

\ Raadsvoorstel

Zaak 19326

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Lindelauffer Gewande - op gen Hek; concept-raadsvoorstel
Openbaarheid: Openbaar

Portefeuillehouder:

Datum Raad: 2-7-2015

Nummer: 2015/4/8

\ Samenvatting

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Lindelauffer Gewande - Op gen Hek' heeft met ingang van 12 februari 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan bevat de planologische regeling voor de realisatie van een uitbreiding van bedrijventerrein Lindelauffer Gewande op gronden gelegen tussen de Midweg en de Rijksweg A79. Eigenaar van deze grond en initiatiefnemer van het project is Nouvelle Terre B.V. Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. Deze overeenkomst regelt diverse (financiële) aspecten met betrekking tot de exploitatie van het plan.

Tijdens de termijn van terinzagelegging is een zienswijze ontvangen van Advocatenkantoor Wijck, namens Loonbedrijf Snijders en Roosevelt Biomassa B.V., beide gevestigd aan de Valkenburgerweg 85 te Voerendaal.

Op dit moment ligt het vaststellen van de Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen en het definitieve bestemmingsplan "Uitbreiding bedrijventerrein Lindelauffer Gewande - Op gen Hek" voor.

\ Conceptbesluit

De gemeenteraad van Voerendaal besluit:

1. In te stemmen met de Nota van Zienswijze en de daarin verwoorde standpunten;
2. In te stemmen met de lijst van ambtshalve wijzigingen in de toelichting en regels;
3. Het bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Lindelauffer Gewande – Op gen Hek' met identificatienummer NL.IMRO.0986.BPbtLGOpgenhek-VA01 gewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
5. De nieuw aan te leggen weg ter ontsluiting van de bedrijfskavels op grond van artikel 5 lid 1 van de Wegenwet aan te merken als openbare weg en deze als zodanig op te nemen in de gemeentelijke wegenlegger.
6. Het beeldkwaliteitsplan Uitbreiding Lindelauffer Gewande- Op gen Hek vast te stellen als aanvulling op de Welstandnota Voerendaal 2013.

\ Grondslag

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) wordt voorgesteld het bestemmingsplan "Uitbreiding bedrijventerrein Lindelauffer Gewande - Op gen Hek" vast te stellen.

\ Aanleiding

In de raadsvergadering van 29 januari 2015 heeft uw raad ingestemd met het ontwerp-bestemmingsplan. Het raadsvoorstel bevatte een uitvoerige uiteenzetting over de aanleiding, de achtergronden en kanttekeningen met betrekking tot de ontwikkeling. Korthedshalve volstaan wij met een verwijzing naar het raadsvoorstel dat als bijlage 1 is bijgevoegd.

\ Doel

Uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Lindelauffer Gewande, waarmee kan worden voorzien in de ontwikkeling van een beperkt aantal bedrijfskavels voor lokale bedrijven.

\ Argumenten

De Provincie Limburg heeft na het verstrijken van de termijn om te reageren op het Voorontwerp-bestemmingsplan alsnog gereageerd. Naar aanleiding van deze reactie is overleg gevoerd en op basis hiervan is geconcludeerd dat het toevoegen van het begrip "lokaal bedrijf" in de begripsbepalingen in artikel 1 van de Regels en de koppeling aan de bestemmingsomschrijving in artikel 5 (Bedrijventerrein – Uit te werken) voldoende waarborgen geeft dat de uitbreiding van het bedrijventerrein ook daadwerkelijk wordt ingevuld met lokale bedrijven. De Portefeuillehouder heeft hiervan melding gemaakt in de raadsvergadering van 29 januari j.l., waarin het ontwerpbestemmingsplan werd behandeld. Deze aanvulling kon niet meer op tijd verwerkt worden in het ontwerpbestemmingsplan en is derhalve nu opgenomen onder de ambtshalve wijzigingen. Met deze kennis heeft de raad in haar vergadering van 29 januari 2015 het amendement "beter een goede buur dan een verre vriend" aangenomen. De uitvoering hiervan zal plaatsvinden in het traject van het vaststellen van de uitwerkingsplannen.

De Provincie Limburg heeft -met inachtneming van bovenstaande- ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan.

In het kader van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan is een zienswijze ontvangen van Advocatenkantoor Wijck, namens Loonbedrijf Snijders en Roosevelt Biomassa B.V., beide gevestigd aan de Valkenburgerweg 85 te Voerendaal (bijlage 3). Voor de behandeling van deze zienswijze wordt verwezen naar de bijgevoegde Nota van Zienswijzen (bijlage 4). De zienswijze leidt tot enkele tekstuele aanpassingen en/of aanvullingen in de toelichting en enkele aanvullingen van de bijlagen (onder meer op de aspecten flora&fauna, archeologie en het landschapsplan behorende bij de planregels), maar niet tot inhoudelijke wijzigingen van het vast te stellen bestemmingsplan.

