

Raadsvoorstel

Aan	: Raad van Geertruidenberg
Raadsvergadering	: 27 juni 2013
Agendanummer	: 10
Datum collegebesluit	: 14 mei 2013
Onderwerp	: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Bedrijventerrein de Pontonnier"

0. Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein de Pontonnier" heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 22 maart 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze kenbaar te maken bij de gemeenteraad. Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan te beslissen.

1. Aanleiding

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is ondermeer bepaald dat een gemeente op 1 juli 2013 over actuele bestemmingsplannen dient te beschikken. Actuele bestemmingsplannen zijn niet ouder dan tien jaar. Omdat het vigerende bestemmingsplan voor het bedrijventerrein de Pontonnier op 1 juli 2013 ouder is dan tien jaar, is besloten het bestemmingsplan te actualiseren.

2. Motivering

Plangebied bedrijventerrein de Pontonnier

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de kern Raamsdonkveer en heeft een oppervlakte van circa 30 hectare. Het bedrijventerrein is gelegen ten oosten van de industrieterreinen "Dombosch 1" en "Dombosch 2". De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de Bergsche Maas aan de noordzijde en het Oude Maasje aan de oostzijde. De Rijksweg A27 en het dijklichaam Keizersveer en aangrenzende polder vormen de westelijke en zuidelijke begrenzing.

Uitgangspunten

In het bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. In verband met de planning van het bestemmingsplan naar aanleiding van de actualisatieverplichting is er gekozen voor een conserverend bestemmingsplan. Bij het toestaan van nieuwe ontwikkelingen dienen vele aspecten onderzocht, afgewogen en getoetst te worden, waar geen tijd voor is. Indien er concrete ontwikkelingen zijn kan er altijd gebruik gemaakt worden van een herziening van het bestemmingsplan. Ondanks dat het voor het gebied een conserverend bestemmingsplan betreft, is er in het kader van de actualisatie toch getracht om rekening te houden met evt. uitbreidingsmogelijkheden. Dit heeft er in geresulteerd dat de bouwvlakken zijn vergroot in de richting van het water, de bebouwingspercentages binnen de bouwvlakken zijn vergroot en maximale bouwhoogtes enigszins zijn vergroot.

Uitwerkingsplicht

In het vigerende bestemmingsplan was in het noordwesten van het plangebied een uitwerkingsplicht opgenomen. Deze uitwerkingsplicht is naar aanleiding van het provinciaal en gemeentelijk beleid komen te vervallen. Daarnaast is het juridisch gezien niet wenselijk om de uitwerkingsplicht voor een tweede bestemmingsplanperiode op te nemen. In plaats hiervan is een Groen-bestemming toegekend aan het noordwestelijke gedeelte van het plangebied.

Geluidszone Industrielawaai

In het bestemmingsplan is de zonegrens (50 dB(A)- contour) in het kader van het gezoneerde industrieterrein overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Gezien een aantal

ontwikkelingen op het terrein zou de grens herzien en geactualiseerd moeten worden. Omdat de gemeente meer tijd nodig heeft voor een definitieve herziening en actualisering van de zone én omdat het voorliggende bestemmingsplan voor 1 juli 2013 moet zijn vastgesteld om aan wettelijke eisen te voldoen, is besloten om voorlopig uit te gaan van de zone uit het vigerende bestemmingsplan. Zodra de herziene en geactualiseerde zone definitief is, wordt deze zo spoedig mogelijk planologisch vertaald.

Toekennen woonbestemmingen

In het ontwerpbestemmingsplan zijn woonbestemmingen toegekend aan de woningen aan de Keizersveer 9, 11 (een twee-onder-een-kap-woning) en 13 (vrijstaande woning). De woonbestemming zal gebaseerd zijn op de woonbestemming uit het bestemmingsplan "Achter de Hoeven". Het feit dat de gebouwen al een geruime tijd worden bewoond en dat voor de gebouwen vergunning is verleend, maken dat planologisch toestemming kan worden verleend de woningen.

Wijze van bestemmen

In het bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Pontonnier" is voor het bestemmen grotendeels uitgegaan van cq. aansluiting gezocht bij de regeling zoals die is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Procedure

Om tegemoet te komen aan de actualisatieverplichting uit de Wro is vorig jaar een bestemmingsplan voorbereid en in procedure gebracht door de tervisielegging van achtereenvolgens een voorontwerpbestemmingsplan en een ontwerpbestemmingsplan.

