

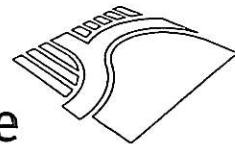
RAAD D.D.

14 MEI 2007

BESLUIT : ALKOORD

GEMAAKTE OPMERKINGEN

gemeente



RAADSVOORSTEL

WORDEN MEEGENOMEN.

CATEGORIE SCHOON/VIJL

WORDT GETOETST.

Westervoort

6:

Raadsvergadering:
14 mei 2007

Agendapunt:
9

Afdeling:
Ruimte & Samenleving

Titel

Vaststelling Startnotitie ruimtelijke ontwikkeling Putman B.V.

Samenvatting

Door Putman B.V. IJsseldijk 27 te Westervoort is gevraagd om de mogelijkheden tot bedrijfsontwikkeling en/of -uitbreiding te onderzoeken. Aanleiding daarvoor zijn:

- de positieve grondhouding die door de gemeente is ingenomen en nadien bestendigd is na het aangaan van de financieringsovereenkomst (raadsbesluit van 17 december 2003) over de voormalige stortplaats;
- uw beslissing over de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan IJsselwaard (23 mei 2005).

De startnotitie (versie van 1 februari 2007, projectnummer 60896) is het resultaat van dit onderzoek. Zij geeft als landschappelijke en ruimtelijke analyse het kader aan waar-binnen wij bepaalde ontwikkelingen mogelijk achten. Begrenzings van gekleurde vlakken volgens het door het bedrijf gepresenteerde plan moeten volgens ons in dit stadium vooralsnog als richtinggevend worden beschouwd. Beschreven en toe te laten functies als maatgevend:

- "schone" werkzaamheden/bedrijfsprocessen kunnen zich binnendijks ontwikkelen;
- "vuile" werkzaamheden/bedrijfsprocessen blijven buitendijks geconcentreerd.

Verder specifiek (met name de bedrijfseconomische onderbouwing) en regulier onderzoek moeten wijzen of daadwerkelijk van deze in beginsel toe te kennen ruimte gebruik kan worden gemaakt en onder welke voorwaarden de planvorming plaats kan gaan vinden. Dit staat in de startnotitie en in het voorstel beschreven.

Probleemstelling

Op 26 april 2005 heeft de Commissie Ruimte en Veiligheid gevraagd om een startnotitie op te stellen. Na een bureauselectie en opdrachtverstrekking gevolgd door een proces van overleg (projectgroep), is een eindconcept opgesteld. Een overzicht van het proces ligt bij de stukken ter inzage. De firma Putman heeft in de loop van dit proces een aangepast plan ingediend. Dat plan (juli 2006) heeft tot een eindconclusie in de startnotitie geleid. De startnotitie is via overleg en in fasen tot stand gekomen. Tijdens dit overleg hebben partijen - waaronder de aanvrager - de gelegenheid gehad om op een concept te reageren.

Beoogd resultaat

Een besluit over het eindconcept van de startnotitie als basis voor de verdere ruimtelijke planvorming om te komen tot een bedrijfsontwikkeling.

Kader

In de door u:

- op 21 november 2005 vastgestelde Nota Wonen en Werken, voorafgegaan door een door u
- op 16 juni 2003 als richtinggevend document vastgestelde concept versie daarvan,

wordt al melding gemaakt van een mogelijke bedrijfsontwikkeling aan die zijde (binnendijks) van de voormalige stortplaats.

Het geldende bestemmingsplan IJsselwaard (2005) heeft gelet op de duidelijke intentie daarvan de bedrijfssituatie in het winterbed afgestemd op een in 2001 gevoerde planologische vrijstellingsprocedure (artikel 19, lid 1 WRO). Aan uitbreidingsplannen daar - met name een gevraagde laad- en losvoorziening aan de IJsseldijkzijde - heeft u geen medewerking verleend. Bij de goedkeuring van het plan is dat standpunt bevestigd.

Afhankelijk van de door het bedrijf verder te verstrekken informatie kan beoordeeld worden hoe dat zich verhoudt tot bijvoorbeeld het provinciaal (streekplan) en het regionale (bedrijven)beleid. Uiteindelijk zou het zo kunnen zijn dat de nu in de startnotitie aangegeven ruimte als gevolg van onder meer verplichte onderzoeken en/of wettelijke beperkingen anders uitvalt.

Voor de plannen is ook nog de medewerking van andere overheidsinstanties vereist. Alhoewel zij vertegenwoordigd zijn geweest in de projectgroep zullen zij het eindresultaat en de verdere uitwerking daarvan toch op hun eigen merites en beleid beoordelen.

Argumentatie

De startnotitie geeft het ruimtelijk kader aan waarbinnen ontwikkelingen zich in principe kunnen voltrekken. Op basis daarvan dient verder onderzoek plaats te vinden alvorens een voorontwerp van een bestemmingsplan kan worden opgesteld. Dat laatste vinden wij het meest geëigende middel om vorm en inhoud te geven aan het planproces.

Er bestaat aanleiding om de startnotie nu vast te stellen. De ruimtelijke en landschappelijke analyse van het gebied is leidend voor hetgeen daar plaats kan vinden.

Communicatie en participatie

De startnotitie is de eerste stap in het ruimtelijk proces. Via de planprocedure van een (voor)ontwerp van een bestemmingsplan zijn er uiteindelijk mogelijkheden om te reageren (zienswijzen, bedenkingen, beroep en voorlopige voorziening). Een inspraakprocedure is facultatief geworden omdat de wettelijke verplichting (art. 6a WRO) niet meer bestaat. Voor de startnotitie zelf geldt dat niet. Deze kan immers slechts gezien worden als *"de in ruimtelijk opzicht vertaalde bereidheid om bepaalde ontwikkelingen welwillend tegemoet te treden, zonder dat deze al verder onderzocht zijn dan wel in detail zijn uitgewerkt"*. Het is nog steeds de positieve grondhouding, nu als de opstap naar een volgende fase zonder dat daar aan rechten ontleend kunnen worden.

Financiële consequenties

De aanvrager heeft de kosten verbonden aan het opstellen van de startnotitie voldaan. De verdere plankosten komen aan bod tijdens het vervolg.

Het voorstel

Wij stellen u voor om de Startnotitie Putman B.V., versie van 1 februari 2007, projectnummer 60896, vast te stellen, als landschappelijke en ruimtelijke analyse van het gebied zowel voor wat betreft de daarin beschreven ruimte als de vorm van de verder te volgen procedure. Voor het vervolg is het van essentieel belang hoe deze plannen bedrijfseconomisch worden onderbouwd. Voorstel is om het bedrijf uitdrukkelijk uit te nodigen om allereerst met zo'n onderbouwing of bedrijfsplan te komen, voordat verder regulier onderzoek plaatsvindt.

De uitvoering

Dit geschiedt zoals aangegeven in startnotitie. Over het vervolg daarvan houden wij u op de hoogte (via de commissie Ruimte en Veiligheid alsmede door middel van voorstellen als de plannen van het bedrijf daartoe leiden.

Commissie Advies

De commissie Ruimte en Veiligheid heeft op 24 april 2007 positief geadviseerd.

Evaluatie

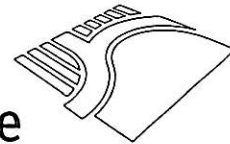
Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Westervoort,
de secretaris,

A. Vink

de burgemeester,

mr. J.J.G.M. Geukers



RAADSBSLUIT

Nummer : 9
Datum : 14 mei 2007

Onderwerp

Vaststelling Startnotitie ruimtelijke ontwikkeling Putman B.V.

