

Raadsvoorstel

Aan	: Raad van Geertruidenberg
Raadsvergadering	: 30 oktober 2014
Agendanummer	: 11
Datum collegebesluit	: 9 september en 28 oktober 2014
Onderwerp	: vaststelling bestemmingsplan Keizersdijk 14-24 Raamsdonksveer

0. Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan 'Keizersdijk 14-24 Raamsdonksveer' heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 2 juni 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijzen kenbaar te maken bij de gemeenteraad. Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan te beslissen.

1. Aanleiding

In 2009 heeft de raad ingestemd met masterplan Raamsdonksveer. Het masterplan is het kerndocument voor de centrumontwikkeling en beschrijft de ambitie van de gemeente voor het centrum Raamsdonksveer en is daarmee de richtlijn en het kader voor verdere uitwerking en uitvoering. De centrumvisie voorziet in het creëren van een trekkersfunctie (supermarkt) aan de Keizersdijk ter plaatse van de nummers 14 t/m 24. Het creëren van een tweede supermarkt in het centrum past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan 'Centrum Raamsdonksveer'.

Om onderhavig initiatief mogelijk te maken, is het bestemmingsplan 'Keizersdijk 14-24 Raamsdonksveer' opgesteld.

Het bestemmingsplan 'Keizersdijk 14-24 Raamsdonksveer' voorziet in een adequate juridische regeling voor de realisering van de supermarkt met dagwinkels.

2. Motivering

Voorontwerpbestemmingsplan

Het plan is, ter voldoening aan het gestelde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, voor vooroverleg verzonden aan diverse instanties. Het Waterschap Brabantse Delta als de provincie hebben positief geadviseerd.

In het kader van de inspraak heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Keizersdijk 14-24 Raamsdonksveer' met ingang van 1 november gedurende zes weken ter visie gelegen. De inspraakfase heeft 4 reacties opgeleverd. Alle reacties zijn, voorzien van gemeentelijke standpunten daarop, gebundeld in de 'Nota van beantwoording inspraak en vooroverleg Keizersdijk 14-24 Raamsdonksveer'. Deze nota is door ons college vastgesteld op 20 mei 2014. De inspraakreacties hebben niet geleid tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan Keizersdijk 14-24 Raamsdonksveer.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft, ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening van 2 juni 2014 tot en met 14 juli 2014 voor een ieder ter inzage gelegen. Hiervan is, conform de wettelijke voorschriften, vooraf mededeling gedaan in de Nederlandse Staatscourant (www.OfficiëleBekendmakingen.nl), het huis-aan-huisblad De Langstraat en via elektronische weg. Tevens zijn het Waterschap Brabantse Delta, de VROM-inspectie en de Provincie Noord-Brabant op de hoogte gesteld van deze terinzagelegging. Daarnaast is op 2 juli 2014 een informatiebijeenkomst gehouden.

Vast te stellen bestemmingsplan

In het navolgende zullen kort de belangrijkste aspecten/ onderwerpen van het bestemmingsplan beschreven worden.

Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een supermarkt, commerciële ruimten waaronder dagwinkels en horeca. De bestaande bebouwing aan de Keizersdijk 12-22 wordt gesloopt om dit mogelijk te maken. De bebouwing van Keizersdijk 24 blijft staan zowel de winkel en de bestaande bovenwoning blijven gehandhaafd.

In totaal is op deze plek ca. 2.900 m² bvo detailhandel geprojecteerd, waarvan circa 2.000 m² (exclusief overdekte luifel van ca. 95 m²) direct in gebruik genomen wordt ten behoeve van de supermarkt en 850 m² voor commerciële ruimten, waarvan 800 m² bestaande ruimten.

Ambtshalve wijzigingen

Inmiddels is gebleken dat het bestemmingsplan, zoals dat als ontwerp ter visie heeft gelegen, op twee onderdelen nog gewijzigd dient te worden. De belangrijkste aanpassingen zijn hieronder weergegeven.

