



provincie GELDERLAND

Bezoekadres
Gebouw Marktstate
Eusebiusplein 1a
6811 HE Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@gelderland.nl
internetsite www.gelderland.nl

Gemeente Overbetuwe
T.a.v. het college
Postbus 11
6660 AA ELST GLD

datum 28 april 2016
onderwerp Voorontwerpbestemmingsplan Elst, Nieuwe Aamsestraat 85
zaaknummer 2016-005580

Gemeente Overbetuwe	
Ingek. 29 APR 2016	
Inschrijf. nr. 16 wijk 07327	
Geocand: 2	
Zaak: 3031	
Afdeling: tbr/H. Bos	Ovb/a/nee

Geachte heer/mevrouw,

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ontvang ik op 7 april 2016 het voorontwerp van het bestemmingsplan Elst, Nieuwe Aamsestraat 85.

Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie en de bijbehorende verordening zijn in september 2014 door Provinciale Staten vastgesteld. Op 17 oktober 2014 zijn beide beleidsstukken in werking getreden. Het Omgevingsbeleid vervangt de Structuurvisie (Streekplan 2005) en de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

Planbeschrijving

Het plan voorziet in toevoeging van twee woonkavels aan het Landaspad en van vijf bedrijfskavels aan de zuidkant van het plangebied.

Het plangebied ligt in Elst nabij de afrit van de A325, tussen Nieuwe Aamsestraat, Lingestraat, Landaspad en Ceintuurbaan.

Provinciaal belang

Het voorontwerp geeft ons aanleiding om te adviseren ten aanzien van de onderstaande provinciale belangen.

Bedrijventerrein

Het provinciaal beleid voor bedrijventerreinen is vastgelegd in paragraaf 3.1.4.6 van de Omgevingsvisie en artikel 2.3.2.1 van de Omgevingsverordening. De provincie is terughoudend met het ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen. De bestemming tot bedrijventerrein wordt slechts toegestaan indien dit past in de door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale afspraken ten aanzien van de programmering van bedrijventerreinen (Regionaal Programma Bedrijventerreinen). Bovendien dient de voorgenomen ontwikkeling te worden gemotiveerd conform de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Wij hebben geconstateerd dat voorgenoemd beleid niet goed is verwerkt in het plan.

Het plan ziet op een toevoeging van 1,2 ha van de bestemming Bedrijventerrein. Deze toevoeging is niet in het RPB opgenomen en is dus strijdig met het provinciale beleid.

inlichtingen bij dhr. V. Muit
e-mailadres post@gelderland.nl

telefoonnummer (026) 359 92 57

BNG Bank Den Haag, rekeningnummer 28.50.10.824
IBAN-nummer: NL74BNGH0285010824
BIC-code van de BNG: BNGHNL2G

btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

In de regio waartoe Overbetuwe behoort is een groot overschot van aanbod aan bedrijventerrein. Het provinciale beleid is gericht op terugdringen van dit overschot. Het toevoegen van nieuw bedrijventerrein achten wij daarom niet verantwoord.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) herzien. Met die herziening is de Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: ladder) opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid. Dit artikellid bevat een motiveringseis. Het doel van deze motiveringseis is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent drie treden die achtereenvolgens moeten worden doorlopen.

Wij hebben geconstateerd dat vorengenoemd beleid niet goed is verwerkt in het plan.

In de ladderonderbouwing in de Toelichting bij het bestemmingsplan wordt een regionaal overaanbod aan bedrijventerreinen van 77 ha genoemd. Uit een recente inventarisatie blijkt dit nog veel groter te zijn, namelijk meer dan 150 ha. Ook in Elst is nog uitgeefbaar terrein en is sprake van leegstand. Wij zien niet voldoende gemotiveerd waarom de reeds bestemde ruimte niet geschikt gemaakt kan worden voor de vraag waarin dit plan voorziet. Bovendien wordt onvoldoende onderbouwd dat er een actuele regionale behoefte is.

Standpunt gemeente en standpunt provincie

In het ambtelijk overleg voorafgaand aan de onderhavige reactie is gebleken dat de gemeente van mening is dat het niet om nieuw bedrijventerrein gaat. Wij stellen ons op het standpunt dat het toevoegen van de bestemming Bedrijventerrein conform artikel 2.3.2.1 moet passen in het Regionaal Programma Bedrijventerreinen.

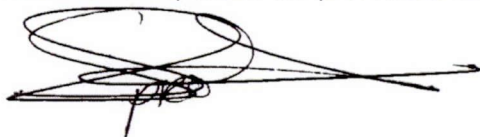
Bestuurlijk overleg

Op 13 januari 2016 heeft bestuurlijk overleg plaatsgevonden over de herbestemming tot bedrijventerrein van een deel van het plangebied. Hierbij is gesproken over de mogelijkheid om uitgeefbaar terrein dat wel in het RPB is opgenomen terug te nemen in ruil voor dit terrein. Hiermee zou het overaanbod in de regio tenminste niet toenemen. Uit het bestemmingsplan blijkt niet dat de gemeente bereid is elders bedrijventerrein terug te nemen.

Advies

Wij adviseren u het onderhavige plan in deze vorm niet verder in procedure te brengen en vorenstaande opmerkingen te verwerken in een aangepast plan. Gelet op het provinciale belang dient u de terinzagelegging van het ontwerp opnieuw aan de provincie kenbaar te maken. Dit kan door het invullen van het E-formulier op de website www.gelderland.nl.

Hoogachtend,
namens de inspecteur der provinciale belastingen



Mevr. mr. S. Sprokkereef.