



Vaststellingsbesluit

bestemmingsplan “Gorinchem, Vlietskade 80-82”

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2018-11-22

Plan identificatie: NL.IMRO.0512.BP2017179-4001

Auteur: RdG

Raadsvoorstel: 2018 - 2179

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Vlietskade 80 - 82'

Datum: 10 oktober 2018

Portefeuillehouder: D. van Zanten

I & O: -

B & A / Raadsvergadering: 1 november 2018 en 22 november 2018

Programma: 9 Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en Stedelijke vernieuwing

Opsteller: A. Rietveld

Geeft voorstel begrotingswijziging: Nee

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan 'Vlietskade 80 - 82'

Voorstel:

Wij stellen u voor:

1. Kennis te nemen van het feit dat tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Vlietskade 80 - 82' geen zienswijzen zijn ingediend.
2. Het bestemmingsplan 'Vlietskade 80 - 82', NL.IMRO.0512.BP2017179-4001, ongewijzigd vast te stellen.
3. Voor het bestemmingsplan 'Vlietskade 80 - 82' geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding:

Arie de Leeuw b.v. betreft een servicebedrijf voor melkveehouderijbedrijven in de regio Midden-Holland. Het bedrijf houdt zich bezig met het inrichten en onderhouden van melkveestallen en is nu gevestigd op het perceel Dorpsweg 46 in Hoornaar. Door groei wil het bedrijf zich nu vestigen op het agrarisch perceel Vlietskade 80 - 82. Het gaat om niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, maar deze zijn wel agrarisch gerelateerd. Het initiatief is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Al eerder is een principe-verzoek van Arie de Leeuw b.v., via het voorstel nummer 6295, aan ons college voorgelegd. Dit verzoek was voor ons aanleiding om op 2 januari 2018 hierover een positief standpunt in te nemen. Initiatiefnemer heeft dan ook het bouwplan in een bestemmingsplan uitgewerkt. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter visie gelegen, met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Deze procedure is afgerond.

Beoogd effect:

Het verkrijgen van een realisatietitel voor het vestigen van een servicebedrijf voor melkveehouderijbedrijven op het perceel Vlietskade 80 - 82, incl. bebouwingsmogelijkheden.

Argumenten:

1.1 De binnengekomen reacties, niet zijnde zienswijzen, leiden niet tot planaanpassing.

Vanaf woensdag 25 juli 2018 tot en met dinsdag 4 september 2018 heeft het ontwerp bestemmingsplan ter visie gelegen, met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Dit heeft niet geleid tot inhoudelijke zienswijzen. Er is wel een reactie binnengekomen van het waterschap 'Rivierenland'. Het waterschap geeft aan, dat het bestemmingsplan voldoet aan haar beleid. Deze reactie is niet inhoudelijk van aard en leidt niet tot planaanpassing.

2.1 De inhoud van het bestemmingsplan blijft ongewijzigd.

Er worden geen planaanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd. Dit betekent dat het bestemmingsplan van ontwerp naar vaststelling inhoudelijk identiek blijft.

2.2 Het vast te stellen bestemmingsplan voldoet aan goede ruimtelijke ordening.

Uit de toelichting van het bestemmingsplan en de onderliggende onderzoeken blijkt duidelijk dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en dat het bestemmingsplan uitvoerbaar en haalbaar is. De regels en de verbeelding zijn opgesteld conform de landelijke standaarden

(SVBP 2012).

3.1 Met initiatiefnemer is voor het verhalen van de plankosten een exploitatieovereenkomst gesloten

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. In de overeenkomst is de door initiatiefnemer te vergoeden exploitatiebijdrage opgenomen. Verder wordt in de overeenkomst het risico op planschade naar de initiatiefnemer doorgelegd.

Risico's:

1.1 Geen

2.1 Tegen het besluit tot vaststelling kan beroep worden ingesteld.

Het gaat hier om een ongewijzigde vaststelling en er worden geen planaanpassingen doorgevoerd. Daarom is dit risico minimaal te noemen.

3.1 Geen

Financiën:

Initiatiefnemer levert het bestemmingsplan met de onderzoeken zelf aan. De gemeente zorgt voor toetsing van het bestemmingsplan en onderzoeken en de procedurele begeleiding. Over het doorberekenen van deze kosten zijn met initiatiefnemer afspraken gemaakt. Deze afspraken zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Participatie:

Initiatiefnemer heeft bevestigd dat hij met omwonenden overleg heeft gevoerd.

Communicatie:

Intern

Aan u wordt voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.

Extern

De betrokken overleginstanties worden per brief geïnformeerd over de start van de beroepsprocedure. Het vaststellingsbesluit en de start van het beroep worden op de gebruikelijke wijze gepubliceerd in 'De Stad Gorinchem' en 'Staatscourant'. Op onze website www.gorinchem.nl is meer informatie over het plan zelf, de ter inzagelegging en de mogelijkheid om beroep in te dienen, te vinden. Via www.ruimtelijkeplannen.nl wordt het bestemmingsplan ook digitaal beschikbaar gesteld. De analoge versie van het bestemmingsplan ligt ook ter inzage in de leeshoek op de begane grond van het stadhuis.

Duurzaamheid:

Het gaat hier om een particulier initiatief. Daarom kunnen geen extra duurzaamheidsmaatregelen worden voorgeschreven, dan de bestaande bouwregelgeving. In het kader van de planologische procedure zijn wel onderzoeken uitgevoerd, o.a. ten aanzien van milieu, natuuronderzoek en water. Deze onderzoeken maken onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing. Daarnaast wordt ook aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing van het bedrijfsp perceel. Initiatiefnemer wordt overigens wel gewezen op de duurzaamheidsambities van de gemeente Gorinchem.

Vervolgproces:

Het bestemmingsplan wordt voor ongewijzigde vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd. Binnen twee weken na vaststelling vindt publicatie plaats en wordt daags hierna gestart met het beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen:

1. het bestemmingsplan 'Vlietskade 80 - 82'.

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

Handwritten signature in blue ink, possibly reading 'N.H.' or similar, followed by a long horizontal stroke.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, extending across the signature line and slightly below it.

Raadsbesluit

De gemeenteraad van Gorinchem,

Gelet op het raadsvoorstel van het college d.d. 10 oktober 2018

Gelet op de wettelijke bepalingen

Besluit:

1. Kennis te nemen van het feit dat tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Vlietskade 80 - 82' geen zienswijzen zijn ingediend.
2. Het bestemmingsplan 'Vlietskade 80 - 82', NL.IMRO.0512.BP2017179-4001, ongewijzigd vast te stellen.
3. Voor het bestemmingsplan 'Vlietskade 80 - 82' geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 22 november 2018

Griffier,



Voorzitter,

