



gemeente
Neder-Betuwe

Raadsvoorstel

Z/13/20945 RAAD/14/01737

Raadsvergadering d.d.	: 20 november 2014	Inlichtingen bij	: Griffie
Agendapunt	: 9	Telefoonnr.	: 0488 - 449894
Portefeuillehouder	: ir. C.W. Veerhoek	E-mailadres	: griffie@nederbetuwe.nl

Onderwerp:

Bestemmingsplan "Bedrijfsvestiging Dodewaardsestraat"

Voorgesteld besluit:

1. In te stemmen met de in de Nota van wijzigingen opgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan "Bedrijfsvestiging Dodewaardsestraat" (NL.IMRO.1740.bpOPdodewaardsestr-vst1) gewijzigd vast te stellen en raadpleegbaar te maken via www.ruimtelijkeplannen.nl;
3. De verbeelding op grond van het Besluit ruimtelijke ordening ook analoog vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12, 1^e lid, van de Wro.

Samenvatting voorstel:

Het bestemmingsplan "Bedrijfsvestiging Dodewaardsestraat" is gereed voor vaststelling. Het bestemmingsplan maakt de bedrijfsverplaatsing van het bedrijf Kegelaar mogelijk.

Aanleiding:

Na het sluiten van de samenwerkingsovereenkomst met Kegelaar op 14 november 2013 over de voorwaarden waaronder er tot een bedrijfsverplaatsing wordt gekomen is een bestemmingsplan opgesteld dat de procedure heeft doorlopen. Dit bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling.

Wettelijke beleidskaders:

Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Beoogd effect:

Het bieden van een planologisch kader voor de bedrijfsverplaatsing van het bedrijf Kegelaar naar een locatie ten zuiden van de kern van Opheusden, ten westen van de daar aanwezig zandwinput.

Mogelijke oplossingen:

Overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening vaststellen van het bestemmingsplan.

De afwegingen en het feitelijke voorstel:

De uitgangspunten voor het bestemmingsplan zijn in de samenwerkingsovereenkomst opgenomen. Deze uitgangspunten richten zich op de afbakening van de bedrijfsactiviteiten, omvang van het terrein, de landschappelijke inpassing, de geluidssituatie en de ontsluiting. De uitgangspunten zijn opgenomen en goed geborgd in het bestemmingsplan.



Er zijn bij het bestemmingsplan een reeks onderzoeken uitgevoerd die zich richten op de aspecten natuur, luchtkwaliteit en geluid. Uit deze onderzoeken blijkt dat er sprake is van een verantwoorde situatie, binnen de wettelijke kaders.

Ten opzichte van het ontwerp is het bestemmingsplan op enkele punten (ambtelijk) gewijzigd. Deze wijzigingen hangt samen met het inrichtingsplan, dat door Kegelaar is opgesteld nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. In het inrichtingsplan is onder meer de voorzijde van het bedrijf langs de Dodewaardsestraat vormgegeven. Het inrichtingsplan geeft een beeld van een goede inpassing van het bedrijf. Er wordt een grondwal met hoogopgaand groen aangebracht, die de buitenopslag grotendeels aan het beeld onttrekt. Alleen ter plaatse van de inrit is er zicht op het bedrijfsterrein. Het bedrijfsgebouw is vanaf de straat wel zichtbaar en geeft een representatief beeld. Om de verwezenlijking van het inrichtingsplan mogelijk te maken worden drie wijzigingen doorgevoerd.

1. Aan de voorzijde van het op te richten bedrijfspand word het mogelijk gemaakt om personenauto's (bezoekers van het kantoordeel van het bedrijf) te parkeren.
2. In het inrichtingsplan is de inrit vanaf de Dodewaardsestraat circa 14,5 meter in westelijke richting opgeschoven om een betere interne logistiek mogelijk te maken. De verkeerskundige consequenties zijn door Megaborn getoetst met als conclusie dat deze wijziging op dat vlak geen consequenties heeft.
3. Voor de werkzaamheden op het achterterrein is er tijdens duisternis binnen de werktijden of incidenteel buiten de werktijden, terreinverlichting noodzakelijk. Om deze verlichting functioneel te maken zijn er 4 lichtmasten van 18 meter hoog gepland. De keuze van de hoogte van deze masten, gecombineerd met de standhoek van de armaturen zorgen er voor dat het spreidingsgebied van de lichtbundel beperkt blijft tot het terrein en zo min mogelijk de omgeving beïnvloed. De positie van de masten op de zuidelijke grens van de bedrijfsbestemming zorgt er voor dat het verkeer op de A15 geen hinder heeft van de lichtbundels.

Ten opzichte van het ontwerp is het voorstel om het bestemmingsplan op deze punten (ambtelijk) te wijzigen. De wijziging is opgenomen in de bijgevoegde Nota van wijzigingen.

Het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijfsvestiging Dodewaardsestraat" heeft ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 28 mei tot en met 9 juli 2014 ter inzage gelegen. Gedurende de zienswijzentermijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

Voorafgaand hieraan is het plan aan de overlegpartners (provincie, waterschap, veiligheidsregio) voorgelegd (vooroverleg artikel 3.1.1 Bro). De reacties van de overlegpartners zijn in goed overleg in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt. Op basis van de genoemde onderzoeken en de inhoud van het bestemmingsplan kan worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan goed is onderbouwd, uitvoerbaar is en getuigt van een goede ruimtelijke ordening. In de totstandkoming van het bestemmingsplan is de juiste procedure gevolgd.

