

Onderwerp:
Vaststellen bestemmingsplan
'bedrijventerrein De Bulk - 2013'

Volgnummer 2013-25
Dienst/afdeling SROL

De raad van de gemeente Oss;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 april 2013;

gelet op het advies van de raadsadviescommissie van 30 mei 2013;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Bulk - 2013' digitaal vast te stellen zoals vastgelegd in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.BPdebulkrvn2013-VG01 en zoals verbeeld op papier.
2. De zienswijze te beoordelen overeenkomstig de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Bulk - 2013''.
3. De wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp die zijn aangegeven in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Bulk - 2013''.
4. Aan te geven dat gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing.
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.
6. Geen m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 2, lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage uit te voeren.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 20 juni 2013.

De gemeenteraad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,

Door rvandenakker op 21 juni 2013

Door wbuijsglaudemans op 21 juni 2013

Coll:

drs. P.H.A. van den Akker

drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans

Aan de gemeenteraad

Volgnummer:

Dienst/afdeling:

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'De Bulk – 2013'

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'De Bulk – 2013' digitaal vast te stellen zoals vastgelegd in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.-BPdebulkrvn2013-VG01 en zoals verbeeld op papier.
2. De zienswijze te beoordelen overeenkomstig de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'De Bulk – 2013''.
3. De wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp die zijn aangegeven in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'De Bulk – 2013''.
4. Aan te geven dat gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing.
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.
6. Geen m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 2, lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage uit te voeren.

Aanleiding

Voor de herziening van oude bestemmingsplannen is een programma opgesteld met als deadline 1 juli 2013. Vanaf dat moment mag de gemeente, wanneer een bestemmingsplan ouder is dan 10 jaar, geen leges meer invorderen voor omgevingsvergunningen binnen dat plangebied.

Een bestemmingsplan doorloopt een wettelijk voorgeschreven procedure. Daarnaast hanteert de gemeente Oss een standaardprotocol om het proces van herziening van bestemmingsplannen zo helder en transparant mogelijk te laten verlopen. Ook vindt de gemeente Oss het belangrijk om alle belanghebbenden op het juiste moment te betrekken in dit proces. Wij hebben dit bestemmingsplan in het stadium van ontwerp ter inzage gelegd. Ook hebben wij daarvoor over het concept-ontwerpbestemmingsplan een inloopbijeenkomst georganiseerd. Wij stellen uw raad voor om het bestemmingsplan 'De Bulk – 2013' vast te stellen.

Beoogd effect

Een actueel, adequaat en digitaal bestemmingsplan dat aansluit op de vereisten van huidig beleid, huidige wet- en regelgeving en dat is gebaseerd op de Osse standaard. Met een besluit over het ontwerpbestemmingsplan start de procedure om te komen tot de vaststelling.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan geeft burgers rechtsgelijkheid op basis van uniforme en actuele regels

De bestemmingsplannen voor de Bulk zijn verouderd. Daarom voldoen zij niet aan de Osse standaard; bovendien zijn tussentijds beleid, wet- en regelgeving veranderd.

De Osse standaard voorziet in de uniformering van bestemmingsplannen. Met deze standaard maakt de gemeente zoveel als mogelijk gelijke regels voor alle kernen.

1.2 De zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter visie gelegen, met ingang van 31 januari 2013. Er is 1 zienswijze ingediend. De zienswijze heeft betrekking op een onderdeel van de bedrijfsvoering van het bedrijf en de regeling voor uitvoering van werken, geen gebouwen zijnde of werkzaamheden. In de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'De Bulk – 2013' is de zienswijze samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

1.3 De wijze van vaststellen is een wettelijke verplichting

Een gemeenteraad stelt een bestemmingsplan digitaal vast. De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat de gemeenteraad ook een papieren bestemmingsplan vaststelt.

4.1 Dit is een wettelijke verplichting

Het bestemmingsplan is gebaseerd op een ondergrond die ontleend is aan de GBKN-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing (voor zover verwerkt door het Kadaster). Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad dit in het vaststellingsbesluit expliciet aangeven.

5.1 Het bestemmingsplan staat geen nieuwe particuliere ontwikkelingen toe dus een exploitatieplan is niet nodig

Dit bestemmingsplan is een conserverend plan waarin de bestaande situatie wordt vastgesteld. Het bestemmingsplan staat geen nieuwe ontwikkelingen toe. Daarom is op grond van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan nodig. De gemeenteraad moet dit wel expliciet besluiten.

