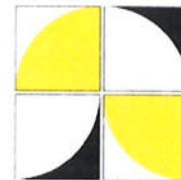


Raadsbesluit



Gelezen het voorstel van het college van B&W aan de raad van 21 maart 2023

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Tiel West – Papesteeg 95

Nummer: 7b

Zaak/documentnummer: 655137 / 891097

Wettelijke grondslag: Wet ruimtelijke ordening

Besloten in de raadsvergadering van: 19 april 2023

Besluit om:

1. het bestemmingsplan *Tiel West – Papesteeg 95* overeenkomstig het *advies zienswijzen bestemmingsplan Tiel West – Papesteeg 95* versie 1.0 d.d. 02-03-2023 gewijzigd vast te stellen, en de digitale versie van dit plan beschikbaar te stellen onder NL.IMRO.0281.BP00067-va01.
2. te besluiten over de zienswijzen, met de daarbij genoemde overwegingen, zoals weergegeven in de bij het besluit behorende bijlage *advies zienswijzen bestemmingsplan Tiel West – Papesteeg 95* versie 1.0 d.d. 02-03-2023.
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

De griffier,

de voorzitter,



Agendapunt	7b
Raadsvergadering	19 april 2023
Portefeuillehouder	E. Spil
Begrotingsprogramma	Vitale Stad
Onderwerp	vaststellen bestemmingsplan Tiel West – Papesteeg 95
Zaak/document nr.	655137 / 891100

Voorstel om:

1. het bestemmingsplan *Tiel West – Papesteeg 95* overeenkomstig het *advies zienswijzen bestemmingsplan Tiel West – Papesteeg 95* versie 1.0 d.d. 02-03-2023 gewijzigd vast te stellen, en de digitale versie van dit plan beschikbaar te stellen onder NL.IMRO.0281.BP00067-va01;
2. te besluiten over de zienswijzen, met de daarbij genoemde overwegingen, zoals weergegeven in de bij het besluit behorende bijlage *advies zienswijzen bestemmingsplan Tiel West – Papesteeg 95* versie 1.0 d.d. 02-03-2023;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

Inleiding

Uw raad heeft op 15 februari 2012 het bestemmingsplan *Tiel West* vastgesteld, en op 17 juli 2013 het bestemmingsplan *Tiel West – bedrijven Papesteeg* vastgesteld, ter vervanging van het oude *Uitbreidingsplan Tiel West* uit 1964. In het bestemmingsplan *Tiel West – bedrijven Papesteeg* is onder andere voor het bedrijfsterrein van PPG Coatings een nieuwe, volgens de actuele (digitale) vereisten vormgegeven bedrijfsbestemming opgenomen. Daarbij zijn echter de oude planologische mogelijkheden op het perceel niet volledig en juist vertaald in de nieuwe bestemmingsomschrijving, waardoor (afgezien van PPG) bedrijvigheid uit bedrijfscategorieën hoger dan 2 niet meer mogelijk is op het terrein. Ook is verzuimd om de vereiste aanduiding voor de aanwezige bevi-inrichting (i.v.m. externe veiligheid) op het perceel op te nemen, en hebben niet alle voorheen voor bedrijven bestemde gronden een bedrijfsbestemming gekregen.

PPG coatings heeft op 2 september 2015 een verzoek ingediend om tegemoetkoming in de planschade die is ontstaan door de beperkingen vanwege de nieuwe bestemmingsplannen.

Op 4 juli 2022 heeft het college een besluit genomen op de planschadeaanvraag van PPG coatings. Daarbij heeft het college onder andere besloten om vóór 1 januari 2023 een ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen waarmee de planologische mogelijkheden ter plaatse van het bestaande bedrijfsterrein van PPG aan de Papesteeg zoveel mogelijk worden hersteld. Voor zover de gebruiksmogelijkheden niet konden worden hersteld is besloten de (daarmee verband houdende) schade in geld te vergoeden. Met dit besluit heeft het college zich aangesloten bij de adviezen van de ingeschakelde adviseur SAOZ.

Voor dit herstel van de planologische mogelijkheden en het opnemen van de vereiste bevi-aanduiding op het bedrijfsterrein van PPG Coatings is het ontwerp bestemmingsplan *Tiel West – Papesteeg 95* opgesteld.

Op 13 december 2022 heeft het college besloten dit ontwerp bestemmingsplan ter visie te leggen. Het plan heeft van 21 december 2022 tot en met 31 januari 2023 ter visie gelegen. Er zijn 2 zienswijzen ontvangen. Dit voorstel bevat de resultaten van de zienswijze-procedure, zoals vervat in het bijbehorende *advies zienswijzen bestemmingsplan Tiel West – Papesteeg 95* versie 1.0 d.d. 02-03-2023.

Er is nu een raadsbesluit nodig om de procedure te vervolgen.

Beoogd effect

Het gedeeltelijk herstellen van de planologische situatie ter plaatse van het bedrijfsterrein van PPG Coatings.

Toekomstvisie Tiel en collegeprogramma

Het voorstel heeft tot doel om enkele omissies in geldende bestemmingsplannen te herstellen. De doelen van de Toekomstvisie of het collegeprogramma zijn hierbij niet aan de orde.

