

Raadsvergadering : 26 februari 2013
Commissie : Ruimte

Agendapunt : 10

Onderwerp : Bestemmingsplan "Neede, Bedrijventerreinen 2011"

Collegevergadering : 22 januari 2013
 Portefeuillehouder : Wethouder L.J.H. Scharenborg
 Meer informatie bij : J.M.G. Lammers

Agendapunt : 11
 Telefoon : 0545-250318

Te nemen besluit:

(Gewijzigd) vaststellen van het bestemmingsplan "Neede, Bedrijventerreinen 2011".

Waarom dit voorstel?

Op 11 december 2012 hebt u zich gebogen over het voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Neede, Bedrijventerreinen 2011" en feitelijk vastgesteld. Daarna werd het echter onduidelijk of u ook een besluit genomen had ten aanzien van de op het allerlaatste moment toegevoegde correctie voor het pand Oude Eibergseweg 2 (Ten Voorde). Oude Eibergseweg 2 is een bestaande bedrijfswoning. Die niet als zodanig was opgenomen in het bestemmingsplan. Het pand is echter wel gedeeltelijk als bedrijfswoning in gebruik. Daarom wordt voorgesteld om uw besluit van december 2012 in technische zin aan te passen, zodat ook besluitvorming over de bedrijfswoning Oude Eibergseweg 2 dan duidelijk is. Dit leidt dan wel tot een nieuw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Neede, Bedrijventerreinen 2011" op 26 februari 2013.

Wat is het effect?

Het bestemmingsplan "Neede, Bedrijventerreinen 2011" is nadat het gewijzigd is vastgesteld in overeenstemming met de provinciale beleidsregels. Na de vaststelling en afronding van de planprocedure biedt dit bestemmingsplan een goede basis voor de beoordeling van nieuwe omgevingsvergunningen. Daarmee hebben alle bestemmingsplannen "Bedrijventerreinen" van de gemeente Berkelland een gelijksoortige basis.

Argumentatie/onderbouwing:

Dit voorstel met besluit komt inhoudelijk grotendeels overeen met de stukken, die u op 11 december 2012 in eerste aanleg hebt besproken. Dit voorstel met besluit bevatten nog enkele nieuwe aanpassingen. Duidelijkheidshalve wordt bij het besluit van 26 februari 2013 het besluit van 11 december 2012 ingetrokken.

1. Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan Neede, Bedrijventerreinen 2011 lag van 30 mei 2012 tot en met 10 juli 2012 ter inzage. Er zijn 25 schriftelijke zienswijzen ingediend. Nu moet besluitvorming plaatshebben over de vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Inhoud

Dit voorstel behoort tot de programmalijn "overig doorgaand ruimtelijk beleid" uit de Programmabegroting. Voor dit ruimtelijk plan zijn geen concrete kaders gesteld, die als beoordelingskader kunnen gelden.

Het plan "Neede, Bedrijventerreinen 2011" is een bestemmingsplan, dat in het kader van de actualisering van bestemmingsplannen ter vaststelling wordt aangeboden.

Het voorontwerpbestemmingsplan "Neede, Bedrijventerreinen 2011" lag ter inzage van 9 november 2011 tot en met 20 december 2011. Op 24 november 2011 is een inloopbijeenkomst gehouden.

Tegen het voorontwerp zijn vier schriftelijke zienswijzen ingediend. Die zijn (gedeeltelijk) gegrond verklaard.

Daarna lag het ontwerpbestemmingsplan ter inzage van 30 mei 2012 tot en met 10 juli 2012. Er zijn 25 schriftelijke zienswijzen ingekomen. Hiervan zijn 24 zienswijzen nieuw ten opzichte van het voorontwerpplan.

Er zijn 19 zienswijzen ongegrond. Deze hebben geen consequenties voor het bestemmingsplan;

Er zijn 5 zienswijzen (gedeeltelijk) gegrond. Deze hebben consequenties voor het bestemmingsplan.

Er is 1 zienswijze niet ontvankelijk. Deze is te laat binnengekomen.