In de op 14 november 2013 gesloten overeenkomsten met Kegelaar en de grondeigenaar van de toekomstige locatie van de bedrijfsvestiging van Kegelaar is een reeks aan afspraken opgenomen. De gemeente, en ook de contractpartners geven op adequate wijze invulling aan deze afspraken. Het vaststellen van het bestemmingsplan en de structuurvisie ABC (opgenomen in een separaat raadsvoorstel) zijn ook onderdeel van de afspraken.

Exploitatieplan:

In de Wro (artikel 6.12, eerste lid) is opgenomen dat voor bepaalde bouwmogelijkheden (in verband met het kostenverhaal van de gemeente) een exploitatieplan opgesteld dient te worden, wanneer deze planologisch mogelijk worden gemaakt in een bestemmingsplan. In het Bro is opgenomen om welke bouwmogelijkheden het gaat. Met gebruikmaking van de bevoegdheid van artikel 6.12 lid 2 Wro kan de raad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen bij vaststelling van het bestemmingsplan. Het verhaal van kosten is door middel



van de gesloten samenwerkingsovereenkomst geregeld. Er is verder geen noodzaak om door middel van een exploitatieplan een specifieke fasering op te nemen en/of specifieke eisen en regels te stellen. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Acties van de gemeente:

De reguliere bestemmingsplanprocedure wordt gevolgd. Na publicatie van het vaststellingsbesluit kunnen belanghebbenden die hun zienswijze tijdig bekend hebben gemaakt bij de gemeenteraad danwel belanghebbenden die aantoonbaar kunnen maken dat zij geen mogelijkheid hadden een zienswijze bij de gemeenteraad in te dienen, beroep aantekenen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij bij de afdeling Bestuursrechtspraak een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan.

Planning:

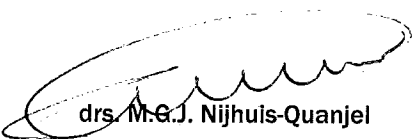
Over de planning zijn in de samenwerkingsovereenkomst afspraken gemaakt. Kegelaar dient uiterlijk op 1 oktober 2014 een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning in te dienen. Het vooroverleg over de omgevingsvergunning loopt. Uiterlijk een jaar na het verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning dient de bedrijfsverplaatsing te zijn afgerond en dienen de locaties aan de Peijenkampseveldweg en de Hamsestraat 'leeg' te zijn, in overeenstemming met de vigerende bestemmingsplannen.

Financiële consequenties:

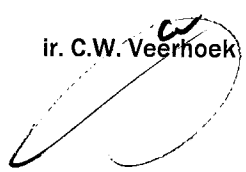
De gemeentelijke kosten die zijn gemoeid met het bestemmingsplan (ambtelijke uren, externe kosten) zijn afgedekt door de bijdrage zoals in de samenwerkingsovereenkomst is opgenomen.

Burgemeester en wethouders van Neder-Betuwe,
de secretaris a.i.,

de burgemeester,



drs. M.G.J. Nijhuis-Quanjel



ir. C.W. Veerhoek

Achterliggende stukken ter inzage





gemeente
Neder-Betuwe

Raadsbesluit

RAAD/14/01737

De raad van de gemeente Neder-Betuwe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

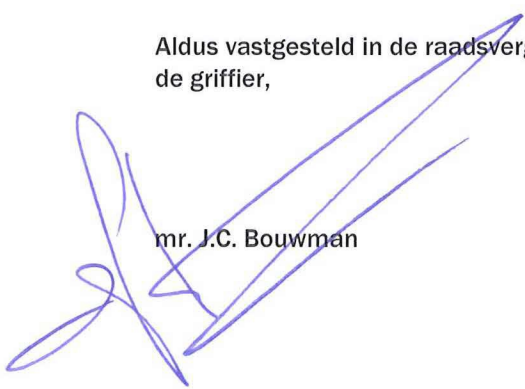
overwegende dat:

- het bestemmingsplan "Bedrijfsvestiging Dodewaardsestraat" goed is onderbouwd, uitvoerbaar is en getuigt van een goede ruimtelijke ordening;
- het bestemmingsplan "Bedrijfsvestiging Dodewaardsestraat" de juiste procedure heeft doorlopen;
- met gebruikmaking van de bevoegdheid van artikel 6.12 lid 2 sub a, sub b en sub c Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Bedrijfsvestiging Dodewaardsestraat";

B E S L U I T :

1. In te stemmen met de in de Nota van wijzigingen opgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan "Bedrijfsvestiging Dodewaardsestraat" (NL.IMRO.1740.bpOPdodewaardsestr1) gewijzigd vast te stellen en raadpleegbaar te maken via www.ruimtelijkeplannen.nl;
3. De verbeelding op grond van het Besluit ruimtelijke ordening ook analoog vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12, 1^e lid, van de Wro.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 20 november 2014
de griffier, de voorzitter,



mr. J.C. Bouwman



ir. C.W. Veerhoek