6.1 Een m.e.r.-beoordeling is niet nodig

Er is op grond van de selectiecriteria uit bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling niet gebleken van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die leiden tot een m.e.r.-beoordelingsplicht. De gemeenteraad moet in een dergelijk geval expliciet besluiten om geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Kanttekeningen

1.1 De toelichting is ambtshalve gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

In het vast te stellen bestemmingsplan is in de toelichting een aantal andere ondergeschikte, ambtshalve, wijzigingen aangebracht. Het betreft enkele tekstuele en redactionele wijzigingen. De verbeelding en de regels zijn ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp.

1.2 Er is beroep mogelijk tegen de vaststelling

Diegenen die een zienswijze hebben ingediend, kunnen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan beroep instellen bij de Raad van State. Iedereen kan beroep instellen tegen de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Randvoorwaarden

a. Financiën

Deze bestemmingsplanherziening valt binnen het programma dat voorziet in de actualisatie van verouderde bestemmingsplannen in de gemeente Oss. Wij kunnen de kosten voor deze planherziening betalen uit het daarvoor beschikbare budget.

b. Communicatie

Zes weken na de vaststelling (dit is een wettelijk voorgeschreven termijn) publiceren wij het vaststellingsbesluit in de Staatscourant en in Oss Actueel. Ook informeren wij reclamanten per brief.

c. Uitvoering

Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kunnen op basis daarvan vergunningen worden verleend.

d. Overlegd met

Bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan zijn betrokken:

- de uitkomsten van de inloop- en informatiebijeenkomst van 14 juni 2012 in 't Slotje
- het advies van de Dorpsraad Herpen op het concept-ontwerpbestemmingsplan
- de reacties van de wettelijke vooroverlegpartners op het concept-ontwerpbestemmingsplan

De inhoud hiervan treft u aan in de toelichting.

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is intern overlegd met de afdelingen PBWM, PH en Grondzaken.

De Dorpsraad Herpen heeft geen advies uitgebracht over het ontwerpbestemmingsplan.

Bijlagen

- Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'De Bulk- 2013'

Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Bulk - 2013'

I. INLEIDING

Deze nota behoort bij het besluit van de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. De nota bevat de volgende onderdelen:

- een weergave van de gevolgde zienswijzenprocedure
- een overzicht en samenvatting van de zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan
- een beoordeling van de zienswijzen op ontvankelijkheid en inhoud
- de gevolgen van de zienswijzen voor de inhoud van het bestemmingsplan
- een overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp die geen gevolg zijn van de ingediende zienswijzen maar die ambtshalve worden aangebracht

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) is het niet toegestaan NAW-gegevens (naam, adres en woonplaats) of andere persoonsgegevens die vallen onder de Wbp digitaal beschikbaar te stellen. Dit is niet van toepassing op gegevens van ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon en op personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden en dergelijke). Indien het voor de uitoefening van een publieke taak noodzakelijk is, mogen persoonsgegevens wel digitaal beschikbaar gesteld worden (bijvoorbeeld bij persoonsgebonden overgangsrecht).

II. PROCEDURE

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Bulk – 2013' heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 31 januari 2013 tot en met 13 maart 2013 voor iedereen ter inzage gelegen bij de afdeling Publieksvoorlichting in het gemeentehuis. Ook is het plan in deze periode digitaal beschikbaar gesteld. Hiervan hebben burgemeester en wethouders op 30 januari 2013 mededeling gedaan in Oss Actueel, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Gedurende genoemde periode kon iedereen naar keuze schriftelijk of mondeling zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen. Er is één zienswijze naar voren gebracht. Indiener kon zijn zienswijze mondeling toelichten bij de Hoorcommissie Bestemmingsplannen. Dit heeft indiener niet gedaan.

Hieronder geven wij de zienswijze samengevat weer. Daarna volgen onze beoordeling en conclusie.

Als wij een gedeelte van een zienswijze niet of niet volledig hebben weergegeven, betekent dit niet dat wij hiermee bij de beoordeling geen rekening hebben gehouden.

III. ONTVANKELIJKHEID ZIENSWIJZEN

Wij vinden de zienswijze ontvankelijk, tenzij wij hieronder bij de afzonderlijke inspraakreacties anders opmerken.

IV. BEOORDELING ZIENSWIJZEN

**Zienswijze Iercom BV, gedagtekend op 12 maart 2013, ontvangen per fax 12 maart 2013 en aangetekend per post 16 maart 2013
Bulk 33 te (5371 ML) Ravenstein**

Samenvatting zienswijze

Indiener heeft het ontwerpbestemmingsplan vergeleken met het geldende bestemmingsplan. Ook heeft indiener bekeken of de activiteiten zoals opgenomen in haar aanvraag van 12 juli 2012 om revisievergunning in het kader van de Wabo passen in het bestemmingsplan.

