

Jaargang 2019; nr. 29
Datum: 23 juli 2019
Documentnr.



BESLUITENLIJST COLLEGEVERGADERING WEST BETUWE

Nr.	Pfh Opb/Nopb Zaaknr	Onderwerp	Voorstel	Besluit/actie
-----	---------------------------	-----------	----------	---------------

Aanwezig: gemeentesecretaris Coesmans, wethouders Van Maanen, Goossens, Hartman en Van Stappershoef
Afwezig: burgemeester Keereweer en wethouder Van Bezooijen

OPENBARE BESPREEKSTUKKEN

A.	OPB	Besluitenlijst van 16 juli 2019	Met de besluitenlijst akkoord te gaan.	conform
1	Jacoline Hartman Openbaar Zaak 4078	Vaststelling ruimtelijke onderbouwing	1. Instemmen met de ruimtelijke onderbouwing Zijlsteeg ong. Rumpt (maart 2019); 2. Instemmen met het groenplan (februari 2017) 3. Een anterieure overeenkomst afsluiten met initiatiefnemers; 4. Vervolgens een procedure op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a. punt 3 van de Wabo starten.	Conform met aanpassingen: Graag naam agendapunt aanpassen: "projectprocedure voor het oprichten van een loods op het terrein hoek Haafkensweg/ Zijlsteeg" Graag ambtelijk continue aandacht vragen voor het gemeentelijk groen (waar geparkeerd wordt).

Collegevoorstel

Documentnummer	4078
Portefeuillehouder	J. Hartman - van Tour
Datum voorstel	9 juli 2019
Datum collegevergadering	
Behandelaar	H. Kamies
Domein	Fysiek
Team	ROW
Bijlage(n)	ruimtelijke onderbouwing met bijlagen concept anterieure overeenkomst

Onderwerp

Projectprocedure voor het oprichten van een loods op het terrein hoek Haaftenseweg / Zijlsteeg

Beslispunten

1. Instemmen met de ruimtelijke onderbouwing Zijlsteeg ong. Rumpt (maart 2019);
2. Instemmen met het groenplan (februari 2017)
3. Een anterieure overeenkomst afsluiten met initiatiefnemers;
4. Vervolgens een procedure op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a. punt 3 van de Wabo starten.

Besluit [terugschrijven vanuit besluit]

Beoogd effect

De bouw van een loods aan de oostzijde van het terrein zodat de opslag op het terrein daar kan worden geconcentreerd. Dit zorgt voor een verbetering van de beeldkwaliteit van het terrein.

Inleiding

In het bestemmingsplan “Hoek Haaftenseweg/ Zijlsteeg” is een mogelijkheid opgenomen om op het oostelijke deel van het terrein van de familie Eckelboom/Duijts een uitschuifbare loods op te richten met een oppervlakte van 1.700 m². Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. De reden hiervoor is dat de realisatie van een uitschuifbare loods praktisch niet uitvoerbaar bleek maar vooral financieel ook niet haalbaar.

Op 26 mei 2014 heeft het voormalige college van de gemeente Geldermalsen aan familie Eckelboom/Duijts laten weten dat zij onder voorwaarden kan instemmen met de bouw van een permanente loods met een oppervlakte van 2.500 m² in plaats van de geplande uitschuifbare loods. De loods zal worden gebruikt voor opslag van bedrijfsmaterieel dat nu nog op het terrein rond de standplaatsen staat.

Het college heeft aangegeven hieraan te willen meewerken met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a. punt 3 van de Wabo (projectprocedure). Met deze procedure wordt de bouw van de permanente loods planologisch mogelijk gemaakt zonder dat het bestemmingsplan wordt aangepast.

Aan de medewerking zijn drie voorwaarden verbonden:

1. de loods moet landschappelijk worden ingepast;
2. de commissie Ruimtelijke Kwaliteit moet met het plan instemmen;
3. de provincie moet eveneens met het gewijzigde plan instemmen.

Na dit besluit zijn initiatiefnemers begonnen aan de uitwerking van het plan voor een permanente loods. Na de nodige overleggen en aanpassingen aan het concept (bouw)plan heeft de commissie Ruimtelijke Kwaliteit op 6 juli 2016 met het bouwplan ingestemd. Voorts heeft de provincie ambtelijk aangegeven te kunnen instemmen met het plan.

