



Neerijnen

Raadsvoorstel

Aan : Gemeenteraad
Datum vergadering : 24 april 2014
Agenda nummer : 2014-03-6637
Portefeuillehouder : Wethouder Kool
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan
'Uitbreiding bedrijventerrein 't Overrijke'

Zaak- / Docnummer : 06/06637 / 398

Samenvatting:

De gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein 't Overrijke' ongewijzigd vast te stellen en geen exploitatieplan conform artikel 6.12 lid 2 Wro vast te stellen.

Het advies

Beslispunt 1 : Het bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein 't Overrijke' ongewijzigd vast te stellen.

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

Toelichting raadsvoorstel

Inleiding

Voorliggend initiatief heeft betrekking op de vestiging van transportbedrijf Van Noord op het perceel Marijkestraat ong. te Haaften. Het perceel is gelegen binnen de uitbreidingszone van het bedrijventerrein 't Overrijke te Haaften. Met de uitbreiding van het bedrijventerrein ontstaat, naast het transportbedrijf, ruimte voor drie bedrijfskavels.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, is een herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen 2002' noodzakelijk.

Beoogd effect

Verplaatsing transportbedrijf Van Noord naar de rand van bedrijventerrein 't Overrijke plus ruimte voor drie nieuwe bedrijven.

Argumenten

1 Bestemmingsplan Buitengebied 2014

Voorliggend bestemmingsplan betreft een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen 2002'. Met het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 is hiermee rekening gehouden. Deze gronden zijn buiten het nieuwe bestemmingsplan gelaten.

2 Vaststelling bestemmingsplan

2.1 *De gemeenteraad kan het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen.*

Het bestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 e.v. van de Wro van 14 januari tot en met 25 februari 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

3 Exploitatieplan

3.1 *Met de ontwikkelende partij is een anterieure overeenkomst gesloten.*

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal via een anterieure overeenkomst is verzekerd. Wel dient de raad het besluit te nemen om geen exploitatieplan vast te stellen (volgens artikel 6:2 lid 2 Wro).

Kanttekeningen

Door het initiatief kan planschade ontstaan.

Door het initiatief kan planschade ontstaan. Indien deze hoger is dan het normaal geaccepteerde maatschappelijk risico (2%) komt deze voor vergoeding in aanmerking. Voor de afhandeling van eventuele planschade is een planschadeverhaalsovereenkomst getekend door de initiatiefnemer.

Bedrijfsvoering

n.v.t.

Financieel

De plankosten worden volledig vergoed door initiatiefnemer. Hiertoe is een anterieure overeenkomst gesloten. Voor de afhandeling van eventuele planschade is een planschadeverhaalsovereenkomst getekend door de initiatiefnemer.



Toelichting raadsvoorstel

P&O

In het afdelingsplan 2013/2014 is in personeel opzicht rekening gehouden met het vaststellen van dit bestemmingsplan.

Communicatie

De initiatiefnemer is op de hoogte gebracht van de behandeling van het bestemmingsplan in de raadscommissie en de gemeenteraad.

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de website van de gemeente Neerijnen en in de Staatscourant gepubliceerd. Ook wordt het bestemmingsplan IMRO – gecodeerd aangeboden op de landelijke voorziening van ruimtelijkeplannen.nl. Hierdoor kan het bestemmingsplan digitaal geraadpleegd worden. Eveneens verschijnt het bestemmingsplan op de website.

Juridische zaken

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

Oplossingen

n.v.t.

Bijlagen

- o Ontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein 't Overrijke'. (na RIS samengevoegd)
- o Zakelijke beschrijving anterieure overeenkomst.

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

P.W. Wanrooij

L.H.M. van Ruijven-van Leeuwen

Raadsbesluit

Agendanummer : 2014-03-6637

De raad van de gemeente Neerijnen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 maart 2014;

Besluit :

- a Het bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein 't Overrijke' ongewijzigd vast te stellen.
- b Geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 lid 2 Wro.

Vastgesteld in de openbare vergadering
van 24 april 2014.

, voorzitter



, griffier





Zakelijke beschrijving anterieure overeenkomst locatie “t Overrijke te Haaften”.

De gemeente Neerijnen heeft een anterieure overeenkomst gesloten betreffende het in bouw-exploitatie brengen van het exploitatiegebied, plaatselijk bekend als “t Overrijke te Haaften” en kadastraal bekend als Haaften, sectie L, nummers 119, 220 en 221.

De eigenaar is voornemens om binnen dit exploitatiegebied het transportbedrijf te verplaatsen, twee bedrijfswoningen te bouwen en drie bedrijfspercelen inclusief bedrijfswoningen te realiseren.

Partijen zijn het volgende overeengekomen:

- dat het risico van de afloop van planologische procedures voor rekening en risico van de eigenaar komt en dat de gemeente in dat kader wel een inspanningsverplichting op zich neemt;
- dat de eigenaar voor eigen rekening alle noodzakelijke onderzoeken ten behoeve van de planologische maatregel zal (laten) uitvoeren;
- dat de eigenaar een programma zal realiseren conform de eisen die de gemeente daaraan stelt;
- dat eventuele planschade voor rekening komt van de eigenaar;
- dat kostenverhaal plaatsvindt.

Zaak 06/06637 intern2014\22\1