



Neerijnen

Raadsvoorstel

NEERIJNEN

Aan : Gemeenteraad
Datum vergadering : 21 december 2017
Agenda nummer : 2017-10-21187
Portefeuillehouder : Wethouder Kool
Onderwerp : Bestemmingsplan 'Kerkewaard 2016'

Zaak- / Docnummer : 15-21187 / 25397

Samenvatting:

De gemeenteraad van Neerijnen wordt gevraagd te besluiten het bestemmingsplan "Kerkewaard 2016" ongewijzigd vast te stellen.

Het advies

Beslispunt 1 : Instemmen met de wijze van afhandelen van de ingekomen zienswijzen overeenkomstig het gestelde in "Nota van zienswijzen bestemmingsplan Kerkewaard 2016";

Beslispunt 2 Het bestemmingsplan 'Kerkewaard 2016' ongewijzigd vast te stellen;

Beslispunt 3 Geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 lid 2 Wro.

Beslispunt Participatietrede 1: informeren
Burger-
participatie



Hellouw



Haften



Tuil



Waardenburg



Neerijnen



Opijnen



Est



Heesselt



Varik



Ophemert



Toelichting raadsvoorstel

Inleiding

Dit nieuwe bestemmingsplan voor bedrijventerrein Kerkewaard maakt uitbreiding van activiteiten op het bedrijventerrein Kerkewaard planologisch mogelijk. Voorafgaand aan dit nieuwe bestemmingsplan is eerst een Nota van Uitgangspunten (hierna: NvU) opgesteld. In deze NvU zijn randvoorwaarden ten aanzien van de uitbreiding van activiteiten op het bedrijventerrein vastgelegd. De NvU is op 9 juli 2015 door de gemeenteraad vastgesteld en vormt samen met de gebiedsvisie en het vigerende bestemmingsplan uit 2014 het vertrekpunt voor dit nieuwe bestemmingsplan.

Zoals opgenomen in de NvU, worden de volgende voorgenomen onderdelen planologisch geregeld in het (ontwerp)bestemmingsplan:

1. een tweede magazijn van maximaal 40.000 m² met een maximale bouwhoogte van 16 m met een daarbij behorende opstelplaats voor containers waar tijdelijke op- en overslag van containers is toegestaan;
2. een overslagmogelijkheid in de vorm van een loswal (kade) met een mobiele kraan voor eigen gebruik van de eigenaar en de gebruiker van het warehouse. De hoogte van de kraan wordt vastgelegd op basis van de stand der techniek op het moment van realisatie maar zal maximaal 45 m hoog zijn;
3. via een binnenplanse afwijkmogelijkheid kan m.b.v. een omgevingsvergunning de kade onder voorwaarden in bepaalde gevallen ook gebruikt worden door derden (bijvoorbeeld voor bouwprojecten);
4. de verplaatsing van de parkeerplaats voor vrachtwagens naar de nieuw te realiseren warehouse.

In de NvU was ook de mogelijkheid opgenomen voor vestiging van een jachtafbouwer van houten- en metalen schepen met een maximale lengte van 25 meter. Deze jachtafbouwer was wel opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan, maar is vervallen in het ontwerpbestemmingsplan omdat niet tijdig een definitieve overeenkomst tussen de eigenaar van het perceel (Van Uden) en een jachtafbouwer gesloten kon worden.

Ter borging van de beeldkwaliteit, bevat het (ontwerp)bestemmingsplan een beeldkwaliteitsplan. Deze spreekt zich uit over de uitstraling van de op te richten warehouse en de directe omgeving daarvan. Ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing, bevat het (ontwerp)bestemmingsplan tevens een inrichtingsplan. Deze landschappelijke inpassing dient conform het inrichtingsplan uitgevoerd te worden. Hierover zijn afspraken gemaakt in een separate anterieure overeenkomst (zie bijlage).

Voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan, heeft een voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen voor inspraak. Diverse belanghebbenden, waaronder omwonenden, belangenorganisaties en overheidsinstellingen, dienden destijds een inspraakreactie in. Deze inspraakreacties zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan en zijn nader toegelicht in de daarbij horende nota van inspraak.

