

Gemeenteraad	7 maart 2013	10
--------------	--------------	----

Kerkdriel, 26 februari 2012

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan 'De Kampen-Noord 2012' (BP1071)

Beslispunten

1. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
2. De ontvangen zienswijze van Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens mevrouw A.A.M. Bozelie-van Venrooij, Winkelseweg 18 in Hedel, ontvankelijk te verklaren;
3. Deze zienswijze niet te delen overeenkomstig bijgevoegde zienswijzennotitie;
4. Het bestemmingsplan 'De Kampen-Noord 2012', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1071.VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan GBKN 2010_08 en LKI 2010_08, (ongewijzigd) vast te stellen;
5. Het beeldkwaliteitplan 'Richtlijnen beeldkwaliteit De Kampen-Noord' d.d. 1 maart 2007 (ongewijzigd) vast te stellen als herziening van de Welstandsnota;
6. Ten behoeve van de uitvoering van het bestemmingsplan een krediet van € 6.803.192,00 beschikbaar te stellen.

Inleiding

De plannen om het bedrijventerrein De Kampen in Hedel uit te breiden bestaan al geruime tijd. Er is namelijk behoefte aan uitbreiding voor de opvang van lokale bedrijvigheid en eventueel voor een aantal te verplaatsen milieuhinderlijke bedrijven uit de woonomgeving van de gemeente Maasdriel. In 2009 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het bestemmingsplan voor de uitbreiding vernietigd. Reden daarvoor was het feit dat de geurcontour van de nabijgelegen veehouderij aan de Winkelseweg 18 niet correct op de plankaart was weergegeven. De afgelopen tijd is gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan, waarbij de gemeentelijke geurverordening (door uw raad vastgesteld op 10 december 2010) een belangrijke rol heeft gespeeld.

Voor de plannen is een herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, binnendijs deel' noodzakelijk. De locatie heeft immers een agrarische bestemming, die de aanleg van een bedrijventerrein niet toelaat.

Kernvraag

Kan het bestemmingsplan worden vastgesteld?

Beoogd effect

De uitbreiding van bedrijventerrein De Kampen in Hedel. Deze is noodzakelijk om startende en groeiende bedrijven uit de gemeente een vestigingsplaats te bieden.

Argumenten

1.1 Er is een anterieure overeenkomst gesloten

Omdat er tussen de gemeente Maasdriel en de betrokken grondeigenaren 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 8 november tot en met 19 december 2012 ter inzage gelegen in het kader van zienswijzen. Er is één zienswijze ontvangen, te weten van Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens mevrouw A.A.M. Bozelie-van Venrooij, Winkelseweg 18 in Hedel (zie bijlage 1). Tevens heeft in die periode overleg plaatsgehad met het waterschap Rivierenland en de provincie Gelderland.

3.1 De zienswijzen- en overlegnotitie kan worden vastgesteld

In de zienswijzen- en overlegnotitie zijn de ingekomen zienswijze en de reactie van het waterschap beoordeeld en beantwoord. De zienswijze richt zich met name op de vraag of de uitbreiding zich wel verdraagt met de vergunde milieurechten (geuremissie) van de veehouderij van mevrouw Bozelie en de bestaande uitbreidingsruimte. De conclusie is dat het bedrijf in de huidige en de toekomstige situatie niet wordt gehinderd door het bedrijventerrein en de zienswijze derhalve niet behoeft te worden gedeeld. Een second opinion door een externe deskundige bevestigt dit. De overlegreactie van het waterschap is gericht op een tekstuele aanvulling in de toelichting van het bestemmingsplan. Die heeft geen juridische consequenties.

4.1 Het plan bevat een wijzigingsbevoegdheid

Onderzocht is op welke wijze de geurproblematiek van Winkelseweg 18 het beste kan worden ingepast in het bestemmingsplan. De conclusie is dat een wijzigingsbevoegdheid voor het college de beste oplossing is. De gronden die binnen de huidige geurnormcontour zijn gelegen, hebben in het bestemmingsplan de bestemming 'Verkeer' gekregen. Zodra de geurnormcontour wordt verkleind (als gevolg van wettelijk noodzakelijke aanpassingen in de bedrijfsvoering) kan het college de bestemming wijzigen in 'Bedrijventerrein', uiteraard voor zover de desbetreffende gronden buiten de 8 oue/m³ - contour zijn gelegen. De zone die binnen die geurnormcontour resteert, kan bijvoorbeeld worden ingericht als parkeerstrook. Zoals hierboven is aangegeven, is op dit moment niet duidelijk waar die toekomstige contour komt te liggen.