Samenvatting

Door Putman B.V. IJsseldijk 27 te Westervoort is gevraagd om de mogelijkheden tot bedrijfsontwikkeling en -uitbreiding te onderzoeken. Aanleiding daartoe vormen:

- a. De positieve grondhouding die door de gemeente ingenomen is en nadien bestendigd is na het sluiten van de financieringsovereenkomst (december 2003) over de voormalige regionale stortplaats;
- b. De opdracht vanuit de commissie Ruimte en Veiligheid van 26 april 2005;
- c. Uw beslissing over de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan IJsselwaard (23 mei 2005);

De startnotitie (versie van 1 februari 2007, projectnummer 60896) is het resultaat van dit onderzoek. Zij geeft als landschappelijke en ruimtelijke analyse het kader aan waar-binnen bepaalde ontwikkelingen mogelijk worden geacht. Begrenzings van gekleurde vlakken zoals die staan aangegeven op de ingediende tekening MPTIJ 06 - 08 dienen in dit stadium voorsnog als richtinggevend te worden beschouwd. De beschreven en toe te laten functies als maatgevend.

Verder specifiek (met name de bedrijfseconomische onderbouwing) en regulier onderzoek zullen moeten uitwijzen of daadwerkelijk van deze in beginsel toe te kennen ruimte gebruik kan worden gemaakt en onder welke voorwaarden de planvorming plaats kan gaan vinden. Dit staat in de startnotitie en in het raadsvoorstel beschreven.

Via de startnotitie wordt nu een kader gesteld waarbinnen het bedrijf haar plannen verder vorm kan gaan geven. Dat vereist allereerst een bedrijfseconomische onderbouwing of bedrijfsplan, alvorens verdere onderzoeken worden verricht. Deze onderbouwing dient er niet alleen toe om de plannen in het totale bedrijfsperspectief te plaatsen maar ook ter motivering van afwijkingen qua beleid. De bedachte locaties hebben nu immers geen bedrijfsbestemming (lokaal, regionaal en provinciaal) en het zijn ook geen beoogde bedrijfslocaties.

De raad besluit

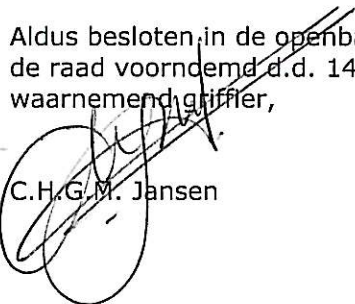
1. De startnotitie Putman B.V. (versie van 1 februari 2007, projectnummer 60896) vast te stellen als landschappelijke en ruimtelijke analyse van het gebied, zowel voor wat betreft de daarin beschreven ruimte als de vorm van de verder te volgen procedure;
2. De begrenzingen van de gekleurde vlakken volgens de door Putman B.V. ingediende tekening MPTIJ 06 - 08, zoals die als Bijlage 1 is opgenomen in de startnotitie, in dit stadium voorsnog als richtinggevend te beschouwen in verband met de verder te ondernemen stappen en uit te voeren onderzoeken (met name die genoemd onder 3. van dit besluit) en de in de startnotitie beschreven en toe te laten functies als maatgevend te beschouwen, te weten:
 - a. "schone" werkzaamheden/bedrijfsprocessen kunnen zich binnendijs ontwikkelen;
 - b. "vuile" werkzaamheden/bedrijfsprocessen blijven buitendijs geconcentreerd.

3. Putman B.V. uitdrukkelijk uit te nodigen om allereerst te komen met een bedrijfseconomische onderbouwing van dan wel een bedrijfsplan voor haar bedrijfsplannen, bezien binnen het functioneren van haar totale bedrijfsonderdelen en -processen zoals beschreven in de startnotitie ter nadere motivering van deze plannen, voordat verdere, reguliere, bestemmingsplanonderzoeken worden verricht, aanvragen om ontheffing, vergunning, vrijstelling etc. worden gedaan en hierover besluiten worden genomen;

4. Burgemeester en wethouders te machtigen om op basis van de uitkomsten van het onder 3. uit te voeren onderzoek de plannen van het bedrijf in ruimtelijk en landschappelijk opzicht verder in te kaderen onder terugmelding van de resultaten daarvan in de commissie Ruimte en Veiligheid;

4. Een kopie van dit besluit met bijbehorend voorstel toe te zenden aan de bij het proces betrokken overheidsinstanties en aan de aanvrager.

Aldus besloten in de openbare vergadering van
de raad voorndemd d.d. 14 mei 2007,
waarnemend griffier, de voorzitter,



C.H.G.M. Jansen



mr. J.J.G.M. Geukers

RAAD D.D. 20 OKT. 2008
BESLUIT: punt B van het commissie advies
wordt aan het besluit toegevoegd (amendement DA/D66)
overigens conform gemeente

RAADSVOORSTEL

Westervoort

Raadsvergadering:
20 oktober 2008

Agendapunt:
10

Afdeling:
Ruimte & Samenleving

Titel

Beoordeling van het Bedrijfsplan van Putman Exploitatiemaatschappij b.v., IJsseldijk 3-7.

Samenvatting

Op 14 mei 2007 is de startnotitie bedrijfsontwikkeling Putman vastgesteld. In punt 3. van het raadsbesluit is bepaald dat de eerste stap in het proces is het aanleveren van een bedrijfsplan of een bedrijfseconomische onderbouwing.

In januari van dat jaar is dit plan ingediend. Op 23 april 2008 is het plan onderwerp van overleg geweest tussen een aantal overheidsinstanties en het bedrijf. De uitkomsten daarvan zijn vastgelegd in een verslag dat bij de stukken ter inzage ligt. Op basis van de uitkomsten van dat overleg heeft het volgende plaatsgevonden:

- a. Het bedrijfsplan is geactualiseerd;
 - b. Aan het bedrijfsplan is door middel van een toelichting en een toelichtende kaart een onderbouwing toegevoegd. Die heeft met name betrekking op de wens van het bedrijf om het bedrijfsterrein in het winterbed met ongeveer 1 ha uit te breiden;
 - c. Gedeputeerde staten van Gelderland hebben met hun brief van 20 juni 2008 een duidelijk signaal afgegeven met betrekking tot de bedrijfsplannen (ja, mits-benadering). De Stadsregio Arnhem – Nijmegen heeft bij brief van 4 juli 2008 eveneens een positief signaal afgegeven;
 - d. Putman heeft een verklaring/contract opgesteld waarin hij zich verbindt tot prestaties voor het vervoer over water. Bedoeling is om dat op grond van de Gemeentewet met de gemeente Westervoort - als primaathouder op het gebied van de ruimtelijke ordening - aan te gaan.
- De hiervoor genoemde stukken, een kopie van het voorstel en uw besluit uit 2007 alsmede de startnotitie, liggen op de gebruikelijke wijze ter inzage.

Probleemstelling

Met de indiening van het bedrijfsplan met bijbehorende stukken en de wil om zich in te spannen heeft het bedrijf voldaan aan de opdracht, die u in het besluit van 14 mei 2007 geformuleerd heeft. De brief van gedeputeerde staten van Gelderland draagt daar in niet geringe mate toe bij.