Van 28 juli tot en met 7 september 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder een zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn 8 zienswijzen binnen gekomen. Deze zienswijze zijn in de bijgevoegde zienswijzennota samengevat en van een reactie voorzien.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan geeft invulling aan de uitbreidingsplannen van Van Uden op het bedrijventerrein Kerkewaard.

Toelichting raadsvoorstel

Argumenten

1 Het bestemmingsplan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing

Het bestemmingsplan voldoet aan alle relevante wet- en regelgeving ten aanzien van bestemmingsplannen. Daarnaast heeft toetsing plaatsgevonden aan diverse beleidsdocumenten van zowel het Rijk, de provincie, de regio als de gemeente. Ook zijn alle relevante milieuaspecten uiteengezet en onderbouwd met de benodigde onderzoeken. Daaruit volgen geen beperkingen voor de voorgenomen ontwikkelingen en voldoet het plan aan alle ruimtelijke kwaliteitsnormen.

2 Voor zover mogelijk zijn alle voorwaarden uit de Nota van Uitgangspunten verwerkt in het bestemmingsplan

De Nota van Uitgangspunten (NvU) stelt diverse voorwaarden aan de voorgenomen ontwikkelingen van Van Uden. Waar mogelijk zijn alle voorwaarden verwerkt in het bestemmingsplan. Sommige aspecten kunnen daarin niet verwerkt worden. Daarvoor heeft de gemeente een anterieure overeenkomst met Van Uden gesloten en worden na afronding van de bestemmingsplanprocedure maatwerkvoorschriften gemaakt. Deze procedurele stappen zijn reeds toegelicht in de NvU. Zodoende worden verplichtingen en beperkingen opgelegd aan Van Uden ten einde een borging van de gemaakte afspraken. Ook worden enkele voorwaarden als zondagsrust en bedrijfstijden geregeld in het activiteitenbesluit.

3 Met de initiatiefnemer zijn financiële afspraken gemaakt

Op basis van wet- en regelgeving is Van Uden een vergoeding aan de gemeente verschuldigd voor de gemaakte en te maken kosten voor begeleiding van deze bestemmingsplanprocedure. Daarom heeft de gemeente afspraken gemaakt met Van Uden over een kostenvergoeding. De hoogte van deze vergoeding komt voort uit de wettelijke Plankostenscan. Dit bedrag is opgenomen in een anterieure overeenkomst. Het totale bedrag is reeds betaald. Verder is er een planschadeverhaalsovereenkomst met Van Uden gesloten, waarin is afgesproken dat eventuele planschade wordt afgewenteld op Van Uden.

4 Geen bezwaren van overlegorganen

De wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan waren van ondergeschikte aard en positief voor het beleid van de provincie Gelderland en Rijkswaterstaat. Voorbeelden hiervan zijn het vervallen van de jachtafbouwer en de uitgebreide inrichting van de openbare ruimte conform het inrichtingsplan dat onderdeel uitmaakt van het ontwerp bestemmingsplan. Geen van de overlegorganen, zoals waterschap, provincie, Rijkswaterstaat en omliggende gemeenten heeft een zienswijzen ingediend.

5 Bezwaren omwonenden ongegrond

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn 8 zienswijzen door (groepen van) omwonenden ontvangen. Deze zienswijzen zijn samengevat en van een voorgestelde reactie voorzien in de Nota van Zienswijzen Kerkewaard 2016. De bezwaren zijn vooral gericht op geluid, veiligheid, uitzicht, verwachte waardevermindering van hun woning en het participatieproces. In de Nota van zienswijzen is op alle zienswijzen uitgebreid een reactie gegeven, waaruit naar voren komt dat aan de raad kan worden voorgesteld de zienswijzen ongegrond te verklaren.



