

Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp vaststellen bestemmingsplan "Bedrijventerreinen actualisatie 2013" (planidentificatienummer NL.IMRO1705.94-VG01) met Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

1 Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen actualisatie 2013" heeft met ingang van 18 april 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan betreft een actualisatie van de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen Gendt/Bemmel, Houtakker I, Agropark I, Pannenhuis I en Looveer. Deze bestemmingsplannen dienen voor 1 juli 2013 geactualiseerd te zijn op straffe van het niet meer kunnen heffen van (bouw)leges.

Dit bestemmingsplan is een consoliderend plan in "enge zin" waardoor vrijwel geen nieuwe ontwikkelingsruimte geboden zal worden aan bedrijven. Indien bedrijven zich melden die uit willen breiden zal richting bedrijven aangegeven worden dat na 1 juli a.s. een zogenaamd "veegplan" opgesteld zal worden waarbij, voor zover beleidsmatig, ruimtelijk en milieutechnisch aanvaardbaar, de concreet aangedragen ontwikkelingen mogelijk gemaakt zullen worden.

Het beleidsmatige uitgangspunt voor het bestemmingsplan is vanwege het consoliderende karakter dat geen nieuwe bedrijfswoningen mogelijk worden gemaakt conform het gemeentelijke en provinciale beleid. De bestaande bedrijfswoningen die als zodanig ook bestemd waren in de huidige vigerende bestemmingsplannen worden als zijnde bedrijfswoningen bestemd. Aan de Odra is inmiddels gevraagd een inventarisatie op te stellen voor alle (bedrijfs)woningen in het plangebied waarbij naar voren moet komen hoe de woning daadwerkelijk wordt gebruikt in relatie tot de vergunde situatie. De woonarken nabij Looveer (inclusief de natuurgebieden aan de oostzijde van Looveer) zijn niet in dit plan meegenomen aangezien de juridische status hiervan exact uitgezocht dient te worden en er vervolgens gericht akoestisch onderzoek verricht moet worden naar de aanvaardbaarheid van de woonarken ter plaatse in relatie tot de bedrijfsactiviteiten op Looveer. Hiervoor is op dit moment geen tijd. De gronden met de bestemming Natuur betreffen geen bedrijventerrein en behoren derhalve niet tot het plangebied.

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn 25 zienswijzen ingekomen.

In bijgaande "Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen" wordt hier nader op ingegaan.

Algemene strekking beantwoording zienswijzen

In grote lijnen zijn er 3 soorten zienswijzen ingediend:

1. Zienswijzen waarin ontwikkelingswensen kenbaar worden gemaakt (*volgnr: 8, 11, 16*);
2. Zienswijzen die betrekking hebben op (bedrijfs)woningen (*volgnr: 6, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 22*);
3. Zienswijzen waarin inhoudelijk op het plan wordt gereageerd (*volgnr: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 19*).

ad 1. De algemene strekking van de beantwoording is dat ontwikkelingen niet worden meegenomen in het kader van dit actualiseringsplan. Het bestemmingsplan is een consoliderend bestemmingsplan. Ontwikkelingswensen worden onderzocht in het kader van het 'veegplan' dat na 1 juli 2013 wordt opgesteld.

ad 2. In de reactie op de zienswijzen met betrekking tot de (bedrijfs)woningen is aangegeven dat met de actualisering uitsluitend de bestaande en vergunde situatie, voor zover bekend bij de gemeente, is opgenomen. Deze percelen zullen in ieder geval ook worden opgenomen in het 'veegplan'. In het kader van het 'veegplan' zullen alle overige aanwezige (bedrijfs)woningen eveneens worden onderzocht op het daadwerkelijk gebruik in relatie tot de vergunde situatie.

ad 3. De zienswijzen waarbij inhoudelijk wordt ingegaan op het plan zijn voorzien van een passende beantwoording.

2 Waarom naar de raad

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is uw raad bevoegd tot het vaststellen van bestemmingsplannen.

Uw raad kan op grond van artikel 6.2 lid 2 Wro besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

3 Wat willen we bereiken (doelstelling en beoogd meetbaar effect)

Een actueel toetsingskader voor vergunningaanvragen hebben.

4 Argumenten en alternatieven

N.v.t.

5 Wat gaan we daarvoor doen (hoe gaan we bereiken wat we willen en is evaluatie nodig)

N.v.t.

