

Raadsvergadering
01-06-2021

Voorstel tot vaststellen "Bestemmingsplan bedrijventerreinen Maasbracht 3e herziening"

Van:	<i>College (portefeuillehouder Snijckers)</i>
Voorstel:	1. De ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren conform de bijgevoegde "Nota ter beantwoording zienswijzen inzake het bestemmingsplan 'bedrijventerreinen Maasbracht 3e herziening'". 2. Het bestemmingsplan 'bedrijventerreinen Maasbracht 3e herziening', (NL.IMRO.1641.BPL083-VG01) ambtshalve aan te passen en aan te vullen zoals voorgesteld in de bijgevoegde "nota ambtshalve wijzigingen inzake het bestemmingsplan 'bedrijventerreinen Maasbracht 3e herziening'". 3. Conform besluit 2 het bestemmingsplan 'bedrijventerreinen Maasbracht 3e herziening' (NL.IMRO.1641.BPL083-VG01) gewijzigd vast te stellen; 4. voor het bestemmingsplan 'bedrijventerreinen Maasbracht 3e herziening' (NL.IMRO.1641.BPL083-VG01) geen exploitatieplan vast te stellen; 5. het voeren van verweer in de vervolgprocedures tot in hoogste instantie op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders.
Bijlagen:	<u>Bijgevoegd:</u> 1. Zienswijzen (geanonimiseerd). 2. Nota ter beantwoording zienswijzen inzake het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Maasbracht, 3e herziening'. 3. Nota ambtshalve wijziging inzake het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Maasbracht, 3e herziening'. 4. bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Maasbracht, 3e herziening' (NL.IMRO.1641.BPL083-VG01). <u>Ter inzage:</u> 1. Zienswijzen

*Namens het college van burgemeester en wethouders,
De secretaris,*

Toelichting

Voorstel tot vaststellen "Bestemmingsplan bedrijventerreinen Maasbracht 3e herziening"

Inleiding:

Doel bestemmingsplanherziening

Tinnemans Floating Solutions (verder: Tinnemans) in Maasbracht is van oorsprong een scheepstimmerbedrijf. Het bedrijf is één van de zogenaamde VVGB bedrijven (voormalige provinciale inrichtingen). Scheepsreparatie is en blijft de hoofdactiviteit van het bedrijf. Tegenwoordig bouwt het bedrijf ook schepen in alle soorten en maten en levert het diverse scheepsonderdelen, zoals lieren, ankers en masten. Voor de scheepsreparatie is een scheepswerf beschikbaar, waar jaarlijks ongeveer 100 schepen worden gerepareerd. Verder zijn er kantoorruimtes, constructiewerkplaatsen en een eigen laad- en loswal voor schepen van maximaal 135 meter lang.

Het bedrijf is gevestigd op het bedrijventerrein "Koeweide" in Maasbracht. Het bedrijf is verspreid over verschillende locaties. In het figuur 1 is de ligging van de diverse bedrijfsonderdelen weergegeven.

De verschillende bedrijfsonderdelen zijn tot nu toe grotendeels als aparte bedrijven behandeld.

De bedrijfsonderdelen liggen binnen het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Maasbracht', vastgesteld op 20 december 2012 en voor een deel binnen de grens van het bestemmingsplan 'Reparatieplan', vastgesteld 22 april 2015 en de parapluherziening 'Gezoneerd industrieterrein', vastgesteld op 19 maart 2019.

Het nu voorliggende bestemmingsplan moet de huidige situatie planologisch eenduidig vastleggen. Via dit bestemmingsplan ontstaat er een actuele en volledige planologische regeling voor alle activiteiten van Tinnemans. Dit betekent dat op alle locaties een scheepswerf en grote lawaaimaker is toegestaan.

Door het in de planregels vastleggen van de toegestane activiteiten worden de geluidemissie en stikstofdepositie op de locaties Veerweg 1-3 en Industrieweg 9 beperkt om overlast naar de omgeving te voorkomen/te beperken.



