

Gemeenteraad	6 september 2012	9
---------------------	------------------	---

Kerkdriel, 17 juli 2012

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2011, Winkelseweg 10' (BP1062)

Beslispunten

1. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
2. De ontvangen zienswijze van de heer M. van Eeuwijk, namens mevrouw A.J. van Namen-Verhoeven, Winkelseweg 8 in Hedel, ontvankelijk te verklaren;
3. Deze zienswijze gedeeltelijk te delen overeenkomstig bijgevoegde zienswijzennotitie;
4. a. Het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2011, Winkelseweg 10', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1062.VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan GBKN en LKI 2010_10, gewijzigd vast te stellen;
b. de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan bestaan uit:
 - o Het schrappen van het P&R-terrein (bestemming 'Verkeer - Uit te werken', artikel 4) op de verbeelding en uit de regels;
 - o Het verlagen van de maximale bouwhoogte van overkappingen en luifels in de regels (artikel 3.2.3 sub a) van 8 naar 6 meter.

Inleiding

Al geruime tijd is de heer G. Ruisch voornemens zijn tankstation aan de Uithovensestraat 44 in Hedel te verplaatsen naar een locatie aan de Winkelseweg in Hedel, nabij de rotonde van de nieuwe rondweg. Op verzoek van de provincie Gelderland was tevens voorzien in de aanleg van een P&R-terrein.

Voor de plannen is een herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, binnendijs deel' noodzakelijk. De locatie heeft immers een agrarische bestemming, die de vestiging van een tankstation en de aanleg van een P&R-terrein niet toelaat.

Op 28 mei 2008 heeft uw raad een positief principebesluit genomen over de plannen van de heer Ruisch.

Kernvraag

Kan het bestemmingsplan worden vastgesteld?

Beoogd effect

De verplaatsing van een potentieel hinderlijk bedrijf uit de bebouwde kom.

Argumenten

1.1 Er is een anterieure overeenkomst gesloten

Omdat er tussen de gemeente Maasdriel en de heer Ruisch een anterieure overeenkomst is gesloten, waarbij verhaal van kosten volledig is verzekerd, kan worden afgezien van vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

2.1 De ontwerpfase is afgerond

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 5 april tot en met 16 mei 2012 ter inzage gelegen in het kader van zienswijzen. Er is één zienswijze ontvangen, te weten op 16 mei 2012 van de heer M. van Eeuwijk, namens mevrouw A.J. van Namen-Verhoeven, Winkelseweg 8 in Hedel. Tevens heeft in die periode overleg plaatsgehad met het waterschap Rivierenland. De provincie Gelderland was eerder al akkoord.

3.1 De zienswijzennotitie kan worden vastgesteld

In de zienswijzennotitie is de ingekomen zienswijze beoordeeld en beantwoord. De zienswijze richt zich met name op de vraag of de vestiging van een tankstation en de aanleg van een P&R-terrein vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar zijn. Uit de uitgevoerde onderzoeken en de toelichting van het bestemmingsplan - alsmede uit de beoordeling door de provincie en de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid - blijkt evenwel dat de aanvaardbaarheid verzekerd is. Aangezien de provincie echter heeft aangegeven voorlopig af te zien van het aanleggen van een P&R-terrein op de aangegeven locatie, kan deze worden geschrapt uit het onderhavige bestemmingsplan.

Daarnaast stelt de indiener van de zienswijzen vraagtekens bij de maximale bouwhoogte (8 meter) van overkappingen en luifels. Na overleg met de initiatiefnemer is gebleken dat een maximale bouwhoogte van 6 meter toereikend is.

4.1 Het bestemmingsplan kan (gewijzigd) worden vastgesteld

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn diverse aspecten uitvoerig onderzocht en beoordeeld. Dit betreft onder meer Archeologie, Bodemkwaliteit, Externe Veiligheid, Flora en fauna, Geluid en Milieuzonering. Uit de desbetreffende rapportages en de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat er geen knelpunten zijn. In die zin is sprake van een goede ruimtelijke ordening, zoals de wetgever voorschrijft en kan uw raad, met in achtneming van de hierboven onder 3.1 genoemde wijzigingen, het bestemmingsplan vaststellen.

