

VOORSTEL

tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Grens 2012'

Aan de Gemeenteraad

Geachte raad,

AANLEIDING /PROBLEEMSTELLING

De gemeente Gennep is de bestemmingsplannen voor het hele grondgebied aan het actualiseren. Per 1 juli 2013 kunnen bij bestemmingsplannen die ouder zijn dan 10 jaar geen leges voor omgevingsvergunningen meer geheven worden. Door de actualisatie wordt voorzien in uniforme en actuele bestemmingsplannen voor het hele grondgebied van de gemeente. Er is qua systematiek aangesloten bij het gemeentelijke handboek voor bestemmingsplannen en de daarin opgenomen standaardregels. De regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter.

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Grens 2012' ligt ten zuidoosten van de kern Heijen, direct ten oosten van de Provinciale weg N271 en even ten zuiden van de aansluiting Gennep op de Rijksweg A77 richting Duitsland.

BELEIDSDOELSTELLING /BELEIDSKADER

Het wettelijk kader wordt gevormd door de Wet ruimtelijke ordening en de vigerende bestemmingsplannen die voor het gebied van toepassing zijn.

Doel van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Grens 2012' is om gedurende de planperiode van 10 jaar te beschikken over één actueel en effectief beleidsinstrument, waarin:

- het huidige gebruik van gronden en opstallen zo goed mogelijk positief wordt bestemd;
 - passende zorg wordt gegeven aan de milieucomponenten;
 - een juridisch systeem wordt gekozen dat past in deze tijd, inclusief digitale raadpleegbaarheid en uitwisselbaarheid alsook de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro).
- 'Bedrijventerrein De Grens 2012' maakt als zogenaamd inhaalslagplan deel uit van het meerjarenproject "actualisering bestemmingsplannen gemeente Gennep". Bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Grens 2012" is derhalve een conserverend bestemmingsplan. De inspraak en het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) maken onderdeel uit van de voorbereiding van het bestemmingsplan.

Met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is de formele procedure gestart op basis van artikel 3.8 Wro.

NADERE UITWERKING /OPLOSSING

I. Beknopte planbeschrijving

Het plangebied van bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Grens 2012' betreft het bedrijventerrein De Grens te Heijen. Het plangebied ligt ten zuidoosten van de kern Heijen,

direct ten oosten van de Provinciale weg N271 en even ten zuiden van de aansluiting Gennep op de Rijksweg A77 richting Duitsland.

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Grens 2012' is een overwegend conserverend bestemmingsplan, dus niet gericht op nieuwe ontwikkelingen. Op basis van de Nota van uitgangspunten d.d. 16 april 2012 zijn wat ruimere (bouw- en gebruiks-) mogelijkheden opgenomen, zoals bijvoorbeeld een hogere bouwhoogte en het – onder voorwaarden- toestaan van bepaalde vormen van detailhandel.

II. Bestemmingsplanprocedure

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Grens 2012' heeft in het kader van de inspraak vanaf 5 juli 2012 t/m 29 augustus 2012 ter inzage gelegen, waarbij iedereen in de gelegenheid is gesteld om een inspraakreactie in te dienen. In haar vergadering van 11 december 2012 heeft het college van burgemeester en wethouders de "De Nota van inspraak en vooroverleg" vastgesteld met akkoordbevinding van de daarin opgenomen wijzigingen. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein de Grens 2012" vanaf 20 december 2012 t/m 30 januari 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen, met de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke of mondelinge zienswijzen door eenieder. Er is 1 zienswijze ontvangen.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Dit kan door het vaststellen van een exploitatieplan. Een exploitatieplan dient gelijktijdig vastgesteld en bekend te worden gemaakt met het bestemmingsplan. Met gebruikmaking van de bevoegdheid van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening kan bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besloten worden om geen exploitatieplan vast te stellen indien verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen grond anderszins is verzekerd. Is het kostenverhaal verzekerd dan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan. Voor dit bestemmingsplan zijn de kosten reeds verhaald via de gronduitgifte. Voor het overige komen de stedenbouwkundige product- en proceskosten van het nieuwe bestemmingsplan ten laste van en passen binnen het budget Ruimtelijke Ordening: Bedrijventerrein De Grens (FCL 48.100.071). Wij stellen uw raad derhalve voor om bij het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

III. De ingediende zienswijze(n)

Gedurende de periode van tervisielegging is er 1 schriftelijke zienswijze ingediend. De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend en daarmee ontvankelijk. Daarnaast hebben de Provincie Limburg en Tennet schriftelijk aangegeven geen aanleiding te zien voor het indienen van een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan.

In de "Nota van zienswijzen bestemmingsplan Bedrijventerrein De Grens 2012", welke als bijlage bij het raadsbesluit is bijgevoegd, is de zienswijze samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Geadviseerd wordt om in te stemmen met de beantwoording.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Reclamant wordt voor de vaststelling per brief op de hoogte gebracht van de ontwerp reactie op zijn zienswijze. De tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt kenbaar gemaakt op de website van de gemeente, in de Maas- en Niersbode, in de Staatscourant en op de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl.

