

Gemeenteraad	10 oktober 2013	7
--------------	-----------------	---

Kerkdriel, 23 augustus 2013

Onderwerp

Voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Velddriel, Bedrijventerrein De Geerden".

Beslispunten

1. Geen exploitatieplan vast te stellen, zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
2. De ontvangen zienswijzen, zoals vermeld in de bij dit voorstel behorende Nota zienswijzen, met uitzondering van nummer 10, ontvankelijk te verklaren.
3. De ontvangen zienswijze nummer 7, zoals vermeld in de bij dit voorstel behorende Nota zienswijzen, gegrond te verklaren.
4. De ontvangen zienswijzen nummers 1 en 2, zoals vermeld in de bij dit voorstel behorende Nota zienswijzen, gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren.
5. De ontvangen zienswijzen nummers 3, 4, 5, 6, 8 en 9, zoals vermeld in de bij dit voorstel behorende Nota zienswijzen, ongegrond te verklaren.
6. In te stemmen met de voorgestelde ambtshalve aanpassing van het bestemmingsplan, zoals vermeld in de bij dit voorstel behorende Nota zienswijzen.
7. Het bestemmingsplan "Velddriel, Bedrijventerrein De Geerden", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1018-VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan de GBKN 2010_01, gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

De herziening van dit bestemmingsplan maakt onderdeel uit van het project voor de actualisering en herziening van de (verouderde) bestemmingsplannen voor alle kernen en bedrijventerreinen van de gemeente Maasdriel. Het bestemmingsplan is volledig herzien en voorzien van een moderne bestemmingsregeling, die eenvoudiger en duidelijker van opzet is. Het bestemmingsplan biedt daarmee een consistent ruimtelijk kader voor het toetsen van bouwinitiatieven en andere ontwikkelingen.

Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Velddriel, Bedrijventerrein De Geerden' heeft van 11 februari 2010 tot en met 24 maart 2010 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder een inspraakreactie indienen. In die periode zijn in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro ook diverse instanties aangeschreven met het verzoek hun opmerkingen bij het voorontwerp bestemmingsplan kenbaar te maken. Van de vooroverleg- en inspraakreacties werd een verslag gemaakt, te weten het 'Verslag vooroverleg en inspraak'. Dit verslag is als bijlage bij de Nota zienswijzen opgenomen.

Zienswijzen

Vervolgens is de ontwerpfase ingezet. Wij hebben het ontwerpbestemmingsplan 'Velddriel, Bedrijventerrein De Geerden' in eerste instantie van 23 december 2010 tot en met 2 februari 2011 ter inzage gelegd. Tijdens deze periode was het voor eenieder mogelijk om een zienswijze naar voren te brengen.

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen hebben wij de in het bestemmingsplan opgenomen regeling voor het bedrijventerrein in heroverweging genomen. Resultaat van deze heroverweging is een op diverse punten wenselijke bijstelling van de regels. In hoofdlijnen wordt daarmee meer recht gedaan aan de gebruiks- en bouwmogelijkheden voor de bedrijven op basis van de vigerende bestemmingsplannen.

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Velddriel, Bedrijventerrein De Geerden' met ingang van 20 juni 2013 tot en met 31 juli 2013 opnieuw zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode was het voor eenieder wederom mogelijk om een zienswijze naar voren te brengen.

De ingekomen zienswijzen zijn in de 'Nota zienswijzen' samengevat en van ons standpunt voorzien.

Kernvraag

Kan het bestemmingsplan overeenkomstig dit voorstel gewijzigd worden vastgesteld?

Beoogd effect

Het Bedrijventerrein De Geerden te voorzien van een geactualiseerde bestemmingsregeling.

Argumenten

1. Geen exploitatieplan nodig

Het bestemmingsplan is een algehele herziening van de geldende bestemmingsplannen voor het bedrijventerrein De Geerden. Bij vaststelling van een bestemmingsplan bestaat niet altijd de plicht om ook een exploitatieplan vast te stellen, nu de Wro in artikel 6.12, tweede lid, voorziet in de mogelijkheid om bij vaststelling van een bestemmingsplan te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. De plankosten die met het plan zijn gemoeid zijn voor rekening van de gemeente. Voor zover het plan in bouwplannen voorziet als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wro in samenhang gelezen met artikel 6.2.1. van het Bro zijn er geen exploitatiekosten voor de gemeente. In dit geval is de plicht om een exploitatieplan vast te stellen niet aanwezig.

2. De zienswijzen

a. De ontvangen zienswijze nummer 10, zoals vermeld in de bij dit voorstel behorende Nota zienswijzen, is gedateerd op 30 augustus 2013 en op 2 augustus 2013 ontvangen. Nu de zienswijze niet tijdig is ontvangen, kan deze vanwege niet verschoonbare termijnoverschrijding niet in behandeling worden genomen.

b. De ontvangen zienswijzen worden behandeld in de Nota zienswijzen en daar van ons standpunt voorzien. De Nota zienswijzen treft u als bijlage bij dit voorstel aan.