Op 11 december 2012 hebt u zich voor de eerste keer over dit bestemmingsplan gebogen. Een nieuw besluit is nodig, omdat over een concreet punt de besluitvorming onduidelijk is gebleken. Formele vaststelling vindt plaats op 26 februari 2013.

Gesprekken met ondernemers:

Onlangs zijn na overleg met de Needse ondernemersvereniging toelichtende gesprekken gehouden met de indieners van zienswijzen die in eerste aanleg als ongegrond waren beoordeeld. Op grond van die gesprekken moet een aantal aanvullende (technische) aanpassingen plaatshebben. Die aanvullende punten staan hieronder vermeld onder e t/m j. Ten aanzien van de overige zienswijzen zijn geen nieuwe gezichtspunten ontstaan.

In totaal zijn er nu 10 ambtshalve wijzigingen te weten:

- a. Datering ontwerpplan op verbeeldingen vermelden;
- b. De aanduidingen in artikel 5.2.1.c en volgende over maximummaatvoeringen corresponderen niet met de vermelding op de verbeelding. Verbeelding en Regels moeten overeenstemmen;
- c. Aanpassing paragraaf 3.4.2 Welstand in verband met de vaststelling van een nieuwe welstandsnota op 22 mei 2012;
- d. Woning Oude Eibergseweg 2 alsnog opnemen als bedrijfswoning. Dat was ten onrechte niet gebeurd;
- e. Locaties Diepenmaat: Koopmansweg 12 en Nijverheidsweg 6 (metaalbedrijf: categorie 3.2 moet zijn 4.2) en Nijverheidsweg 8 (machinefabriek: categorie 3.2 moet zijn 4.1);
- f. Strook "Wonen met bedrijven toegestaan" achter Oude Eibergseweg 16 t/m 18b aanpassen van 70 naar 45 meter conform het geldende bestemmingsplan;
- g. Zienswijze Kroon (9): enkele geringe tekstuele aanpassingen in zienswijzennota mede tengevolge van punt f;
- h. Zienswijze Schippers (16): enkele geringe tekstuele aanpassingen in zienswijzennota mede tengevolge van punt f;
- i. Zienswijze Winkeldermaat (20): enkele geringe tekstuele aanpassingen in de zienswijzennota;
- j. Zienswijze Winkelhuis (21): aan artikel 5 bij de omschrijving "specifieke vorm van bedrijventerreinen -metaalbewerking" toevoegen "kunststofverwerking".

In de voor u in de raadsportefeuille ter inzage gelegde zienswijzennota gaan wij op de zienswijzen in. Wij verwijzen daarnaar.

Voor dit bestemmingsplan hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Dit plan is immers een algehele administratieve herziening zonder ontwikkelingsmogelijkheden van de bestemmingsplannen voor het gebied "Neede Bedrijventerreinen 2011".

3. Wijzigingen ten aanzien van ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan bleef ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan nagenoeg intact. Het vast te stellen bestemmingsplan vertoont ten opzichte van het ontwerpplan nauwelijks wijzigingen. In verband met een aantal zienswijzen moeten aanpassingen worden gedaan en moeten de ambtshalve wijzigingen worden verwerkt.

4. Advies

Wij stellen voor:

- a. in te stemmen met de conclusies uit de zienswijzennota gedateerd 26 februari 2013;
- b. het bestemmingsplan "Nee de, Bedrijventerreinen 2011" met inachtneming hiervan gewijzigd vast te stellen;
- c. geen exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen/risicoparagraaf

Niet van toepassing

Financiële paragraaf

Niet van toepassing

Intern en extern

Informatie en communicatie

Extern: indieners van zienswijzen moeten worden bericht over de besluitvorming ten aanzien van hun zienswijzen.

Inspraak en participatie

Zie punt 2.

Planning en evaluatie

Vaststelling bestemmingsplan 26 februari 2013. Publicatie april 2013.

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

J.A. Wildeman.

mr. H.L.M. Bloemen.