4.2 Het bestemmingsplan bevat een beeldkwaliteitsplan

Vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk perspectief bestaan evenmin bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. In dat kader is van belang dat in de toelichting van het bestemmingsplan een beeldkwaliteitsplan is opgenomen. Deze maakt integraal deel uit van het bestemmingsplan. Ten behoeve van de beoordeling (welstandstoets) van de plannen voor het tankstation en het beheer is het wenselijk dat het beeldkwaliteitsplan - nadat de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld - bij de eerstvolgende herziening van de Welstandsnota wordt geïmplementeerd.

Kanttekeningen

A. Algemeen

Geen.

B. Relatie met Maasdriel 2020+

De ontwikkeling past binnen het streven om de groei van reeds in Maasdriel gevestigde bedrijven te faciliteren.

Bedrijfsvoering

Financieel

- Een risicoanalyse heeft geleerd dat de verplaatsing van het tankstation naar de Winkelseweg naar verwachting geen planschade zal opleveren. Om ieder risico uit te sluiten, is met de initiatiefnemer toch een afwentelingovereenkomst gesloten. Daardoor loopt de gemeente geen financiële risico's;
- Voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan zijn leges in rekening gebracht. Deze bedragen € 7.858,--.

Personeel en organisatie

Het betreft reguliere werkzaamheden.

Communicatie

- Door middel van een publicatie in het Carillon en op www.officielebekendmakingen.nl (de website van de Staatscourant) wordt de vaststelling van het bestemmingsplan bekendgemaakt. In de publicatie staat uitleg over de procedure en het instellen van beroep.
- De indiener van de zienswijze wordt schriftelijk geïnformeerd middels toezending van de zienswijzennota en het raadsbesluit.

Juridische zaken

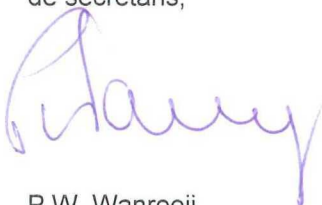
Er is beroep mogelijk tegen het vastgestelde bestemmingsplan, enerzijds door de indiener van de zienswijze en anderzijds door een ieder tegen de gewijzigde onderdelen. Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan zes weken na bekendmaking van de vaststelling onherroepelijk.

Evaluatie

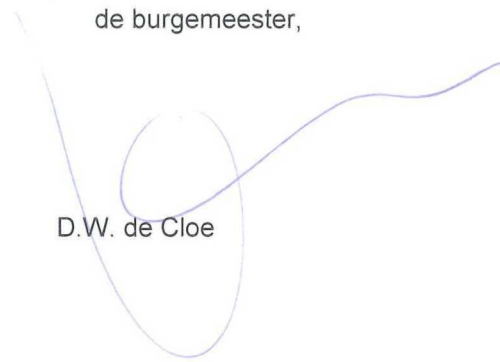
U wordt nader geïnformeerd zodra meer bekend is over het rechtskrachtig/onherroepelijk zijn geworden van het plan en het al dan niet ingesteld zijn van beroep door belanghebbenden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Maasdriel,
de secretaris,

de burgemeester,



P.W. Wanrooij



D.W. de Cloe

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maasdriel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 juli 2012,

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening,

b e s l u i t :

1. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
2. De ontvangen zienswijze van de heer M. van Eeuwijk, namens mevrouw A.J. van Namen-Verhoeven, Winkelseweg 8 in Hedel, ontvankelijk te verklaren;
3. Deze zienswijze gedeeltelijk te delen overeenkomstig bijgevoegde zienswijzennotitie;
4. a. Het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2011, Winkelseweg 10', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1062.VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan GBKN en LKI 2010_10, gewijzigd vast te stellen;
b. de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan bestaan uit:
 - o Het schrappen van het P&R-terrein (bestemming 'Verkeer - Uit te werken', artikel 4) op de verbeelding en uit de regels;
 - o Het verlagen van de maximale bouwhoogte van overkappingen en luifels in de regels (artikel 3.2.3 sub a) van 8 naar 6 meter.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 6 september 2012.

De gemeenteraad voornoemd,
de griffier



J.F. van Zutphen

de voorzitter,



D.W. de Cloe