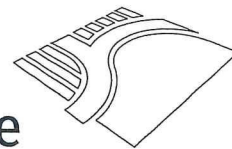


RAAD D.D. 24 JUNI 2013
BESLUIT : Conferen



gemeente

RAADSVOORSTEL

Westervoort

Raadsvergadering:

24 juni 2013

Agendapunt:

7D

Afdeling:

Ruimte & Samenleving

Titel

Vaststelling bestemmingsplan Het Ambacht, 1^e wijziging (2012).

Samenvatting

Bestemmingsplan Het Ambacht, 1^e wijziging (2012) heeft betrekking op een herziening van het bestaande bestemmingsplan Het Ambacht. In het gewijzigde bestemmingsplan worden nieuwe regels opgenomen die een goede ruimtelijke kwaliteit van Het Ambacht waarborgen en bepalen hoe moet worden omgegaan met functies gericht op de verkoop van (volumineuze) goederen. Met het gewijzigde bestemmingsplan worden alleen de regels aangepast. De wijziging heeft geen ruimtelijke effecten. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Het ontwerp van het bestemmingsplan Het Ambacht, 1^e wijziging (2012) heeft vanaf 14 maart 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ontvangen. De zienswijze, samenvatting en beantwoording is bij dit voorstel gevoegd.

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en verbeelding.

In de toelichting wordt in hoofdstuk 1 de aanleiding beschreven. Hoofdstuk 2 beschrijft het plan. Hoofdstuk 3 gaat in op de haalbaarheid. In hoofdstuk 4 wordt een juridische planbeschrijving gegeven. Tot slot bevat hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak zijn opgenomen.

Probleemstelling

Vaststellen van het bestemmingsplan Het Ambacht, 1^e wijziging (2012). De ingediende zienswijze leidt voor wat betreft één punt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Beoogd resultaat

Met het bestemmingsplan Het Ambacht, 1^e wijziging (2012) worden zaken op een overzichtelijke manier geregeld. Het voldoet aan de Wet ruimtelijke ordening en alle daaraan verbonden voorschriften (Regeling standaarden ruimtelijke ordening). Bovendien heeft het plan tot doel aan te sluiten op maatschappelijke behoeften en het gebruik van gronden en bouwwerken op een heldere wijze te regelen.

Het plan is volledig digitaal opgesteld en zal ook via Ruimtelijke Plannen en de gemeentelijke website voor iedereen raadpleegbaar zijn. Het plan bestaat uit regels, toelichting en verbeelding met bijlagen.

Kader

Wet ruimtelijke ordening. Besluit ruimtelijke ordening.

Argumentatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 14 maart 2013 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan is één zienswijze ontvangen. De ingediende zienswijze is gemotiveerd en op tijd ingediend en hiermee ontvankelijk.

In de zienswijzenrapportage wordt inhoudelijk op de reactie ingegaan. In de bijlage bij het raadsvoorstel is de zienswijze integraal bijgevoegd, samengevat en beoordeeld.

Aangegeven is dat de zienswijze voor wat betreft één punt leidt tot wijziging van het ontwerp bestemmingsplan. Dit betreft een tekstuele aanpassing in de toelichting ter verduidelijking van de tekst, "volumineuze detailhandel" in plaats van (volumineuze) detailhandel.

Wij stellen u voor de zienswijze gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan Het Ambacht, 1^e wijziging (212) gewijzigd vast te stellen.

Op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wro moet uw raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan een exploitatieplan vaststellen, behalve als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Het bestemmingsplan Het Ambacht, 1^e wijziging (2012) maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Verhaal van kosten is daarom niet aan de orde. Volgens artikel 6.12, lid 2 van de Wro moet uw raad dan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Communicatie en participatie

Het bestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen gedurende deze periode beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Intergemeentelijke samenwerking

N.v.t.

Financiële consequenties

De kosten van de bestemmingsplanwijziging worden betaald uit het beschikbare budget voor bestemmingsplannen.