6 Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan is digitaal beschikbaar gesteld op de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl. Dit is bekend gemaakt door middel van een publicatie in het Gemeentenieuws, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant d.d. 17 april 2013. Op 7 mei 2013 is een inloop- c.q. informatiebijeenkomst gehouden waarvoor alle bewoners/gebruikers van panden in het plangebied een uitnodiging hebben gehad.

7 Duurzaamheid

N.v.t.

8 Wat mag het kosten (kosten, baten en dekking)

Op grond van artikel 6.12 Wro kan uw raad besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld aangezien er bij dit bestemmingsplan geen sprake is van een aangewezen bouwplan als bedoeld in de Wro omdat dit een consoliderend plan is waarbinnen hooguit door particulier initiatief wijzigingen in de bebouwing kunnen ontstaan binnen de bestaande juridisch-planologische kaders.

9 Voorstel

- De bijgaande "Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen" vast te stellen;
- Het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen actualisatie 2013" met identificatienummer NL.IMRO.1705.94-VG01 vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen actualisatie 2013".

10 Behandeling tijdens de Politieke Avond

Dit voorstel is niet op de gebruikelijke wijze behandeld tijdens de Politieke Avond van 12 juni 2013. De portefeuillehouder heeft mondeling aangegeven dat eerst in het college van 18 juni 2013 omtrent dit voorstel besloten wordt. De leden van de PA hebben voorgesteld aan het presidium voor te leggen of behandeling tijdens de raadsvergadering van 27 juni 2013 opportuun is. Ook is gesuggereerd een extra Politieke Avond te beleggen.

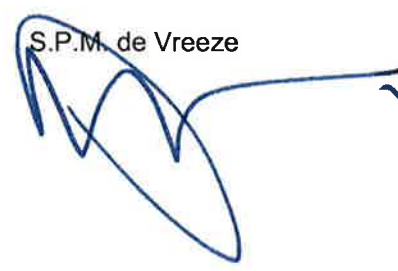
Na afloop van behandeling van dit agendapunt is overleg gevoerd tussen leden van het college om een extra collegevergadering in te lassen met het doel raadsvoorstel, raadsbesluit en Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen beschikbaar te stellen voorafgaand aan het presidium van 17 juni 2013.

Bemmel, 17 juni 2013

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,
de interim secretaris, de waarnemend burgemeester,



C.M. de Graaf



S.P.M. de Vreeze

Besluit raad

Besluitnummer 54 / 2013

Onderwerp vaststellen bestemmingsplan "Bedrijventerreinen actualisatie 2013" met planidentificatienummer NL.IMRO.1705.94-VG01 met "Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen"

De raad van de gemeente Lingewaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard d.d.17 juni 2013;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen actualisatie 2013" met planidentificatienummer NL.IMRO.1705.94-ON01 met ingang van 18 april 2013 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende de termijn van ter inzage legging 25 zienswijzen zijn ingekomen;

dat de zienswijzen zijn verwerkt in bijgaande "Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen" en dat deze aanleiding geven het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen aan te passen;

dat de in de "Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen" is aangegeven dat er ambtshalve wijzigingen zullen worden aangebracht in het vast te stellen bestemmingsplan;

gehoord de behandeling tijdens de Politieke Avond d.d. 12 juni 2013;

overwegende dat bij de vaststelling van de verbeelding gebruik is gemaakt van de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN-ondergrond);

gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Bijgaande als zodanig gewaarmerkte "Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen" vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen actualisatie 2013" overeenkomstig het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen c.q. digitaal beschikbaar is gesteld met in achtneming van de in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen genoemde aanpassingen langs elektronische weg (planidentificatienummer NL.IMRO.1705.94-VG01) en in analoge vorm vast te stellen.
3. In verband met dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 27 juni 2013, zulks met inachtneming van een amendement waarbij is besloten om:

1. Voor de percelen waarop de navolgende zienswijzen betrekking hebben een veegplan op te stellen: nrs. 1, 2, 5, 6, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 20 en 22 en voor deze betreffende percelen het thans vigerend bestemmingsplan ter plaatse van kracht te laten blijven totdat dit veegplan is vastgesteld.
2. Voor de percelen Houtakker 5 en 9 te Bemmelen de bestemming 'bedrijfswoning' te handhaven.