Beoogd resultaat

Een plan tot herziening van de diverse bestemmingen om de beoogde bedrijfsontwikkeling mogelijk te maken.

Kader

De Wet ruimtelijke ordening; Europese wetgeving; de Wet milieubeheer; Burgerlijk Wetboek.

Argumentatie

In januari 2008 is het concept van het bedrijfsplan ingediend. Na overleg heeft Putman het bedrijfsplan geactualiseerd alsmede een paragraaf en tekening toegevoegd, met name gericht

op de vraagstelling vanuit Rijkswaterstaat (conclusie 1. van het verslag) om te komen tot een betere onderbouwing van Hoofdstuk 5 van het bedrijfsplan.

Daarnaast heeft de provincie haar toezegging (conclusie 2. van het verslag) gestand gedaan via de toezending van de brief van 20 juni 2008 (bijlage). Hierin is voorwaardelijk een toestemming geformuleerd. De Stadsregio Arnhem – Nijmegen heeft bij brief van 4 juli 2008 eveneens een positief signaal afgegeven.

Tenslotte heeft Putman een concept van een verklaring/overeenkomst opgesteld met betrekking tot de gewenste toename van het vervoer over water. Deze kan na het raadsbesluit door partijen ondertekend worden. De bij het bedrijfsplan behorende tekeningen zijn verfijnd.

Met de indiening van het bedrijfsplan met bijbehorende stukken en de wil om zich in te spannen heeft het bedrijf voldaan aan de opdracht, zoals u die in uw besluit van 14 mei 2007 geformuleerd heeft.

Het bedrijf zou nu met de startnotie, het bedrijfsplan en de voorwaardelijke provinciale instemming, aan de slag kunnen met het doen van onderzoek en het laten opstellen van een voorontwerp van een bestemmingsplanherziening voor de beide terreinen.

Raadzamer is echter om eerst in een ruimtelijke visie op hoofdlijnen de plannen inzichtelijk te maken. Zo'n visie kan dan al veel elementen bevatten die later in een plantoelichting terugkeren. Gedacht kan worden aan zaken als onder meer:

- oriëntatie, situering, massa en maatvoeringen van de bebouwing;
- groene elementen met soortenvermelding;
- afschermend c.q. camouflerend groen in het winterbed (realisatie van het beplantingsplan dat als voorwaarde verbonden is aan de op 23 mei 2002., BA02/0154 e.v. verleende vrijstelling artikel 19, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening/de bouwvergunning) met soortenvermelding;
- afstandsmaten en zichtlijnen;
- de ontsluiting en terreininrichting;
- compenserende maatregelen;
- inpassing in het (dijk)landschap inclusief grondverzetsmaatregelen;
- maatvoering/hogten van opslag;
- verkeersaspecten.

In uw besluit van 14 mei 2007 heeft u ons gemachtigd om op basis van de uitkomsten van het bedrijfsplan de plannen van het bedrijf in ruimtelijk en landschappelijk opzicht verder in te kaderen. Gelet op uw bevoegdheid om te besluiten over een planherziening vinden wij het voor de hand liggend dat u vooraf een besluit neemt over zo'n ruimtelijke visie. Op basis van die visie en uw besluit kan het vervolgtraject in gang worden gezet.

Communicatie en participatie

Communicatie vindt plaats in het kader van de planherziening op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het bedrijfsplan is – net als andere planonderzoeken – één van de onderzoeken die nodig is om te komen tot een ontwerp van een planherziening. Over het bedrijfsplan zelf behoeft naar derden toe niet apart te worden gecommuniceerd.

Door de Milieugroep Westervoort is op 6 februari 2008 gereageerd op uw besluit tot vaststelling van de startnotitie. Deze brief is op 24 juni 2008 beantwoord. Een kopie daarvan ligt bij de stukken ter inzage.

Financiële consequenties

Alle onderzoeken etc. die nodig zijn voor de planvorming zelf worden voor rekening en in opdracht van het bedrijf uitgevoerd. Dat geldt ook voor het bedrijfsplan. Via de tijdregistratie worden de kosten van de ambtelijke inzet (vanaf 14 mei 2007 tot en met het besluit over het bedrijfsplan) op uurbasis bij het bedrijf in rekening gebracht. Voor het vervolg wordt op gelijke wijze met dit kostenaspect omgegaan. Mocht de planvorming het nodig maken dat de gemeente zelf expertise inroept (bijvoorbeeld voor een second opinion) dan worden hierover aparte financiële afspraken met het bedrijf gemaakt.

Het voorstel

Wij stellen u als volgt voor:

1. Vast te stellen dat met de indiening van het bedrijfsplan van Putman Exploitiemaatschappij b.v. (versie van januari 2008) met bijlagen, aanhangsels en tekeningen van 16 juni 2008, nrs. 0467.035.0 en 0467.034.0, zoals deze als gewaarmerkte bijlagen bij dit besluit zijn gevoegd, is voldaan aan punt nr. 3 van het raadsbesluit van 14 mei 2007;
2. In te stemmen met de verklaring/overeenkomst voor 'het bevorderen van vervoer over water' zoals deze in ontwerp op 25 augustus 2008 ontvangen is en als gewaarmerkte bijlage bij dit besluit is gevoegd;
3. Voor kennisgeving aan te nemen de brieven van gedeputeerde staten van Gelderland van 20 juni 2008, nr. 2008-009428 en van de Stadsregio Arnhem – Nijmegen van 4 juli 2008;
4. Putman uit te nodigen om - al dan niet parallel aan de door hem uit te laten voeren planonderzoeken e.d. - te komen met de vertaling van zijn plannen naar een ruimtelijke visie, als basis voor en ter onderbouwing van een te zijner tijd op te stellen voorontwerp van een plan tot herziening van de verschillende bestemmingen;
5. De beantwoording van de brief van de Milieugroep Westervoort van 6 februari 2008 voor kennisgeving aan te nemen;
6. De bij het proces betrokken partijen en de Milieugroep Westervoort van zijn besluit in kennis te stellen.

De uitvoering

Geschiedt op basis van het raadsbesluit.

Commissie Advies

In haar vergadering van 30 september 2008 heeft de commissie Ruimte en Veiligheid in overwegende mate positief geadviseerd.

Wel merken wij naar aanleiding van de discussie in de commissie nog enkele zaken op.

a. Onder 1. van het besluit hebben wij 'het geven van instemming aan dit bedrijfsplan' gewijzigd in 'de constatering dat met de indiening daarvan voldaan is aan punt 3. van het raadsbesluit van 14 mei 2007'. Het indienen en beoordelen daarvan was immers een nadrukkelijke voorwaarde voor het vervolg. Die stap is nu gezet.

b. In de startnotitie/het raadsbesluit wordt melding gemaakt van een scheiding tussen 'schone' en 'vuile' activiteiten. Bij de verdere uitvoering van dit project wordt hiermede terdege rekening gehouden, bijvoorbeeld waar het gaat om de tijdelijke opslag van (verontreinigde) materialen bij hoogwatersituaties. In ieder geval zullen 'vuile' productie- en bedrijfsprocessen enkel buitendijks plaatsvinden.