Neerijnen

Toelichting raadsvoorstel

6 De werkgroep, die meewerkte aan de gebiedsvisie, heeft ook controle gehouden op de planvorming

Met Van Uden is in een eerdere fase al overeenstemming bereikt over het betrekken van de werkgroepleden bij het proces rondom de ontwikkeling van het bestemmingsplan Kerkewaard 2016. In deze werkgroep zit dus al een afvaardiging van omwonenden, die met alles hebben meegekeken.

7 Geen exploitatieplan

Voor het vergoeden van de plankosten is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten.

Kantttekeningen

Op enkele onderdelen wijkt het ontwerp bestemmingsplan af van de NvU.

In de praktijk blijkt dat er behoefte is aan wijziging van enkele onderdelen van de NvU. Dit is mede ingegeven door nieuwe inzichten in het logistieke proces van Van Uden. In de 'notitie wijzigingen in de uitvoering en inpassing' is inzichtelijk gemaakt om welke wijzigingen het gaat. Daaruit kan geconcludeerd worden dat, op 1 wijziging na, alle wijzigingen een positief effect hebben op de kwaliteit van het gebied. De enige negatieve wijziging betreft het plaatsen van laaddocks aan zowel de oost- als westkant van de nieuwe warehouse, terwijl de NvU uitgang van laaddocks aan enkel de oostkant van de nieuwe warehouse. Dit heeft een direct gevolg voor de geluidsbelasting. Onderzoek toont aan dat het geluidsniveau na deze wijziging nog steeds acceptabel blijft. Bovendien hebben de positieve wijzigingen direct of indirect een gunstig effect op zowel de geluidsbelasting als ook op de visuele aspecten van de nieuwe warehouse.

Effecten GNL-fusie

Bij de ontwikkeling van dit bestemmingsplan heeft geen afstemming plaatsgevonden met de GNL gemeenten, omdat het plangebied niet direct grenst aan dat van de overige GNL gemeenten en omdat dit bestemmingsplan geen nadelige (financiële) gevolgen heeft voor de GNL gemeenten.

Bedrijfsvoering

Financieel

De kosten van het plan en de procedure worden gefinancierd uit de door initiatiefnemers al betaalde plankosten.

Communicatie / Burgerparticipatie

Toelichting Communicatie:

- De ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken wordt vooraf bekend gemaakt op de gebruikelijke wijze in het Nieuwsblad Geldermalsen, de gemeentelijke website en in de Staatscourant;
- Het bestemmingsplan met bijbehorende bijlagen (onderzoeken) wordt aangeboden op de landelijke voorziening van ruimtelijkeplannen.nl. Hiermee kan het bestemmingsplan digitaal geraadpleegd worden. Op het gemeentehuis zelf kan het plan op afspraak ook worden bekeken;
- De indieners van een zienswijze zullen persoonlijk door middel van een brief op de hoogte worden gebracht van het vaststellingsbesluit en de ter inzage legging.

Trede Burgerparticipatieladder:

☒ 1. Informeren ☐ 2. Raadplegen ☐ 3. Adviseren ☐ 4. Coproduceren ☐ 5. Zelf Beslissen

Toelichting raadsvoorstel

Motivatie:

De burgers informeren of de genomen besluiten en de wijze waarop zij daartegen in beroep kunnen.

Uitvoering door middel van:

Publicatie in het nieuwsblad Geldermalsen en de Staatscourant. Ter inzage leggen van het vast gestelde plan gedurende 6 weken. Binnen deze termijn mag een ieder een beroep bij de Raad van State instellen ten aanzien van de gewijzigd vastgestelde onderdelen van het bestemmingsplan. De indieners van een zienswijze kunnen ook beroep instellen bij de Raad van State ten aanzien van die onderdelen van hun zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan waaraan geen medewerking is verleend.

Kosten:

Kosten worden gedekt door initiatiefnemers. Zij betalen plankosten.

P&O

-

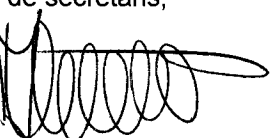
Juridische zaken

Op grond van artikel 8:2 Wro lid 1 kan een belanghebbende bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep instellen tegen het besluit omtrent vaststelling van een bestemmingsplan.