1. Indiener stelt dat de activiteiten genoemd in de aanvraag revisievergunning deels in het ontwerpbestemmingsplan passen. Op- en overslag en bewerken (verkleinen, zeven, scheiden) van 216.000 ton snoeiafval en A- en B afvalhout per jaar, op- en overslag en bewerken (zeven) van grond, het in werking hebben van een werkplaats, het hebben van dieselolie en het aftanken van eigen voertuigen passen volgens indiener niet binnen de bestemming. Indiener verzoekt ook die activiteiten positief te bestemmen. Verder merkt indiener op dat er geen definitie van een groencomposteringsbedrijf in het bestemmingsplan is opgenomen.

2. Aan de zuidgrens van het perceel bevindt zich een aarden wal. Deze ligt deels voor de naar de weg gekeerde bouwgrens. De grond heeft de dubbelbestemming Archeologie – Verwachtingswaarde hoog. Binnen en buiten het bouwvlak zijn werken mogelijk. Er is in artikel 8 geen maximale bouwhoogte geregeld. Ophogen van de grond is vergunningplichtig indien het meer dan 100 m² is en dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld. Er wordt enkel getoetst aan archeologische waarden. De hoogte/omvang van het werk is niet geregeld. Indiener vraagt zich af of het niet opportuun is dat in de bestemming bedrijf – 2 een regeling wordt opgenomen voor deze werken, geen gebouw of bouwwerk zijnde, waarbij recht wordt gedaan aan de reeds aanwezige werken.

Antwoord gemeenteraad

Ad 1.

Volgens het voorheen geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Bulk, eerste herziening van de gemeente Ravenstein' had het perceel de bestemming 'groencomposterings- en hoveniersbedrijf'. Dit bestemmingsplan kende de volgende definitie voor groencomposteringsbedrijf: 'een verwerkingsbedrijf dat door middel van composteren groenafval (plantaardig materiaal) verwerkt zoals snoeihout, stobben, blad, bermgras, slootmaaisel, schoffeldvuil en plantenresten uit groenteteelt.'

Het bedrijf heeft nu geen onderdeel hoveniersbedrijf (meer).

Omwille van flexibiliteit hebben wij geen definitie meer opgenomen in het ontwerp van dit bestemmingsplan.

De activiteiten 'op- en overslag en bewerken (verkleinen, zeven, scheiden) van 216.000 ton snoeiafval en A- en B afvalhout per jaar' zijn naar onze mening direct gerelateerd aan en/of ten dienste van het groencomposteringsbedrijf, en passen daarom binnen de bestemming Bedrijf - 2.

Voor zover en indien de op- en overslag van grond en het bewerken van grond gebeurt voor de verwerking van het gecomposteerde groenafval, maakt deze activiteit ook onderdeel uit van het groencomposteringsbedrijf, en past daarmee binnen de bestemming Bedrijf - 2.

Activiteiten als 'het in werking hebben van een werkplaats, het hebben van dieselolie en het aftanken van eigen voertuigen' zijn mogelijk indien en voor zover zij ondergeschikt zijn aan en ten dienste zijn van het groencomposteringsbedrijf.

Ad 2.

Omdat hier voor de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden alleen archeologische waarden van belang zijn, is slechts ter bescherming van deze waarden een vergunning noodzakelijk.

Er geldt volgens het archeologiebeleid van de gemeente Oss voor meer delen van het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. In gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde is bij ruimtelijke ontwikkelingen en overige ingrepen in de bodem archeologisch onderzoek noodzakelijk. Omvang van het te verstoren gebied en diepte van de werkzaamheden zijn daarbij van belang. De algemene bestemmingsregeling tot behoud en bescherming van deze archeologische waarden kan daarom niet achterwege worden gelaten. Wettelijk is de gemeente verplicht bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met archeologische waarden.

Het is verder vanuit ruimtelijk oogpunt niet nodig binnen de bestemming Bedrijf – 2 meer specifieke bepalingen op te nemen over de toelaatbaarheid van werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden.

De bestemming staat de bestaande aarden wal toe. We zien geen noodzaak om de aarden wal specifiek te benoemen.

Besluit

Wij stellen voor deze zienswijze ongegrond te verklaren

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen

V. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Er zijn naar aanleiding van de behandeling van de zienswijze geen wijzigingen (al dan niet ambtshalve) ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan benoemd. Ook bevat het bestemmingsplan geen ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Verder hebben wij enkele redactionele en tekstuele wijzigingen doorgevoerd in de toelichting.