



Raadsvoorstel: 2011 - 623

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Steunpunt De Banne, Banneweg 22 Gorinchem'

Datum: 17 februari 2011

Portefeuillehouder: A.J. Rijdsijk

Raadsbijeenkomst: 8 maart 2011

Raadsvergadering: 24 maart 2011

Programma: Wonen, leven, bestuur en communicatie

Opsteller: Peter van der Werff

Bijlage(n): 'Bestemmingsplan 'Steunpunt De Banne, Banneweg 22 Gorinchem' met bijlagen (leeskamer)

1. Korte samenvatting van de inhoud en voorstel

Steunpunt 'De Banne' is in gebruik als opslag voor zout en materieel en doet tevens dienst als kantoorruimte. Rijkswaterstaat wil de locatie van steunpunt 'De Banne' opnieuw inrichten. De bestaande situatie biedt onvoldoende mogelijkheden om het wegbeheer effectief en efficiënt uit te kunnen voeren. Om in de toekomst adequaat te kunnen reageren op onder andere het optreden van gladheid en afbrokkeling van het wegdek, is uitbreiding van de opslagvoorziening en herinrichting van het steunpunt noodzakelijk.

In het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure heeft, met ingang van 15 december 2010, het ontwerpbestemmingsplan 'Steunpunt De Banne, Banneweg 22 Gorinchem' voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Met betrekking tot dit ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Daarnaast zijn in het nu voorliggende bestemmingsplan geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Het bestemmingsplan 'Steunpunt De Banne, Banneweg 22 Gorinchem' wordt u ter vaststelling aangeboden. Na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan kan de status van het GML-bestand worden gewijzigd in NL\IMRO\0512\BP2010110-8100. In de digitale omgeving is dan voor een ieder raadpleegbaar dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

Bij percelen voor bedrijfsbebouwing is kostenverhaal verplicht indien de bouw van een hoofdgebouw wordt mogelijk gemaakt. Ondergeschikte bouwwerken spelen geen rol bij kostenverhaal. In het algemeen zal een eerste bouwaanvraag, die tot gevolg heeft dat het perceel in gebruik wordt genomen voor de nieuwe functie, worden aangemerkt als een aanvraag voor een hoofdgebouw. Dat later nog een ander gebouw op het perceel wordt gebouwd, dat wellicht als belangrijkste moet worden aangemerkt, doet niet ter zake. Als een eerste bouwaanvraag wordt ingediend, die tot gevolg heeft dat het perceel in gebruik wordt genomen voor de nieuwe functie, behoort aan die bouwaanvraag de exploitatiebijdrage voor het gehele perceel te worden verbonden.

Aangezien de huidige kantoorruimte behouden blijft (als hoofdgebouw) en de functie van het terrein niet veranderd, is kostenverhaal niet aan de orde.

Voorgesteld wordt:

1. De analoge en digitale verbeelding, vervat in het GML-bestand NL\IMRO\0512\BP2010110-4001, regels en toelichting van het bestemmingsplan 'Steunpunt De Banne, Banneweg 22 Gorinchem', waarin geen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht, vast te stellen.
2. Na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan de status van het GML-bestand wijzigen in NL\IMRO\0512\BP2010110-8100.

2. Inleiding / aanleiding

Steunpunt 'De Banne' ligt strategisch nabij knooppunt Gorinchem tussen de A27 en A15. Het terrein doet dienst als steunpunt voor Rijkswaterstaat. Het steunpunt is in gebruik als opslag voor zout en materieel en doet tevens dienst als kantoorruimte. Rijkswaterstaat wil de locatie van steunpunt 'De Banne' opnieuw inrichten. Het steunpunt blijft vooralsnog in de toekomstige situatie dienst doen als opslag van materialen ten behoeve van het beheer van de weg. De bestaande situatie biedt onvoldoende mogelijkheden om het wegbeheer effectief en efficiënt uit te kunnen voeren. Om ook in de toekomst adequaat te kunnen reageren op onder andere het optreden van gladheid en afbrokkeling van wegdek, is uitbreiding van de opslagvoorzieningen en herinrichting van het steunpunt noodzakelijk. Het plan voor de herstructurering van het steunpunt voorziet in:



- Uitbreiding strooivoorzieningen
- Behoud huidige kantoorruimte
- Uitbreiding parkeervoorzieningen met 12 parkeerplaatsen
- Uitbreiding van stallingen
- Algeheel optimaliseren van het gebruik van het buitenterrein.

