

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maasdriel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 januari 2017,

gelet op Wet ruimtelijke ordening,

besluit :

1. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
2. De voorstellen uit de "Nota voorgestelde wijzigingen" d.d. 29 december.2016 over te nemen;
3. Vast te stellen dat er tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingekomen;
4. Het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2016, Provincialeweg 40 en Kapelstraat 1-3 Velddriel', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1149-VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan o_NL.IMRO.0263.BP1149-ON01.dwg, gewijzigd vast te stellen;

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 16 februari 2017

De gemeenteraad voornoemd,
de griffier,



drs. mw. H.P. van Ommeren

de voorzitter,



H. van Kooten

Gemeenteraad	16 februari 2017	9
---------------------	------------------	---

Kerkdriel 9 januari 2017,

Onderwerp

Bestemmingsplan Buitengebied herziening 2016, Provincialeweg 40 en Kapelstraat 1-3 Velddriel (BP1149)

Beslispunten

1. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
2. De voorstellen uit de "Nota voorgestelde wijzigingen" d.d. 29 december.2016 over te nemen;
3. Vast te stellen dat er tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingekomen;
4. Het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2016, Provincialeweg 40 en Kapelstraat 1-3 Velddriel', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1149-VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan o_NL.IMRO.0263.BP1149-ON01.dwg, gewijzigd vast te stellen;

Inleiding

Er is een bestemmingsplan in procedure gebracht voor de locaties Provincialeweg 40 en Kapelstraat 1-3 te Velddriel. Het planvoornemen, waarvoor de geldende bestemmingsplannen worden herzien, betreft de uitbreiding van het aanwezige koelbedrijf (Provincialeweg 40) en het realiseren van twee vrijstaande woningen (Kapelstraat 1-3).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 17 november 2016 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Kernvraag

Wilt u het bestemmingsplan Buitengebied herziening 2016, Provincialeweg 40 en Kapelstraat 1-3 Velddriel gewijzigd vaststellen?

Beoogd effect

De realisatie van een uitbreiding van het aanwezige koelbedrijf en het realiseren van twee woningen.

Argumenten

1.1 Er is een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst gesloten.

Artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld voor bepaalde ruimtelijke initiatieven die in een bestemmingsplan planologisch vastgelegd worden. Artikel 6.12 lid 2 bepaalt echter dat dit niet hoeft als **a.** het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is. **b.** fasering niet noodzakelijk is en **c.** het stellen van eisen of regels niet nodig is.

Voor dit bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Dat betekent dat de kosten anderszins verzekerd zijn en er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. Daarnaast is er een planschadeovereenkomst gesloten, zodat planschade bij initiatiefnemer verhaald wordt.

2.1 De gebruikelijke procedure wordt gevolgd

De procedure voor het bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure, zoals voorgeschreven in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met waterschap Rivierenland en de provincie Gelderland. Het heeft daarna zes weken ter inzage gelegen en is op gebruikelijke wijze gepubliceerd.

2.2 het ontwerpbestemmingsplan is gewijzigd

Voorafgaand aan het starten van de bestemmingsplanprocedure wordt een bestemmingsplan op haalbaarheid getoetst. De toetsing van het plan was op het moment van de procedurestart echter nog niet volledig. Een aantal opmerkingen van de omgevingsdienst op de onderbouwing van de omgevingsaspecten was nog niet voldoende verwerkt en er werd gevraagd om nadere onderbouwing. Daarnaast was het Waterschap nog niet akkoord met de beschrijving van de waterbergingsmaatregelen en had de Provincie nog een aantal vragen over het plan. In het vast stellen bestemmingsplan is de onderbouwing van het plan aangepast op de gevraagde punten. De wijzigingen zijn in tabelvorm opgenomen in de 'Nota voorgestelde wijzigingen' bij dit raadsvoorstel. Met de doorgevoerde wijzigingen is het plan goed onderbouwd en afgewogen.

3.1 Er zijn geen zienswijzen ingekomen

Er zijn op het plan geen zienswijzen ingediend, er is daarmee geen aanleiding om het plan te heroverwegen voorafgaand aan vaststelling.

4.1 Zonder vaststelling krijgt het bestemmingsplan geen rechtskracht

Ingevolge artikel 3.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening dient het (digitale) bestemmingsplan vastgesteld te worden alvorens het rechtskracht kan krijgen. De bevoegdheid daartoe ligt bij de Raad.

