

Raadsvoorstel

Datum vergadering : 19 december 2023

Registratie nummer : GZDGWB145018/ 1172722: RV2023-111

Voorstelnummer : RV2023-111

Portefeuillehouder : Jacoline Hartman

Bijlage(n)

- Nota van zienswijzen (doc.nr. 1172634)
- ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied West Betuwe, Paalgraaf 11, Hellow' (doc.nrs. 1178098 en 1178100)

Onderwerp : Bestemmingsplan 'Paalgraaf 11, Hellow'.

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Paalgraaf 11, Hellow'.

Beslispunten

1. De Nota van zienswijzen vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Paalgraaf 11, Hellow' met inachtneming van de Nota van zienswijzen, gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro vast te stellen, omdat de grondexploitatiekosten anderszins zijn verzekerd .

Besluitgeschiedenis

- 25 juni 2019 Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Neerijnen, Meikampgraaf 7 en Paalgraaf 11 te Hellouw door gemeenteraad West Betuwe;
- 23 november 2021 college gemeente West Betuwe akkoord met principe verzoek en uitwerking in ontwerp bestemmingsplan;
- 8 maart 2023 ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied West Betuwe, herziening Paalgraaf 11, Hellouw'.

Beoogd effect

Het planologisch regelen van de beoogde uitbreiding van de opslagruimte voor griendhout op het perceel Paalgraaf 11 in Hellouw.

Inleiding

In de zomer van 2020 is het ter plaatse gevestigde bedrijf aan de Paalgraaf 11 in Hellouw geconfronteerd met brandstichting op veldlocaties. Hierbij is een fors gedeelte van de destijds aanwezige griendhoutopslag verloren gegaan. Om branden in de toekomst zoveel mogelijk te voorkomen, wil initiatiefnemer zijn griendopslagterrein compartimenteren. Hiervoor is een vergroting van zijn terrein bedrijfstechnisch noodzakelijk.

Het bedrijf is gelegen in het buitengebied van de gemeente West Betuwe in de voormalige gemeente Neerijnen. Voor de betreffende locatie is in 2019 het bestemmingsplan "Buitengebied Neerijnen, herziening Meikampgraaf 7 en Paalgraaf 11 te Hellouw" vastgesteld. Daarin is voor de locatie Paalgraaf 11 het bouwvlak vergroot en de opslag van griend en de bouw van een tweede bedrijfswoning mogelijk gemaakt.

De door de initiatiefnemer gewenste uitbreidingsruimte achter de voormelde bedrijfslocatie, maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen, veegplan 2017'. Hierbij wordt direct aangesloten bij het bestaande opslagterrein. Ten opzichte van de huidige situatie wijzigt de totale opslagcapaciteit naar 43.200 m³. Hierbij moeten veilige (brand)compartimenten worden gecreëerd. Deze compartimenten hebben blusbare afmetingen waarbij brandoverslag tussen de compartimenten wordt voorkomen. De betreffende gronden aan de Paalgraaf 11 zijn volgens beide bestemmingsplannen gelegen binnen de enkelbestemming "Agrarisch".

Vanaf 8 maart tot en met 18 april 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ontvangen. Inmiddels is een Nota van zienswijzen gereed en wordt de raad voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Argumenten

1.1 Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er is één zienswijze ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 maart 2023 tot en met 18 april 2023 ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging is er een zienswijze van het waterschap Rivierenland ontvangen. In de bijgevoegde Nota van zienswijzen is de zienswijze van een reactie voorzien. Het waterschap ziet graag de wadi opgenomen in de regels en verbeelding De wadi is groter gemaakt. De maximale opslagcapaciteit is vergroot naar 14.133 m². De overcompensatie is nu 7.728 m² rekening houdend met de wilgentenen die groeien in de wadi. De betreffende berekening wordt bijgevoegd als bijlage 4 bij de toelichting van het bestemmingsplan. Er wordt een specifieke aanduiding 'waterberging' opgenomen in de planregels met de daarbij behorende oppervlakte aan opslagcapaciteit. Op aantal onderdelen leidt de zienswijze tot een gewijzigde vaststelling van de toelichting, regels en verbeelding

1.2 Aanpassen van de tenaamstelling van het plan in verband met juridische onduidelijkheid.

Ambtelijk is vastgesteld dat de tenaamstelling van het bestemmingsplan onduidelijk en juridisch verwarrend is, omdat verwezen wordt naar buitengebied West Betuwe. De locatie is echter voor een deel gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen, Veegplan 2017. Voorgesteld wordt om de tenaamstelling aan te passen naar bestemmingsplan 'Paalgraaf 11, Hellouw' en dit als ambtshalve aanpassing op te nemen in de Nota van zienswijzen en aan te passen in de toelichting, regels en verbeelding.

2.1 Het bestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen leidt tot een beter en aanvaardbaar plan.

Met de voorgestelde (ambtshalve) aanpassingen in de toelichting en de wijziging van de planregels en verbeelding is het plan ruimtelijk aanvaardbaar en uitvoerbaar.

3.1 Er is geen exploitatieplan noodzakelijk.

Er hoeft geen exploitatie plan te worden opgesteld. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is hiermee aangetoond. De raad dient bij vaststelling van het bestemmingsplan expliciet het besluit te nemen om geen exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen

Geen.

Financiën

Alle kosten voor deze ontwikkeling zijn voor rekening en risico van initiatiefnemer.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in het Gemeenteblad en in het Kontakt -West Betuwe.

Uitvoering/Planning

Het bestemmingsplan wordt zo spoedig mogelijk na besluitvorming gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan beroep worden aangetekend bij de Raad van State.

Indien er geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het bestemmingsplan daarna in werking.

Risicoparagraaf

Risico omschrijving	Soort risico	Kans	Effect	Beheersingsmaatregel
Indienen voorlopige voorziening	Juridisch	Nihil	Vertraging	Goed verweer voeren
Indienen beroepschrift	Juridisch	Nihil	Vertraging	Goed verweer voeren

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe
de secretaris, Philip Bosman
de burgemeester, Servaas Stoop