De herstructurering van het steunpunt is door Rijkswaterstaat niet gekoppeld aan de besluitvorming inzake een eventuele verbreding en/of verplaatsing van het tracé van de A27 en /of A15. Ook is geen rekening gehouden met een eventuele herinrichting van het knooppunt. Wellicht blijkt, na het doorlopen van onderhavige bestemmingsplanprocedure, dat het plangebied wederom aanpassing behoeft als gevolg van de besluitvorming inzake het tracé van beide wegen of een herinrichting van het knooppunt. Het risico voor het doorlopen van een dubbele procedure ligt bij Rijkswaterstaat.

Het onderhavige plan ligt in het bestemmingsplan 'Molenvliet'. In dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Openbaar groen, berm, plantsoen en talud' en 'Opslagterrein voor wegverkeer'. In de loop der jaren is de huidige situatie van het steunpunt mogelijk gemaakt. Hierdoor is het opslagterrein voor een groot gedeelte op de bestemming 'Openbaar groen, berm, plantsoen en talud' komen te liggen. Deze bestemming voorziet echter niet in bebouwing en gebruik ten dienste van het opslagterrein. Om de gewenste herstructurering van het terrein mogelijk te maken is het doorlopen van een planologische procedure noodzakelijk. In overleg met Rijkswaterstaat is voor het opstellen van een (postzegel)bestemmingsplan gekozen.

3. Doelstellingen bestemmingsplan

Het in procedure brengen van het bestemmingsplan is nodig, omdat de beoogde herstructurering in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Molenvliet'. Het bestemmingsplan 'Steunpunt De Banne, Banneweg 22 Gorinchem' biedt een juridisch planologisch kader voor de realisatie van deze ontwikkeling.

4. Kaderstellende uitgangspunten

Het bestemmingsplan is opgesteld om de herstructurering van het steunpunt 'De Banne' mogelijk te maken. Het steunpunt wordt begrensd door de Rijkswegen A15 en A27 en de Banneweg. Het steunpunt is omringd door bomen en struiken, waardoor een 'groene kamer' is ontstaan waarbinnen de bebouwing ligt en activiteiten plaatsvinden. Door de herstructurering zal een deel van de op het plangebied aanwezige bomen worden gekapt. De bomen aan de rand van het steunpunt blijven zo veel mogelijk gehandhaafd, waardoor de afschermende werking grotendeels behouden blijft en de herstructurering vanaf het openbaar gebied nagenoeg niet zichtbaar zal zijn. Gelet op de ligging, aard en omvang van het bestemmingsplan zijn geen kaderstellende uitgangspunten vastgesteld.

5. Voorontwerpfase, inclusief inspraak- en vooroverlegreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft op 28 juli 2010 gedurende 6 weken voor één ieder ter inzage gelegen. Deze terinzagelegging heeft niet geleid tot inspraakreacties. Tevens is op 23 augustus 2010 het bestemmingsplan in een informatieavond toegelicht.

Het voorontwerpbestemmingsplan is ter overleg gezonden aan de overheidsorganen en waterschappen die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening, danwel belast zijn met de behartiging van de belangen welke in geding zijn. In totaal zijn er drie schriftelijke reacties binnen gekomen.

Door middel van raadsinformatiebrief nummer 2010 nummer 543 van 9 december 2010 bent u geïnformeerd over de wijze waarop met de vooroverlegreacties is omgegaan. Het resultaat van de voorontwerpfase is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

6. Ontwerpfase

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 15 december 2010 voor de duur van zes weken voor één ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn was is de gelegenheid geboden mondeling, danwel schriftelijk een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

Tevens is er geen aanleiding om het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen.



7. Behandeling en besluitvorming door de gemeenteraad

Op dit bestemmingsplan is de Wet ruimtelijke ordening van toepassing. Op basis van de Wro dient het bestemmingsplan binnen twaalf weken na afloop van de termijn van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan door de gemeenteraad te worden vastgesteld. Alhoewel het hier om een termijn van orde gaat, wordt een tijdige vaststemming (maart 2011) van het bestemmingsplan nagestreefd.