Bijlagen

- o Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Kerkewaard 2016;
- o Ontwerpbestemmingsplan Kerkewaard 2016 (inclusief bijlagen);

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



J.W. Vonk-van Meteren



H.H. de Vries



Neerijnen

Raadsbesluit

Agendnummer: 2017-10-21187

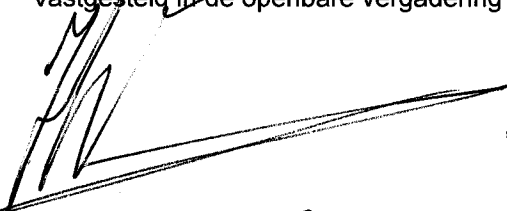
De raad van de gemeente Neerijnen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 november 2017;

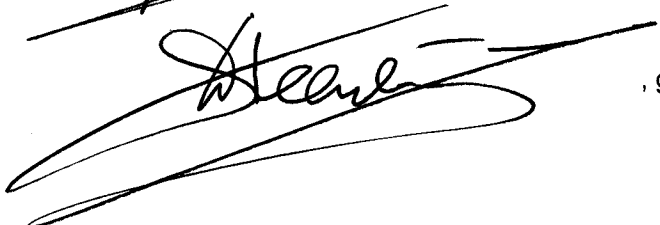
Besluit:

- a. In te stemmen met de wijze van afhandelen van de ingekomen zienswijzen overeenkomstig het gestelde in "Nota van zienswijzen bestemmingsplan Kerkewaard 2016";
- b. Het bestemmingsplan 'Kerkewaard 2016' ongewijzigd vast te stellen;
- c. Geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 lid 2 Wro.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 21 december 2017,



, voorzitter



, griffier

Noot raadsgriffier:

De fracties van SGP en GBN hebben in een stemverklaring aangegeven dat zij er van uitgaan dat het aangenomen Amendement GBN-SGP van 9 juli 2015 nog steeds van toepassing is verklaard ook op deze besluitvorming. De fractie van VN heeft in een stemverklaring aangegeven dat zij tegen de voorgestelde afhandeling van de zienswijzen en de vaststelling van dit bestemmingsplan zullen stemmen, maar begrijpen dat er een meerderheid van de raad voor het voorstel is en daarom het Amendement van PvdA-SGP en de Motie PvdA zullen steunen.

Na beraadslaging en zonder hoofdelijke stemming besluit de gemeenteraad in overeenstemming met het voorstel, waarop het aangenomen Amendement PvdA-SGP van 21 december 2017 van toepassing is verklaard, om artikel 4.2.4. te wijzigen in de toe te laten maximale hoogte van 27 meter voor de loskraan, waarbij opgemerkt dat de fractie van VN tegen het voorstel heeft gestemd.

Motie

Onderwerp : bestemmingsplan Kerkewaard te Haaften

De raad van de gemeente Neerijnen op donderdag 21 december 2017 bijeen, ter behandeling van het raadsvoorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan Kerkewaard te Haaften.

Overwegende dat:

- naast het vaststellen van het bestemmingsplan Kerkewaard, er nog thema's zijn die in separate documenten c.q. vergunningen zullen worden vastgelegd.
- de betrokken inwoners duidelijkheid verdienen over de nadere invulling van de thema's, die een belangrijke rol spelen bij de leefbaarheid van het dorp Haaften en omgeving.

Verkeersveiligheid:

- er een toename zal ontstaan, van voornamelijk vrachtwagens, op het kruispunt Hertog Karelweg/Graaf Reinaldweg. Dit kruispunt hierdoor extra zal worden belast waardoor de veiligheid in geding komt.
- vooral voor het langzame verkeer er een nog onveiliger situatie zal ontstaan, hetwelk zeker zal leiden tot een onacceptabele onveiligheid.