Het voorstel

1. Overeenkomstig de als bijlage bijgevoegde zienswijzennota, de ingediende zienswijze ontvankelijk, gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan Het Ambacht, 1^e wijziging (2012) gewijzigd vast te stellen.
3. Dat dit plan met plannaam Het Ambacht, 1^e wijziging (2012) en met planidentificatie NL.IMRO.0293.BPWambacht2012001-VA01 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm is vastgelegd en in die vorm is vastgesteld.
4. Geen exploitatieplan op grond van de afdelingen 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening en 6.2 van het Besluit ruimtelijke ordening vast te stellen voor wat betreft het bestemmingsplan Het Ambacht, 1^e wijziging (2012).
5. Burgemeester en wethouders te machtigen om hem verder te vertegenwoordigen met betrekking tot de behandeling van een eventueel ingesteld beroep en/of een ingediend verzoek om voorlopige voorziening bij de (Voorzitter van de) Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Het Ambacht, 1^e wijziging (2012).

De uitvoering

Publicatie van de vaststelling. Informeren indieners zienswijze. Bestemmingsplan zes weken ter inzage leggen.

Commissie Advies

De commissie Ruimte en Veiligheid heeft op 11 juni 2013 dit agendapunt als hamerstuk aangemerkt voor de raad van 24 juni 2013.

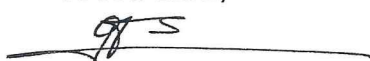
Reactie van het college op het commissieadvies

N.v.t.

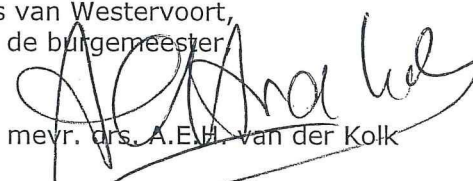
Evaluatie

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Westervoort,
de secretaris, de burgemeester



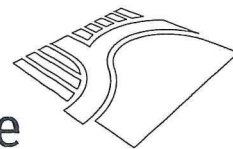
P.J.E. Breukers



mevr. drs. A.E.H. van der Kolk

Bijlage: 8

1. Regels bestemmingsplan Het Ambacht, 1^e wijziging (2012)
2. Regels bijlage (Staat van Bedrijfsactiviteiten)
3. Toelichting bestemmingsplan Het Ambacht, 1^e wijziging (2012)
4. Toelichting bijlage 1 (toelichting bestemming Het Ambacht)
5. Toelichting bijlage 2 (reactienota)
6. Toelichting bijlage 3 (nota zienswijzen)
7. Verbeelding bestemmingsplan Het Ambacht, 1^e wijziging (2012)
8. Zienswijze



RAADSBSLUIT

Nummer : 7D
Datum : 24 juni 2013

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Het Ambacht, 1^e wijziging (2012).

Samenvatting

Bestemmingsplan Het Ambacht, 1^e wijziging (2012) heeft betrekking op een herziening van het bestaande bestemmingsplan Het Ambacht. In het gewijzigde bestemmingsplan worden nieuwe regels opgenomen die een goede ruimtelijke kwaliteit van Het Ambacht waarborgen en bepalen hoe moet worden omgegaan met functies gericht op de verkoop van (volumineuze) goederen. Met het gewijzigde bestemmingsplan worden alleen de regels aangepast. De wijziging heeft geen ruimtelijke effecten. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Het ontwerp van het bestemmingsplan Het Ambacht, 1^e wijziging (2012) heeft vanaf 14 maart 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ontvangen. De zienswijze, samenvatting en beantwoording is bij dit voorstel gevoegd. Door het gedeeltelijk gegrond verklaren van de zienswijze is een gewijzigde vaststelling nodig.

