



Raadsvoorstel

Vergadering	: 26 april 2011
Voorstelnummer	: 04.07
Registratienummer	: 11.002267
Portefeuillehouder	: C.H.W. Buurman
Afdeling	: Ruimtelijke Ordening
Bijlage(n)	: 3
B&W-datum/nummer	: 1 maart 2011, nummer 107
Commissie/datum	: Grondgebied, 6 april 2011
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan Meersteeg 6-8

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Meersteeg 6-8'

Beslispunten

Het bestemmingsplan 'Meersteeg 6-8' inclusief de Nota van Beantwoording gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplangebied Meersteeg 6-8 ligt ingeklemd tussen de spoorlijn Geldermalsen - Tiel, de Randweg en de noordoost hoek van De Plantage. Om de verdere ontwikkeling van de Plantage mogelijk te maken moet een risicobron voor externe veiligheid voor De Plantage worden verwijderd: de propaantank op het bedrijfsperceel aan de Meersteeg. Door het vaststellen van dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid voor het plaatsen van zo'n risicobron juridisch weggenomen. De tank zelf is al eerder verwijderd. Voor dit zelfde bedrijf zijn middels dit bestemmingsplan afspraken gemaakt de milieuhinder te beperken voor de toekomstige woonwijk De Plantage (vooral op het gebied van geur). De eigenaar van het bedrijf en bijbehorende bedrijfswoning wenst beide panden uit te breiden om zo voldoende ruimte te kunnen bieden aan zijn groeiende bedrijf en gezin en om met de bedrijfsvoering te kunnen voldoen aan de meest recente productie-eisen. De mogelijkheden voor bedrijfsuitbreiding die dit bestemmingsplan biedt zijn beperkt tot de nu gewenste m3 uitbreiding. Een volgende uitbereiding van het bedrijf is op deze locatie niet meer mogelijk. In dat geval moet naar een nieuwe locatie worden gezocht.

Beoogd effect

Het wegnemen van een extern veiligheidsrisico voor De Plantage, het beperken van eventuele milieuhinder (op het gebied van geur) en de mogelijkheid scheppen om in 2011 aan te vangen met het uitbreiden van bedrijf en bedrijfswoning.



Argumenten

1.1 De bestemmingsplanprocedure is op de juiste wijze doorlopen.

Vanaf 10 december 2010 tot en met 20 januari 2011 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Meersteeg 6-8' gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen bij het klantencontactcentrum van de gemeente Geldermalsen en is het bestemmingsplan digitaal beschikbaar gesteld. Gedurende deze periode is één zienswijze ontvangen. De beknopte inhoud van deze zienswijzen alsmede onze reactie hierop treft u aan de bijgevoegde Nota van Beantwoording. Voorafgaand aan de zienswijzetermijn heeft een inspraaktermijn plaatsgevonden van 1 oktober tot en met 11 november 2010. In deze termijn zijn geen inspraakreacties ontvangen. Tijdens deze periode heeft ook vooroverleg met diverse instanties plaatsgevonden. Met name het Waterschap Rivierenland had nog een aantal opmerkingen die zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

1.2 Door de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt het potentiële externe veiligheidsrisico en de milieuhinder van het bedrijf op de toekomstige woonwijk De Plantage weggenomen.

Dit bestemmingsplan geeft op het bedrijfsterrein niet langer de mogelijkheid van het plaatsen van een Propaantank. De tank is al eerder fysiek verwijderd. Door nu ook de juridische mogelijkheid te verwijderen wordt een grote externe risicofactor voor het noordoostelijk deel van de toekomstige woonwijk de Plantage weggenomen. Door het vastleggen van een aantal zaken middels dit bestemmingsplan (zoals de minimale hoogte van schoorsteenpijpen) wordt het risico op milieuhinder (met name geur) voor De Plantage beperkt.

1.3 Door de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt het uitbreiden van bedrijfsgebouw en bedrijfswoning mogelijk gemaakt.

Volgens diverse eerdere B&W besluiten, zal de gemeente medewerking verlenen aan de uitbreidingswensen van de initiatiefnemer. De door dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte uitbreidingen maken het mogelijk aan de nieuwste productie-eisen op gebied van hygiëne e.d. te voldoen, de productie te laten groeien en te zorgen voor een passende woning voor zijn gezin. Het is de bedoeling in 2011 te starten met de bouw van zowel de bedrijfsuitbreiding als de woninguitbreiding.

1.4 Uit de Nota van Beantwoording blijkt dat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld.

Zoals blijkt uit de inleiding, hebben wij slechts één zienswijze ontvangen gedurende de terinzagelegging van het bestemmingsplan. Deze zienswijze is van het NIK, beheerder van de Joodse begraafplaats gelegen binnen de bestemmingsplangrenzen. Naar aanleiding van deze zienswijze heeft een gesprek met deze partij plaatsgevonden en wordt het bestemmingsplan op diverse onderdelen aangevuld en aangepast. Deze veranderingen betreffen geen substantiële wijzigingen in de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, maar zijn voornamelijk bedoeld als verheldering van de rol die de Joodse begraafplaats binnen dit bestemmingsplan vervult.



Financiën

De ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden betreffen ontwikkelingen op particulier initiatief. De ontwikkeling van dit bestemmingsplan en de daarmee mogelijk gemaakte uitbreidingen worden volledig door de initiatiefnemer gefinancierd. De risico's hiervoor liggen dan ook volledig bij de initiatiefnemer. Voor planschadevergoedingen die door derden mogelijk worden ingediend is de gemeente een planschadeovereenkomst aangegaan met de initiatiefnemer. Ook voor planschade geldt dat de initiatiefnemer volledig risicodragend is.

Uitvoering

Nadat vaststelling van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden, wordt de indiener van de zienswijze van de gemeentelijke reactie op de hoogte gesteld. Zes weken na de vaststelling van het bestemmingsplan, kan het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

Advisering raadscommissie(s)

Voor het standpunt van de Commissie Grondgebied wordt verwezen naar het ter inzage liggende advies.

Tabel risicoparaagraaf

Risico omschrijving	Kans	Effect	Risico score	Beheersingsmaatregel
Vertraging van de bestemmingsplan procedure n.a.v. een beroep / aanvraag voor een voorlopige voorziening	Klein	Risico is voor initiatiefnemer behalve de extra ambtelijke uren.	Klein	Goed overleg met de enige appellant: het NIK
De RvS schiet het hele bestemmingsplan af n.a.v. een beroep / aanvraag voor een voorlopige voorziening	<u>Ze</u> <u>er</u> <u>k</u> <u>lein</u>	Extern veiligheidsrisico en milieuhinder beperking voor de noordoost hoek van De Plantage.	Groot	Goed overleg met de enige appellant: het NIK Wanneer nodig een nieuwe bestemmingsplanprocedure

Vergadering Gemeenteraad

Datum 27-04-2011 Nr. besl. 7

Raadsstuk nr. 04.07 Afd. RO

Beslissing:

☐ Voorstel Presidium aangenomen

☒ Voorstel B en W aangenomen

☐ Initiatiefvoorstel aangenomen

☐ Aangenomen voor kennisgeving

☐ Aangehouden

☐ Af te handelen volgens procedure

☐

Burgemeester en wethouders van Geldermalsen,
de loco-secretaris, de burgemeester,
J.C. Steurrijs mr. S.W. van Schaijk



De raad van de gemeente Geldermalsen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 1 maart 2011 nummer 107,

besluit:

het bestemmingsplan 'Meersteeg 6-8' inclusief de Nota van Beantwoording gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 26 april 2011, nummer 7,
de griffier, de voorzitter,