Initiatiefnemers hebben vervolgens een ruimtelijke onderbouwing laten opstellen. Deze onderbouwing is in september 2018 definitief ingediend. Bij de ruimtelijke onderbouwing is een groenplan gevoegd met het doel te komen tot een landschappelijke inpassing van het plan. In het groenplan is ook een onderhoudsplan opgenomen zodat de groenvoorziening in stand blijft.

Door de realisatie van het groenplan en de uitvoering van het onderhoudsplan in een anterieure overeenkomst op te nemen is de realisatie en instandhouding daarvan gegarandeerd.

Besluitgeschiedenis

- 26 mei 2014 besluit college voormalige gemeente Geldermalsen tot principe medewerking
- 6 juli 2016 akkoord commissie Ruimtelijke Kwaliteit op de voorgestelde bedrijf loods
- Medio 2016 ambtelijk provinciaal akkoord op de bouw van een grotere permanente lood i.p.v. een kleinere uitschuifbare loods

Argumenten

1.1. Voldoet aan de voorwaarden van de Wet ruimtelijke ordening

De ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de eisen die de wet stelt aan een ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Voldoet aan de eisen die het college heeft gesteld aan het plan voor een permanente loods

De ruimtelijke onderbouwing voorziet in het oprichten van een loods met een oppervlakte van 2.500 m². Voorts heeft zowel de commissie Ruimtelijke Kwaliteit als de provincie met het plan ingestemd.

2.1. Het zorgt voor een goede landschappelijke inpassing van de loods

In het groenplan is aangegeven waar de groenstrook op het terrein moet worden gerealiseerd en uit welke beplanting de strook dient te bestaan. In het plan een onderhoudsparagraaf opgenomen zodat de wal zijn afschermende functie ook in de toekomst behoudt.

3.1. Om mogelijke planschade te kunnen verhalen en de aanleg en instandhouding van de groenstrook vast te leggen

In de overeenkomst wordt geregeld dat de groenstrook uiterlijk 3 maanden na de realisatie van de loods wordt gerealiseerd. De bouw van de loods dient uiterlijk mei 2021 te zijn afgerond. De uiteindelijke bouw en in gebruik name van de loods is van belang om op het bestaande terrein meer ruimte te creëren zodat er een minder rommelig beeld ontstaat en onveilige situaties kunnen worden opgelost. Voorts wordt in de overeenkomst de instandhouding van de groenstrook contractueel geregeld.

4.1. De procedure is noodzakelijk om te komen tot een omgevingsvergunning waarbij mag worden afgeweken van het bestemmingsplan

Om aan het plan te kunnen meewerken dient de uniforme voorbereidingsprocedure 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht te worden gevolgd. In het kader van deze procedure zal het plan gedurende een periode van zes weken ter visie worden gelegd waarbij aan belanghebbenden de gelegenheid zal worden geboden om zienswijzen in te dienen. Het verzoek past binnen de door de gemeenteraad afgegeven algemene verklaring van geen bedenkingen. Het verzoek behoeft derhalve niet afzonderlijk aan de raad te worden voorgelegd. Het is wel van belang dat alvorens de procedure wordt gestart de anterieure overeenkomst is getekend zodat voorafgaand aan deze procedure bekend is of verzoekers met de voorwaarden tot medewerking kunnen instemmen.

Kanttelingen

Geen

Duurzaamheid

-

Financiën

Voor de procedure worden de gebruikelijke leges in rekening gebracht. Voorts wordt teneinde de mogelijke planschade kosten af te wentelen met de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten. De overeenkomst zal worden afgesloten voorafgaand aan de procedure.

Tabel risicoparagraaf

Risico omschrijving	Soort risico	Kans	Effect	Beheersingsmaatregel
Geen				

Uitvoering

Verzoekers worden schriftelijk geïnformeerd over de start van de procedure.

Voor de bouw van de loods zal ook nog een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd.

Het plan zal in het kader van de algemene voorbereidingsprocedure voor een termijn van zes weken ter inzage worden gelegd.

Planning

Nadat de anterieure overeenkomst is ondertekend kan de procedure worden gestart.

Communicatie

Over dit plan vindt geen nadere communicatie plaats.

Evaluatie

In het kader van de uniforme voorbereidingsprocedure zal worden gezien of er bezwaren in de omgeving tegen het plan bestaan. Mochten er zienswijzen worden ingediend dan zullen deze aan uw college worden voorgelegd.