Voorontwerpbestemmingsplan

Tegelijk met de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan is het plan toegezonden aan de overlegpartners (waterschap e.d.) voor vooroverleg. De resultaten van de inspraak en het vooroverleg zijn opgenomen in de "Nota Vooroverleg en Inspraak bedrijventerrein de Pontonnier" die als bijlage is toegevoegd. Per inspraak- en vooroverlegreactie is in de nota een conclusie opgenomen waarin staat aangegeven op welke wijze het voorontwerpbestemmingsplan is aangepast. Een aantal reacties heeft geleid tot (ondergeschikte) aanpassingen die zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Tijdens de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan is een inloopbijeenkomst georganiseerd op 18 december 2012. Niemand heeft deze avond bezocht.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan (waarin de inspraak- en overlegreacties zijn verwerkt) heeft tot en met 2 mei 2013 ter visie gelegen. Binnen de termijn is één zienswijzen ontvangen. Ambtelijk zijn er ook aanpassingen voorgesteld. De beantwoording van de zienswijze en de voorgestelde ambtelijke wijzigingen zijn opgenomen in de "Nota beantwoording zienswijzen en ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan bedrijventerrein de Pontonnier". Hieronder worden de belangrijkste aanpassingen benoemd. Voor het overige wordt naar de nota verwezen.

Inhoud zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op de toegestane bedrijfsactiviteiten, de maximale bouwhoogte van de bestemming "bedrijventerrein watergebonden" en de dubbelbestemming voor de waterkering. De zienswijze is gegrond wat betreft de verheldering van de toegestane bedrijfsactiviteiten en de bouwhoogte en leidt tot een aanpassing van de verbeelding. Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

Ambtelijke wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

De belangrijkste wijziging betreft een correctie van de (reguliere) bedrijvenbestemming (artikel 3). Per abuis was het in deze bestemming mogelijk gemaakt om geluidzoneringsplichtige bedrijven te vestigen. Omdat geluidzoneringsplichtige bedrijven alleen zijn toegestaan op het gezonde gedeelte van het terrein (de grens loopt gelijk met de bestemmingsgrens voor de watergebonden bedrijven (artikel 4)) is deze mogelijkheid uit het plan verwijderd.

Met de overige aanpassingen wordt de consistentie met andere plannen vergroot (o.a. definities, de opslagregeling en regeling voor de woningen), wordt de toelichting aangevuld met beschrijvingen over de bestaande situatie en is de verbeelding gecorrigeerd waar het over de geluidzone gaat (er zat een klein verschil met de vigerende contour).

3. Financiële consequentie(s)/risico('s)

De externe advieskosten voor de bestemmingsplanprocedure worden ten laste gebracht van het beschikbare budget voor het actualiseren van de bestemmingsplannen. Er zijn geen verhaalbare kosten en er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waardoor de noodzaak voor het opstellen van een anterieure overeenkomst of een exploitatieplan ontbreekt. Tevens zal er geen planschadeverhaalsovereenkomst gesloten worden. De raad wordt hierom voorgesteld geen exploitatieplan ex. Artikel 6.12 lid 1 Wro vast te stellen.

4. Juridische consequentie(s)/risico('s)

Het onderhavige bestemmingsplan dient op 1 juli 2013 geactualiseerd te zijn conform de actualisatieverplichting uit de Wet ruimtelijke ordening.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit onverwijld toegezonden aan Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Brabant en de rijksdiensten omdat bij de vaststelling wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Gedeputeerde Staten kunnen aan de gemeenteraad een aanwijzing geven indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Een aanwijzingsbesluit strekt ertoe dat dat onderdeel van het bestemmingsplan waartegen bezwaren bestaan, geen onderdeel blijft uitmaken van het vastgestelde bestemmingsplan. Tegen een eventueel aanwijzingsbesluit is beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Nadat het vastgestelde bestemmingsplan en het eventuele aanwijzingsbesluit van Gedeputeerde Staten bekend zijn gemaakt, is tegen het besluit beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Belanghebbenden die tijdig op grond van artikel 3.8 van de Wro een zienswijze hebben kenbaar gemaakt bij uw raad of een belanghebbende die aantoont dat hij of zij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich overeenkomstig artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening tot de gemeenteraad te wenden, kunnen beroep instellen.

Daarnaast bevat het bestemmingsplan een aantal wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Tegen deze aangebrachte wijzigingen kunnen alle belanghebbenden eveneens beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5. Communicatie

De indiener van de zienswijzen wordt, onder toezending van het concept raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan, schriftelijk op de hoogte gesteld van de reactie van de gemeente op hun ingediende zienswijze. Daarnaast wordt de indiener van zienswijzen van de vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad schriftelijk op de hoogte gesteld door toezending van het raadsbesluit.

Conform het gestelde in artikel 3.8 Wro zal de kennisgeving van het vastgestelde bestemmingsplan in de Staatscourant, de Langstraat en op de internetsite van de gemeente geplaatst worden. Tevens zal de kennisgeving via elektronische weg worden toegezonden aan de diensten van het Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van de belangen die in het plan in het geding zijn en aan het Waterschap Brabantse Delta.