Figuur 1: ligging bedrijfsonderdelen

Daarnaast worden de volgende zaken in het bestemmingsplan geregeld:

- de burgerwoning aan de Industrieweg 12 word omgezet naar logies ten behoeve van schippers(gezinnen) waarvan het schip voor reparatie op de werf ligt;
- het kantoor aan de Industrieweg 14 wordt omgezet naar logies ten behoeve van schippers(gezinnen) waarvan het schip voor reparatie op de werf ligt;
- de bouw van een loods tot op de perceelgrens aan de Industrieweg 16¹;
- bij de bedrijfswoning Industrieweg 18 wordt de aanduiding bedrijfswoning verruimt tot en met de tuin;
- op de locatie Veerweg 1-3 worden een torenkraan toegestaan;
- het plaatsen van containers wordt onder bepaalde voorwaarden toegestaan;
- het mogelijk maken van een nieuwe loods voor interieurbouw op Veerweg 1-3.

Ontwerp-bestemmingsplan zienswijzen en adviezen

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Maasbracht, 3e herziening' (NL.IMRO.1641.BPL083-ON01) met de daarbij behorende stukken heeft vanaf vrijdag 22 januari 2021 tot en met donderdag 4 maart 2021 (dus gedurende zes weken) op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening ter inzage

¹ de gemeente heeft op 1 juli 2016 besloten in principe mee te willen werken aan dit plan.

gelegen. Gedurende deze termijn zijn drie zienswijzen ingediend. De ingekomen zienswijzen zijn ontvankelijk. De zienswijzen zijn in de bijgevoegde “Nota van beantwoording zienswijzen inzake het bestemmingsplan ‘Bedrijventerreinen Maasbracht, 3e herziening’” opgenomen en van een gemeentelijk standpunt voorzien. De zienswijzen zijn ongegrond.

Van het Waterschap Limburg is een advies ontvangen. Het ingekomen advies is opgenomen in de bijgevoegde nota “ambtshalve wijzigingen”. Het advies van het Waterschap Limburg heeft geleid tot het aanpassen/aanvullen van de paragraaf 4.3 “Water” van de toelichting.

Beslispunten:

Voorgesteld wordt om:

1. De ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren conform de bijgevoegde “Nota ter beantwoording zienswijzen inzake het bestemmingsplan ‘bedrijventerreinen Maasbracht 3e herziening’”.
2. Het bestemmingsplan ‘bedrijventerreinen Maasbracht 3e herziening’, (NL.IMRO.1641.BPL083-VG01) amtsshalve aan te passen en aan te vullen zoals voorgesteld in de bijgevoegde “nota amtsshalve wijzigingen inzake het bestemmingsplan ‘bedrijventerreinen Maasbracht 3e herziening’”.
3. Conform besluit 2 het bestemmingsplan ‘bedrijventerreinen Maasbracht 3e herziening’ (NL.IMRO.1641.BPL083-VG01) gewijzigd vast te stellen;
4. voor het bestemmingsplan ‘bedrijventerreinen Maasbracht 3e herziening’ (NL.IMRO.1641.BPL083-VG01) geen exploitatieplan vast te stellen;
5. het voeren van verweer in de vervolgprocedures tot in hoogste instantie op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders.

Argumenten:

1.1 De zienswijzen over het bestemmingsplan zijn ongegrond.

Het ontwerp-bestemmingsplan ‘Bedrijventerreinen Maasbracht, 3e herziening’ heeft gedurende zes weken op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn drie zienswijzen ingediend.

De ingekomen zienswijzen zijn ontvankelijk. De zienswijzen zijn in de bijgevoegde “Nota ter beantwoording zienswijzen inzake het bestemmingsplan ‘Bedrijventerreinen Maasbracht, 3e herziening’” opgenomen en van een gemeentelijk standpunt voorzien. De zienswijzen zijn ongegrond.

2.1 Het advies van het Waterschap Limburg heeft geleid tot een amtsshalve wijziging van de toelichting.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 22 januari 2021 tot en met donderdag 4 maart 2021 ter inzage gelegen. In deze periode heeft het Waterschap Limburg een advies uitgebracht. Dit advies heeft geleid tot de volgende amtsshalve wijziging:

- In de toelichting is de waterparagraaf (paragraaf 4.3) aangepast en aangevuld.