<p><i>In te vullen door griffie:</i></p> <p><u>Commissievergadering</u> Afhandelingsvoorstel voor raad: 0 hamerstuk 0 bespreekstuk 0 anders, nl:</p>	<p><u>Raadsvergadering</u> 0 zonder hoofdelijke stemming 0 met algemene stemmen 0 24 stemmen voor, 2 stemmen tegen 0 aangenomen 0 verworpen 0</p>
--	---

Raadsvergadering : 26 februari 2013

Agendanummer : 10

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 januari 2013;

overwegende, dat ingevolge de Wet ruimtelijke ordening de gemeentelijke bestemmingsplannen voor 1 juli 2013 actueel moeten zijn;

dat de gemeente Berkelland daartoe het project Actualiseren en Digitaliseren (PAD) heeft opgezet;

dat het bestemmingsplan "Neede, Bedrijventerreinen 2011" een conserverend bestemmingsplan is, bestaande uit een algehele administratieve herziening van de bestaande bestemmingsplannen in dit plangebied om te voldoen aan de eisen uit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening;

dat de gemeenteraad van Berkelland op 1 juli 2008 heeft besloten om ter uitvoering van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toepassing te geven aan de gemeentelijke Inspraakverordening en de uniforme voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

dat het voorontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de Inspraakverordening na kennisgeving voor iedereen ter inzage heeft gelegen van 9 november 2011 tot en met 20 december 2012. Over het voorontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg plaatsgehad met gedeputeerde staten van Gelderland, de VROM-inspectie (Regio Oost) en het Waterschap Rijn en IJssel;

dat de resultaten van de inspraakprocedure en van het overleg volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overeenkomstig artikel 3.1.6, lid 1, onder e van het Besluit ruimtelijke ordening zijn verwerkt in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan "Neede, Bedrijventerreinen 2011";

dat met ingang van 30 mei 2012 tot en met 10 juli 2012 ter inzage lag het ontwerpbestemmingsplan "Neede, Bedrijventerreinen 2011" met de bijbehorende stukken;

dat die terinzagelegging bekend is gemaakt langs elektronische weg en via publicaties in de Staatscourant en BerkelBericht van 29 mei 2012 en aanplakking op het gemeentelijk publicatiebord;

dat tijdens de inzagetermijn 25 schriftelijke zienswijzen kenbaar zijn gemaakt over het ontwerpbestemmingsplan. De reactie hierop staat in de bijgevoegde zienswijzennota gedateerd 26 februari 2013. Vijf zienswijzen zijn (gedeeltelijk) gegrond. Eén zienswijze is niet ontvankelijk. De overige zijn ongegrond. Waar nodig vinden aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan plaats;

dat na de discussie over dit bestemmingsplan in de Commissie Ruimte op 27 november 2012 de bewoner van het adres Oude Eibergseweg 2 te Neede terecht heeft gesteld, dat de bestemming van zijn perceel moest worden gewijzigd in "bedrijfswoning";

dat deze reactie formeel buiten beschouwing moet worden gelaten, omdat de termijnen voor het indienen van zienswijzen in het kader van voorontwerpbestemmingsplan en ontwerpbestemmingsplan zijn verstreken;

dat er in de bestemmingsplannen Bedrijventerreinen van Berkelland beleidsmatig voor is gekozen alle bestaande bedrijfswoningen positief te bestemmen;

dat in het kader van toelichtende gesprekken met indieners van zienswijzen na 11 december 2012 enkele punten naar voren zijn gekomen, die aanpassing in het bestemmingsplan "Neede, Bedrijventerreinen 2011" verdienen;

dat formeel ook deze reacties buiten beschouwing gelaten moeten worden omdat de termijnen voor het indienen van zienswijzen in het kader van voorontwerpbestemmingsplan en ontwerpbestemmingsplan zijn verstreken.

dat bovenbedoelde punten alsnog in het bestemmingsplan "Neede, Bedrijventerreinen 2011" worden verwerkt;

dat het "vaststellingsbesluit" van 11 december 2012 niet is gepubliceerd en dus niet in werking is getreden;

dat dus een nieuw vaststellingsbesluit noodzakelijk is en daartoe duidelijkheidshalve het "vaststellingsbesluit" van 11 december 2012 wordt ingetrokken;

dat op grond hiervan het bestemmingsplan "Neede, Bedrijventerreinen 2011" gewijzigd moet worden vastgesteld;

dat het bestemmingsplan "Neede, Bedrijventerreinen 2011" is voorbereid overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en voldoet aan de eisen die bij of krachtens de Wet ruimtelijke ordening worden gesteld aan een bestemmingsplan;

dat artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening onder meer bepaalt dat de gemeenteraad kan besluiten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is;

dat er sprake is van een algehele administratieve herziening van bestaande plannen voor de bedrijventerreinen van Neede, zonder ontwikkelingsmogelijkheden. Er is sprake van een conserverend bestemmingsplan. Gelet daarop is er geen exploitatieplan nodig.

