

Voorstel aan de gemeenteraad

9 april 2013

Onderwerp: bestemmingsplan Var-west 2013

Nummer:
Z-12-02010_2013-13574

Programma: 1. Bouwend Voorst

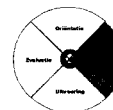
Openbaar

Voorstel van het college

1. De notitie zienswijzen en ambtshalve wijzigingen vaststellen.
 2. Besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.
 3. Het bestemmingsplan Var-west 2013 gewijzigd vaststellen.
 4. De provincie Gelderland vragen te verklaren dat tegen vervroegde bekendmaking van het vaststellingsbesluit geen bezwaar bestaat.
-

Beleidscyclus

Door het bedrijf VAR is een verzoek ingediend voor de uitbreiding van het bestaande bedrijfsterrein. Op het bestaande terrein lopen de stortvakken vol en het laatste stortvak is naar verwachting vanaf 2014 nodig. In dit stortvak staat op dit moment de puinbreker en aanverwante activiteiten. Om het laatste stortvak voor de stort te kunnen gebruiken dient de puinbreker verplaatst te worden en binnen de begrenzing van het huidige VAR-terrein is geen ruimte voor herplaatsing. VAR heeft diverse alternatieven onderzocht (verplaatsing naar elders, staken van de puinbreekactiviteit, plaatsing op bestaande stort) en op basis van dit onderzoek is geconcludeerd dat de uitbreiding ten westen van het huidige terrein de voorkeur heeft. Hierbij spelen diverse overwegingen een rol zoals kosten, technische mogelijkheden, synergie, ruimtelijke aspecten enzovoort. Ten behoeve van deze uitbreiding is het ontwerpbestemmingsplan Var-west 2013 ontwikkeld. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen in de periode van 17 januari 2013 tot en met 27 februari 2013. Tegen dit ontwerpbestemmingsplan zijn acht zienswijzen ingediend. Wij hebben een voorstel gedaan voor de beantwoording van deze zienswijzen. In verband met enkele juridisch-technische onduidelijkheden worden enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld.



Waarom dit raadsvoorstel

Op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen. Om een rechtsgeldig bestemmingsplan te krijgen waaraan de bouwinitiatieven van VAR getoetst kunnen worden, moet het ontwerpbestemmingsplan worden vastgesteld. VAR heeft verzocht om het bestemmingsplan voor 1 juni 2013 vast te stellen.

Argumenten

- 1.1 *Door in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze zoals opgenomen in de notitie zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is het bestemmingsplan klaar om te worden vastgesteld*
De zienswijzen zijn in de zienswijzennotitie van een antwoord voorzien. De zienswijzen bevatten geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Wanneer u de conclusies uit de zienswijzennotitie overneemt, kan het bestemmingsplan worden vastgesteld.
- 1.2 *Door in te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen in de notitie zienswijzen en ambtshalve wijzigingen wordt een aantal juridisch-technische onvolkomenheden hersteld*
Er is ambtelijk geconstateerd dat in het ontwerpbestemmingsplan Var-west 2013 enkele kleine juridisch-technische onvolkomenheden en onduidelijkheden zijn opgenomen. Door middel van de voorgestelde ambtshalve wijzigingen worden deze hersteld. Deze wijzigingen verduidelijken het plan, maar zijn geen wezenlijke wijzigingen met betrekking tot de inhoud.

2.1 Op basis van artikel 6.12 lid 2 van de Wro moet door u besloten worden om geen exploitatieplan vast te stellen

De Wro bepaalt in artikel 6.12 lid 2 dat de gemeenteraad een exploitatieplan dient vast te stellen voor gronden waarop op basis van een bestemmingsplan (of wijzigingsplan) een bouwplan is voorgenomen. In afwijking hiervan kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de desbetreffende gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak (waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden) of een fasering van de uitvoering (van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen) niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen (voor het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied), regels (ten behoeve van de uitvoerbaarheid volgend uit het bestemmingsplan of projectbesluit) niet noodzakelijk is.

Doordat een anterieure overeenkomst is opgesteld en ondertekend door beide partijen is het niet meer noodzakelijk een exploitatieplan op te stellen. Het kostenverhaal is immers anderszins geregeld.