- Op de verbeelding is de goot- en nokhoogte van de supermarkt aangepast naar 6,5 meter in plaats van 8 meter. Alleen voor de overkapping zal een hoogte van 8 meter blijven bestaan.
- Op de verbeelding en in de regels is de aanduiding 'kantoor' toegevoegd. Uit diverse gesprekken is besloten om de aanduiding 'kantoor' toe te voegen aan de bestemming 'Centrum'.

In het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Raamsdonksveer' was in het centrumgebied op de locatie Keizersdijk 18 en 20 een aanduiding 'Kantoor' opgenomen. Deze aanduiding was opgenomen omdat het een vigerend recht betrof vanuit het oude bestemmingsplan Centrum.

Voorgesteld wordt om deze aanduiding ook in dit bestemmingsplan op te nemen. Immers kan een kantoorfunctie in het centrum een bijdrage leveren aan de verlevendiging van het centrumgebied.

- Het rapport van EGM adviseurs met betrekking tot het akoestisch onderzoek naar de externe geluidsuitstraling van de supermarkt naar de omgeving is toegevoegd aan de toelichting.
- In uw raadsvergadering van 27 september 2012 heeft u aangegeven dat u de verkeerskundige knip in de Keizersdijk pas wilt heroverwegen zodra meer duidelijkheid bestaat over de vastgoedontwikkeling aan de Keizersdijk en de centrumontwikkeling in zijn geheel.

Ook hebt u aangegeven tussentijdse maatregelen te treffen die er toe moeten leiden om het doorgaande verkeer op de Keizersdijk te weren dan wel te ontmoedigen. In december 2012 heeft u besloten ter ontmoedigingen de volgende maatregelen te treffen:

1. een inritconstructie aan te leggen op de rotonde Wilhelminalaan- Prins Bernhardstraat;
2. bij de kruising Keizersdijk en Het Spant dezelfde methode toe te passen;
3. bebording aan te passen aan de nieuwe situatie.

Bovenstaande maatregelen zijn inmiddels uitgevoerd.

Het doorgaand verkeer op de Keizersdijk is nog steeds aan de hoge kant. Als de nieuwe ontwikkeling daarbij wordt opgeteld zorgt deze niet alleen voor een extra toename van het gemotoriseerd verkeer maar ook van een extra toename van geluidsbelasting op de Prins-Bernhardstraat en de Keizersdijk. De toename is dusdanig dat zonder aanpassing van de Keizersdijk niet meer gesproken kan worden van een goed woon- en leefklimaat. Bij het realiseren van nieuwe initiatieven dient altijd een goed woon- en leefklimaat in

acht te worden genomen. Om hieraan te kunnen voldoen is het noodzakelijk de intensiteiten op de betreffende wegen (specifiek Keizersdijk, Prins-Bernharstraat) te laten afnemen. Bovenstaande kan alleen worden bereikt door het realiseren van een verkeerskundige knip tussen Keizersdijk 14 en Keizersdijk 26. Door deze knip neemt het aantal motorvoertuigen beduidend af waardoor voldaan kan worden aan de voorwaarden van het behouden van een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners van het centrum.

Ter waarborging om een goed woon- en leefklimaat van de bewoners aan de Prins Bernhardstraat en Keizersdijk te kunnen garanderen is de 'knip' bij de vaststelling van het bestemmingsplan alsnog mogelijk gemaakt.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "Keizersdijk 14-24 Raamsdonksveer" heeft ter voldoening van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wro met ingang van 2 juni 2014 gedurende zes weken ter visie gelegen. Van de gelegenheid om gedurende die termijn zienswijzen bij uw raad kenbaar te maken is door de volgende personen gebruik gemaakt:

1. J. Huizingh en L.P.H. Borger, Prins Hendrikstraat 15, 4941 JT Raamsdonksveer;
2. Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens de heer Nuijten, Keizersdijk 28, 4941 GE Raamsdonksveer;
3. Lanen en Standhardt Advocaten, namens Jumbo supermarkten gevestigd aan de Boterpolderlaan en Albert Heijn gevestigd aan het Anker 7 te Raamsdonksveer.