Geluidsoverlast:

- vanuit het akoestisch rapport blijkt dat de berekening en toegepaste rekenmodellen, een lager geluidsniveau aangeeft, dan de maximale wettelijke grenzen.
- dit geluidsniveau als maximaal niveau zal worden vastgelegd in de benodigde vergunning.
- vooral de piekbelasting van 126 dB aan de bron grote zorgen veroorzaakt bij de omwonenden.
- er in het bestemmingsplan ruimte is gereserveerd voor verdere geluid beperkende maatregelen.

Landschappelijke inpassing:

- in het bestemmingsplan nadere bepalingen zijn opgenomen betreffende de landschappelijke inpassing.
- de landschappelijke inpassing een belangrijk onderdeel is voor de omwonenden van de Kerkewaard.

Roept het college op om:

Betreffende de verkeersveiligheid:

- een nulmeting te verrichten van de verkeersstromen op het kruispunt Hertog Karelweg/Graaf Reinaldweg en na de ingebruikname een verkeersstroom-

meting te verrichten. Dit om te bepalen of de toename leidt tot een onveilige situatie en er extra maatregelen noodzakelijk is.

- in het eerste kwartaal 2018 te komen met een actieplan om de veiligheid van het langzame verkeer te vergroten en dit voor te leggen aan de raad en de inwoners van Haften.

Betreffende geluidsoverlast:

- na de ingebruikname van de nieuwbouw met bijbehorende installaties een geluidsmeting te laten uitvoeren om het geluidsniveau in de praktijk te toetsen aan het vastgestelde geluidsniveau.
- indien de praktijkmeting boven het vergunde niveau uitkomt de vergunninghouder opdracht te geven aanvullende geluid beperkende maatregelen uit te laten voeren op kosten van de vergunninghouder.

Betreffende de landschappelijke inpassing:

- extra aandacht te besteden en zo nodig handhavend op te treden, wanneer de landschappelijke invulling direct onvoldoende wordt ingevuld.

En gaat over tot de orde van de dag

Mw. H.B. Challik
 fractievoorzitter

<u>Griffie Neerijnen</u>				
AANGENOMEN				
Voor:	PvdA	SEP	SBN	13
	VN	CDA		
Tegen:	VVD			2
Raadsgriffier				

Amendement

Onderwerp : bestemmingsplan Kerkewaard te Haaften

De raad van de gemeente Neerijnen op donderdag 21 december 2017 bijeen , ter behandeling van het raadsvoorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan Kerkewaard te Haaften.

Overwegende dat:

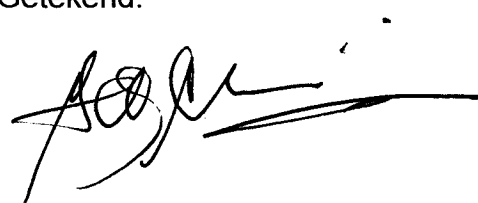
- in het voorliggende bestemmingsplan in art. 4.2.4 de maximale bouwhoogte van de loskraan is vastgelegd op maximaal 45 meter.
- deze bouwhoogte tot een onacceptabele horizon vervuiling leidt.

Besluit:

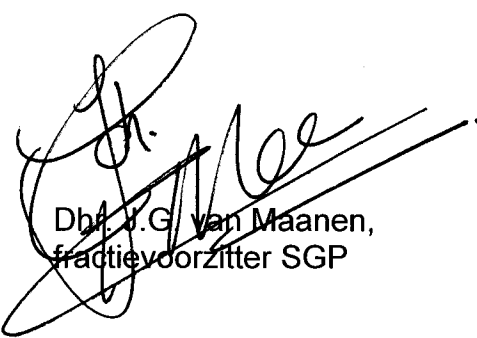
- om het artikel 4.2.4 te wijzigen in een toe te laten maximale hoogte van 27 meter.

En gaat over tot de orde van de dag.

Getekend:



Mw. H.B. Challik,
fractievoorzitter PvdA



Dhr. J.G. van Maanen,
fractievoorzitter SGP

Griffie Neerijnen				
AANGENOMEN				
Voor:	PvdA	SGP	VVD	15
	BBN	CDR	VVD	
Tegen:				0
Raadsgriffier				