3.1 Het bestemmingsplan moet worden vastgesteld anders kan geen gebruik worden gemaakt van het plan.

Het besispunt om het bestemmingsplan ‘Bedrijventerreinen Maasbracht, 3e herziening’ vast te stellen is het hoofdbesluit van het raadsvoorstel. Alle overige beslisapunten zijn direct gerelateerd aan dit besispunt.

Pas op het moment dat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het voorheen geldende bestemmingsplan vervangen. Pas na vaststelling ontstaat er binnen afzienbare tijd de mogelijkheid om gebruik te kunnen maken van de mogelijkheden van het nieuwe bestemmingsplan.

4.1 De gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten anderszins wordt verzekerd

In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald in welke situaties een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. De beoogde ontwikkeling behoort tot de aangewezen bouwplannen. In beginsel stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor de gronden waarop het bouwplan is voorgenomen. Een exploitatieplan wordt dan gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan (in dit geval een bestemmingsplan) of besluit waarop het

betrekking heeft. Conform artikel 6.12 tweede lid sub a Wro is het mogelijk geen exploitatieplan vast te stellen, maar het verhaal van kosten van de grondexploitatie over het plan anderszins te verzekeren. Dit is voor het voorliggende initiatief gedaan door een overeenkomst te sluiten met de initiatiefnemer. Zodoende kan door de gemeenteraad worden besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

5.1 Bij een mogelijk beroep zal een machtiging afgegeven moeten worden voor de aanwezigheid van de gemeente bij de rechtszaak.

Na vaststelling van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid dat een belanghebbende in beroep gaat tegen het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Bij een eventuele rechtszaak zal de gemeente vertegenwoordigd worden door de ambtelijke organisatie. De gemeenteraad zal de desbetreffende ondersteuning moeten machtigen voor deze zaak. Vanwege de doorlooptijd van een machtiging en de korte tijdspanne tussen aankondiging van een zitting en de daadwerkelijke zitting wordt de verdere afhandeling van de procedure overdragen aan het college. Het college zal de ambtelijke ondersteuning bij een eventuele rechtszaak machtigen.

Kanttelingen:

1.1 Er kan planschade ontstaan

Door een herziening van het bestemmingsplan ontstaat voor derden de mogelijkheid een planschadeclaim in te dienen. Daarom heeft de gemeente besloten via een verhaalsovereenkomst de planschade af te wentelen op de initiatiefnemer. De verhaalsovereenkomst is door beide partijen ondertekend.

Samenhang met andere Beleidsdocumenten:

Naast overleg binnen het verantwoordelijke team Fysiek Domein heeft er afstemming plaatsgevonden met de MER-Omgevingsdienst en het team Beheer Openbare Ruimte.

Communicatie:

Communicatie vindt plaats door middel van kennisgevingen. Dit zijn de bekendmakingen in het gemeenteblad en Staatscourant.

Financiën

Alle kosten komen voor rekening van initiatiefnemer. Hiertoe is een overeenkomst met hem aangegaan.

Planning en uitvoering:

Zoals vermeld bij het kopje communicatie wordt het bestemmingsplan na vaststelling zes weken ter inzage gelegd voor een mogelijk beroep bij de Raad van State.

Na de ter inzage termijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend bij de Raad van State.

Indien beroep wordt ingediend, zal de zaak worden afgehandeld door de Raad van State. Indien er geen beroep wordt ingediend tegen het plan is het bestemmingsplan onherroepelijk.

Bijlagen:

1. Zienswijzen.
2. Nota ter beantwoording zienswijzen inzake het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Maasbracht, 3e herziening'.
3. Nota ambtshalve wijziging inzake het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Maasbracht, 3e herziening'.
4. bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Maasbracht, 3e herziening' (NL.IMRO.1641.BPL083-VG01).

Ter inzage:

Zienswijzen.

Team: Fysiek Domein