De raad besluit

1. Overeenkomstig de als bijlage bijgevoegde zienswijzennota, de ingediende zienswijze ontvankelijk, gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan Het Ambacht, 1^e wijziging (2012) gewijzigd vast te stellen.
3. Dat dit plan met plannaam Het Ambacht, 1^e wijziging (2012) en met planidentificatie NL.IMRO.0293.BPWambacht2012001-VA01 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm is vastgelegd en in die vorm is vastgesteld.
4. Geen exploitatieplan op grond van de afdelingen 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening en 6.2 van het Besluit ruimtelijke ordening vast te stellen voor wat betreft het bestemmingsplan Het Ambacht, 1^e wijziging (2012).
5. Burgemeester en wethouders te machtigen om hem verder te vertegenwoordigen met betrekking tot de behandeling van een eventueel ingesteld beroep en/of een ingediend verzoek om voorlopige voorziening bij de (Voorzitter van de) Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Het Ambacht, 1^e wijziging (2012).

Aldus besloten in de openbare vergadering van
de raad voornoemd d.d. 24 juni 2013,
de griffier,


mevr. drs. D.E. van der Kamp

de voorzitter,


mevr. drs. A.E.H. van der Kolk

Nota zienswijzen

Het Ambacht, 1e wijziging (2012)

Gemeente Westervoort

7 mei 2013

projectnummer 120452

INHOUD

1	INLEIDING	1
2	ZIENSWIJZE BESTEMMINGSPLAN	2
2.1	RECLAMANT 1	2

1 INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan 'Het Ambacht, 1e wijziging (2012)' heeft van 14 maart tot en met 24 april 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. De zienswijze is samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord.

2 ZIENSWIJZE BESTEMMINGSPLAN

2.1 RECLAMANT 1

Reclamant heeft bij brief van 24 april 2013 bij de gemeenteraad van Westervoort zijn zienswijze kenbaar gemaakt op het ontwerpbestemmingsplan 'Het Ambacht, 1e wijziging (2012)' van de gemeente Westervoort.

- 2-1-1 Reclamant acht de beantwoording van zijn inspraakreactie d.d. 26 december 2012 ontoereikend. Voor zover de inspraakreactie niet heeft geleid tot aanpassing of intrekking van het plan, wordt deze opnieuw ingediend. Verzocht wordt de onderdelen van de inspraakreactie die niet leiden tot aanpassing of intrekking van het plan als integraal onderdeel van deze zienswijze te behandelen.

Beantwoording gemeente

De volledigheid van de beantwoording in het inspraakverslag is onderzocht. De gemeente is van mening dat alle elementen uit de door reclamant ingediende inspraakreactie afdoende zijn beantwoord en/of verwerkt. Onderhavige zienswijze geeft geen aanknopingspunten of nieuwe feiten voor een heroverweging.

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2-1-2 Reclamant stelt dat de aanleiding van de herziening van het bestemmingsplan in het geheel niet duidelijk is, zeker nu in het inspraakverslag is aangegeven dat er nog nooit een DPO is opgesteld.

Beantwoording gemeente

Naar aanleiding van praktijkervaringen is geconstateerd dat het erg moeilijk blijkt om een DPO op te stellen ter onderbouwing van aanvragen voor de vestiging van volumineuze detailhandel op het bedrijventerrein. Bovendien levert een DPO niet het gewenste afwegingskader ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit.

Omdat het opstellen van een DPO, waaruit blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de voorzieningenstructuur, in het huidige bestemmingsplan Het Ambacht is opgenomen als één van de voorwaarden om afwijking ten behoeve van volumineuze detailhandel mogelijk te maken, is een herziening van het geldende plan nodig waarmee de voorwaarde voor een DPO kan vervallen.

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2-1-3 Reclamant merkt op dat het herziene plan en het inspraakverslag onduidelijk zijn voor wat betreft de termen "lokaal gebonden", "(volumineuze) detailhandel" en "detailhandel" en doet een dringend beroep om hier duidelijkheid in te scheppen.

Beantwoording gemeente

Voor de definitie van de begrippen (volumineuze) detailhandel" en "detailhandel" wordt verwezen naar de begripsbepalingen in artikel 1 van de regels van het bestemmingsplan.

Daarin wordt "detailhandel" in artikel 1.27 van de regels gedefinieerd als 'het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit'.

