

Gemeenteraad	29 januari 2015	8
---------------------	-----------------	---

Kerkdriel, 16 december 2014.

Onderwerp bestemmingsplan "Ammerzoden, herziening 2014 hoek Uilecotenweg – Hoge Heiligenweg" (BP1096)

Beslispunten

1. Geen exploitatieplan vast te stellen, zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
2. Het ontwerpbestemmingplan "Ammerzoden, herziening 2014 hoek Uilecotenweg – Hoge Heiligenweg" (BP 1096), bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1096-VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische bestanden gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan de GBKN + percelen d.d. 2012-04-13, (gewijzigd) vast te stellen.

Inleiding

Het transportbedrijf J. Deckers Jr. bv (Deckers) wil aansluitend op het bestaande bedrijf aan de Uilecotenweg 20 te Ammerzoden het bedrijf uitbreiden in noordelijke richting op het perceel van een voormalig agrarisch bedrijf aan de Hoge Heiligenweg 22. Hierbij worden de agrarische bedrijfsgebouwen op dat perceel gesloopt en blijft de voormalige agrarische bedrijfswoning inclusief tuin behouden.

Aan de noordwestzijde van het plangebied komt daarnaast een nieuwe woning met erf. Langs de oost- en noordwestgrens is een groenstrook geprojecteerd met daarin een bestaande watergang.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken moet het geldende bestemmingsplan "Ammerzoden" voor de gronden in het plangebied worden herzien.

Kernvraag

Kan het bestemmingsplan "Ammerzoden, herziening 2014 hoek Uilecotenweg – Hoge Heiligenweg" (BP1096) (gewijzigd) worden vastgesteld?

Beoogd effect

Versterken van de economische structuur van het transportbedrijf J. Deckers Junior B.V. en het verbeteren van de kwaliteit van het woon- en leefklimaat van (dit deel van) Ammerzoden.

Argumenten

1. Voor de vaststelling van een exploitatieplan bestaat geen noodzaak nu het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. Met Deckers is namelijk een anterieure overeenkomst gesloten waarin dit kostenverhaal genoegzaam is geregeld.

2.1 Zonder vaststellen krijgt het bestemmingsplan geen rechtskracht

Het bestemmingsplan is op 14 augustus 2014 voor een periode van zes weken in ontwerp ter visie gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het is nodig het (digitale) bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen om het ook in werking te laten treden en onherroepelijk rechtskracht te laten verkrijgen.

2.2 Alleen positieve reacties uit het vooroverleg

Over het ontwerp van het bestemmingsplan is overleg gevoerd met het Waterschap Rivierenland en de provincie Gelderland. Er zijn geen negatieve reacties ingekomen. Opmerkingen en adviezen zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Waterschap en Provincie hebben geen aanleiding gezien om zienswijzen in te dienen.

Kantttekeningen

A. Algemeen

1. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt alsnog het actueel provinciaal beleid en de actuele regelgeving van de provincie opgenomen.
2. Met Deckers is een planschadeovereenkomst gesloten. Overigens volgt uit de planschaderisicoanalyse van december 2013 van De Bont Adviesbureau Bestuursrechtelijke Schadevergoedingen te Ulvenhout, dat er geen risico op planschade als gevolg van de voorgenomen herziening van het bestemmingsplan is te voorzien.
3. In de anterieure overeenkomst worden afspraken gemaakt over de voorwaarden waaronder Deckers de uitvoering van de diverse werkzaamheden moet verrichten. Ook is daarin de bijdrage opgenomen, die Deckers betaalt voor de ambtelijke apparaatskosten van de gemeente. Ook zijn voor rekening van Deckers de kosten van reconstructie van de aansluiting van het transportbedrijf op de Hoge Heiligenweg en de Uilecotenweg.

B. Relatie met Maasdriel 2020+ en Structuurvisie Maasdriel

De versterking van de economische structuur van het transportbedrijf J. Deckers Junior B.V. met gelijktijdige verbetering van de kwaliteit van het woon- en leefklimaat van (dit deel van) Ammerzoden past volledig in de visie van Maasdriel 2020+ en de Structuurvisie Maasdriel.

Bedrijfsvoering

Financieel

Nu de (gemeentelijke) kosten voor de ontwikkeling gedekt worden door de bijdrage(n) van Deckers verloopt de ontwikkeling voor de gemeente budgettair neutraal.

Personeel en organisatie

Voor de begeleiding van de procedure van de procedure van het bestemmingsplan is binnen de afdelingsplanning rekening gehouden.

Communicatie

Door middel van een publicatie in het Carillon en op www.officielebekendmakingen.nl (de website van de Staatscourant) wordt de vaststelling van het bestemmingsplan bekendgemaakt. In de publicatie staat uitleg over de procedure en het instellen van beroep.

Juridische zaken

Er is beroep mogelijk tegen het vastgestelde bestemmingsplan, enerzijds door degenen die een zienswijze hebben ingediend en degenen die niet in staat waren een zienswijze in te dienen en anderzijds door een ieder voor zover het de gewijzigde vaststelling betreft. Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, treedt het bestemmingsplan zes weken na bekendmaking van de vaststelling onherroepelijk in werking.

Evaluatie/controle

Na het onherroepelijk in werking treden van het bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Maasdriel,
de secretaris,

mr. ing. A.P.M.J. de Jong

de burgemeester,

H. van Kooten

Bijlage(n)	: 1. Raadsbesluit
Team	: ruimte
Steller	: A.P.M. Aarts
Portefeuillehouder	: G.P. van den Anker

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maasdriel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 december 2014,

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening,

besluit :

1. Geen exploitatieplan vast te stellen, zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
2. Het ontwerpbestemmingplan "Ammerzoden, herziening 2014 hoek Uilecotenweg – Hoge Heiligenweg" (BP 1096), bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1096-VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische bestanden gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan de GBKN + percelen d.d. 2012-04-13, (gewijzigd) vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 29 januari 2015.

De gemeenteraad voornoemd,
de griffier



H.P. van Ommeren

de voorzitter,



H. van Kooten