3.1 Er is geen aanleiding het bestemmingsplan niet gewijzigd vast te stellen

Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen is de volgende stap het vaststellen van het bestemmingsplan. De binnengekomen zienswijzen zijn afgewogen en geven geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Dit geldt ook ten aanzien van de reacties van de provincie Gelderland en het Waterschap Vallei en Veluwe. Er is ambtelijk geconstateerd dat in het ontwerpbestemmingsplan Var-west 2013 enkele kleine juridisch-technische onvolkomenheden en onduidelijkheden zijn opgenomen. Door middel van de voorgestelde ambtshalve wijzigingen worden deze hersteld. Deze wijzigingen verduidelijken het plan, maar zijn geen wezenlijke wijzigingen met betrekking tot de inhoud. De volgende wijzigingen (vet/cursief) worden voorgesteld:

- Artikel 3.2.3 sub a: het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan 20% **van het bestemmingsvlak**
- Artikel 3.4.2 sub b: Bedrijfsactiviteiten, **anders dan de puinbreker**, als bedoeld in
- Artikel 3.4.4 sub a: **het verrichten van handelingen ten dienste** van de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in
- Artikel 3.5 sub d: bestemming 'Bedrijf-Afvalverwerkings**bedrijf**
- Artikel 3.5 sub c: In lid 3.4.4, sub a en toegestaan worden **dat het verrichten van handelingen ten dienste van de** bedrijfsactiviteiten als bedoeld in
- Artikel 4.3: Ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal' **is een geluidwal toegestaan**, waarvan de minimale

4.1 De provincie Gelderland kan verklaren dat tegen vervroegde bekendmaking van het vaststellingsbesluit geen bezwaar bestaat

Ingevolge de Wro dient gewacht te worden met de bekendmaking van het vaststellingsbesluit tot zes weken na het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. Deze periode kan dan nog benut worden door de provincie Gelderland om eventueel beroep in te stellen tegen een wijziging in het plan die in strijd is met provinciaal belang. Echter de voorgestelde wijzigingen zijn niet in strijd met provinciaal belang. Om onnodig tijdverlies te voorkomen kan daarom verzocht worden om eerder te mogen publiceren.

Risico's en kanttekeningen

Door Algemeen Belang Wilp-Achterhoek en enkele omwonenden aan de noordzijde van de A1 is gepleit voor een geluidswal aan de noordzijde van de A1. Dit valt echter buiten de reikwijdte van dit plan en is niet gerelateerd aan de uitbreiding van het terrein van VAR. De geluidsmaatregelen die moeten worden genomen om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen worden geregeld binnen het bestemmingsplan Var-west 2013. Het voorstel voor een geluidswal aan de noordzijde van de A1 is echter alleszins begrijpelijk.

Met de VAR wordt een intentieverklaring voorbereid waarin wordt uitgesproken dat partijen invulling willen geven aan de uitgesproken wens. Door ons en VAR wordt nader onderzocht op welke wijze deze invulling kan plaatsvinden. Hierbij moet worden opgemerkt dat een geluidswal aan de noordzijde van de A1 uitsluitend effect heeft op een mogelijke vermindering van de geluidsbelasting als gevolg van de A1.

Middelen en communicatie

De financiële haalbaarheid van het plan wordt gegarandeerd door de anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst is onder andere geregeld dat alle kosten die de wij moeten maken verhaald worden op VAR. Ook eventuele claims inzake tegemoetkoming planschade worden via deze overeenkomst verhaald op de initiatiefnemer. Er zijn voor de gemeente Voorst derhalve geen risico's.

Vervolgactie college

Nadat het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld zal eerst aan de provincie Gelderland en het Rijk gevraagd moeten worden of er vervroegd gepubliceerd mag worden. Zowel het Rijk als de provincie Gelderland hebben na gewijzigde vaststelling zes weken de tijd om te reageren op de gewijzigde vaststelling voordat het bestemmingsplan kan worden gepubliceerd in de Staatscourant en het Voorster Nieuws. Na publicatie kan gedurende een periode van zes weken beroep ingesteld worden bij de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State. Beroep kan ingesteld worden door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend en door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij omtrent het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijze naar voren hebben gebracht.

Het college van burgemeester en wethouders,

drs. J.T.H.M. Penninx, burgemeester
E.J.M. van Leeuwen, secretaris

Bijlagen:

- bestemmingsplan Var-west 2013, regels (2013-00172), verbeelding (2013-00184), toelichting (2013-00170);
- Notitie zienswijzen en ambtshalve wijzigingen (2013-15430);
- sleutel Notitie zienswijzen en ambtshalve wijzigingen (2013-15472);
- raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan Var-west 2013 (2013-);
- raadsbesluit om geen exploitatieplan vast te stellen (2013-14911).

Informatie over dit voorstel:

portefeuillehouder:
drs. J.N. van Muijden

ambtenaar:
J. Wesseldijk, senior landelijk gebied
(0571) 27 92 88
j.wesseldijk@voorst.nl



gemeente voorst

Besluit van de gemeenteraad

27 mei 2013

Onderwerp: bestemmingsplan Var-west 2013

nummer 2013-13574

openbaar

De gemeenteraad, gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders
d.d. 9 april 2013,

besluit

1. de notitie zienswijzen en ambtshalve wijzigingen vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen;
3. het bestemmingsplan Var-west 2013 gewijzigd vast te stellen;
4. de provincie Gelderland te vragen om te verklaren dat tegen vervroegde bekendmaking van het vaststellingsbesluit geen bezwaar bestaat.

drs B.J.M. Jansen
griffier

drs J.T.H.M. Penninx
burgemeester