

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Z a l t b o m m e l ;

overwegende,

- dat het in het kader van een goede ruimtelijke ordening gewenst is voor het bedrijventerrein De Wildeman te Zaltbommel een bestemmingsplan vast te stellen waarin de ruimtelijke ontwikkelingen voor dat gebied worden vastgelegd;
- dat hiertoe het bestemmingsplan 'Zaltbommel, De Wildeman' is opgesteld;
- dat dit bestemmingsplan conform de gemeentelijke inspraakverordening aan inspraak onderworpen is geweest en dat over het ontwerpbestemmingsplan overleg met het waterschap en de provincie Gelderland heeft plaatsgevonden;
- dat het bestemmingsplan voor een ieder ter inzage heeft gelegen van 4 september 2014 tot en met 15 oktober 2014;
- dat een zienswijze is ingediend;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 oktober 2014;

gelet op afdelingen 3.1 en 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening;

gelet op hoofdstuk 1 en 3 van het Besluit ruimtelijke ordening;

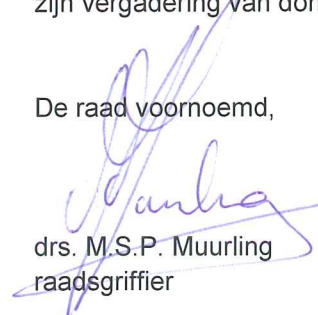
gelet op de Inspraakverordening van de gemeente Zaltbommel;

b e s l u i t :

1. Voor het verhalen van kosten van het bestemmingsplan 'Zaltbommel, De Wildeman' geen exploitatieplan vast te stellen;
2. De 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Zaltbommel, De Wildeman' vast te stellen en volledig onderdeel te laten uitmaken van het bestemmingsplan 'Zaltbommel, De Wildeman';
3. Het bestemmingsplan 'Zaltbommel, De Wildeman', opgenomen in de bestandset met identificatienummer NL.IMRO.0297.20140009'-VS02, elektronisch en analoog gewijzigd vast te stellen.
4. Het beeldkwaliteitsplan 'PDV-strip De Wildeman' als aanvulling op de welstandsnota gemeente Zaltbommel vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zaltbommel in
zijn vergadering van donderdag 22 januari 2015.

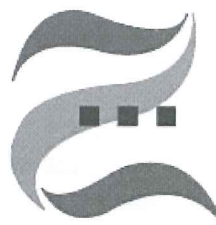
De raad voornoemd,


drs. M.S.P. Muurling
raadsgriffier


A. van den Bosch
voorzitter

RAAD 22/01/2015
hamersluit; unaniem akkoord

gemeente
Zaltbommel



Adviesnota voor de raad

Onderwerp : Bestemmingsplan Zaltbommel, De Wildeman
Datum collegebesluit : dinsdag 28 oktober 2014
Datum raadsvergadering : donderdag 11 december 2014
Agendapunt :
Portefeuillehouder : Wethouder Looijen
Inlichtingen bij : Jobbe van de Ven

Voorstel

1. Voor het verhalen van kosten van het bestemmingsplan 'Zaltbommel, De Wildeman' geen exploitatieplan vast te stellen;
2. De 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Zaltbommel, De Wildeman' vast te stellen en volledig onderdeel te laten uitmaken van het bestemmingsplan 'Zaltbommel, De Wildeman';
3. Het bestemmingsplan 'Zaltbommel, De Wildeman', opgenomen in de bestandset met identificatienummer NL.IMRO.0297.20140009'-VS02, elektronisch en analoog gewijzigd vast te stellen;
4. Het beeldkwaliteitsplan 'PDV-strip De Wildeman' als aanvulling op de welstandsnota gemeente Zaltbommel vast te stellen.