4.2 Het bestemmingsplan kan (ongewijzigd) 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. De zienswijze en de overlegreactie zijn geen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan. Gelet op het voorgaande kan uw raad het bestemmingsplan (ongewijzigd) vaststellen.

5.1 Het beeldkwaliteitsplan kan (ongewijzigd) worden vastgesteld als herziening van de Welstandsnota

Vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk perspectief bestaan evenmin bezwaren tegen de voorgenomen uitbreiding. In dat kader is van belang dat voor het bestemmingsplan een beeldkwaliteitsplan is gemaakt, dat tegelijk met het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen. Hiertegen zijn geen reacties ingediend.

Ten behoeve van de beoordeling (welstandstoets) van de toekomstige bouwplannen en het beheer is het wenselijk dat u het beeldkwaliteitsplan als herziening van de Welstandsnota vaststelt.

6.1 Er is een krediet nodig

Om de uitvoering van het bestemmingsplan te verwezenlijken, is het noodzakelijk dat uitgaven worden gedaan. Dit betreft onder andere de kosten van de aankoop van de gronden, het bouwrijp maken en de verkoopkosten (reclame, brochures enz.). Hiervoor is in totaal € 6.803.192,00 benodigd.

Kantttekeningen

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

Voor het project is een exploitatieopzet gemaakt waaruit blijkt dat het project met een positief saldo zal worden afgesloten.

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.

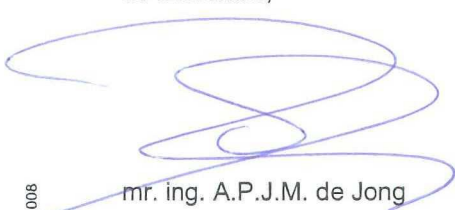
Juridische zaken

Er is beroep mogelijk tegen het vastgestelde bestemmingsplan, enerzijds door de indiener van de zienswijze en anderzijds door degenen die niet in staat waren een zienswijze in te dienen. Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan zes weken na bekendmaking van de vaststelling onherroepelijk.

Evaluatie

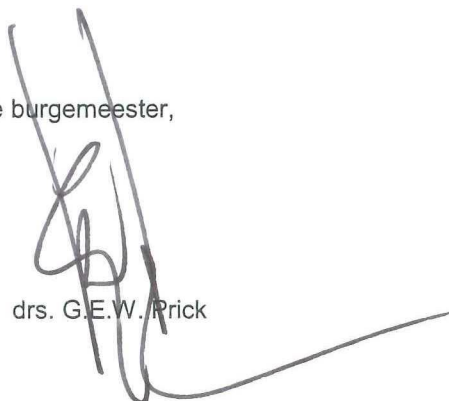
U wordt nader geïnformeerd zodra meer bekend is over het rechtskrachtig/onherroepelijk zijn geworden van het plan en het al dan niet ingesteld zijn van beroep door belanghebbenden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Maasdriel,
de secretaris,



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

de burgemeester,



drs. G.E.W. Prick

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maasdriel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 februari 2013,

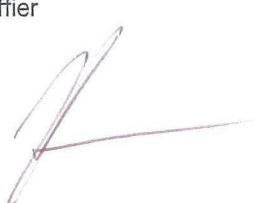
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening,

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 Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens mevrouw A.A.M. Bozelie-van Venrooij, Winkelseweg 18 in Hedel, ontvankelijk te verklaren;
3. Deze zienswijze niet te delen, overeenkomstig bijgevoegde zienswijzennotitie;
4. Het bestemmingsplan 'De Kampen-Noord 2012', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1071.VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan GBKN 2010_08 en LKI 2010_08, (ongewijzigd) vast te stellen;
5. Het beeldkwaliteitplan 'Richtlijnen beeldkwaliteit De Kampen-Noord' d.d. 1 maart 2007 (ongewijzigd) vast te stellen als herziening van de Welstandsnota;
6. Ten behoeve van de uitvoering van het bestemmingsplan een krediet van € 6.803.192,00 beschikbaar te stellen.

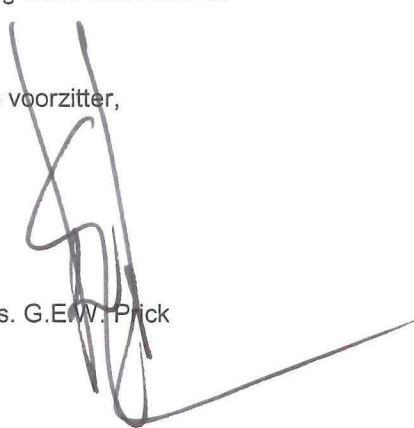
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 7 maart 2013.

De gemeenteraad voornoemd,
de griffier



J.F. van Zutphen

de voorzitter,



drs. G.E.W. Prick