Ontvankelijkheid

Gelet op het feit dat de zienswijzen, genoemd onder de nummers 1 t/m 3 tijdig en voorzien van een motivatie kenbaar zijn gemaakt, moet worden geconcludeerd dat deze appellanten in hun zienswijzen ontvankelijk zijn.

Beoordeling zienswijzen

Voor de beoordeling van de ingebrachte zienswijzen verwijzen wij u daarvoor naar de bijgevoegde 'Nota van beantwoording zienswijze en ambtshalve aanpassingen Keizersdijk 14-24 Raamsdonksveer'. De overige correspondentie is op de gebruikelijke wijze voor u bij de raadsstukken ter visie gelegd.

De ingediende reacties geven geen aanleiding om het plan aan te passen.

3. Financiële consequentie(s)/risico('s)

Op grond van artikel 6.24a Wro is tussen de ontwikkelaar en de gemeente een ontwikkelingsovereenkomst gesloten. Op deze manier is het kostenverhaal geregeld. Aangezien het kostenverhaal nu anderszins verzekerd is, zoals bedoeld in artikel 6.12.2a Wro, is het niet noodzakelijk dat er een exploitatieplan wordt opgesteld.

4. Juridische consequentie(s)/risico('s)

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit onverwijld toegezonden aan Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Brabant en de VROM-Inspectie omdat bij de vaststelling wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Gedeputeerde Staten kunnen aan de gemeenteraad een aanwijzing geven. Een aanwijzingsbesluit strekt ertoe dat dat onderdeel van het bestemmingsplan waartegen bezwaren bestaan, geen onderdeel blijft uitmaken van het vastgestelde bestemmingsplan. Tegen een eventueel aanwijzingsbesluit is beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Nadat het vastgestelde bestemmingsplan en het eventuele aanwijzingsbesluit van Gedeputeerde Staten bekend zijn gemaakt, is tegen het besluit beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Belanghebbenden die tijdig op grond van artikel 3.8 van de Wro een zienswijze hebben kenbaar gemaakt bij uw raad of een belanghebbende die aantoont dat hij of zij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich overeenkomstig artikel 3.8. van de Wro tot de gemeenteraad te wenden, kunnen beroep instellen.

Daarnaast bevat het bestemmingsplan een aantal wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Tegen deze aangebrachte wijzigingen kunnen alle belanghebbenden eveneens beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5. Communicatie

De indieners van zienswijzen worden, onder toezending van het concept raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Keizersdijk 14-24 Raamsdonksveer', schriftelijk op de hoogte gesteld van de reactie van de gemeente op hun ingediende zienswijzen. Daarnaast worden de indieners van zienswijzen van de vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad schriftelijk op de hoogte gesteld door toezending van het raadsbesluit.

Conform het gestelde in artikel 3.8 Wro zal de kennisgeving van het vastgestelde bestemmingsplan in de Staatscourant, de Langstraat en op de internetsite van de gemeente geplaatst worden. Tevens zal de kennisgeving via elektronische weg worden toegezonden aan de diensten van het rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van de belangen die in het plan in het geding zijn en aan het Waterschap Brabantse Delta.

Het besluit tot vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan wordt zes weken na vaststelling bekendgemaakt. Deze termijn is zo lang omdat sprake zal zijn van een gewijzigde vaststelling. In dit geval dient het raadsbesluit eerst toegezonden te worden aan de Provincie Noord-Brabant en de VROM-inspectie, alvorens het vastgestelde plan gepubliceerd wordt. Indien sprake zal zijn van een aanwijzingsbesluit, vindt publicatie zeven weken na vaststelling plaats.

Het bestemmingsplan zal tevens geheel digitaal beschikbaar zijn via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en onze eigen viewer <http://0779.ropubliceer.nl> Tot slot zal een analoge versie van het bestemmingsplan beschikbaar zijn in de gemeentewinkel.