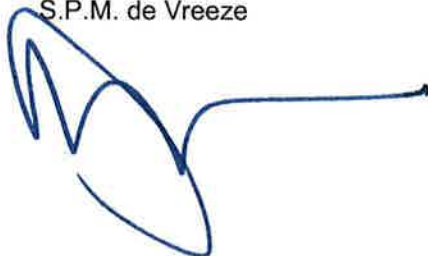
De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

Th.G.L. Greep

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

S.P.M. de Vreeze

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized 'S' shape followed by a long horizontal stroke extending to the right.

amendement (art. 32 rvo)

aan de raad van de gemeente lingewaard

datum : 25 juni 2013

steller(s) : H. Arends, B. Geurtz

onderwerp : Bestemmingsplannen Bedrijventerreinen actualisatie 2013

De raad van de gemeente Lingewaard, in vergadering bijeen d.d. 27 juni 2013, wordt het volgende ter overweging voorgelegd:

- Voorliggend voorstel is niet eerder behandeld tijdens een Politieke Avond.
- Het presidium heeft vanwege het anders niet halen van de deadline van 1 juli 2013 gemeend dit voorstel toch te agenderen voor de raadsvergadering.
- Door het niet kunnen behandelen tijdens een Politieke Avond resteren nog diverse vragen en opmerkingen die zich niet lenen voor behandeling tijdens een raadsvergadering. Bovendien kunnen er aan de hand van de antwoorden en reacties daarop geen beraadslagingen meer plaatsvinden.
- Het college heeft al aangekondigd dat er een 'veegplan'-procedure zal worden geïnitieerd, waarin ontwikkelingswensen die nu buiten beeld blijven alsnog kunnen worden behandeld.
- In een enkel geval (zienswijze 1) wordt als reactie van de zijde van de gemeente aangegeven: "Totdat dit veegplan is vastgesteld, zal het vigerend bestemmingsplan (...) ter plaatse van kracht blijven."
- Deze 'noodoplossing' leent zich voor meer situaties, waarin onduidelijkheden en/of twijfel bestaat over een adequate planologische invulling.
- Die onduidelijkheid bestaat er ten aanzien van de percelen die in de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn getypeerd als categorie 2 ('betrekking hebbend op (bedrijfs)woningen'), maar bestaat ook ten aanzien van enkele zienswijzen uit categorie 3 ('inhoudelijke zienswijzen op het plan') waarin de relatie wordt gelegd naar de aanwezigheid van - of het alsnog toe laten van - bedrijfswoningen of burgerwoningen. Dit betreft de zienswijzen 1, 2 en 5.
- De milieuhygiënische consequenties van het in planologisch zin toelaten van bewoning op een industrieterrein zijn in de desbetreffende regelgeving én in de jurisprudentie minder eenduidig vastgelegd c.q. uitgesproken dan de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen doet voorkomen.
- De consequenties van herbestemmen dienen uit een oogpunt van zorgvuldigheid in beeld te zijn gebracht alvorens hierop een afgewogen besluit te kunnen baseren.
- Een meer uitgebreid veegplan dan louter gebaseerd op geuite ontwikkelingswensen zal extra druk zetten op het college om dit plan redelijk snel op te stellen en in procedure te brengen.

Met inachtneming van de hierboven vermelde overwegingen, wordt het volgende amendement voorgesteld:

1. Voor de percelen waarop de navolgende zienswijzen betrekking hebben een veegplan op te stellen:
nrs. 1, 2, 5, 6, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 20 en 22 en voor deze betreffende percelen het thans vigerend bestemmingsplan ter plaatse van kracht te laten blijven totdat dit veegplan is vastgesteld.
2. Voor de percelen Houtakker 5 en 9 te Bemmelen de bestemming 'bedrijfswoning' te handhaven.

CDA
B06-L2000
LBL
VVD
lingewaard.NU
GroenLinks

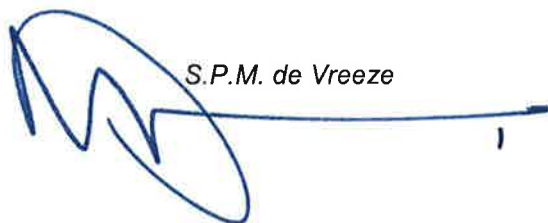
Dit amendement is, met toevoeging tijdens de behandeling van een tweede lid aan het dictum, aangenomen.

Behoort bij besluit van de raad d.d. 27 juni 2013, nr. 54 / 2013.

*De raad van de gemeente Lingewaard,
de griffier,*

de voorzitter,


Th.G.L. Greep


S.P.M. de Vreeze