

Raadsvoorstel: 2015 - 1350

Onderwerp:

Vorbereidingsbesluit 'Groote Haar',
NL.IMRO.0512.VB2015152.4001

Datum: 25 maart 2015
Portefeuillehouder: A.J. Rijsdijk
Raadsbijeenkomst: 7 april 2015
Raadsvergadering: 23 april 2015
Programma: Woonvoorzieningen
Opsteller: A. Rietveld
Bijlage(n): verbeelding vorbereidingsbesluit met
nummer NL.IMRO.0512.VB2015152.4001

1. Korte samenvatting van de inhoud en voorstel

Wij hebben op 18 maart 2015 bestuurlijk overleg gevoerd met Rijkswaterstaat (RWS). RWS is op dit moment het ontwerp tracébesluit (OTB) voor het project A27 aan het voorbereiden. Zij voorziet nu een risico m.b.t. het onderbouwen van nut en noodzaak van de afrit Gorinchem-Noord. De afrit wordt voor het bedrijventerrein "Groote Haar" mogelijk gemaakt, maar is via een bestemmingsplan nog niet planologisch geborgd. RWS wil daarom dat voor 12 mei 2015 een eerste planologische besluit voor het bedrijventerrein in werking treedt. Een vorbereidingsbesluit kan als een dergelijke planologische zekering dienen. De gemeenteraad is bevoegd een dergelijk besluit te nemen. Wij vragen u dan ook dit vorbereidingsbesluit voor het bedrijventerrein "Groote Haar" in uw vergadering van 23 april 2015 vast te stellen, met als doel een jaar later, voor 12 mei 2016, een ontwerp bestemmingsplan voor het bedrijventerrein ter visie te leggen. Op laatstgenoemde datum wordt het OTB ter inzage gelegd.

2. Fase trechter

Keuze

3. Inleiding / aanleiding

Op woensdag 18 maart jl. vond bestuurlijk overleg met RWS plaats over de afrit Gorinchem-Noord, als onderdeel van het project A27 Houten-Hooipolder. Onderwerp van gesprek was het risico dat RWS voorziet met de noodzakelijke onderbouwing van nut en noodzaak van de afrit Gorinchem-Noord in het kader van het OTB voor het project A27.

In opdracht van RWS start FLOW27 op korte termijn met het opstellen van het OTB/MER voor het project A27. De afrit Gorinchem-Noord is thans planologisch niet gezekeerd. Nut en noodzaak zal dus door RWS op een andere manier moeten worden aangetoond. De ontsluiting van het te ontwikkelen bedrijventerrein "Groote Haar" is de reden voor de realisatie van de afrit Gorinchem-Noord.

Het bestemmingsplan "Gorinchem-Noord", dat ten behoeve van de planologische zekering van "Groote Haar" in 2011 door u werd vastgesteld, is in 2012 door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) deels vernietigd. De reden voor deze vernietiging was dat er onvoldoende planologische zekerheid was dat de nieuw aan te leggen afrit op snelweg A27 binnen de bestemmingsplanperiode gerealiseerd kon worden.

Naar aanleiding van deze uitspraak van de ABRS hebben wij voor de strategie gekozen om het ontwerp van het nieuw op te stellen bestemmingsplan "Groote Haar" in procedure te brengen op het moment dat het Tracébesluit (TB) voor het project A27 wordt vastgesteld. Dit is voorzien in 2017. Op dat moment is naar onze mening de afrit op de snelweg planologisch gezekeerd. RWS redeneert precies andersom en wil voor het OTB een planologische zekering van het bedrijventerrein "Groote Haar". Het betreft hier de kip of het ei verhaal. RWS wil dat er voor 12 mei 2015 een eerste planologische zekering van Groote Haar in werking is getreden. Dit is de peildatum voor planologische besluiten die een jaar later in het OTB worden meegenomen. Een vorbereidingsbesluit kan als een dergelijke planologische zekering dienen. U bent bevoegd een dergelijk besluit te nemen.

Om te zorgen voor de noodzakelijk borging van nut en noodzaak voor de afrit Gorinchem-Noord hebben we met RWS afgesproken, dat wij bereid zijn aan u voor te stellen om in de raadsvergadering van 23 april 2015 een vorbereidingsbesluit voor het bedrijventerrein "Groote Haar" vast te stellen.