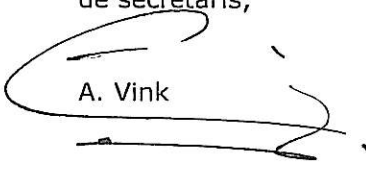
c. De verkeersaspecten (waaronder de infrastructuur op het terrein) komen in het vervolg aan de orde. Overigens is dat niet iets dat enkel aan dit project gekoppeld kan worden. Er wordt uiteraard wel rekening mee gehouden en alternatieven zullen onderzocht moeten worden.

d. Een ruimtelijk visie vinden wij een noodzakelijk stap in het proces om onder meer via massastudies, dwarsdoorsneden en maatvoeringen van de gebouwen alsmede de opslag inzichtelijk te maken van hetgeen nu in 'het platte vlak' als functies ingetekend staat. Zo'n visie kan daartoe (referentie)beelden, schetsen en plaatjes bevatten, ook al om de ruimtelijke en infrastructurele relatie met de omgeving helder uit te beelden. Op basis daarvan kan een voorontwerp van een bestemmingsplan worden opgesteld. In het voorstel hebben wij een aantal zaken genoemd die volgens ons in zo'n visie opgenomen kunnen worden. Deze opsomming is zeker niet uitputtend.

Evaluatie

N.v.t.

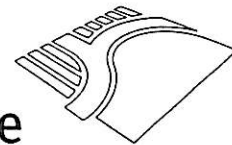
Burgemeester en wethouders van Westervoort,
de secretaris, de burgemeester,



A. Vink



mr. J.J.G.M. Geukers



RAADSBSLUIT

Nummer : 10
Datum : 2 oktober 2008

Onderwerp

Beoordeling van het Bedrijfsplan van Putman Exploitatiemaatschappij b.v., IJsseldijk 3-7 te 6931 AA Westervoort.

Samenvatting

Op 14 mei 2007 is de startnotitie bedrijfsontwikkeling Putman vastgesteld. In punt 3. van het raadsbesluit is bepaald dat de eerste stap in het proces is het aanleveren van een bedrijfsplan of een bedrijfseconomische onderbouwing van de plannen.

In januari van dit jaar is dit plan ingediend. Vervolgens is op 23 april 2008 het plan besproken met een aantal overheidsinstanties en het bedrijf. De uitkomsten daarvan zijn vastgelegd in een verslag dat bij de stukken ter inzage ligt. Op basis van de uitkomsten van dat overleg heeft het volgende plaatsgevonden:

- a. Het bedrijfsplan is geactualiseerd;
- b. Aan het bedrijfsplan is door middel van een toelichting en een toelichtende kaart een onderbouwing toegevoegd. Deze heeft met name betrekking op de wens van het bedrijf om het bedrijfsterrein in het winterbed met ongeveer 1 ha uit te breiden;
- c. Gedeputeerde staten van Gelderland hebben door middel van hun brief van 20 juni 2008 een duidelijk signaal afgegeven met betrekking tot de bedrijfsplannen (ja, mits-benadering). De Stadsregio Arnhem – Nijmegen heeft bij brief van 4 juli 2008 eveneens een positief signaal afgegeven;
- d. Putman heeft een verklaring/contract opgesteld waarin hij zich verbindt tot prestaties voor het vervoer over water. Bedoeling is om dat op grond van de Gemeentewet met de gemeente Westervoort - als primaathouder op het gebied van de ruimtelijke ordening - aan te gaan. De hiervoor genoemde stukken, een kopie van het voorstel en uw besluit uit 2007 alsmede de startnotitie, liggen op de gebruikelijke wijze ter inzage.

Met de indiening van het bedrijfsplan met bijbehorende stukken en de wil om zich in te spannen heeft het bedrijf voldaan aan de opdacht, zoals u die in uw besluit van 14 mei 2007 geformuleerd heeft. Het bedrijf zou nu met de startnotie, het bedrijfsplan en de voorwaardelijke provinciale instemming, aan de slag kunnen met het doen van onderzoek en het laten opstellen van een voorontwerp van een bestemmingsplanherziening voor beide terreinen.

Het is raadzaam om eerst in een ruimtelijke visie op hoofdlijnen de plannen concreter te maken. Zo'n visie kan dan al veel elementen bevatten die later in een plantoelichting terugkeren. Daarbij kan gedacht worden aan zaken als onder meer:

- oriëntatie, situering, massa en maatvoeringen van de bebouwing;
- groene elementen met soortenvermelding;
- afschermend c.q. camouflerend groen in het winterbed (realisatie van het beplantingsplan dat als voorwaarde verbonden is aan de op 23 mei 2002., BA02/0154 e.v. verleende vrijstelling artikel 19, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening/de bouwvergunning) met soortenvermelding;
- afstandsmaten en zichtlijnen;
- de ontsluiting en terreininrichting;
- compenserende maatregelen;
- inpassing in het (dijk)landschap inclusief grondverzetsmaatregelen;
- maatvoering/hogten van opslag;
- verkeersaspecten.

In uw besluit van 14 mei 2007 heeft u ons onder 4. gemachtigd om op basis van de uitkomsten van het bedrijfsplan de plannen van het bedrijf in ruimtelijk en landschappelijk opzicht verder in te kaderen. Gelet op uw bevoegdheid om te besluiten over een planherziening achten wij het voor de hand liggend dat u vooraf een besluit neemt over zo'n ruimtelijke visie. Op basis van de visie en uw besluit kan het vervolgtraject in gang worden gezet.

De raad besluit

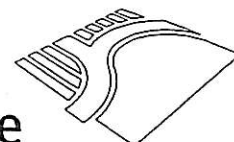
1. Vast te stellen dat met de indiening van het bedrijfsplan van Putman Exploitatiemaatschappij b.v. (versie van januari 2008) met bijlagen, aanhangsels en tekeningen van 16 juni 2008, nrs. 0467.035.0 en 0467.034.0, zoals deze als gewaarmerkte bijlagen bij dit besluit zijn gevoegd, is voldaan aan de voorwaarde nr. 3 van zijn besluit van 14 mei 2007;
2. In te stemmen met de verklaring/overeenkomst voor 'het bevorderen van vervoer over water' zoals deze in ontwerp op 25 augustus 2008 ontvangen is en als gewaarmerkte bijlage bij dit besluit is gevoegd;
3. Voor kennisgeving aan te nemen de brieven van gedeputeerde staten van Gelderland van 20 juni 2008, nr. 2008-009428 en van de Stadsregio Arnhem – Nijmegen van 4 juli 2008;
4. Putman uit te nodigen om - al dan niet parallel aan de door hem uit te laten voeren planonderzoeken e.d. - te komen met de vertaling van zijn plannen naar een ruimtelijke visie, als basis voor en ter onderbouwing van een te zijner tijd op te stellen voorontwerp van een plan tot herziening van de verschillende bestemmingen;
5. De beantwoording van de brief van de Milieugroep Westervoort van 6 februari 2008 voor kennisgeving aan te nemen;
6. Te bepalen dat op basis van de startnotitie en zijn besluit van 14 mei 2007 bij de verdere uitvoering van dit project terdege rekening gehouden wordt met een scheiding tussen 'schone' en 'vuile' activiteiten, bijvoorbeeld waar het gaat om de tijdelijke opslag van (verontreinigde) materialen bij hoogwatersituaties, waarbij in ieder geval 'vuile' productie- en bedrijfsprocessen enkel buitendijks plaats zullen vinden;
7. De bij het proces betrokken partijen en de Milieugroep Westervoort van zijn besluit in kennis te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van
de raad voornoemd d.d. 20 oktober 2008,
de griffier, de voorzitter,


Ing. J.A.M.G. van Bodegom


mr. J.J.G.M. Geukers

RAAD D.D.	13 JULI 2009
BESLUIT : <i>conform</i>	



RAADSVOORSTEL

gemeente
Westervoort

Raadsvergadering:
13 juli 2009

Agendapunt:
6

Afdeling:
Ruimte & Samenleving

Titel

Vaststellen van de ruimtelijke visie planontwikkeling Putman Exploitatiemaatschappij b.v.