gelet op de Algemene wet bestuursrecht en de artikelen 3.1 en 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t ;

- I. het "besluit tot vaststelling" van het bestemmingsplan "Neede, Bedrijventerreinen 2011" van 11 december 2012 in te trekken;
- II. in te stemmen met de conclusies ten aanzien van de ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zoals verwoord in de bijgevoegde zienswijzennota gedateerd 26 februari 2013;

- III. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Neede, Bedrijventerreinen 2011", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML-bestand: NL.IMRO.1859.BPBCL20110003-0100 met de bijbehorende bestanden waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN versie 2009-06-15; en waarbij de wijzigingen in dit besluit betrekking hebben op:
- a. Datering ontwerpplan op verbeeldingen vermelden;
 - b. De aanduidingen over maximummaatvoeringen in artikel 5.2.1.c en volgende moeten corresponderen met de vermelding op de verbeelding;
 - c. Aanpassing van paragraaf 3.4.2 van de Toelichting in verband met de vaststelling van een nieuwe welstandsnota op 22 mei 2012;
 - d. Opneming functieaanduiding "sdh-odh" voor een deel van het perceel Bedrijvenweg 6a;
 - e. Aanpassing bouwvlak tot een diepte van 16 meter voor het perceel Moeshof 40;
 - f. Opneming vrijstelling voor een bouwhoogte tot 25 meter voor mengvoederbedrijven;
 - g. Bestemming "Wonen" van perceel, kadastraal bekend gemeente Neede, sectie C, nr. 8747 wijzigen in "Bedrijventerrein" milieucategorie 3.1;
 - h. Bestemming "Bedrijventerrein" op perceel Oude Eibergseweg 14a grotendeels wijzigen in "Wonen" met functieaanduiding (b) ten behoeve van een slijpservice (sbt-19) en aangeven bouwvlakgrens (rooilijn) op 5 meter uit de weg; een klein gedeelte van het perceel blijft "bedrijventerreinen 3.1" (vanwege punt k);
 - i. de bedrijfswoning Oude Eibergseweg 2 te Neede als zodanig te bestemmen;
 - j. aan te passen de milieuzonering voor de percelen Koopmansweg 12 en Nijverheidsweg 6 (metaalfabriek Diepenmaat: categorie 3.2 wordt 4.2) en Nijverheidsweg 8 (machinebedrijf Diepenmaat: categorie 3.2 wordt 4.1);
 - k. aan te passen de strook "Wonen met bedrijven toegestaan" achter de woningen Oude Eibergseweg 16 t/m 18b conform het bestaande bestemmingsplan van 70 meter naar 45 meter. De vrijgekomen strook van 25 meter wordt bestemd als "Bedrijventerreinen categorie 3.1";
 - l. tot enkele geringe tekstuele aanpassingen in de zienswijzennota ten aanzien van zienswijze 9 (Kroon) onder meer vanwege punt k;
 - m; tot enkele geringe tekstuele wijzigingen in de zienswijzennota ten aanzien van zienswijze 16 (Schipppers) onder meer vanwege punt k;
 - n. tot enkele geringe tekstuele wijzigingen in de zienswijzennota ten aanzien van zienswijze 20 (Winkeldermaat);
 - o. ten aanzien van zienswijze 21 (Winkelhuis) aan de omschrijving van de specifieke vorm van bedrijventerreinen – metaalbewerking toe te voegen: kunststofverwerking;
- IV. voor het bestemmingsplan "Neede, Bedrijventerreinen 2011" geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
26 februari 2013

de griffier,

de voorzitter,