Verder zullen wij z.s.m. een planning voor het bestemmingsplan "Groote Haar" aan RWS overleggen, welke voorziet in de ter visielegging van het ontwerp bestemmingsplan voor 12 mei 2016 en onder nog nader te formuleren voorwaarden. Een van die voorwaarden is, dat voor het einde van de werkingsduur van het vast te stellen voorbereidingsbesluit een ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

Deze afspraken worden vastgelegd in een overeenkomst die met RWS wordt gesloten. Daarin worden onder meer bepalingen opgenomen over de planning van RWS voor het project A27. In mei 2016 zal het OTB voor het project A27 ter inzage moeten liggen om de planologische onderbouwing voor het ontwerp bestemmingsplan "Groote Haar", dat voor 12 mei 2016 ter inzage moet worden gelegd, te kunnen zekeren. Deze bepaling is noodzakelijk omdat de gemeente gezien de uitspraak van de ABRS moet kunnen aantonen dat realisering van de afrit Gorinchem - Noord binnen de planperiode zal plaatsvinden.

4. Inhoud / Kaders

4.1 Opstellen herziening van het bestemmingsplan

Na het vaststellen van het voorbereidingsbesluit zullen wij direct starten met het voorbereiden van het ontwerp bestemmingsplan. Het uitvoeren van de benodigde onderzoeken, kaderstelling door uw raad en het uiteindelijk in procedure brengen van een voorontwerp bestemmingsplan (inspraak en wettelijk vooroverleg) maken hiervan onderdeel uit. Overeenkomstig de afspraak met RWS zullen wij voor dit traject een planning opstellen en voorwaarden formuleren. Wij zullen u zo snel mogelijk hierover informeren.

4.2 Toepassing te geven aan artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening

Door het nemen van een voorbereidingsbesluit verklaart u dat voor het bedrijventerrein "Groote Haar" een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid. Door dit besluit kunnen ontwikkelingen die mogelijk in strijd zijn met het nieuwe bestemmingsplan worden tegengehouden. Het voorbereidingsbesluit zorgt ervoor dat aanvragen om omgevingsvergunning worden aangehouden. De aanvragen om omgevingsvergunning worden bij tijdige tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan uiteindelijk aan het nieuwe bestemmingsplan getoetst. Zo wordt voorkomen dat ongewenste activiteiten plaatsvinden die in strijd zijn met het nieuwe bestemmingsplan. Bij het voorbereidingsbesluit is een tekening opgenomen, met daarop weergegeven het gebied wat door het besluit wordt beschermd.

4.3 Opnemen verbod tot het wijzigen van gebruik van gronden en/of opstallen

In het voorbereidingsbesluit is een verbod opgenomen, op grond waarvan het verboden is het gebruik van gronden en/of opstallen binnen het gebied waarvoor het besluit geldt te wijzigen. Hiermee kan het wijzigen van gebruik beter worden gereguleerd. Een verbod tot wijziging en intensivering van gebruik zonder afwijkingsbevoegdheid is te rigide. De Wet ruimtelijke ordening geeft u dan ook de mogelijkheid bij het voorbereidingsbesluit tevens te bepalen dat ons college van het verbod kunnen afwijken.

4.4 Het voorbereidingsbesluit in werking te laten treden op 5 mei 2015

Op grond van artikel 3.7, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening moet in het voorbereidingsbesluit worden bepaald voor welk gebied het besluit geldt en met ingang van welke dag het in werking treedt. Het te beschermen gebied is opgenomen op de tekening behorende bij het voorbereidingsbesluit. Op dinsdag 5 mei 2015 is de eerst mogelijke datum van inwerkingtreding na de beoogde vaststelling van het raadsbesluit.

5. Bestaand beleid, raadskaders en –besluiten

Op 1 maart 2007 heeft u voor het gebied Gorinchem-Noord, waar het toekomstige bedrijventerrein "Groote Haar" onderdeel vanuit maakte, kaderstellende uitgangspunten vastgesteld. Het bestemmingsplan "Gorinchem-Noord" is destijds binnen deze raadskaders opgesteld en in 2011 door u vastgesteld. Zoals eerder aangegeven is de in het bestemmingsplan opgenomen regeling voor het bedrijventerrein uiteindelijk in 2012 door de ABRS vernietigd. De raadskaders uit 2007 zijn anno 2015 op onderdelen verouderd en niet meer toepasbaar. Daarom zal op basis van de nu geldende en actuele uitgangspunten aan u worden gevraagd om opnieuw voor het bedrijventerrein kaderstellende uitgangspunten vast te stellen. Dit maakt onderdeel uit van het voorbereidingstraject van het nieuwe bestemmingsplan (zie onder 4.1).