Samenvatting

In uw vergaderingen van 14 mei 2007 (a.) en 20 oktober 2008 (b.) heeft u een besluit genomen over de volgende producten:

a. De startnotitie bedrijfsontwikkeling Putman.

Deze geeft op hoofdlijnen en indicatief het ruimtelijk kader aan waarbinnen bepaalde bedrijfsontwikkelingen zich voor zouden kunnen doen met een onderscheid tussen 'schone' en 'vuile' functies/bedrijfsonderdelen;

b. Het bedrijfsplan dan wel de bedrijfseconomische onderbouwing voor het project. Putman geeft hierin een verdere onderbouwing van zijn plannen, meer toegespitst op de locaties, maar nog steeds indicatief. Dit betekent geen concrete maatvoeringen of beelden maar functies per vlakken, onderbouwd met een bedrijfsfilosofie. Onderdeel daarvan vormt ook een toename van vervoer over water in plaats van over de weg. Op verzoek van de provincie is het bedrijf een overeenkomst toegezonden om dat laatste contractueel vast te leggen (onderdeel 2. van dat raadsbesluit). Een kopie van beide besluiten met de daarbij behorende voorstellen en producten ligt bij de stukken ter inzage.

In vervolg op dit proces en ter uitvoering van onderdeel 4. van het raadsbesluit van 20 oktober 2008, is gestart met het opstellen van een ruimtelijke visie. Daartoe is de voor dit project geformeerde projectgroep een aantal malen bijeen gekomen om concepten van deze visie te bespreken. De projectgroep bestaat uit vertegenwoordigers van de gemeenten Westervoort en Duiven, de provincie Gelderland, de Stadsregio Arnhem – Nijmegen, Rijkswaterstaat Oost Nederland, het Waterschap Rijn en IJssel en vertegenwoordigers namens Putman.

Het overleg heeft uiteindelijk geresulteerd in een gezamenlijk gedragen Ruimtelijke Visie Planvorming Putman, Grounds versie van 20 april 2009, met het bijbehorende document Kernkwaliteiten van het landschap, Grounds, versie van 8 april 2009.

Verder zijn opgesteld een:

- Notitie gevolgen uitbreiding Putman voor belasting wegnnet (Goudappel Coffeng, 30 januari 2009) en
- Verkennend natuuronderzoek, Staro, versie van april 2009.

Al deze documenten stukken liggen bij de stukken ter inzage terwijl voor de commissiebehandeling van elk een exemplaar per fractie beschikbaar is gesteld. De verslagen van de besprekingen van de projectgroep liggen eveneens als achtergrondinformatie bij de stukken ter inzage.

De visie is een vertaling van de zaken zoals die tot nu toe besproken en besloten zijn. Zij houdt in essentie onder meer het volgende in:

- een uitbreiding buitendijks van ongeveer 1 ha met compenserende maatregelen en met wijziging van de laad- en losfaciliteit;
- het definitief vastleggen van de tijdelijk bestemde en vergunde weegbruggen buitendijks;
- een landschappelijk ingepaste bebouwing binnendijks, omsloten door een doorzetting van de op de voormalige regionale stortplaats al aanwezige parkachtige begroeiing en groenstructuur;
- deze bebouwing (kantoor en bedrijfsgedeelte) geclusterd uit te voeren, waarbij niettemin sprake is van verschillende gebouwen met een geheel eigen uitstraling, verschijningsvorm

materiaalkeuze etc.;

- oppervlakten en omvang van deze bebouwing indicatief aangegeven en gebaseerd op de in de visie aangegeven behoefteberekening van het bedrijf;
- de bebouwing in esthetisch (beeldkwaliteit), architectonisch en functioneel opzicht, in oppervlakte en in maatvoeringen alsmede in de relatie tot haar (toekomstige) omgeving e.d. nog wel nader uit te werken en vorm te geven aan de hand van de gepresenteerde referenties;
- de aan te brengen beplanting nader af te stemmen en in te vullen.

Putman heeft aangegeven het kantoorgebouw in het winterbed te willen behouden maar dit gebouw op termijn wel vrij te willen spelen qua personele bezetting. Die gaat dan over naar de nieuwbouw. Dit gebouw zal voor andere functies binnen het bedrijf worden ingezet (directie, vergaderruimte, kantine etc.).

Al eerder is gesproken over een mogelijke gehele of gedeeltelijke openstelling van de voormalige stortplaats (park Puwest), mede in relatie tot deze bedrijfsontwikkeling. Bij Putman bestaat die bereidheid nog steeds.

In vergelijking tot de schetsen die behoren bij de startnotitie en het bedrijfsplan, is het eindproduct in de vorm van de ruimtelijke visie toch nadrukkelijk anders van opzet. Onder meer blijkt dat uit:

- het vervallen van een binnendijsk aanvankelijk opgenomen betoncentrale;
- een anders vorm gegeven bebouwing (geclusterd in plaats van afzonderlijke gebouwen) en al meer gedetailleerd qua omvang en massa;
- het vervallen van een aanvankelijk optioneel opgenomen helikopter-landingsplaats;
- het opnemen van een interne ontsluitingsstructuur;
- een duidelijkere groenstructuur;
- het idee om de buitendijkse kantoorfunctie op termijn hiervoor vrij te spelen.

In het boekwerkje Kernkwaliteiten van het landschap wordt op blz. 23 een relatie gelegd met in de omgeving voorkomende hoge(re) elementen zoals de voormalige stortplaats, de AVR, de schoorsteen van de voormalige steenfabriek Korevaar etc. Als reactie daarop is namens de gemeente onder meer het volgende aangegeven:

"... Elementen als een voormalige, groen afgedekte, stortplaats en een schoorsteen van een steenfabriek of AVR zijn andere elementen in een landschap en manifesteren zich anders. Zij worden ook anders beleefd. De relatie met IJsseloord is in beoogd functioneel opzicht misschien juist maar in de beleving (afstand, een kantorenpark versus een solitair gebouw, de bedrijfsbebouwing van Putman daartussen gelegen) gaat die mank ...". De discussie in de projectgroep heeft op grond daarvan geleid tot aanpassing van de conceptvisie en tot bebouwing die anders van opzet en bescheidener van omvang is.

Probleemstelling

De locaties (in het winterbed en binnendijsk) lenen zich feitelijk niet voor (nieuwe) ontwikkelingen qua bedrijvigheid of uitbreidingen daarvan, anders dan nu planologisch is geregeld. Onder meer ligt dat vast in het beleid zoals dat is opgenomen in het bij besluit van 23 mei 2005 vastgestelde bestemmingsplan IJsselwaard. Dit heeft te maken met de veelheid aan beperkende regelgeving die op dit gebied van toepassing is en/of effectwerking die wordt veroorzaakt. Te noemen zijn:

- Ecologische hoofdstructuur (EHS);
- Provinciaal (Streekplan) en bovenlokaal (Stadsregio; RSP) beleid qua bedrijvigheid;
- Vogel- en Habitatrichtlijn/Flora- en faunawetgeving;
- Rijksbeleid ruimte voor de rivier (de Beleidslijn Grote Rivieren);
- Planologisch beleid en landschappelijke uitgangspunten van de gemeente Westervoort;
- Milieuzoneringen (Wet geluidhinder) wegen (A 12) en bedrijven/industrieterreinen;
- Externe veiligheid;
- Natura 2000.

