



Onderwerp

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Waterdonken-Waterakkers, partiële herziening Waterakkers

Voorgesteld besluit

Het bestemmingsplan Waterdonken - Waterakkers, partiële herziening Waterakkers vast te stellen en voor dit plangebied geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het oorspronkelijke ontwerp voor de Waterakkers is vertaald in het bestemmingsplan 'Waterdonken - Waterakkers'. Het project Waterakkers heeft diverse functies: geleding van het landschap, retentiecapaciteit voor nieuwe ontwikkelingen in Teteringen maar ook daarbuiten, recreatiegebied en een watermachine om verdroging van de Lage Vuchtpolder tegen te gaan. Voorts is bij de vaststelling van het betreffende bestemmingsplan uitgegaan van gehele verplaatsing van de huidige op- en overslag voor groenafval van de gemeente aan de Nieuwe Kadijk. Achteraf is gebleken dat dit vooralsnog financieel niet haalbaar is. In het kader van de optimalisatie van deze opslag ter plaatse is het noodzakelijk dat het bestemmingsplan wordt herzien. Aangezien dit ook gevolgen heeft voor de bergingscapaciteit in de Waterakkers is ook dit in onderhavige herziening van het deelgebied Waterakkers meegenomen. In het dit plan is tevens de mogelijkheid meegenomen om op de locatie van de op- en overslag een biomassacentrale te bouwen indien uit onderzoek blijkt dat deze hier gerealiseerd moet worden.

Beoogd effect van het besluit

De huidige locatie van de op- en overslag kan worden geoptimaliseerd zodat:

- De districtspost Noord-Oost op de huidige locatie gehandhaafd kan blijven.
- De op- en overslag in een geoptimaliseerde vorm kan blijven functioneren op een deel van de huidige locatie aan de Nieuwe Kadijk.
- Waterakkers tijdig kan worden gerealiseerd, met behoud van subsidies en met een functionerende watermachine.

Uitvoering van het besluit

Nadat het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld zal dit gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd en is vervolgens geen nadere besluitvorming meer nodig.

Argumenten

1. Nu in de financiering van de verplaatsing van de op- en overslag niet is voorzien en op dit moment de op- en overslag dus niet verplaatst kan worden en er ook nog geen zicht is of dit binnen afzienbare termijn ook zal gebeuren, dient deze ter plaatse te worden gehandhaafd. Conform het overgangsrecht uit het bestemmingsplan Waterdonken - Waterakkers kan de op- en overslag haar functie in principe onbeperkt blijven uitvoeren, zelfs zonder een bestemmingsplanwijziging. Voor de realisatie van Waterakkers brengt dit echter een knelpunt met zich mee, omdat de Waterakkers uitgaat van de beschikking over de grond van de op- en overslag ten behoeve van een ontworpen watersysteem en bepaalde hoeveelheid vierkante meter bergingscapaciteit. Er is dan ook gezocht naar een oplossing waarin zowel de op- en overslag in een geoptimaliseerde vorm kan blijven functioneren en ook de aan Waterakkers toebedachte functies kunnen worden gerealiseerd. Een en ander is in onderhavige herziening van het bestemmingsplan Waterdonken-Waterakkers vastgelegd.



2. Deze herziening past binnen de uitgangspunten van de 'ketenbenadering' waarbij gekeken wordt naar de afstemming tussen op- en overslag, de mogelijke synergie met een te realiseren biomassacentrale en de verdere ontwikkeling van de Waterakkers. Omdat de locatie- en haalbaarheidsstudie voor de biomassacentrale nog loopt, is nog niet bekend waar de biomassacentrale zal worden gelokaliseerd en is ook nog niet bekend wat er gebeurd met de verwerking van het groenmateriaal op de op- en overslag aan de Nieuwe Kadijk. De mogelijkheid voor de bouw van een biomassacentrale op deze locatie is in deze herziening al wel meegenomen.
3. De haalbaarheid van Waterakkers is afhankelijk van subsidies. Deze subsidies bepalen dat uiterlijk eind 2013 het project Waterakkers volledig gereed moet zijn, zowel qua uitvoering als financiële afhandeling. Dat lijkt ver weg in tijd, maar vanwege de omvang van het project betekent dit dat vanaf het derde kwartaal in 2011 de werkzaamheden moeten kunnen starten. Voor de uitvoering is 1,5 jaar nodig, waarna tijd nodig is voor uitloop en financiële afwikkeling. Op korte termijn moet dan ook vervolg worden gegeven aan de realisatie van de Waterakkers.
4. Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft van 22 december 2010 tot en met 2 februari 2011 ter inzage gelegen. Tijdens deze terinzagetermijn zijn geen zienswijzen ingekomen. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

Afwegingen

Niet van toepassing.

Juridisch

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan door belanghebbenden rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het plan verkrijgt rechtskracht (rechtstreekse bouwtitel) na de terinzagetermijn van 6 weken tenzij naast beroepschriften ook verzoeken om voorlopige voorziening worden ingediend. Indien dit het geval is verkrijgt het plan pas rechtskracht nadat op die verzoeken is beslist en deze worden afgewezen of indien het verzoek om voorlopige voorziening wordt toegewezen nadat op het ingediende beroepschrift is beslist.

Financieel

☐ Voorstel impliceert begrotingswijziging
Exploitatieplan.

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan, wijziging van een bestemmingsplan, projectbesluit of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn:

1. De bouw van een of meer woningen;
2. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
3. de uitbreiding van een hoofdgebouw met tenminste 1000 m² of met een of meer woningen;
4. de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
5. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1000 m² bedraagt;
6. de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1000 m².

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de exploitatiekosten over de gronden anderszins verzekerd is. Indien in het nieuwe bestemmingsplan geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen als hiervoor bedoeld maar sprake is van onbenutte bouwruimte op basis van het vigerende bestemmingsplan kan er ook geen kostenverhaal meer plaatsvinden.

Alle gronden binnen het plangebied zijn eigendom van de gemeente en hierdoor is het kostenverhaal in dit geval dus anderszins verzekerd.

Gelet op het vorenstaande is er dan ook geen verplichting om tegelijkertijd met het plan een exploitatieplan op te stellen.



Communicatie

- *Communicatie tot nu toe*
Het ontwerp van het plan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Hiervan is kennis gegeven via het Stadsblad en de Staatscourant en internet en via een in de omgeving verspreid Breda Bericht. Tijdens de terinzagetermijn is ook een inloopavond gehouden.
- *Communicatie vanaf nu*
Het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan zullen gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Ook hiervan zal kennis worden gegeven via het Stadsblad, de Staatscourant en de internetsite.

Burgemeester en wethouders van Breda,

, burgemeester.

, secretaris.



De raad van de gemeente Breda;

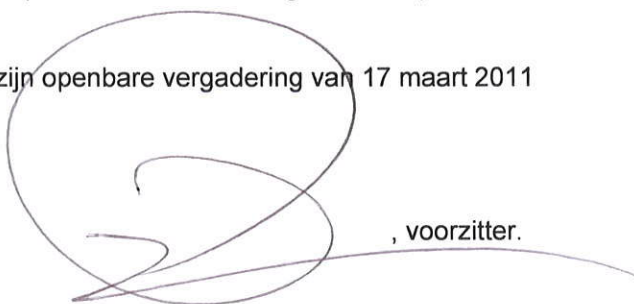
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders en met overname van de daarin vermelde overwegingen;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan Waterdonken - Waterakkers, partiële herziening Waterakkers ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan voor het onder 1 genoemde plan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 17 maart 2011



, voorzitter.



, griffier.