



Neerijnen

Raadsvoorstel

Aan : Gemeenteraad
Datum vergadering : 19 december 2013
Agenda nummer : 2013-09-16225
Portefeuillehouder : Wethouder Kool
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 't Overrijke

Zaak- / Docnummer : 13-16225 / 2421

Samenvatting:

De gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan 't Overrijke' gewijzigd vast te stellen en geen exploitatieplan conform artikel 6.12 lid 2 Wro vast te stellen.

Het advies

- Beslispunt 1** : Het bestemmingsplan 't Overrijke' gewijzigd vast te stellen.
- Beslispunt 2** In te stemmen met de wijze van beantwoording van de ingekomen zienswijzen overeenkomstig het gestelde in de 'Nota van zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan 't Overrijke'.
- Beslispunt 3** In te stemmen met de Notitie ambtshalve wijzigingen.
- Beslispunt 4** Geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 lid 2 Wro.



Neerijnen

Toelichting raadsvoorstel

Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat bestemmingsplannen, gerekend vanaf de datum van vaststelling, niet ouder dan tien jaar mogen zijn. Als niet tijdig een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld, vervalt de bevoegdheid tot het invorderen van leges voor verstrekte diensten die verband houden met het bestemmingsplan.

Daarom is voor bedrijventerrein 't Overrijke te Haaften een geactualiseerd bestemmingsplan opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan 't Overrijke' heeft van 7 juni tot en met 25 juli 2013 ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ontvangen.

Beoogd effect

De actualisatie en digitalisering van het bestemmingsplan 't Overrijke'.

Argumenten

1 Het vigerende bestemmingsplan is ouder dan tien jaar

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening van 1 juli 2008 dienen bestemmingsplannen gedigitaliseerd en geactualiseerd te zijn voor 1 juli 2013. Bestemmingsplannen mogen niet ouder te zijn dan tien jaar. Beide geldende bestemmingsplannen 't Overrijke te Haaften 1998' en 'Buitengebied 2002' zijn ouder dan tien jaar.

2 Zienswijzen

2.1 *De door aannemersbedrijf Van Veldhoven ingediende zienswijze is deels gegrond, deels ongegrond.*

Geconstateerd wordt dat de begrenzing van de bouwvlakken op de percelen Rijthoek 1 t/m 11 zowel aan de zijde van de Graaf Reinaldweg als aan de zijde van de Rijthoek niet gelijk lopen met de aangrenzende bouwvlakken. Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten.

Er zijn geen ruimtelijke en planologische bezwaren tegen het vergroten van het bouwvlak. De begrenzing van het bouwvlak wordt in het verlengde gelegd van de begrenzing van het oostelijk gelegen bouwvlak.

Verzocht wordt op het nog te bebouwen perceel naast Rijthoek 3 bedrijfswoningen mogelijk te maken in overeenstemming met de andere percelen aan de Rijthoek. Vanwege het wegverkeerslawaai van de Graaf Reinaldweg is het niet mogelijk hier woningen op te richten. Het verzoek kan niet worden gehonoreerd.



Neerijnen

Toelichting raadsvoorstel

2.2 *De door de heer G. de Jongh ingediende zienswijze is gegrond.*

Gevraagd wordt wat de mogelijkheden zijn voor internethandel.

Kamer van Koophandel heeft in maart 2013 de publicatie 'Internethandel; keuze in beleid en vertaling in bestemmingsplannen' uitgebracht. In deze publicatie wordt een handreiking geboden om de verschillende vormen van internethandel goed ruimtelijk te regelen. Er moet worden gekeken naar de ruimtelijke gevolgen van de internethandel waarbij de vraag of de internethandel consumenten aantrekt een belangrijke rol speelt.

Er zijn diverse vormen van internethandel. Kamer van Koophandel benoemd de internetwinkel zonder fysieke bezoekmogelijkheid, een afhaalpunt en de internetwinkel met fysieke bezoekmogelijkheid niet zijnde afhaalpunt.

Voor dit gebied is het van belang dat er geen ruimtelijke impact mag zijn voor de omgeving. Dat wil zeggen dat er geen verkeersaantrekkende werking mag bestaan. Daarom wordt alleen de internetwinkel zonder fysieke bezoekmogelijkheid toegestaan. Als hoofdfunctie past deze vorm in bestemmingen die al rekening houden met bedrijfsmatig verkeer. Is er sprake van opslag en logistiek dan is de bestemming Bedrijf van toepassing. Als er sprake is van administratie dan is de bestemming Kantoor van toepassing. Is de internetwinkel zonder fysieke bezoekmogelijkheid een ondergeschikte functie, dan past het binnen alle bestemmingen, mits de ruimtelijke effecten gelijk zijn aan die van de hoofdbestemming.

In de toelichting wordt een tekstpassage hierover opgenomen.

3 **Ambtshalve wijzigingen**

In het ontwerpplan zijn ambtelijk nog enkele hiaten geconstateerd. In de 'Notitie ambtshalve wijzigingen' wordt nader ingegaan op de voorgestelde correcties.

4 **Exploitatieplan**

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Een exploitatieplan hoeft in dit geval niet te worden vastgesteld. Hiertoe dient u wel het besluit te nemen om geen exploitatieplan vast te stellen (artikel 6:2 lid 2 Wro).

Kanttekeningen

n.v.t.

Bedrijfsvoering

n.v.t.

Financieel

Ten behoeve van de actualisering van bestemmingsplannen is binnen de begroting krediet beschikbaar gesteld.

P&O

In het afdelingsplan 2013 is in personeel opzicht rekening gehouden met het vaststellen van dit bestemmingsplan.



Neerijnen

Toelichting raadsvoorstel

Communicatie

De indieners van de zienswijzen worden op de hoogte gebracht van de behandeling van het bestemmingsplan in de raadscommissie en de gemeenteraad.

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt in het nieuwsblad Geldermalsen en de Staatscourant gepubliceerd. Ook wordt het bestemmingsplan IMRO – gecodeerd aangeboden op de landelijke voorziening van ruimtelijkeplannen.nl. Hierdoor kan het bestemmingsplan digitaal geraadpleegd worden. Eveneens verschijnt het bestemmingsplan op de website van de gemeente Neerijnen.

Juridische zaken

Op grond van artikel 8:2 Wro lid 1 sub a kan een belanghebbende bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep instellen tegen het besluit omtrent vaststelling van een bestemmingsplan.

Oplossingen

n.v.t.

Bijlagen

- o Ontwerpbestemmingsplan 't Overrijke.
- o Nota van zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan 't Overrijke.
- o Notitie ambtshalve wijzigingen.

Burgemeester en wethouders van Neerijnen,
de secretaris, de burgemeester,


P.W. Wanrooij


A.J. van Hedel

Raadsbesluit

Agendanummer : 2013-09-16225

De raad van de gemeente Neerijnen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 november 2013;

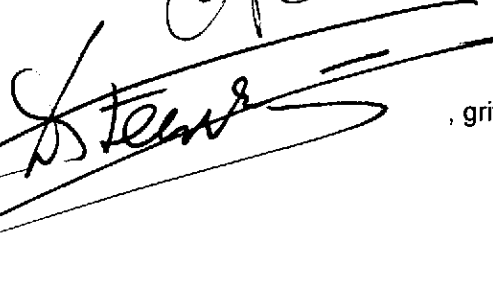
Besluit :

- a Het bestemmingsplan 't Overrijke' gewijzigd vast te stellen.
- b Geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 lid 2 Wro.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 19 december 2013.



, voorzitter



, griffier