Inleiding

Op 25-02-2014 heeft u ingestemd met de bestuursopdracht voor actualisatie van bestemmingsplan De Wildeman. Het bestemmingsplan bedrijventerrein De Wildeman moet namelijk geactualiseerd worden. Enerzijds ten behoeve van het up to date maken van de bedrijfsbestemmingen en zodoende optimalisatie van de grondexploitatie De Wildeman. Anderzijds moet het vigerende bestemmingsplan (vastgesteld op 13-01-2005) geactualiseerd worden op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van 1 juli 2008. Het ontwerpbestemmingsplan 'Zaltbommel, De Wildeman' hebben wij met daarbij horende stukken van donderdag 4 september 2014 t/m woensdag 15 oktober 2014) ter inzage gelegd. In deze periode is 1 zienswijze ingediend.

In het kader van de bestuursopdracht bestemmingsplannen hebben wij aangegeven bij de actualisatie van bestemmingsplannen meer werk in eigen huis uit te willen voeren. Bestemmingsplan 'Zaltbommel, De Wildeman' is het eerste bestemmingsplan dat wij grotendeels (met uitzondering van de verbeelding) in eigen huis hebben opgesteld.

Burgerparticipatie

Door middel van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan hebben wij een ieder in de gelegenheid gesteld om kennis te nemen van het ontwerpbestemmingsplan en om een zienswijze in te dienen. Met de indiener van een zienswijze is overleg gevoerd om te komen tot een oplossing, waarmee tegemoet is gekomen aan de bezwaren tegen het bestemmingsplan.

Doel / meetbaar effect

Het komen tot een actueel vastgesteld bestemmingsplan voor bedrijventerrein De Wildeman.

Argumenten

1.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig als het vergoeden van kosten van de grondexploitatie op een andere manier is geregeld.

Op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening kunt u een exploitatieplan vaststellen. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig als wij het vergoeden van kosten van de grondexploitatie op een andere manier hebben geregeld. Hiervan is in dit geval sprake. De gronden in het plangebied die nog niet ontwikkeld zijn, zijn volledig in eigendom van de gemeente. Op de overige gronden worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die voor kostenverhaal in aanmerking komen. Het plangebied maakt onderdeel uit van de grondexploitatie De Wildeman. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd.

2.1 De ingediende zienswijze staat het vaststellen van het bestemmingsplan niet in de weg.

In de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Zaltbommel, De Wildeman' gaan wij uitgebreid in op de door Sachem ingediende zienswijze. Uit deze nota blijkt dat u het bestemmingsplan kan vaststellen. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Zaltbommel, De Wildeman'.

3.1 Naar aanleiding van de ingediende zienswijze stellen wij u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

De door Sachem ingediende zienswijze is aanleiding geweest om met elkaar in gesprek te gaan over het bezwaar van Sachem tegen het ontwerpbestemmingsplan. Uit dit overleg is gekomen dat met een beperkte aanpassing van het bestemmingsplan tegemoet gekomen kan worden aan de bezwaren van Sachem, zonder dat de gebruiksmogelijkheden van het bestemmingsplan worden beperkt. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Zaltbommel, De Wildeman'.

3.2 Het plan is ruimtelijk verantwoord.

In de toelichting van het bestemmingsplan bedrijventerrein De Wildeman is het plan ruimtelijk verantwoord. Hierbij is onder andere ingegaan op de beleidskaders, milieuaspecten, verkeer, archeologie, water etc. Belangrijk aandachtspunt was het aspect externe veiligheid. De ODR heeft hiervoor een rapport externe veiligheid opgesteld, waaruit blijkt dat externe veiligheid niet aan de uitvoering van het bestemmingsplan in de weg staat.

3.3. De wet eist dat u het bestemmingsplan zowel elektronisch als analoog (op papier) vaststelt.

Dit staat in artikel 1.2.3. van het Besluit ruimtelijke ordening.