DUURZAAMHEIDS PARAGRAAF

In het Milieubeleidsplan 2009 – 2012 is duurzame ruimtelijke ontwikkeling één van de drie speerpunten. Er is echter nog geen beleid over dit thema geformuleerd. Om hier toch al op in te spelen, wordt in deze fase van planvorming zoveel als mogelijk rekening gehouden met duurzaamheid. Bij een actualiseringsbestemmingsplan zijn moeilijk eisen te stellen aan duurzaamheid. Wel is het mogelijk om voorwaarden te stellen bij de (nieuwe) ontwikkelingen die meegenomen worden in een bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen en is het derhalve niet mogelijk om voorwaarden te stellen aan duurzaamheid.

JURIDISCHE PARAGRAAF

De bestemmingsplanprocedure wordt conform vastgesteld beleid (besluiten van college en raad met betrekking tot de ‘Inhaalslag bestemmingsplannen’) en overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening doorlopen.

Dit houdt in dat het bestemmingsplan, na vaststelling in de Raad, nogmaals zes weken ter visie zal liggen. Degene die een zienswijze heeft ingediend kan in beroep gaan bij de Raad van State. Tegen de wijzigingen die in het plan zijn aangebracht kan een ieder in beroep gaan. Verder staat beroep open voor degene die aan kan tonen dat hij redelijkerwijs niet in de gelegenheid is geweest om zienswijzen in te dienen. Daags na afloop van deze termijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij om een verzoek om voorlopige voorziening is gevraagd. In dat laatste geval zal de Raad van State eerst op deze voorlopige voorziening moeten beslissen en ontstaat dan duidelijkheid over het moment van in werking treding.

FINANCIËLE PARAGRAAF

De stedenbouwkundige product- en proceskosten van het nieuwe bestemmingsplan komen ten laste van en passen binnen het budget Ruimtelijke Ordening: Bedrijventerrein De Grens 2012 (FCL 48.100.071).

VOORSTEL

Op grond van vorenstaande overwegingen stellen wij u voor om conform bijgevoegd concept te besluiten.

Afd. LO, nr. 2013/928
Gennep, 19 maart 2013

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Gennep,
Dhr. P.J.H.M. de Koning, burgemeester
Mevr. J.M. Nijland, secretaris

Bij dit raadsvoorstel liggen de volgende stukken ter inzage:

- bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein De Grens 2012’ inclusief bijbehorende stukken

De volgende stukken zijn digitaal toegezonden aan raads- en commissieleden:

- ‘Nota van zienswijzen bestemmingsplan Bedrijventerrein De Grens 2012’

De gemeenteraad van de gemeente Gennep:

gelet op het besluit van burgemeester en wethouders van Gennep d.d. 19 maart 2013;

gelezen het voorstel van het presidium d.d. 8 april 2013;

gehoord de commissie Ruimte en Economie van 23 april 2013;

Besluit:

1. in te stemmen met de beoordeling van de zienswijze zoals verwoord in de bij dit raadsbesluit behorende bijlage “Nota van zienswijzen bestemmingsplan Bedrijventerrein De Grens 2012” en de zienswijze ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen overeenkomstig de voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zoals in de bijlage is aangegeven;
2. aan te geven, dat gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing en dat het bestemmingsplan op verzoek op deze ondergrond kan worden getoond;
3. het bestemmingsplan “Bedrijventerrein De Grens 2012” bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0907.BP12026DEGRENSBDR-VA01 en GML-bestand NL.IMRO.0907.BP12026DEGRENSBDR-VA01.gml als onderdeel daarvan, met de aangegeven wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan langs elektronische weg vast te stellen;
4. de bij dit besluit behorende verbeelding van het bestemmingsplan op papier met bijbehorende regels en vergezeld gaande van een toelichting, vast te stellen;
5. op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 Wro, geen exploitatieplan vast te stellen, gelet op het feit dat voor dit plan het kostenverhaal is verzekerd via de gronduitgifte;
6. aan Gedeputeerde Staten van Limburg en de betreffende rijksdiensten te verzoeken om te verklaren, dat zij geen bezwaar hebben tegen eerdere bekendmaking van de vaststelling dan de termijn van zes weken genoemd in artikel 3.8. lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in de openbare
vergadering van 13 mei 2013.
De raad voornoemd,

 , voorzitter
 , griffier

Behoort bij besluit van de
RAAD DER GEMEENTE GENNEP,
dd. **13 MEI 2013** /
No. **2013/928** 7
Mij Bekend
de Griffier,



Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Grens 2012'