Bij brief van 16 oktober 2002 heeft de gemeente al uitgesproken om serieus te willen onderzoeken of en zo ja in welke mate een bepaalde bedrijfsontwikkeling aan de voet van de

voormalige regionale stortplaats tot de mogelijkheden behoort. Een kopie van die brief, die destijds door een meerderheid van de raad ondersteund is, ligt bij de stukken ter inzage. In de bij raadsbesluit van 21 november 2005 vastgestelde Nota Wonen en Werken is op blz. 93 onder het kopje 'Tussen de twee bruggen' de volgende passage over een bedrijfslocatie op deze plek opgenomen:

"... Wensen qua bedrijvigheid van de grondeigenaar Putman. Deze heeft concrete plannen ingediend die op korte termijn om een afweging vragen ...".

In het gehele proces zijn wij opgetrokken met genoemde instanties met als eindresultaat de hierboven beschreven drie producten.

De totstandkoming van dat alles is zorgvuldig voorbereid, eerst in een overhedenprojectgroep met incidentele raadpleging van Putman. Op een later tijdstip is deze met het bedrijf en met door deze ingeschakelde adviseurs uitgebreid.

Dat heeft overigens niet geleid tot belangenverstrengeling of onevenwichtig gemaakte keuzen. Voortdurend zijn de zuiverheid van het beleid en de genomen besluiten, de (on)mogelijkheden van de locatie, beperkingen en de (niet) te honoreren wensen consequent besproken en gewogen.

Het eindresultaat in de vorm van deze ruimtelijke visie mag dan ook geen compromis van tegenstrijdige belangen worden genoemd. Het is veel meer een product van gezamenlijke inspanningen, om een in dit specifieke geval, in alle opzichten ruimtelijk gezien en unaniem aanvaardbaar en verdedigbaar, resultaat te behalen.

Uiteraard moeten de diverse planonderzoeken nog uitwijzen in welke mate deze visie planologisch daadwerkelijk vertaald kan worden. Daar kunnen immers nog wel beperkingen uit voortvloeien, die nu nog niet bekend zijn. Te denken valt aan compenserende en mitigerende maatregelen, zoneringen, in acht te nemen afstanden en maatvoeringen en rekening houdend met de specifieke terreingesteldheid (nabijheid van het voormalig stort; bodemverontreiniging).

Beoogd resultaat

Een herziening van de bestemmingsplannen 't Stort 1988 (= het gedeelte dat resteert na de vaststelling van het plan Westervoort-Noord) en IJsselwaard voor een bedrijfsontwikkeling binnen- en buitendijks.

Kader

De Wet en het Besluit ruimtelijke ordening. Het Burgerlijk Wetboek. Rijks en provinciaal beleid en Europese wetgeving.

Argumentatie

Met de totstandkoming van het derde product in de vorm van een ruimtelijke visie is voldaan aan onderdeel 4. van het raadsbesluit van 20 oktober 2008. De ruimtelijke visie is voldoende compleet en onderbouwd om te dienen als basis voor de op te stellen bestemmingsplan-herziening voor de bedrijfsontwikkeling. Bovendien wordt zij gedragen door de bij het plan betrokken overheidsinstanties. Dat blijkt niet alleen uit het proces, zoals dat gelopen is, maar ook uit de brieven van gedeputeerde staten van Gelderland van 20 juni 2008 en de Stadsregio Arnhem – Nijmegen van 4 juli 2008. Deze zijn als bijlage opgenomen in het boekwerkje Kernkwaliteiten van het landschap.

In dat bestemmingsplan, dat voorzien moet worden van de nodige onderzoeken, wordt de visie verder uitgewerkt voor (bedrijfs)onderdelen zoals:

- de concretisering en beeldkwaliteit van de bebouwing;
- de interne infrastructuur en de aansluiting op het bestaande wegennet;
- de aan te brengen beplanting in de vorm van een beplantingsplan;
- de te nemen compenserende maatregelen;
- de maatvoeringen voor opslag;
- de terreininrichting;
- de toe te kennen bestemmingen.

Een eerste voorontwerp van het bestemmingsplan willen wij (laten) presenteren in de commissie Ruimte en Veiligheid, alvorens de officiële procedure van inspraak, overleg en tervisielegging te starten.

Alhoewel inspraak geen verplicht voorgeschreven onderdeel (meer) is op grond van de ruimtelijke wetgeving, verdient een plan als dit zonder meer een inspraaktraject (rekening houdend met omvang, inhoud en effecten etc.).

Het overleg in de projectgroep hebben wij aangemerkt als het vooroverleg/planbegeleiding, zoals dat op grond van de Wet en het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Sprake is immers van een plan dat lokale belangen overstijgt. Volgens de provinciale WRO-agenda is vooroverleg dan ook verplicht.

Communicatie en participatie

Communicatie geschiedt op de in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven wijze. Voor het project wordt geen apart communicatieplan geschreven. Wel worden gemeentelijke communicatiemiddelen als de website, nieuwsbrieven etc. ingezet. Een informatieavond is een optie.

Financiële consequenties

De begeleiding en de totstandkoming van de eerdere producten is op basis van in brieven neergelegde afspraken bij Putman in rekening gebracht of door hem zelf betaald. Een kopie daarvan ligt bij de stukken ter inzage. De inspanningen die geleid hebben tot het vaststellen van deze ruimtelijke visie worden op gelijke wijze bij het bedrijf in rekening gebracht.

Voor de herziening van beide bestemmingsplannen is volgens het systeem van de Wet en het Besluit ruimtelijke ordening het onderdeel 'grondexploitatie' van belang.

Beide schrijven verplicht kostenverhaal voor van een aantal in het Besluit ruimtelijke ordening genoemde voorzieningen en kosten (voor zover ook relevant). Een en ander is uitgebreid beschreven in de door u in uw vergadering van 16 maart 2009 vastgestelde Nota Grondbeleid.

Bij planherziening, waarbij sprake is van bebouwing zoals die benoemd is in het Besluit ruimtelijke ordening, bent u verplicht om gelijktijdig een exploitatieplan voor het project vast te stellen. De bedrijfsontwikkeling voldoet aan dit criterium (art. 6.2.1, onder b van het besluit; de bouw van een hoofdgebouw).

Vaststelling van een exploitatieplan leidt uitzondering als het verhaal van die plankosten en de kosten wegens de aanleg van voorzieningen 'anderszins' verzekerd is. Met dat laatste wordt bedoeld een overeenkomst met de ontwikkelende partij of de initiatiefnemer die:

1. vòòr de vaststelling van een ruimtelijk plan gesloten is (anterieur) of
2. later wordt aangegaan (posterieur), waarbij dan wel een al vastgesteld exploitatieplan in acht moet worden genomen (afwijkingen zijn dan niet meer mogelijk).

Richting Putman is al aangegeven dat het de bedoeling is om te kiezen voor de eerste optie. Vòòr het moment dat een (voor)ontwerp van een ruimtelijk plan tot herziening van de bestemmingen officieel in procedure wordt gebracht, dient overeenstemming te bestaan over het verplichte verhaal van deze kosten en die van de aanleg van voorzieningen, die verband houden met deze ruimtelijke ontwikkeling. Daartoe wordt een overeenkomst aangegaan. In deze overeenkomst worden al die (financiële) aspecten beschreven die voor het project van belang zijn en wordt tevens een aantal inspanningsverplichtingen van de gemeente geformuleerd.