Argumenten

1.1 Overeenkomstig gemeentelijk beleid en eerdere besluitvorming.

Op 4 juli 2022 heeft het college besloten om vóór 1 januari 2023 een ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen waarmee de planologische mogelijkheden ter plaatse van het bestaande bedrijfsterrein van PPG aan de Papesteeg zoveel mogelijk worden hersteld, om zo het in geld te vergoeden bedrag in planschadevergoeding terug te brengen.

1.2 Beperken bedrijfsmogelijkheden voor woningbouwplannen niet meer nodig.

Ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan *Tiel West – bedrijven Papesteeg* waren er plannen om het gehele gebied waarin de Papesteeg is gelegen, inclusief de diverse aanwezige bedrijfsperven, te transformeren naar woningbouw. Daartoe was in het indertijd vastgestelde bestemmingsplan *Tiel West* in dit gebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemmingen in dit gebied te wijzigen in (o.a.) Wonen, en waren de bedrijfsbestemmingen die woningbouw zouden belemmeren zoveel mogelijk beperkt. De betreffende wijzigingsbevoegdheid is echter door de Raad van State vernietigd wegens onvoldoende concreet zicht op woningbouwontwikkeling. Momenteel zijn er ook geen woningbouwplannen in ontwikkeling. Van een directe noodzaak tot het beperken van de bedrijfsbestemmingen is daarom geen sprake meer.

1.3 Opname bevi-aanduiding conform recent advies externe veiligheid.

Door de Omgevingsdienst Rivierenland (ODR) is op 14 november 2022 een Advies Externe Veiligheid uitgebracht. Hierin is opgemerkt dat in het geldende bestemmingsplan een wettelijk vereiste aanduiding voor de aanwezige bevi-inrichting op het bedrijfsterrein van PPG Coatings

ontbreekt en daarom moet worden opgenomen, en dat er voor het overige geen belemmeringen zijn voor het bestemmingsplan.

1.4 Er zijn geen belemmeringen.

Het bestemmingsplan *Tiel West – Papesteeg 95* herstelt de planologische mogelijkheden die er bestonden voor de vaststelling van de geldende bestemmingsplannen *Tiel West* en *Tiel West – bedrijven Papesteeg*, rekening houdend met de omliggende gevoelige (woon)bestemmingen. Er is geen sprake van een nieuwe (bedrijfs-) ontwikkeling in het plangebied. Er zijn daarom geen belemmeringen vanuit het oogpunt van milieu of vanwege andere ruimtelijk relevante aspecten en -beleid en regelgeving die het bestemmingsplan in de weg staan.

1.5 Er is aanleiding voor enkele wijzigingen

Zoals in het *advies zienswijzen bestemmingsplan Tiel West – Papesteeg 95* is aangegeven bij de reactie bij diverse onderdelen wordt voorgesteld om het bestemmingsplan op enkele onderdelen gewijzigd vast te stellen.

2.1 De zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

In het bijgevoegde *advies zienswijzen bestemmingsplan Tiel West – Papesteeg 95* zijn de ingediende zienswijzen puntsgewijs behandeld en is geconcludeerd dat er aanleiding is om de ingediende zienswijzen op enkele onderdelen gegrond te verklaren.

3.1 Kostenverhaal is niet aan de orde

Dit bestemmingsplan bevat geen wettelijk aangewezen bouwplan (artikel 6.12 Wro jo. 6.2.1.). Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet aan de orde.

Kantttekeningen

-

Aanpak / uitvoering

Het raadsbesluit over de vaststelling van het bestemmingsplan zal volgens de vereisten van de Wro worden bekend gemaakt, waarna het raadsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage liggen (beroepstermijn Raad van State). De digitale versie van het plan wordt beschikbaar gesteld onder NL.IMRO.0281.BP00067-va01. Aansluitend treedt het bestemmingsplan in werking (tenzij een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingewilligd).

Communicatie en participatie

De bekendmaking van de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze geschieden. Een schriftelijke kennisgeving van het raadsbesluit, met een toelichting over de procedure die desgewenst aansluitend kan worden gevolgd, wordt toegezonden aan de indieners van de zienswijzen.

Financiën

De kosten van dit bestemmingsplan komen ten laste van het budget ruimtelijke ordening.

In de risicoparaagraaf van de begroting 2023 zal het specifieke risico worden opgenomen van het niet onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, waardoor een verplichting zou ontstaan tot een hoger te vergoeden planschadebedrag.

Bijlage(n)

1. ontwerp bestemmingsplan *Tiel West – Papesteeg 95*;
2. *advies zienswijzen bestemmingsplan Tiel West – Papesteeg 95* versie 1.0 d.d. 02-03-2023;
3. concept raadsbesluit.

Burgemeester en wethouders van Tiel,
de secretaris, de burgemeester,

Advies besluit voorbereidende commissie d.d. 12 april 2023

De commissieleden kunnen zich vinden in de beslispunten en adviseren om het voorstel te plaatsen op de lijst van hamerstukken voor de raadsvergadering van 19 april 2023

Tiel, d.d. 12 april 2023
de commissiegriffier,

Beslissing raad d.d.: 19 april 2023
de griffier,



Meer informatie:

Team:	Ruimtelijke procedures
Contactpersoon:	G. J. Leemreize
Telefoon:	06-15648010
E-mail:	gleemreize@tiel.nl

7b – raadsvoorstel – 19 april 2023