Gemeente Gennepe, maart 2013

INHOUD

BLZ

1.	INLEIDING	2
2.	ZIENSWIJZE	3
2.1.	Zienswijze 1	3
3.	WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET ONTWERP	5

1. INLEIDING

De voorliggende nota omvat een samenvatting van de zienswijzen en geeft tevens aan op welke wijze hiermee wordt omgegaan: wel of geen aanpassing c.q. aanvulling van het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein De Grens 2012.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder tot 30 januari 2013 (een periode van 6 weken) ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd op de website van de gemeente en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Een ieder kon gedurende deze periode schriftelijk en/of mondeling een zienswijze indienen. Binnen de genoemde periode is één zienswijze ontvangen. De reactie is in hoofdstuk 2 samengevat met aansluitend de beantwoording van de gemeente. Naast deze zienswijze hebben de provincie Limburg en Tennet schriftelijk aangegeven geen aanleiding te zien voor het indienen van een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan.

De aanpassingen c.q. aanvullingen op basis van de zienswijze ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden in het slothoofdstuk samengevat.

2. ZIENSWIJZE

2.1. Zienswijze 1

Reclamant heeft ook een inspraakreactie ingediend op het voorontwerp-bestemmingsplan. In zijn zienswijze geeft hij aan dat hij ons antwoord op zijn inspraakreactie niet voldoende vindt. In de zienswijze geeft reclamant echter niet aan op welke gronden hij de beantwoording onvoldoende acht. Omdat wij echter van oordeel zijn dat de inspraakreacties op een juiste wijze zijn beantwoord, wordt in onderstaande reactie volstaan met een herhaling van de reactie zoals wij deze op de inspraakreactie hebben gegeven.

1. De bouwhoogte van Footlocker is te hoog.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van de inspraakreactie is de maximaal toegestane bouwhoogte teruggebracht van 18,5 naar 15 meter. Deze 15 meter geldt voor het hele bedrijventerrein. In het vigerende (nu geldende bestemmingsplan werd een maximale goothoogte voorgeschreven van 12 meter. Omdat wij in de bestemmingsplannen van de afgelopen jaren geen maximale goothoogte meer vastleggen, is in het voorliggende bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 15 meter voorgeschreven. Deze maximale bouwhoogte doet recht aan de bestaande rechten van bedrijven; een maximale goothoogte van 12 meter betekent namelijk dat hierop nog een kapconstructie kan worden geplaatst waardoor de bouwhoogte hoger wordt dan 12 meter. Daarnaast is een maximale bouwhoogte van 15 meter passend vanwege de aard (bedrijventerrein) en ligging van het gebied (ten opzichte van de bebouwde kom) en uit dat oogpunt ook stedenbouwkundig acceptabel.

2. Het geluid van een pomp/ontluchtingsinstallatie blijft storend.

Reactie gemeente:

Niet duidelijk is welke installatie bedoeld wordt, maar op het bedoelde geluid vanuit het bedrijf zelf is niet het bestemmingsplan maar de milieuwetgeving van toepassing. De bedrijfsactiviteiten zijn echter niet zodanig dat dit vraagt om een milieuvergunning.

3. Hoogbouw ten oosten van de Footlocker is ongewenst, voor deze zone wordt laagbouw voorgesteld (bouwhoogte max. 10 m).

Reactie gemeente:

Zie beantwoording onder punt 1. Er is geen reden om vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, zeker ook niet vanuit een oogpunt van een uniforme regeling, de maximale bouwhoogte voor de door reclamant bedoelde zone te verlagen naar 10 meter.

4. Voor de groenstrook wordt een multifunctionele benadering voorgesteld met concrete inrichtings- en aanplantvoorstellen. Een en ander nader ter plekke te verduidelijken.

Reactie gemeente:

De voorstellen zijn duidelijk, echter de vormgeving en inrichting van de groenstrook valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Hierop is het gemeentelijk beleid voor onderhoud en inrichting van openbare groenstroken van toepassing. Op basis daarvan krijgt de strook invulling, waarbij eveneens rekening wordt gehouden met de landschappelijke situatie.

3. WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET ONTWERP

Onderstaand zijn de wijzigingen in het bestemmingsplan Bedrijventerrein De Grens 2012 ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan kort en overzichtelijk verwoord.

De ingediende zienswijze gaf geen aanleiding tot het doorvoeren van wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan.

Het doorvoeren van ambtelijke wijzigingen bleef beperkt tot de volgende punten.

- In de regels zal worden vastgelegd dat de twee kantoren die aan De Grens 4 en 4a zijn gelegen zich binnen het bestaande gebouw moeten bevinden. De uitwerking van deze regel is dat er buiten de contouren van het bestaande pand niet gebouwd mag worden ten behoeve van de functie kantoor.
- In paragraaf 5.2 van de toelichting zal de bestemming Horeca worden beschreven. Dat dit niet in het ontwerpbestemmingsplan beschreven stond was een omissie.
- In de toelichting is het IVVP 2005 vervangen door het GVVP.