Wij zullen de inhoud en procedure van dit traject zo snel mogelijk met u communiceren.

6. Betrokkenheid derden

Zie onder het kopje "11. Communicatie".

7. Beoogd effect

Door een voorbereidingsbesluit te nemen kunnen wij, totdat een ontwerp bestemmingsplan voor het bedrijventerrein "Groote Haar" ter visie wordt gelegd, ongewenste ontwikkelingen in het betreffende ontwikkelingsgebied weren. Verder is het doel er vooral voor te zorgen dat RWS voldoende juridische dekking heeft voor haar OTB en daarmee de afrit in het TB blijft.

8. Risico's of kansen

Zie onder het kopje "7. Beoogd effect".

9. Financiële consequenties

Het doorlopen van ruimtelijke procedures behoort tot de reguliere werkzaamheden. Behalve de administratieve kosten voor publicatie e.d., heeft dit voorstel geen grote financiële gevolgen. Bij het nemen van een voorbereidingsbesluit is er geen risico op planschade.

10. Vervolgproces

N.v.t.

11. Communicatie

Tegen het voorbereidingsbesluit kan geen bezwaar en beroep worden ingediend. Bekendmaking vindt conform de wet plaats, o.a. door tervisielegging van het besluit en publicatie in de Staatscourant, het huis-aan-huisblad "De Stad Gorinchem" en langs elektronische weg (via www.gorinchem.nl). Het voorbereidingsbesluit wordt ook verbeeld op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl).

12. Uitkomsten raadsbijeenkomst

Alle fracties kunnen instemmen met agendering van het voorstel voor de komende raadsvergadering.

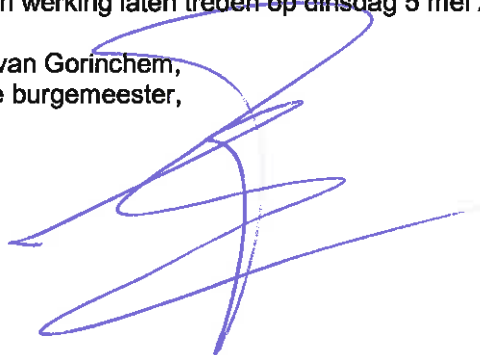
13. Nadere standpuntbepaling college

N.v.t.

14. Definitief voorstel raad

1. Te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het gebied dat is aangewezen op de bij dit besluit behorende verbeelding met nummer NL.IMRO.0512.VB2015152.4001.
2. Te bepalen dat het verboden is om het gebruik van gronden en/of opstallen binnen het gebied waarvoor het besluit onder 1 geldt te wijzigen.
3. Te bepalen dat het college van b. en w. bij omgevingsvergunning kunnen afwijken van het onder 2 genoemd verbod, mits de voorgenomen wijziging van het gebruik niet strijdig is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.
4. Het voorbereidingsbesluit in werking laten treden ~~op dinsdag 5 mei 2015~~.

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



15. Besluit

De gemeenteraad van Gorinchem

Gelet op het raadsvoorstel van 25 maart 2015

Gelet op artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. Te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het gebied dat is aangewezen op de bij dit besluit behorende verbeelding met nummer NL.IMRO.0512.VB2015152.4001.
2. Te bepalen dat het verboden is om het gebruik van gronden en/of opstallen binnen het gebied waarvoor het besluit onder 1 geldt te wijzigen.
3. Te bepalen dat het college van b. en w. bij omgevingsvergunning kunnen afwijken van het onder 2 genoemd verbod, mits de voorgenomen wijziging van het gebruik niet strijdig is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.
4. Het voorbereidingsbesluit in werking laten treden op dinsdag 5 mei 2015

Aldus besloten in de vergadering van de raad van Gorinchem van 23 april 2015

de griffier,

de voorzitter,