4.1 Dit beeldkwaliteitsplan biedt een aangepast toetsingskader voor de verdere ontwikkeling van de PDV-strook.

Het beeldkwaliteitsplan is opgesteld ten behoeve van een goede inpassing van de Gamma. Om zorg te dragen voor een eenduidig beeld op de gehele PDV-strip, is het noodzakelijk om dit beeldkwaliteitsplan ook bij toekomstige ontwikkelingen als toetsingskader te laten dienen. Hiervoor moet het als aanvulling op de welstandsnota vastgesteld worden. Het ontwerp beeldkwaliteitsplan heeft ter inzage gelegen, hier zijn geen zienswijzen op ingediend.

Kanttekeningen

2.1 Het staat de indiener van de zienswijze vrij om beroep in te stellen tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

We komen niet geheel aan de ingediende zienswijze tegemoet. Wel komen we tegemoet aan de zienswijze, op basis van overleg met de indiener. Wij gaan er dan ook van uit dat de bezwaren tegen het bestemmingsplan hiermee zijn weggenomen.

Financiën

Deze bestemmingsplanherziening vindt plaats in het kader van de actualisatie van bestemmingsplannen en komt voor rekening van de gemeente, onder de post bestemmingsplannen.

Omdat een groot gedeelte van het bestemmingsplan intern is opgesteld zijn de externe kosten laag, het gaat dus met name om besteedde uren. De uren van deze bestemmingsplanherziening passen binnen de voor 2014 geraamde uren ten behoeve van bestemmingsplanactualisaties.

Uitvoering

Planning

Na het vaststellingsbesluit ligt het bestemmingsplan met de andere documenten 6 weken voor beroep ter inzage. De beroepstermijn begint en eindigt een dag later.

In deze beroepstermijn kan beroep ingesteld worden bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS). Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag, nadat de beroepstermijn is afgelopen. Dit is niet zo als binnen de beroepstermijn bij de voorzitter van de ABRS een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Dan treedt het besluit niet in werking totdat op het verzoek is beslist. Indien geen voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt het plan dus na de tervisielegging in werking.

Handhaving

Het bestemmingsplan betreft een actualisatie van het geldende bestemmingsplan. Een grote wijziging van de regels ten opzichte van het geldende plan vindt niet plaats, de handhaafbaarheid daarvan wijzigt dus ook niet.

Communicatie

- Wij sturen de indiener van een zienswijze het raadsbesluit en de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Zaltbommel, De Wildeman' toe;
- Het vastgestelde bestemmingsplan publiceren wij op de gemeentepagina van de website en in de Staatscourant.
- Het bestemmingsplan, het raadsbesluit en de bijbehorende onderzoeken laten wij ook elektronisch weergeven op de gemeentelijke website en RO-online.

Bijlagen

Digitaal bijgevoegd en ter inzage in de leeskamer:

- Concept raadsbesluit
- "Nota zienswijzen bestemmingsplan Zaltbommel, De Wildeman"
- Het ontwerpbestemmingsplan 'Zaltbommel. De Wildeman';
- Ingediende zienswijze inzake ontwerpbestemmingsplan;

Burgemeester en wethouders van Zaltbommel

drs. L.H. Derksen
gemeentesecretaris

A. van den Bosch
burgemeester

Uitkomst carrousel 8 januari 2015.

1^e ronde (bestuurlijke vragen/meespraak) Vragen/opmerkingen fracties

- Definitie PDV's ?
- Hoe groot is de kans dat beroep wordt ingesteld door Sachem?
- Opheldering rotonde mbt belemmering verkeer?

Reactie wethouder Looijen;

_ Definitie PDV; perifere detailhandelsvoorziening

- Aanpassing PDV op basis van aktualisatie bestemmingsplan
- Procedureel is er de mogelijkheid voor Sachem bezwaar in te dienen. Is i.c. niet gebeurd.
- Rotonde bij hulpweg is bedoeld als keerpunt(lus) voor vrachtverkeer.
- Bij wethouder zijn geen klachten bekend.

2^e ronde: Oordeelsvorming

Hamerstuk gemeenteraad 22 januari 2015.