3. Het bebouwingspercentage

Op 7 maart 2013 werd het bestemmingsplan "De Kampen - Noord 2012" vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt het voor een groot deel van het plangebied mogelijk om maximaal 80 % van het bouwperceel te bebouwen.

Mede vanwege de doorwerking van de voorgestelde gegrondverklaring van een aantal tegen het ontwerp van het bestemmingsplan 'Hedel, Bedrijventerrein De Kampen' gerichte zienswijzen met betrekking tot het verhogen van het maximaal toegestane bebouwingspercentage op de betreffende bedrijfsperven van 60% naar 80%, vindt tevens een doorvertaling plaats naar de bedrijfsperven op bedrijventerrein De Geerden. Op het gehele bedrijventerrein zal derhalve een maximum bebouwingspercentage van 80% komen te gelden, met uitzondering van bedrijfsperven waarbij binnen het bestaande stedenbouwkundige patroon (bouwvlakken grenzend aan de openbare ruimte) hiervoor geen mogelijkheden aanwezig zijn. Voor deze bedrijfsperven wordt het binnen het gegeven bouwvlak daadwerkelijk haalbare percentage opgenomen als maximum.

4. Nieuwe wetgeving en digitalisering

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. In het kader van deze nieuwe wet hebben ingrijpende veranderingen plaats gevonden in het gehele proces en in de vorm van bestemmingsplannen. Met de nieuwe Wro werd een nieuwe standaard (SVBP 2008) voor bestemmingsplannen door het Rijk verplicht gesteld. Deze standaarden verplichten alle overheden tot het opstellen van uniforme bestemmingsplannen. Ook de wijzigingen ten gevolge van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn meegenomen.

Het bestemmingsplan wordt digitaal ontsloten; dit maakt het mogelijk om bestemmingsplannen via internet beschikbaar te stellen. Zo kunnen burgers eenvoudig de plannen raadplegen wat de druk op de organisatie aanmerkelijk kan verminderen.

Kantttekeningen

A. Algemeen

1. In de Nota zienswijzen wordt een samenvatting en inhoudelijke behandeling van de ingediende zienswijzen gegeven. In de zienswijzen komt vooral naar voren dat veel bedrijven een ruimere regeling willen. Voor wat het bebouwingspercentage betreft is daar waar mogelijk aan tegemoet gekomen analoog aan het op 7 maart 2013 vastgestelde bestemmingsplan "De Kampen - Noord 2012". Aangezien er ook andere hindergevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen en kantoren) op het bedrijventerrein gevestigd zijn, kan een ruimere regeling betreffende de milieucategorie - indeling niet zonder meer doorgevoerd worden. Bestaande bedrijven in zwaardere categorieën houden hun rechten. De zienswijzen leiden in een aantal gevallen tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Planschade

Wanneer een belanghebbende kan aantonen dat hij als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan schade lijdt, kent het college hem op zijn verzoek een naar redelijkheid en billijkheid te bepalen schadevergoeding toe. Dat geldt alleen voor schade die redelijkerwijs niet, of in ieder geval niet helemaal ten laste van belanghebbende behoort te blijven. Gezien het conserverende karakter van dit plan is het risico op planschade gering. Dit wordt bevestigd door een deskundigenadvies van 23 augustus 2013 van het adviesbureau Gloudemans te Rosmalen, waarin na analyse van de geldende bestemmingsplannen wordt gesteld, dat de kans van planschade als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan "Veldriel, Bedrijventerrein De Geerden" nul is.

B. Relatie met de Structuurvisie Maasdriel

De gemeente Maasdriel zet in op het faciliteren van (door)groeimogelijkheden voor bestaande bedrijven, het aanmoedigen van startende ondernemers en het op beperkte schaal aantrekken van kleinschalige bedrijvigheid op het terrein van hoogwaardige dienstverlening. De actualisering van het bestemmingsplan draagt bij aan een verbeterde dienstverlening. Tevens biedt het bestemmingsplan meer flexibiliteit en randvoorwaarden voor (door)ontwikkeling.

Bedrijfsvoering

Financieel

Voor de dekking van de kosten van de actualisering van de verouderde bestemmingsplannen wordt binnen de begroting voorzien.

Personeel en organisatie

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt overeenkomstig hetgeen daarover is bepaald in de Wro bekend gemaakt. De indieners van een zienswijze worden persoonlijk schriftelijk op de hoogte gesteld.

Juridische zaken

Tegen het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Evaluatie

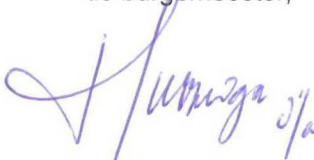
Evaluatie vindt plaats na het onherroepelijk in werking treden van het bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Maasdriel,
de secretaris,

de burgemeester,



mr. ing. A.P.J.M. de Jong



drs. G.E.W. Prick

Bijlage(n)	: 1. Raadsbesluit 2. Nota zienswijzen
Team	: Ruimte
Steller	: N. Aarts
Portefeuillehouder	: J. Huizinga

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maasdriel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 augustus 2013,

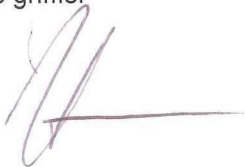
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening,

besluit :