Een concept daarvan is voor het nog te houden overleg met Putman al opgesteld. De resultaten daarvan zullen worden teruggemeld in de commissie Ruimte en Veiligheid.

Het voorstel

Wij stellen u voor om:

- a. In te stemmen met de Ruimtelijke Visie Planontwikkeling Putman (Grounds, versie van 20 april 2009, kenmerk GR0800307) met het bijbehorende boekwerkje Kernkwaliteiten van het landschap (Grounds, versie van 8 april 2009, kenmerk GR0804001) alsmede het verkennend Natuuronderzoek (Staro, versie van april 2009, kenmerk P08-0168) en de Notitie gevolgen uitbreiding Putman voor belasting wegnnet (Projectburo B.V./Goudapel Coffeng, versie van 30 januari 2009, kenmerk PJB002/Blg), zoals deze als gewaarmerkte bijlagen bij dit besluit zijn gevoegd en kunnen dienen als onderlegger voor de op te stellen bestemmingsplanherziening;
- b. Te bepalen dat een voorontwerp van een bestemmingsplan voor de bedrijfsontwikkeling niet eerder in procedure wordt gebracht, dan nadat overeenstemming is verkregen over een met Putman te sluiten overeenkomst, die voorziet in het verplichte verhaal van plankosten en de kosten wegens de aanleg van voorzieningen, zoals die zijn aangegeven in de afdelingen 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening en 6.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (grondexploitatie via verhaal op basis van een anterieure overeenkomst), aangezien de gemeente voor dit ruimtelijk plan geen exploitatieplan vast zal gaan stellen;
- c. Te bepalen dat het onderdeel 2. van het raadsbesluit van 20 oktober 2008 (het bevorderen van vervoer over water) eveneens contractueel geregeld moet zijn, alvorens een ruimtelijk plan in procedure wordt gebracht.
- d. Te bepalen dat het voorontwerp van het plan tot herziening van de verschillende bestemmingen voorzien moet zijn van:
 1. een hoofdstuk/paragraaf beeldkwaliteit, in ieder geval waar het betreft het te bouwen kantoorgedeelte als onderdeel van de geclusterd uit te voeren bedrijfs- en kantoorbebouwing;
 2. een apart of daarin geïntegreerd landschaps- en beplantingsplan voor wat betreft de nieuw aan te leggen beplanting alsmede een plan tot uitvoering van de eerder (2002) opgelegde voorwaarde van realisatie van een beplantingsplan buitendijks, beide met soortenvermelding;
- e. Te bepalen dat het op te stellen bestemmingsplan voor de bedrijfsontwikkeling blijft binnen de grenzen en de uitgangspunten van zijn eerdere besluiten.

De uitvoering

Uitvoering geschiedt op basis van het raadsbesluit.

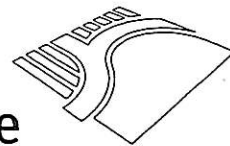
Commissie Advies

De commissie Ruimte en Veiligheid heeft op 30 juni 2009 in meerderheid positief geadviseerd.

Burgemeester en wethouders van Westervoort,
de secretaris, loco, de burgemeester,

P.G. Kuipers

mr. J.G.M. Geukers



RAADSBSLUIT

Nummer : 6
Datum : 2 juli 2009

Onderwerp

Vaststellen van de ruimtelijke visie planontwikkeling Putman Exploitatiemaatschappij b.v.

Samenvatting

Op 14 mei 2007 (a.) en 20 oktober 2008 (b.) is een besluit genomen over de volgende producten:

a. De startnotitie bedrijfsontwikkeling Putman.

Deze geeft op hoofdlijnen en indicatief het ruimtelijk kader aan waarbinnen bepaalde bedrijfsontwikkelingen zich voor zouden kunnen doen met een onderscheid tussen 'schone' en 'vuile' functies/bedrijfsonderdelen;

b. Het bedrijfsplan dan wel de bedrijfseconomische onderbouwing voor het project.

Putman geeft hierin een verdere onderbouwing van zijn plannen, meer toegespitst op de locaties, maar nog steeds indicatief. Dit betekent geen concrete maatvoeringen of beelden maar functies per vlakken, onderbouwd met een bedrijfsfilosofie. Onderdeel daarvan vormt ook een toename van vervoer over water in plaats van over de weg.

Op verzoek van de provincie is Putman een overeenkomst toegezonden om dat laatste contractueel vast te leggen (onderdeel 2. van dat besluit).

Een kopie van beide besluiten met de daarbij behorende voorstellen en producten ligt bij de stukken ter inzage.

In vervolg op dit proces en ter uitvoering van onderdeel 4. van het besluit van 20 oktober 2008, is gestart met het opstellen van een ruimtelijke visie. Daartoe is de voor dit project geformeerde projectgroep een aantal malen bijeen gekomen om concepten van deze visie te bespreken. De projectgroep bestaat uit vertegenwoordigers van de gemeenten Westervoort en Duiven, de provincie Gelderland, de Stadsregio Arnhem – Nijmegen, Rijkswaterstaat Oost Nederland, het Waterschap Rijn en IJssel en vertegenwoordigers namens Putman.

Het overleg heeft uiteindelijk geresulteerd in een gezamenlijk gedragen Ruimtelijke Visie Planvorming Putman, Grounds versie van 20 april 2009, met het bijbehorende document Kernkwaliteiten van het landschap, Grounds versie van 8 april 2009.

Verder zijn opgesteld een:

- Notitie gevolgen uitbreiding Putman voor belasting wegennet (Goudappel Coffeng, versie van 30 januari 2009) en
- Verkennend natuuronderzoek, Staro, versie van april 2009.

Al deze documenten liggen bij de stukken ter inzage terwijl voor de commissiebehandeling van elk een exemplaar per fractie beschikbaar is gesteld. De verslagen van de besprekingen van de projectgroep liggen eveneens als achtergrondinformatie bij de stukken ter inzage.

De visie is een vertaling van de zaken zoals die tot nu toe besproken en besloten zijn. Zij houdt in essentie onder meer het volgende in:

- een uitbreiding buitendijks van ongeveer 1 ha met compenserende maatregelen en met wijziging van de laad- en losfaciliteit;
- het definitief vastleggen van de tijdelijk bestemde en vergunde weegbruggen buitendijks;
- een landschappelijk ingepaste bebouwing binnendijks, omsloten door een doorzetting van de op de voormalige regionale stortplaats al aanwezige parkachtige begroeiing en groenstructuur;
- deze bebouwing (kantoor en bedrijfsgebouwen) geclusterd uit te voeren, waarbij niettemin

sprake is van verschillende gebouwen met een geheel eigen uitstraling, verschijningsvorm materiaalkeuze etc.;

- oppervlakten en omvang van deze bebouwing indicatief aangegeven en gebaseerd op de in de visie aangegeven behoefteberekening van het bedrijf;
- de bebouwing in esthetisch (beeldkwaliteit), architectonisch en functioneel opzicht, in oppervlakte en in maatvoeringen alsmede in de relatie tot haar (toekomstige) omgeving e.d. nog wel nader uit te werken en vorm te geven aan de hand van de gepresenteerde referenties;
- de aan te brengen beplanting nader af te stemmen en in te vullen.