Artikel 6.12, eerste lid van de Wro schrijft voor dat uw raad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Uit artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening volgt dat bij percelen voor bedrijfsbebouwing kostenverhaal verplicht is indien de bouw van een hoofdgebouw wordt mogelijk gemaakt. Ondergeschikte bouwwerken spelen geen rol bij kostenverhaal. In het algemeen zal een eerste bouw aanvraag, die tot gevolg heeft dat het perceel in gebruik wordt genomen voor de nieuwe functie, worden aangemerkt als een aanvraag voor een hoofdgebouw. Dat later nog een ander gebouw op het perceel wordt gebouwd, dat wellicht als belangrijkste moet worden aangemerkt, doet niet ter zake. Als een eerste bouw aanvraag wordt ingediend, die tot gevolg heeft dat het perceel in gebruik wordt genomen voor de nieuwe functie, behoort aan die bouw aanvraag de exploitatiebijdrage voor het gehele perceel te worden verbonden. Aangezien de huidige kantoorruimte behouden blijft (als hoofdgebouw) en de functie van het terrein niet veranderd, is kostenverhaal niet aan de orde.

8. Vast te stellen bestemmingsplan

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is in het nu voorliggende bestemmingsplan 'Steunpunt De Banne, Banneweg 22 Gorinchem' (NL\IMRO\0512\BP2010110-4001) de status van het GML-bestand veranderd van versie 3001 naar 4001. Daarnaast is in paragraaf 5.1 (Maatschappelijke uitvoerbaarheid) aangegeven dat tijdens de terinzagelegging geen zienswijzen zijn ingediend. Het vast te stellen bestemmingsplan met de daarbij behorende bijlagen hebben wij voor u ter inzage gelegd en is te raadplegen via het raadsinformatiesysteem.

9. Vervolgproces

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet binnen twee weken na de vaststelling geschieden in het huis-aan-huisblad 'De Stad Gorinchem', in de 'Staatscourant' via de website www.officielebekendmakingen.nl en op de gemeentelijke website www.gorinchem.nl. Tevens wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan (niet opnieuw het plan zelf) toegezonden aan de provinciale- en rijksoverheden, aan de belanghebbende gemeenten en aan het waterschap. Daarnaast stellen wij het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar. Daags na publicatie start de beroepstermijn van zes weken en kan beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

10. Voorstel

Op grond van het voorgaande stellen wij u voor:

1. De analoge en digitale verbeelding, vervat in het GML-bestand NL\IMRO\0512\BP2010110-4001, regels en toelichting van het bestemmingsplan 'Steunpunt De Banne, Banneweg 22 Gorinchem', waarin geen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht, vast te stellen.
2. Na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan de status van het GML-bestand wijzigen in NL\IMRO\0512\BP2010110-8100.



12. Uitkomsten raadsbijeenkomst

Na informatieve vragen en beantwoording daarvan kunnen alle fracties instemmen met agendering van het voorstel voor de komende raadsvergadering.

13. Nadere standbepaling college

N.v.t.

14. Definitief voorstel raad

Op grond van het voorgaande stellen wij u voor:

1. De analoge en digitale verbeelding, vervat in het GML-bestand NL\IMRO\0512\BP2010110-4001, regels en toelichting van het bestemmingsplan 'Steunpunt De Banne, Banneweg 22 Gorinchem', waarin geen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht, vast te stellen.
2. Na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan de status van het GML-bestand wijzigen in NL\IMRO\0512\BP2010110-8100.

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



15. Besluit

De gemeenteraad van Gorinchem

Gelet op het raadsvoorstel van 17 februari 2011

Besluit:

1. De analoge en digitale verbeelding, vervat in het GML-bestand NL\IMRO\0512\BP2010110-4001, regels en toelichting van het bestemmingsplan 'Steunpunt De Banne, Banneweg 22 Gorinchem', waarin geen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht, vast te stellen.
2. Na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan de status van het GML-bestand wijzigen in NL\IMRO\0512\BP2010110-8100.

Aldus besloten in de vergadering van de raad van Gorinchem van 24 maart 2011

de griffier,

de voorzitter