Het begrip "volumineuze detailhandel" komt overeen met de definitie voor "detailhandel in volumineuze goederen" (artikel 1.29 van de regels): "detailhandel in auto's, motorfietsen, boten, caravans, grove bouwmaterialen, keukens, sanitair en woninginrichting waaronder meubels, alsmede tuincentra en bouwmarkten, die vanwege de omvang en de aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling".

Daar waar in de toelichting wordt gesproken over "(volumineuze) detailhandel" wordt zowel de detailhandel overeenkomstig de begripsbepaling uit artikel 1.27 van de regels bedoeld als de detailhandel in volumineuze goederen uit artikel 1.29 van de regels.

De term "lokaal gebonden" wordt uitsluitend in de toelichting genoemd en is daarom niet nader gedefinieerd. Onder "lokaal gebonden" bedrijf wordt verstaan een bedrijf dat een verzorgend karakter heeft ten aanzien van de omgeving (directe klantenbinding met de eigen gemeente en een directe binding van de werknemers met de eigen gemeente), dat wat schaal betreft aansluit bij de omgeving en beperkt is van omvang. Een bedrijf dat lokaal gebonden is zoekt een vestigingsplek direct bij haar toeleveranciers en afnemers.

De tekst in de toelichting is op basis van het voorgaande aangepast. Waar relevant wordt niet meer gesproken over "(volumineuze) detailhandel", maar over "volumineuze detailhandel" (dus zonder haakjes). Deze zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.7.4 Reclamant stelt dat het inspraakverslag een onjuiste weergave en interpretatie van het provinciale beleid bevat.

Beantwoording gemeente

Reclamant doelt hier waarschijnlijk op zijn stelling zoals opgetekend in het inspraakverslag, dat het nieuwe beleid in strijd is met het provinciale beleid (onder andere Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties). Omdat de provincie het terrein geen regionale functie heeft toegekend, zou er geen mogelijkheid zijn voor de vestiging van niet lokaal gebonden bedrijvigheid.

Gesteld kan worden dat het bestemmingsplan "Het Ambacht, 1^e wijziging (2012)" een herziening is van het bestemmingsplan "Het Ambacht" dat in 2011 onherroepelijk is geworden. Het voorontwerpbestemmingsplan "Het Ambacht" is destijds in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de provincie Gelderland. De provincie heeft daarop het plan getoetst en aangegeven geen op- en aanmerkingen te hebben ten aanzien van het plan. In die zin mocht dit plan reeds in overeenstemming met het provinciaal beleid worden geacht.

In het door reclamant bestreden bestemmingsplan "Het Ambacht, 1^e wijziging (2012)" is de regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Het Ambacht" overgenomen. Dit betekent dat, gezien de lokale functie van het terrein, bij recht maximaal bedrijven zijn toegestaan uit categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bestaande bedrijven uit

een zwaardere milieucategorie zijn, conform het vigerende bestemmingsplan, specifiek bestemd.

Echter om beter te kunnen sturen op ruimtelijke kwaliteit en om te voorkomen dat (volumineuze) detailhandel zich, zonder goede afweging, kan vestigen, zijn in het kader van onderhavig bestemmingsplan uitsluitend de afwegingskaders bij de afwijking voor volumineuze detailhandel aangepast.

Reclamant stelt in zijn inspraakreactie dat de provincie Gelderland aan het terrein geen regionale functie toekent en dus geen mogelijkheid ziet voor de vestiging van niet lokaal gebonden bedrijvigheid: "Bij nieuwvestiging van bedrijven moet ook sprake zijn van een aangetoonde binding aan de betreffende gemeente/locatie..".

Dat het bedrijventerrein Het Ambacht een lokaal bedrijventerrein betreft staat niet ter discussie. Het feit dat op een lokaal bedrijventerrein, conform de Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties, uitsluitend nieuwvestiging plaats mag vinden van bedrijven met een aangetoonde binding aan de betreffende gemeente/locatie heeft in het kader van de procedure van de Structuurvisie tot meerdere vragen geleid. Zo zou het begrip "lokale binding" niet objectief toetsbaar zijn. Ook werd de zienswijze geuit dat onduidelijk zou zijn waaruit de eis van "aangetoonde binding aan de betreffende locatie" zou bestaan en of dit juridisch zou zijn toegestaan, aangezien geen herkomstvereiste mag worden opgenomen.