6. Bijlagen

1. Overige bijlagen : - Bestemmingsplan Keizersdijk 14-24 Raamsdonksveer
- Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

7. Voorstel

Wij stellen u voor

1. De reclamanten in hun zienswijzen ingebracht op het ontwerpbestemmingsplan "Keizersdijk 14-24 Raamsdonksveer" ontvankelijk te verklaren;
2. De op het ontwerpbestemmingsplan "Keizersdijk 14-24 Raamsdonksveer" ingebrachte zienswijzen ongegrond te verklaren;
3. In te stemmen met de "Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "Keizersdijk 14-24 Raamsdonksveer" en de daaruit voortvloeiende wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen;
5. Het bestemmingsplan "Keizersdijk 14-24 Raamsdonksveer" dat langs elektronische weg wordt vastgelegd als NL.IMRO.0779.RVBPkeizersdijk-vs01, gewijzigd vast te stellen waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond o_NL.IMRO.0779.RVBPKeizersdijk.dxf 2013-08-06.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van Geertruidenberg,
de secretaris,

de burgemeester,



R.C.J. Nagtzaam



drs. W. van Hees

Nummer //

De raad van de gemeente Geertruidenberg;

gelezen het voorstel van het college van;
9 september 2014

Gelet op;
het bepaalde in artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening

Overwegende dat;
het voorontwerpbestemmingsplan Keizersdijk 14-24 Raamsdonksveer conform de gemeentelijke inspraakverordening met ingang van 1 november 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

het concept-ontwerpbestemmingsplan "Keizersdijk 14-24 Raamsdonksveer" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening aan diverse instanties is toegezonden;

de betreffende instanties aangegeven hebben dat vooroverleg voor het onderhavige bestemmingsplan niet noodzakelijk werd geacht.

het ontwerpbestemmingsplan in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 2 juni 2014 tot en met 14 juli 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en tevens langs elektronische weg beschikbaar is gesteld;

het Waterschap Brabantse Delta, de VROM-inspectie en de Provincie Noord- Brabant op de hoogte zijn gesteld van deze terinzagelegging ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

de ingekomen zienswijzen in de "Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Keizersdijk 14-24 Raamsdonksveer" zijn samengevat en voorzien van een beantwoording door het gemeentebestuur;

de overwegingen zoals opgenomen in de "Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Keizersdijk 14-24 Raamsdonksveer" geacht worden deel uit te maken van dit besluit;

er ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd, welke vermeld zijn in de "Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Keizersdijk 14-24 Raamsdonksveer";

de ambtshalve wijzigingen zoals vermeld in de "Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Keizersdijk 14-24 Raamsdonksveer" geacht worden deel uit te maken van dit besluit;

gebruik is gemaakt van de ondergrond o_NL.IMRO.0779.RVBPKeizersdijk.dxf 2013-08-06;

het bouwplan, dat in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, een bouwplan is als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, jo. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, danwel valt onder het bepaalde in artikel 6.2.1 a van het Besluit ruimtelijke ordening, het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden middels een ontwikkelingsovereenkomst anderszins verzekerd zijn;

daarom besloten kan worden om geen exploitatieplan vast te stellen;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

De raad besluit:

1. De reclamanten in hun zienswijzen ingebracht op het ontwerpbestemmingsplan "Keizersdijk 14-24 Raamsdonksveer" ontvankelijk te verklaren;
2. De op het ontwerpbestemmingsplan "Keizersdijk 14-24 Raamsdonksveer" ingebrachte zienswijzen ongegrond te verklaren;
3. In te stemmen met de "Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "Keizersdijk 14-24 Raamsdonksveer" en de daaruit voortvloeiende wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen;
5. Het bestemmingsplan "Keizersdijk 14-24 Raamsdonksveer" dat langs elektronische weg wordt vastgelegd als NL.IMRO.0779.RVBPkeizersdijk-vs01, gewijzigd vast te stellen waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond o_NL.IMRO.0779.RVBPKeizersdijk.dxf 2013-08-06.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 30 oktober 2014,

De raad van Geertruidenberg,
de griffier,



drs. K.M.C. Millenaar-Rammelaere

de voorzitter,



drs. W. van Hees