1. Geen exploitatieplan vast te stellen, zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
2. De ontvangen zienswijzen, zoals vermeld in de bij dit besluit behorende Nota zienswijzen, met uitzondering van nummer 10, ontvankelijk te verklaren.
3. De ontvangen zienswijze nummer 7, zoals vermeld in de bij dit besluit behorende Nota zienswijzen, gegrond te verklaren.
4. De ontvangen zienswijzen nummers 1 en 2, zoals vermeld in de bij dit besluit behorende Nota zienswijzen, gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren.
5. De ontvangen zienswijzen nummers 3, 4, 5, 6, 8 en 9, zoals vermeld in de bij dit besluit behorende Nota zienswijzen, ongegrond te verklaren.
6. In te stemmen met de voorgestelde ambtshalve aanpassing van het bestemmingsplan, zoals vermeld in de bij dit besluit behorende Nota zienswijzen.
7. Het bestemmingsplan "Veldriel, Bedrijventerrein De Geerden", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1018-VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan de GBKN 2010_01, gewijzigd vast te stellen.

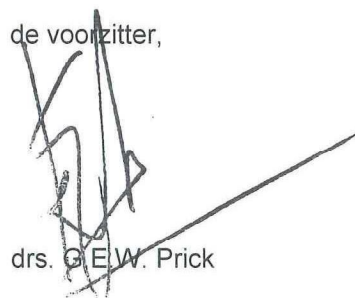
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 10 oktober 2013.

De gemeenteraad voornoemd,
de griffier



J.F. van Zutphen

de voorzitter,



drs. G.E.W. Prick

Vastgestelde bestemmingsplannen gemeente Maasdriel
"Hedel, Bedrijventerrein De Kampen"(BP1017)
"Velddriel, Bedrijventerrein De Geerden" (BP1018)

De vastgestelde bestemmingsplannen "Hedel, Bedrijventerrein De Kampen" en "Velddriel, Bedrijventerrein De Geerden" liggen van 7 november 2013 tot en met 18 december 2013 ter inzage.

De gemeenteraad heeft deze bestemmingsplannen op 10 oktober 2013 gewijzigd vastgesteld. De plangebieden beslaan de bestaande bedrijventerreinen De Kampen te Hedel en De Geerden te Velddriel. De herzieningen van de bestemmingsplannen maken het mogelijk verouderde bestemmingsplannen te vervangen en de bedrijventerreinen De Kampen en De Geerden te voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling.

De vastgestelde bestemmingsplannen zijn ten opzichte van de ontwerpbestemmingsplannen gewijzigd vastgesteld. Deze wijzigingen hebben onder meer betrekking op het maximaal bebouwingspercentage, dat gelijk aan het op 7 maart 2013 vastgestelde bestemmingsplan "De Kampen- Noord 2012" wordt gesteld op maximaal 80 % van het bouwperceel. De ingediende zienswijzen hebben in een aantal specifieke gevallen op perceelsniveau geleid tot aanpassing van de bestemmingsplannen.

Inzien

Iedereen kan de vastgestelde bestemmingsplannen tijdens de openingstijden inzien in het gemeentehuis in Kerkdriel, Kerkstraat 45.

U kunt de bestemmingsplannen ook vinden op

- onze website onder 'Wonen en Leven / Bouwen en bestemmingsplannen / Bestemmingsplannen inkijken.
- op de website www.ruimtelijkeplannen.nl via de link <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0263.BP1017-VG01> voor het bestemmingsplan "Hedel, Bedrijventerrein De Kampen" en <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0263.BP1018-VG01> voor het bestemmingsplan "Velddriel, Bedrijventerrein De Geerden".

De bronbestanden zijn beschikbaar via

<http://www.imro.maasdriel.nl/plannen/NL.IMRO.0263.BP1017-/NL.IMRO.0263.BP1017-VG01> voor het bestemmingsplan "Hedel, Bedrijventerrein De Kampen" en <http://www.imro.maasdriel.nl/plannen/NL.IMRO.0263.BP1018-/NL.IMRO.0263.BP1018-VG01> voor het bestemmingsplan "Velddriel, Bedrijventerrein De Geerden".

Beroep

Tijdens de inzagetermijn kan door belanghebbenden beroep tegen de vastgestelde bestemmingsplannen worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

- door diegenen die tijdig een zienswijze hebben ingediend op de ontwerpbestemmingsplannen
- tegen wijzigingen die bij de vaststelling in de bestemmingsplannen zijn aangebracht
- door hen die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest hun zienswijzen bij de gemeenteraad in te dienen.

Een beroepschrift moet binnen de inzagetermijn worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20.019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Als u bevoegd bent beroep in te stellen kunt u naast het indienen van een beroepschrift een voorlopige voorziening aanvragen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als u van deze mogelijkheid gebruik maakt, treedt het bestemmingsplan niet in werking voordat over een voorlopige voorziening is beslist. Voor het indienen van beroep en het aanvragen van een voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven.

Meer informatie

Bel of mail de gemeente en vraag naar de heer A.P.M. Aarts.