Putman heeft aangegeven het kantoorgebouw in het winterbed te willen behouden maar dit gebouw op termijn wel vrij te willen spelen qua personele bezetting. Die gaat dan over naar de nieuwbouw. Het bestaande kantoorgebouw zal voor andere functies binnen het bedrijf worden ingezet (directie, vergaderruimte, kantine etc.).

Al eerder is gesproken over een mogelijke gehele of gedeeltelijke openstelling van de voormalige stortplaats (park Puwest), mede in relatie tot deze bedrijfsontwikkeling. Bij Putman bestaat die bereidheid nog steeds.

In vergelijking tot de schetsen die behoren bij de startnotitie en het bedrijfsplan, is het eindproduct in de vorm van de ruimtelijke visie toch nadrukkelijk anders van opzet. Onder meer blijkt dat uit:

- het vervallen van een binnendijs aanvankelijk opgenomen betoncentrale;
- een anders vorm gegeven bebouwing (geclusterd in plaats van afzonderlijke gebouwen) en al meer gedetailleerd qua omvang en massa;
- het vervallen van een aanvankelijk optioneel opgenomen helikopter-landingsplaats;
- het opnemen van een interne ontsluitingsstructuur;
- een duidelijkere groenstructuur;
- het idee om de buitendijkse kantoorfunctie op termijn hiervoor vrij te spelen.

In het boekwerkje Kernkwaliteiten van het landschap wordt op blz. 23 een relatie gelegd met in de omgeving voorkomende hoge(re) elementen zoals de voormalige stortplaats, de AVR, de schoorsteen van de voormalige steenfabriek Korevaar etc. Als reactie daarop is namens de gemeente onder meer het volgende aangegeven:

"... Elementen als een voormalige, groen afgedekte, stortplaats en een schoorsteen van een steenfabriek of AVR zijn andere elementen in een landschap en manifesteren zich anders. Zij worden ook anders beleefd. De relatie met IJsseloord is in beoogd functioneel opzicht misschien juist maar in de beleving (afstand, een kantorenpark versus een solitair gebouw, de bedrijfsbebouwing van Putman daartussen gelegen) gaat die mank ...". De discussie in de projectgroep heeft op grond daarvan geleid tot aanpassing van de conceptvisie en tot bebouwing die anders van opzet en bescheidener van omvang is.

Het overleg in de projectgroep is aangemerkt als het vooroverleg, zoals dat op grond van de Wet en het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Sprake is immers van een plan dat lokale belangen overstijgt. Volgens de provinciale WRO-agenda is vooroverleg dan ook verplicht.

Met de totstandkoming van dit derde product in de vorm van een ruimtelijke visie is voldaan aan onderdeel 4. van zijn besluit van 20 oktober 2008. De ruimtelijke visie is voldoende compleet en onderbouwd om te dienen als basis voor de op te stellen bestemmingsplan-herziening voor de bedrijfsontwikkeling. Bovendien wordt zij gedragen door de bij het plan betrokken overheidsinstanties. Dat blijkt niet alleen uit het proces, zoals dat gelopen is, maar ook uit de brieven van gedeputeerde staten van Gelderland van 20 juni 2008 en de Stadsregio Arnhem – Nijmegen van 4 juli 2008. Deze zijn als bijlage opgenomen in het boekwerkje Kernkwaliteiten van het landschap.

In dat bestemmingsplan, dat voorzien moet worden van de nodige planonderzoeken, wordt de visie verder uitgewerkt voor (bedrijfs)onderdelen zoals:

- de concretisering en beeldkwaliteit van de bebouwing;
- de interne infrastructuur en de aansluiting op het bestaande wegennet;
- de aan te brengen beplanting in de vorm van een beplantingsplan;
- de te nemen compenserende maatregelen;

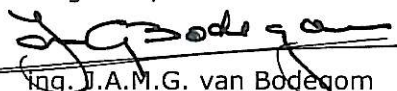
- de maatvoeringen voor opslag;
- de terreininrichting;
- de toe te kennen bestemmingen.

Een eerste voorontwerp van het bestemmingsplan wordt gepresenteerd in de commissie Ruimte en Veiligheid, alsvorens de officiële procedure van inspraak en tervisielegging start. Alhoewel inspraak geen verplicht voorgeschreven onderdeel (meer) is op grond van de ruimtelijke wetgeving, verdient een plan als dit zonder meer een inspraaktraject (rekening houdend met omvang, inhoud en effecten etc.). Het overleg in de projectgroep hebben wij aangemerkt als het vooroverleg, zoals dat op grond van de Wet en het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Sprake is immers van een plan dat lokale belangen overstijgt. Volgens de provinciale WRO-agenda is vooroverleg dan ook verplicht.

De raad besluit

- In te stemmen met de Ruimtelijke Visie Planontwikkeling Putman (Grounds, versie van 20 april 2009, kenmerk GR0800307) met het bijbehorende boekwerkje Kernkwaliteiten van het landschap (Grounds, versie van 8 april 2009, kenmerk GR0804001) alsmede het verkennend Natuuronderzoek (Staro, versie van april 2009, kenmerk P08-0168) en de Notitie gevolgen uitbreiding Putman voor belasting wegnnet (Projectburo B.V./Goudapel Coffeng, versie van 30 januari 2009, kenmerk PJB002/Blg), zoals deze als gewaarmerkte bijlagen bij dit besluit zijn gevoegd en kunnen dienen als onderlegger voor de op te stellen bestemmingsplanherziening;
- Te bepalen dat een voorontwerp van een bestemmingsplan voor de bedrijfsontwikkeling niet eerder in procedure wordt gebracht, dan nadat overeenstemming is verkregen over een met Putman te sluiten overeenkomst, die voorziet in het verplichte verhaal van plankosten en de kosten wegens de aanleg van voorzieningen, zoals die zijn aangegeven in de afdelingen 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening en 6.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (grondexploitatie via verhaal op basis van een anterieure overeenkomst), aangezien de gemeente voor dit ruimtelijk plan geen exploitatieplan vast zal gaan stellen;
- Te bepalen dat het onderdeel 2. van zijn besluit van 20 oktober 2008 (het bevorderen van vervoer over water) eveneens contractueel geregeld moet zijn, alvorens een ruimtelijk plan in procedure wordt gebracht.
- Te bepalen dat het voorontwerp van het plan tot herziening van de verschillende bestemmingen voorzien moet zijn van:
 1. een hoofdstuk/paragraaf beeldkwaliteit, in ieder geval waar het betreft het te bouwen kantoorgedeelte als onderdeel van de geclusterd uit te voeren bedrijfs- en kantoorbebouwing;
 2. een apart of daarin geïntegreerd landschaps- en beplantingsplan voor wat betreft de nieuw aan te leggen beplanting alsmede een plan tot uitvoering van de eerder (2002) opgelegde voorwaarde van realisatie van een beplantingsplan buitendijks, beide met soortenvermelding;
- Te bepalen dat het op te stellen bestemmingsplan voor de bedrijfsontwikkeling blijft binnen de grenzen en de uitgangspunten van zijn eerdere besluiten.

Aldus besloten in de openbare vergadering van
de raad voornoemd d.d. 13 juli 2009,
de griffier, de voorzitter,


Ing. J.A.M.G. van Bodegom


mr. J.J.G.M. Geukers