een inspanningsverplichting op zich genomen om de zichtbaarheid te blijven garanderen. Hierover heeft een kort geding plaatsgevonden, waarbij de gemeente weliswaar in het gelijk is gesteld, maar ook de constatering dat de gemeente stil heeft gezeten ten aanzien van haar inspanningsverplichting. Vervolgens heeft een gesprek plaatsgevonden over de verhoging van de bouwmassa van het pand of het vestigen van een reclamemast. De voorkeur genoot een reclamemast. Met de verhuur van de "algemene" reclamemast kunnen betreffende eigenaren van de panden de huur van deze panden, welke aan het zicht worden onttrokken, lager houden. In de verdere uitwerking is de eigenaar/beheerder bereid tot een gezamenlijke exploitatie waarbij de opbrengsten worden gedeeld (50/50). Verder was een grondruil, een exploitatieovereenkomst en een toekomstige exploitant noodzakelijk. Met name het vinden van een toekomstige exploitant valt niet mee in deze tijd.



Naar aanleiding hiervan is besloten om eerst over te gaan tot de ruilovereenkomst en de anterieure overeenkomst en het doorlopen van de procedure om de reclamemast mogelijk te maken.

Een ruilovereenkomst en anterieure overeenkomst is gesloten. Een exploitant is –tot op heden- nog niet gevonden.

Het opstellen van een bestemmingsplan is een mogelijkheid om de realisatie van de reclamemast mogelijk te maken.

De planstukken van het ontwerpbestemmingsplan zijn met ingang van 18 juli 2014 voor zes weken (t/m 27 augustus 2014) ter inzage gelegd. In totaal is er 1 zienswijze ingediend. Voor de samenvatting en de reactie op die zienswijze wordt verwezen naar de “Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen Reclamemast Industrieweg Beesd”. Deze nota maakt onderdeel uit van dit raadsvoorstel.

Besluit geschiedenis

Op 8 juli 2014 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan Reclamemast Industrieweg Beesd.

Beoogd effect

Door het vaststellen van het bestemmingsplan zal er een planologische basis liggen voor het realiseren van een reclamemast en wordt voldaan aan de opgelegde inspanningsverplichting.

Argumenten

1.1. Inspanningsverplichting

Door het vaststellen van het bestemmingsplan Reclamemast Industrieweg Beesd, wordt voldaan aan de opgelegde inspanningsverplichting welke voortvloeit uit de verbreding van de A2 en de geplaatste geluidsschermen.

1.2 Zienswijzen

Het moederplan, bestemmingsplan “Beesd 2007”, ligt niet als ondergrond in “ruimtelijkeplannen.nl”, omdat deze verplichting ten tijde van de vaststelling van het moederplan nog niet gold. Om nu bij dit bestemmingsplan tevens de plankaart van het moederplan te voegen, kan een ieder de ondergrond bekijken. Verder ligt het plangebied van het bestemmingsplan Reclamemast Industrieweg Beesd dichtbij / in de beschermingszone van een Watergang A. Aangezien (onterecht) deze dubbelbestemming niet in het moederplan is opgenomen, wordt dit artikel in het bestemmingsplan “Reclamemast Industrieweg Beesd” van toepassing verklaard.

Kanttekeningen

n.v.t.



Financiën

Na realisatie van de reclamemast en exploitatie hiervan zullen er jaarlijkse inkomsten uit voort vloeien. Deze hoogte zal afhangen van de onderhandelingen met de toekomstige exploitant. De potentiële opbrengsten worden op 50/50 basis gedeeld gedurende een periode van 30 jaar. De potentiële opbrengst wordt geschat op € 45.000,- per jaar. Dit lijkt voor een locatie aan de A2 een reële prijs.

Zodra er meer zekerheid is omtrent het plaatsen c.q. het in gebruik nemen van de reclamemast, zullen de financiële consequenties (de inkomsten) meegenomen/gecommuniceerd worden in de bestuursrapportage.

Uitvoering

Communicatie (burgerparticipatie)

Degene die een zienswijze heeft ingediend zal schriftelijk op de hoogte worden gesteld van het raadsbesluit. Ook zijn zij geattendeerd op de behandeling van de zienswijze in de commissie Grondgebied d.d. 4 november 2014, waarbij gebruik gemaakt kan worden van het inspraakrecht.

De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan zal worden aangekondigd in de Staatscourant en het Nieuwsblad Geldermalsen.

Planning

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan "Reclamemast Industrieweg Beesd" zal opnieuw voor zes weken ter inzage dienen te worden gelegd. Indien er geen voorlopige voorziening bij de Raad van State worden aangevraagd zal het bestemmingsplan daags na afloop van die terinzagelegging in werking treden.

Advisering raadscommissie grondgebied

Het raadsvoorstel kan als hamerstuk op de agenda van de raadsvergadering worden geplaatst.

Vergadering Gemeenteraad	
Datum	25-11-14 Nr. besl. 09
Raadsstuk nr.	11,09 Afd. MKO. outw.
Beslissing:	
☐	Voorstel Presidium aangenomen
☒	Voorstel B en W aangenomen
☐	Initiatiefvoorstel aangenomen
☐	Aangenomen voor kennisgeving
☐	Aangehouden
☐	Af te handelen volgens procesgang
☐	

Burgemeester en wethouders van Geldermalsen,
de secretaris, J.C. Steurrijs

de burgemeester,
Mevrouw dr.M.W.M. de Vries