



Raadsbesluit
Zaaknummer: 857601

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maasdriel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 november 2023,

gelet op de Wet ruimtelijke ordening,

besluit :

1. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
2. In te stemmen met de reactie op zienswijze (nota van zienswijze);
3. Het bestemmingsplan 'Hedel bedrijventerrein de Kampen herziening 2022, Baronieweg 15', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1263-VG01 met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen;

Aldus vastgesteld door de raad van Maasdriel in zijn vergadering van 8 februari 2024.

De gemeenteraad voornoemd,

de griffier,

H.M. van 't Westeinde

de voorzitter (wnd)

J.L. Geurts



Samenvatting raadsvoorstel

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Hedel bedrijventerrein de Kampen herziening 2022, Baronieweg 15'

Kern van het raadsvoorstel

Het bestemmingsplan "Hedel bedrijventerrein de Kampen herziening 2022, Baronieweg 15" lag van 21 juli 2023 tot en met 31 augustus 2023 als ontwerp ter inzage. In deze periode is één zienswijze over het plan ingediend. Met het bestemmingsplan wordt de uitbreiding van het aanwezige bedrijf mogelijk gemaakt. Het college heeft besloten de raad voor te stellen dit bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen, omdat met initiatiefnemer al een anterieure overeenkomst is gesloten.

Gerelateerde raadsstukken

- *



Raadsvoorstel

Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan 'Hedel bedrijventerrein de Kampen herziening 2022, Baronieweg 15'
Zaaknummer	: 857601
Datum collegevergadering	: 28 november 2023
Datum raadsbesluit	: 8 februari 2024
Datum raadsvergadering	: 8 februari 2024
Portefeuillehouder	: Wethouder De Raaf
Inlichtingen bij	: Gemeente Maasdriel, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling MSD

Voorstel

1. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
2. In te stemmen met de reactie op zienswijze (nota van zienswijze);
3. Het bestemmingsplan 'Hedel bedrijventerrein de Kampen herziening 2022, Baronieweg 15', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1263-VG01 met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen;

Inleiding

Voor de uitbreiding van het bedrijf Goedhart Holding B.V. aan de Baronieweg 15 te Hedel is een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. Op 28 januari 2022 heeft het college in een principebesluit aangegeven dat er bereidheid is om planologisch medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling. Verder heeft het college op 30 augustus 2022 besloten om een anterieure overeenkomst te sluiten met initiatiefnemer. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 juli 2023 tot en met 31 augustus 2023 ter inzage gelegen. Hier is één zienswijze op ontvangen (zie nota van zienswijze). De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Via dit raadsvoorstel wordt uw raad voorgesteld om het bestemmingsplan 'Hedel bedrijventerrein de Kampen herziening 2022, Baronieweg 15' ongewijzigd vast te stellen.

Participatie

Voorafgaand aan de procedure heeft overleg plaatsgevonden met de direct omwonenden van het plangebied. De omgevingsdialoog is als bijlage van de toelichting opgenomen.

Voor dit plan is verder de wettelijk voorschreven procedure gevolgd en het bestemmingsplan is als ontwerp ter inzage gelegd. Derden hebben tijdens de periode dat het plan ter inzage lag gelegenheid gehad om te reageren op het plan door een zienswijze in te dienen. Er is één zienswijze ingediend.



Argumenten

1.1 Het college heeft een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer

In de anterieure overeenkomst zijn afspraken gemaakt met initiatiefnemer over het verhalen van kosten die de gemeente maakt voor de planologisch procedure. Op deze manier is op grond van artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening, geen exploitatieplan meer vereist. Doordat het kostenverhaal al verzekerd is, is een exploitatieplan niet noodzakelijk. Verder is er met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten. Hierin is afgesproken dat eventuele planschadeclaims voor rekening van initiatiefnemer komen.

2.1 Zienswijze is geen aanleiding tot aanpassen bestemmingsplan

Er is een zienswijze ingediend door een direct omwonende. De zienswijze gaat in op een aantal verschillende aspecten waaronder verkeersafwikkeling, veiligheid, bebouwingspercentage, duurzaamheid, beleid, ecologie, geluid en luchtkwaliteit. De ingediende zienswijze is zorgvuldig beoordeeld en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bijlage 'nota van zienswijzen'.

3.1 Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

De ambtelijke organisatie en de Omgevingsdienst Rivierenland hebben het bestemmingsplan en alle daarbij behorende onderzoeken integraal getoetst en beoordeeld. Ook de ingekomen zienswijze is mede door de Omgevingsdienst Rivierenland beoordeeld. We concluderen dat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

3.2 Zonder vaststelling krijgt het bestemmingsplan geen rechtskracht.

Het bestemmingsplan is op 21 juli 2023 in ontwerp ter inzage gelegd. Het is nodig het (digitale) bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen om het ook rechtskracht te geven.

Kanttekeningen/risico's

2.1 Mogelijkheid tot het indienen van beroep.

Er is één zienswijze ingediend, welke niet leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, ook als men geen zienswijze heeft ingediend.

Inclusie

De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt aangekondigd via de verplichte website officiële bekendmakingen.nl. Daarnaast wordt dit extra via onze website kenbaar gemaakt. Het plan is daarbij zowel fysiek op het gemeentehuis als digitaal beschikbaar.

Programma duurzaamheid

Nieuwbouw en/of uitbreiding is een uitgelezen en logisch moment om stappen te maken op het gebied van duurzaamheid, omdat technische aanpassingen direct bij de bouw kunnen worden geïntegreerd en over de gehele exploitatieduur afgeschreven kunnen worden.



Financiën (incl. BTW-effect)

De gemeente heeft een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. Hierin zijn afspraken gemaakt met de initiatiefnemer over de te betalen kosten voor de gemeentelijke apparaatskosten voor het doorlopen van de planologische procedure.

Bedrijfsvoering

Personeel en organisatie

Het in procedure brengen van het plan maakt deel uit van de reguliere werkzaamheden.

Samenwerking

Het bestemmingsplan is samen met de omgevingsdienst beoordeeld.

Juridische zaken

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt in het kader van de beroepsprocedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan er door een ieder beroep worden ingesteld tegen het plan bij de Raad van State. Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt (tenzij binnen die termijn een voorlopige voorziening wordt aangevraagd).

Uitvoering

Planning

<i>Datum</i>	<i>Actie</i>
24 januari 2024	Voorbespreking Commissie Ruimte
8 februari 2024	Vaststelling door besluitvormende gemeenteraad
Februari – maart	Vastgesteld bestemmingsplan ter inzage
Vanaf maart	Inwerkingtreding bestemmingsplan

Handhaving

Niet van toepassing.

Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan publiceren we op ruimtelijkeplannen.nl en maken we bekend via officiële bekendmakingen.nl en op onze website. Het plan leggen we daarna voor een periode van 6 weken ter inzage voor beroep

Evaluatie / controle

Niet van toepassing.

Nota van wijzigingen

Niet van toepassing.

Bijlagen

- Bestemmingsplan 'Hedel bedrijventerrein de Kampen herziening 2022, Baronieweg 15'
- Nota van zienswijzen
- Raadbesluit