

Raadsvoorstel

Datum vergadering	: 24 september 2019
Registratie nummer	: 18507
Voorstelnummer	: 09.10
Portefeuillehouder	: Jacoline Hartman
Bijlage(n)	: Bestemmingsplan Buitengebied Neerijnen Veegplan 2017 Herziening Molenstraat 41b Ophemert
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Neerijnen Veegplan 2017 Herziening Molenstraat 41b Ophemert

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Neerijnen Veegplan 2017 Herziening Molenstraat 41b Ophemert

Beslispunten

1. Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Neerijnen Veegplan 2017 Herziening Molenstraat 41b Ophemert", IMRO gecodeerd: NL.IMRO.0304.BPbgMolstr41bOph-1802, ongewijzigd vast te stellen
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro vast te stellen.

Inleiding

Het bedrijf Flora Nova Hoveniers & Groenvoorziening B.V. is voornemens om haar bedrijf aan de Molenstraat 41b te Ophemert uit te breiden en de juridisch-planologische situatie ter plaatse in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. Door de jaren heen is het bedrijf uitgegroeid tot een landelijk werkend hoveniersbedrijf en een van de grootste hoveniers- en groenvoorziening bedrijven in de sector. Naast groenvoorziening beschikt het bedrijf over diverse specialisten (boomverzorging, interieurbepanting), maar ook een eigen handelskwekerij.

Om de totale bedrijfsvoering juridisch-planologisch mogelijk te maken en daarmee de toekomstige bedrijfsvoering te waarborgen, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Neerijnen, Veegplan 2017 zijn de gronden van het bedrijf Flora Nova gedeeltelijk bestemd als "Bedrijf" en gedeeltelijk als "Agrarisch".

Omdat er sprake is van één geheel aan bedrijfsactiviteiten, wordt in deze bestemmingsplanherziening gekozen voor één bestemming "Bedrijf" voor het gehele bedrijfsperceel, met uitzondering van de gronden die landschappelijk worden ingericht en waarvoor de bestemming "Groen-Landschapselement is opgenomen.

Het bouwvlak wordt vergroot en het oppervlak voor de bedrijfsgebouwen vergroot naar ca. 3.750 m². Binnen de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding specifieke vorm van bedrijf – 44" wordt de gebruiksmogelijkheid voor een tuincentrum verwijderd en is deze functie niet meer toegestaan als bedrijfsactiviteit. Door het uitbreiden van het bouwvlak wordt het mogelijk nieuwe bedrijfsgebouwen te realiseren. Tenslotte wordt de voormalige bedrijfswoning omgezet naar een plattelandswoning en worden geen bedrijfswoningen meer toegestaan.

Besluitgeschiedenis

Het college van B&W van de voormalige gemeente Neerijnen heeft, na de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan (13-7-2018 tot en met 14-8-2018), op 30 oktober 2018 besloten het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd ter inzage te leggen. De Nota "beantwoording inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan" is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd (Bijlage 9). Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is er een zienswijze ingediend door een vertegenwoordiger van een groep omwonenden, maar deze is na overleg tussen initiatiefnemer en de (vertegenwoordigers van de) groep omwonenden formeel ingetrokken. Het gespreksverslag van dat overleg is ook als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd (Bijlage 10).

Aangezien de enige ingediende zienswijze formeel is ingetrokken is beantwoording van deze zienswijze niet meer aan de orde.

Beoogd effect

Aanpassen van de bestemmingsvlakken en uitbreiden van bouwmogelijkheden van Flora Nova B.V. aan de Molenstraat 41b te Ophemert.

Argumenten

1.1 Het plan is ruimtelijk inpasbaar

1.1.1 Omgevingsonderzoeken

Na het uitvoeren van een aantal omgevingsonderzoeken kon het bestemmingsplan worden opgesteld en dit toont de uitvoerbaarheid van het plan. De relevante rapporten t.w. QuickScan flora en fauna, Stikstofdepositie onderzoek, Archeologisch onderzoek, Bodemonderzoek en Akoestisch onderzoek industrielaawaai. De recent uitgevoerde herberekening stikstofdepositie bevestigt dit. De omgevingsaspecten vormen geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

1.1.2 Voorwaardelijke verplichting - Landschapselement

Aan het realiseren van de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen is de voorwaardelijke verplichting gekoppeld dat binnen de bestemming "Groen-Landschapselement" moet worden voorzien in een landschappelijke inpassing.

1.1.2 Verkeer en parkeren

De toename van de bedrijfsbebouwing vraagt om 22 extra parkeerplaatsen. Er is voldoende ruimte op eigen terrein aanwezig om de 22 parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Het aantal verkeersbewegingen in het akoestisch onderzoek vormt geen belemmering voor deze uitbreiding. In de huidige situatie zijn ook geen klachten bekend.

1.2 Procedure en zienswijze

Het college van B&W van de voormalige gemeente Neerijnen heeft eerder het voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Met vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan onherroepelijk.

Initiatiefnemer is in overleg getreden met de (vertegenwoordigers van de) groep omwonenden die een zienswijze had ingediend. Door middel van goed overleg en onderlinge afspraken hebben de indieners van de zienswijze besloten deze formeel in te trekken.

2.1 Exploitatieplan

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Er is een anterieure overeenkomst getekend en er zijn plankosten betaald. Wel dient de raad het besluit te nemen om geen exploitatieplan vast te stellen (volgens artikel 6.12 lid 2 Wro.

Kanttekeningen

N.v.t.

Duurzaamheid

Er zijn geen specifieke aandachtspunten met betrekking tot duurzaamheid.

Financiën

Er zijn geen financiële consequenties. De kosten worden gedragen door de initiatiefnemer van het plan..

Uitvoering

De ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt op de wettelijk verplichte wijze aangekondigd middels een publicatie in de Staatscourant.

Planning

De beroepstermijn van zes weken start na publicatie van het vastgestelde plan. Indien er geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het bestemmingsplan daarna in werking. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend kan beroep alleen worden ingesteld door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij daartoe niet in staat zijn geweest.

Evaluatie

N.v.t.

Communicatie

Het besluit van de gemeenteraad zal worden gepubliceerd in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en in huis aan huis bladen

Raadsvoorstel gemeente West Betuwe

19 september 2019

Kenmerk GZDGWB8802/18507

Pagina 4 van 5

Tabel risicoparagraaf

Risico omschrijving	Soort risico	Kans	Effect	Beheersingsmaatregel
Voorlopige voorziening	Juridisch	Nihil	Vertraging/Afstel	Verweer voeren
Beroep tegen het plan	Juridisch	Nihil	Vertraging/Afstel	Verweer voeren

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe

De secretaris,

de burgemeester,

Karen Coesmans

Harry Keereweer

Raadsbesluit

De raad van de gemeente West Betuwe;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 9 juli 2019,

besluit:

1. het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Neerijnen Veegplan 2017 Herziening Molenstraat 41b Ophemert , zoals dit plan is IMRO gecodeerd : NL.IMRO. 0304.BPbgMolstr41bOph-1802 ongewijzigd vast te stellen;.
2. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijk ordening.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 24 september 2019, nummer 10,

de griffier,

de voorzitter,