\ Kanttekeningen

Het indienen van een zienswijze tegen een bestemmingsplan staat volgens de Wet ruimtelijke ordening open voor een ieder. Dat betekent dat ook niet-belanghebbenden een zienswijze kunnen indienen. Dat is een verschil met het aantekenen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State na de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad. In die fase kunnen uitsluitend belanghebbenden beroep aantekenen. Om als belanghebbende gekwalificeerd te kunnen worden moet er een objectief bepaalbaar, persoonlijk, eigen, rechtstreeks, actueel en feitelijk belang zijn. Door de invoering van het relativiteitsbeginsel in het bestuursrecht is het begrip belanghebbende in zekere zin verder aangescherpt. Op grond van dit beginsel toetst de bestuursrechter of de beroepsgrond van de belanghebbende strekt ter bescherming van zijn belang. Het criterium belanghebbende en het daarmee samenhangende relativiteitsbeginsel spelen zoals hierboven aangegeven nog geen rol in het bestemmingsplan. Maar anderzijds wordt ook aan een zienswijze een motiveringseis gesteld. Dat betekent dat reclamant duidelijk moet maken waarom hij het niet eens is met het bestemmingsplan.

Voor ons staat niet vast dat de indieners van de zienswijze als belanghebbenden kunnen worden aangemerkt. Desalniettemin wordt, zoals ook hierboven toegelicht, de zienswijze inhoudelijk door ons behandeld in de Nota van zienswijzen.

Wij geven u ter informatie nog mee dat ten behoeve van het opwaarderen van de huidige noodweg op het huidige bedrijventerrein tot een volwaardige ontsluiting van het nieuwe bedrijventerrein twee bomen moeten worden gekapt. Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het kappen van deze bomen is een aangelegenheid van ons college.

Tot slot merken wij op dat de in het projectgebied aan te leggen weg is beoogd te worden bestemd tot openbare weg als bedoeld in de Wegenwet. Het aanwijzen van openbare wegen is een bevoegdheid van de gemeenteraad, zodat wij voorstellen hiertoe een expliciet besluit te nemen.

\ Relatie met programmabegroting en/of visiedocument

Kortheidshalve wordt verwezen naar het raadsvoorstel bij het ontwerp-bestemmingsplan (bijlage 1).

\ Financiële, juridische en organisatorische consequenties

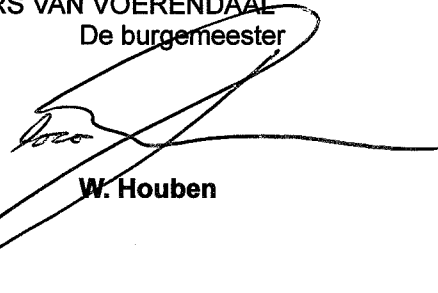
Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten inzake de financiële aspecten met betrekking tot de exploitatie van het plan. Door het sluiten van deze anterieure overeenkomst is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde.

\ Uitvoering

De vaststelling van het bestemmingsplan zal middels publicatie openbaar bekend worden gemaakt. Belanghebbenden kunnen daarna binnen zes weken beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VOERENDAAL
De secretaris De burgemeester


H.H.M. Timmermans


W. Houben

\ Bijlagen

Bijlage 1 raadsvoorstel ontwerpbestemmingsplan
Bijlage 2 amendement betere buur
Bijlage 3 ontvangen zienswijze
Bijlage 4 Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

\ Raadsbesluit

Zaak 19326

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Lindelauffer Gewande - op gen Hek; concept-raadsvoorstel
Openbaarheid: Openbaar
Datum Raad: 2-7-2015
Nummer: 2015/4/8

De raad van de gemeente Voerendaal;

Gezien het raadsvoorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Voerendaal van met als zaaknummer 19326.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) wordt voorgesteld het bestemmingsplan "Uitbreiding bedrijventerrein Lindelauffer Gewande - Op gen Hek" vast te stellen.

\ Besluit

De gemeenteraad van Voerendaal besluit:

1. In te stemmen met de Nota van Zienswijze en de daarin verwoorde standpunten;
2. In te stemmen met de lijst van ambtshalve wijzigingen in de toelichting en regels;
3. Het bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Lindelauffer Gewande – Op gen Hek' met identificatienummer NL.IMRO.0986.BPbtLGOpgenhek-VA01 gewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
5. De nieuw aan te leggen weg ter ontsluiting van de bedrijfskavels op grond van artikel 5 lid 1 van de Wegenwet aan te merken als openbare weg en deze als zodanig op te nemen in de gemeentelijke wegenlegger.
6. Het beeldkwaliteitsplan Uitbreiding Lindelauffer Gewande- Op gen Hek vast te stellen als aanvulling op de Welstandnota Voerendaal 2013.

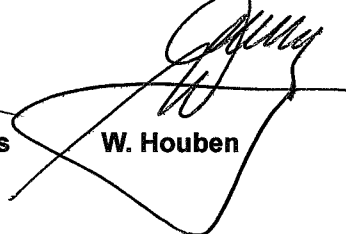
Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van 2 juli 2015.

De griffier



mr. drs. S.H.H.J. Dormans-Simons

De voorzitter



W. Houben