Het besluit tot vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan wordt zes weken na vaststelling bekendgemaakt. Deze termijn is zo lang omdat sprake zal zijn van een gewijzigde vaststelling. In dit geval dient het raadsbesluit eerst toegezonden te worden aan de Provincie Noord-Brabant en de VROM-inspectie, alvorens het vastgestelde plan gepubliceerd wordt. Indien sprake zal zijn van een aanwijzingsbesluit, vindt publicatie zeven weken na vaststelling plaats.

Het bestemmingsplan zal tevens geheel digitaal beschikbaar zijn via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en onze eigen viewer <http://0779.ropubliceer.nl> Tot slot zal een analoge versie van het bestemmingsplan beschikbaar zijn in de gemeentewinkel.

6. Bijlagen

1. Overige bijlagen

- : - Bestemmingsplan Bedrijventerrein de Pontonnier
- "Nota beantwoording zienswijzen en ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan Bedrijventerrein de Pontonnier"
- "Nota Vooroverleg en Inspraak bedrijventerrein de Pontonnier"
- Ingediende zienswijze

7. Voorstel

Wij stellen u voor

1. te besluiten dat geen exploitatieplan als genoemd in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is vereist en zodoende niet wordt vastgesteld;
2. de ingediende zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerrein de Pontonnier" ontvankelijk, gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren op basis van de "Nota beantwoording zienswijzen en ambtelijke wijzigingen";
3. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein de Pontonnier" dat langs elektronische weg wordt vastgelegd als NL.IMRO.0779.RVBPPontonnier-vs01 gewijzigd vast te stellen, zoals beschreven in de "Nota beantwoording zienswijzen en ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan Bedrijventerrein de Pontonnier";

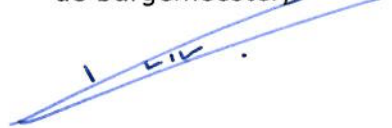
Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van Geertruidenberg,
de secretaris,



J.S. de Regt

de burgemeester,



W. van Hees

Nr. 10

De raad van de gemeente Geertruidenberg;

gelezen het voorstel van het college van 14 mei 2013

overwegende dat:

het voorontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein de Pontonnier op grond van de gemeentelijke inspraakverordening met ingang van 30 november 2012 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage hebben gelegen;

het voorontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein de Pontonnier overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening aan diverse instanties zijn toegezonden;

de ingekomen inspraak- en vooroverlegreacties in de Nota van beantwoording inspraak en vooroverleg bestemmingsplan bedrijventerrein de Pontonnier zijn samengevat en voorzien van een beantwoording door het gemeentebestuur;

het ontwerpbestemmingsplan in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 22 maart 2013 tot en met 2 mei 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage hebben gelegen en tevens langs elektronische weg beschikbaar zijn gesteld;

het Waterschap Brabantse Delta, de VROM-inspectie en de Provincie Noord- Brabant op de hoogte zijn gesteld van deze terinzagelegging ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ontvangen van dhr. E. Swanenberg van Stonebase BV.

de ingekomen zienswijze in de "Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan bedrijventerrein de Pontonnier" is samengevat en voorzien van een beantwoording door het gemeentebestuur;

de overwegingen zoals opgenomen in de "Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan bedrijventerrein de Pontonnier" geacht worden deel uit te maken van dit besluit;

de ambtshalve wijzigingen zoals vermeld in de "Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan bedrijventerrein de Pontonnier" geacht worden deel uit te maken van dit besluit;

de ontwikkelingen en bouwplannen, die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, geen bouwplannen zijn als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, jo. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, danwel vallen onder het bepaalde in artikel 6.2.1 a van het Besluit ruimtelijke ordening;

daarom besloten kan worden om geen exploitatieplan vast te stellen;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

De raad besluit:

1. Te besluiten dat geen exploitatieplan als genoemd in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is vereist en zodoende niet wordt vastgesteld;
2. De ingediende zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerrein de Pontonnier" ontvankelijk, gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren op basis van de "Nota beantwoording zienswijzen en ambtelijke wijzigingen";
3. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein de Pontonnier" dat langs elektronische weg wordt vastgelegd als NL.IMRO.0779.RVBPPontonnier-vs01 gewijzigd vast te stellen, zoals beschreven in de "Nota beantwoording zienswijzen en ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan Bedrijventerrein de Pontonnier";

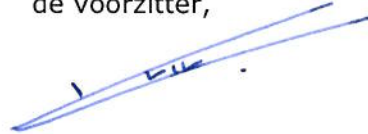
Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 27 juni 2013,

De raad van Geertruidenberg,
de griffier,



drs. K.M.C. Millenaar-Rammelaere

de voorzitter,



W. van Hees