De provincie heeft in de reactienota van de Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties (d.d. 30-06-2010) als reactie hierop gegeven dat in de bijlagen een begrippenlijst is opgenomen die aangeeft dat een lokaal bedrijventerrein een bedrijventerrein is waarop kleinschalige bedrijven met een lokale functie en een lage milieucategorie worden geacommodeerd.

De provincie geeft verder aan dat er via gronduitgifte gestuurd kan worden op lokale binding. Veelal bestaat die binding uit een historische binding en het feit dat veel werknemers uit de directe omgeving komen. Desondanks dient het bedrijf qua aard en schaal wel te passen in de kern.

Nu in het bestemmingsplan bij recht bedrijven tot en met maximaal categorie 2 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, alsmede de reeds aanwezige bedrijven uit een zwaardere milieucategorie waar dit op de verbeelding is aangeduid én er beperkingen zijn opgelegd ten aanzien van de maximale kavelgrootte wordt, voor zover mogelijk in het instrument bestemmingsplan, aangesloten op de kenmerken van een lokaal bedrijventerrein.

Het plan is ons inziens dan ook niet in strijd met het provinciaal beleid.

Overigens betreft het bovenstaande geen wijziging ten opzichte van het eerder vastgestelde en inmiddels onherroepelijke bestemmingsplan Het Ambacht. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zijn alleen de voorwaarden voor het via afwijking toestaan van volumineuze detailhandel veranderd.

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.1.5 Volgens reclamant wordt op diverse concrete vragen in het inspraakverslag geen antwoord gegeven.

Beantwoording gemeente

Zoals onder 2.1.1 reeds is gesteld is de gemeente van mening dat alle elementen uit de door reclamant ingediende inspraakreactie afdoende zijn verwerkt. Reclamant heeft niet gemotiveerd welke vragen het betreft en op dit punt geen nadere gegevens ingebracht. Derhalve is de gemeente van mening dat dit onderdeel van de zienswijze onvoldoende concreet is gemotiveerd en voor de gemeente geen aanleiding vormt om tot andere inzichten te komen.

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.1.6 In het inspraakverslag onder de punten 2.1.13 en 2.1.16 is vermeld dat de bestaande bedrijven die (volumineuze) detailhandel voeren in het bestemmingsplan als zodanig zijn bestemd of beschikken over een omgevingsvergunning. Reclamant stelt dat de gemeente aantoonbaar over bewijs van het tegengestelde beschikt. Verzocht wordt de vragen van reclamant opnieuw en juist te beantwoorden.

Beantwoording gemeente

De gemeente ziet geen aanleiding om op dit punt een aanvullende of gewijzigde reactie te geven. Nogmaals, de betreffende bedrijven beschikken allen over een omgevingsvergunning of zijn als zodanig bestemd, waarmee genoemde activiteiten positief zijn bestemd.

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.1.7 In aanvulling op punt 2.1.15 uit het inspraakverslag vraagt reclamant of de gemeente de eigenaar van "Wibegro" al geïnformeerd heeft over het feit dat het bedrijf een ongewenste uitstraling heeft en dat het bedrijf een situatie vormt die in de toekomst voorkomen zou moeten worden.

Beantwoording gemeente

Nogmaals wordt hier benadrukt dat de gemeente zich niet wenst uit te laten over communicatie met andere partijen.

Daarnaast wordt wederom opgemerkt dat de bestaande bedrijven en de wijze van bestemmen ervan buiten de reikwijdte van het bestreden bestemmingsplan liggen, omdat het bestemmingsplan uitsluitend de afwijkingsbevoegdheid voor nieuwe bedrijven wijzigt. Dat dit een aanleiding of stimulans zou kunnen zijn voor bestaande ondernemers om de uitstraling van hun eigen pand/perceel te verbeteren wordt door de gemeente alleen maar toegejuicht.

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.