4.2 Er wordt voldaan aan de voorwaarden aan medewerking

In uw vergadering van 17 december 2015 is onder voorwaarden medewerking verleend aan het initiatief. Eén van de voorwaarden was dat de initiatiefnemer aantoont dat verplaatsing van het bedrijf niet mogelijk was. Hierover is in 2014 en 2015 uitvoerig gediscussieerd, waarbij ook, in opdracht van de gemeente, een extern deskundig advies is gegeven door Metrum. Voor dit advies is gebruik gemaakt van door de initiatiefnemer beschikbaar gestelde informatie.

In de raadsvergadering over de principebesluitvorming is gevraagd om nadere informatie over de financieringsmogelijkheden van de initiatiefnemer. Dit omdat deze informatie is gebruikt bij het advies van Metrum. Bij dit voorstel is een brief van de Rabobank aan de initiatiefnemer gevoegd, waarin aan de initiatiefnemer wordt uitgelegd dat de financiering die nodig is voor een algehele verplaatsing van het bedrijf niet mogelijk is. Hoewel de conclusie van Metrum al in juli 2015 bekend was, zijn nu ook de bronnen die tot dit advies hebben geleid inzichtelijk. Het financieringsverzoek van de initiatiefnemer is overigens voorafgaand aan de adviesvraag aan Metrum gedaan.

Aan de overige voorwaarden wordt op de volgende wijze voldaan:

1. Er is aangetoond dat uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige continuïteit van het bedrijf: onderbouwing initiatiefnemer en memo Metrum;
2. Er is aangetoond dat verplaatsing (of het hebben van een extra ruimte op afstand) geen optie is: onderbouwing initiatiefnemer en memo Metrum;
3. Uitbreiding dient te leiden tot een vergroting van de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten van bij voorkeur het buitengebied door het nemen van vereveningsmaatregelen. Er is op drie manieren invulling gegeven aan deze voorwaarde:
 - a. Landschappelijke inpassinglocatie Nedcool – een inrichtingsplan maakt onderdeel uit van de regeling voor de locatie;
 - b. De herontwikkeling van de afgebrande woning op de hoek Kapelstraat / Provincialeweg Velddriel: sloop van de huidige opstanden, ontwikkeling 1-2 woningen – met de vaststelling van het bestemmingsplan worden de realisatiemogelijkheden binnen de door de gemeente vastgelegde kaders bepaald;

- c. Optie voor het Projectbureau Herstructurering Tuinbouw Bommelerwaard (PHTB) op een boomgaard aan de overzijde conform standaard staffels – de initiatiefnemer is een overeenkomst aangegaan met het PHTB waarin de optie op de boomgaard is vastgelegd.

Kanttekeningen

Algemeen

Het plan valt niet onder benoemde gevallen in de Crisis- en herstelwet, deze wet is dan ook niet van toepassing op de procedure die gevolgd wordt.

Er kan beroep worden ingesteld tegen dit plan, maar de kans hierop is beperkt nu er geen zienswijzen zijn ingekomen. Er kan namelijk alleen beroep in worden gesteld door hen die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest hun zienswijzen bij de gemeenteraad in te dienen.

Bedrijfsvoering

Financieel

Kostenverhaal wordt gepleegd door uitvoering van de anterieure overeenkomst. In de overeenkomst is een bedrag opgenomen van € 14.065,00 voor gemeentelijke apparaatskosten. Dit bedrag komt voort uit de post daarvoor in de Legesverordening. Hiermee worden de ambtelijke kosten die voortkomen uit de planbegeleiding (bijvoorbeeld toetsing door de ODR) gedekt.

Daarnaast wordt een bijdrage aan het Fonds Bovenwijks gevraagd. Hiervoor is in minnelijke overeenstemming een post opgenomen in de anterieure overeenkomst.

Personeel en organisatie

Structurele taken team Beleid & Regie

Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd via de gebruikelijke kanalen (Carillon, gemeentelijke website en www.officielebekendmakingen.nl). De aanvrager van de herziening van het bestemmingsplan wordt daarnaast schriftelijk geïnformeerd over uw besluit.

Juridische zaken

Er kan beroep ingesteld worden tegen het besluit tot vaststelling door de Raad. In dit geval kan beroep alleen worden ingesteld door hen die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest hun zienswijze op het plan in te dienen.

Burgemeester en wethouders van Maasdriel,
de secretaris,

de burgemeester,



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



H. van Kooten

Bijlage(n)

- : 1. Raadsbesluit
- 2. nota voorgestelde wijzigingen
- 3. principebesluit
- 4. memo Metrum / financieringsverzoek

Team

: Beleid & Regie

Steller

: Sander Verbaarschot

Portefeuillehouder

: wethouder G. Van den Anker