

Besluitvormende nota

Raad/14-00104

Datum voorstel: 7 oktober 2014
Agendapunt:
Vergadering:
Portefeuillehouder: Dhr. B.H.M. Brands
Behandelend ambtenaar: Dhr. R.W.E.M. van de Rakt
Onderwerp: Het ter reparatie gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk, herziening Elst 15 a Geffen" (NL.IMRO.1671.BPBG2010PP000030-02O, ondergrond: GBKN Maasdonk 2009-08-14)

Nummer begrotingswijziging:

Voorstel:

1. De indiener van de zienswijze ontvankelijk verklaren.
2. De zienswijze onder kennisname van het zienswijzenverslag deels gegrond en deels ongegrond verklaren.
3. Het bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk, herziening Elst 15a te Geffen (NL.IMRO.1671.BPBG2010PP000030-02O, ondergrond: GBKN Maasdonk 2009-08-14" gewijzigd vast te stellen.
4. Geen beeldkwaliteitsplan vaststellen.
5. Geen exploitatieplan vaststellen.
6. De provincie te verzoeken om de wettelijke reactietermijn te verkorten door direct uitspraak te doen over de aanvaardbaarheid van de wijzigingen in het vastgesteld bestemmingsplan.

Inleiding

Eerder bent u via raadsinformatiebrief (Raad/13-00151) op de hoogte gebracht van de uitspraak d.d. 4 september 2013 van de Raad van State (hierna: ABRS) waarbij het bestemmingsplan 'Buitengebied Maasdonk, herziening Elst 15 a Geffen' is vernietigd. Dit voorstel voorziet in de reparatie van het plan. Het betreft een voorstel tot gewijzigde vaststelling. Dit als gevolg van een deels gegrondverklaring van de zienswijze.

Toelichting

Wat willen we bereiken?

In verband met de aanleg van woonwijk de Verlengde De Run is destijds met familie Van Oort overeengekomen dat het veehandelsbedrijf aan de Papendijk 19 te Geffen verplaatst wordt naar de Elst 15a te Geffen. Hiervoor is een ruilvereenkomst aangegaan tussen de gemeente en de familie van Oort. Het vernietigde bestemmingsplan 'Buitengebied Maasdonk, herziening Elst 15 a Geffen' voorziet in een planologisch-juridische regeling voor de vestiging van het bedrijf aan de Elst.

Het bestemmingsplan voorziet in een regeling voor het veehandelstransportbedrijf met bedrijfswoning en de bijbehorende in- en uitrit. Hiervoor is eerder een vrijstelling op grond van artikel 19 lid 2 van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend.

De ABRS draagt in haar uitspraak de raad op om een nieuw besluit te nemen met inachtneming van de overwegingen die in de uitspraak zijn opgenomen. Het voorliggende bestemmingsplan houdt rekening met de uitspraak van de ABRS. Dit voorstel bevat ter reparatie van het vernietigde bestemmingsplan een voorstel tot het opnieuw vaststellen van dit plan. Vanwege de ingediende zienswijze tegen het ontwerpplan is het voorstel om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Wat gaan we ervoor doen?

Het vernietigde bestemmingsplan is op onderdelen aangepast en/of aangevuld met inachtneming van de uitspraak van de ABRS d.d. 4 september 2013. De aanpassingen betreffen met name de aspecten geluid, geur en parkeren.

Vooroverleg, inspraak en zienswijzen

Er is niet opnieuw inspraak verleend. In het kader van de procedure tot vaststelling van het vernietigde bestemmingsplan heeft al inspraak plaatsgevonden.

Ook is niet opnieuw vooroverleg gevoerd.

Het plan is als ontwerp voor zes weken ter inzage gelegd. Er is één zienswijze ingediend.

Er is een zienswijzenverslag opgesteld dat ter besluitvorming is bijgevoegd. Het voorstel is om het plan op onderdelen gewijzigd vast te stellen als gevolg van de zienswijze. De voornaamste wijziging betreft een regeling in de regels over de toegang van vrachtwagens tot het terrein van Van Oort. In het kort komt de regeling er op neer dat enkel vrachtwagens van het bedrijf toegang hebben tot het terrein en dat binnen bepaalde tijden geen overschrijding mag plaatsvinden van de vooraf bepaalde geluidsnorm. Verder dienen het verladen en het lossen van de vleesvarkens inpandig plaats te vinden.

Wat mag het kosten?

De kosten voor de reparatie komen voor rekening van de exploitatie van het bestemmingsplan Verlengde De Run. Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Risico's

Na vaststelling van het bestemmingsplan bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de ABRS.

Het is mogelijk om als gevolg van vaststelling van het bestemmingsplan om een tegemoetkoming in planschade te verzoeken. Aannee is echter dat ter plaatse geen verslechtering van het planologisch regime plaatsvindt, omdat het perceel nu een agrarische bestemming heeft. De kosten van een eventuele tegemoetkoming komen voor rekening van de gemeente.

Voorstel

1. De indiener in de zienswijze ontvankelijk verklaren.
2. De zienswijze onder kennisname van het zienswijzenverslag deels gegrond en deels ongegrond verklaren.
3. Het (ontwerp)bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk, herziening Elst 15a te Geffen (NL.IMRO.1671.BPBG2010PP000030-02O, ondergrond: GBKN Maasdonk 2009-08-14" gewijzigd vaststellen.
4. Geen beeldkwaliteitsplan vaststellen.
5. Geen exploitatieplan vaststellen.
6. De provincie te verzoeken om de wettelijke reactietermijn te verkorten door direct uitspraak te doen over de aanvaardbaarheid van de wijzigingen in het vastgesteld bestemmingsplan.

Communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het besluit op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt. Er is sprake van een gewijzigde vaststelling. De provincie wordt verzocht de reguliere reactietermijn bij een gewijzigde vaststelling (van zes weken) te verkorten en direct uitspraak te doen over de aanvaardbaarheid van de wijzigingen in het vastgesteld bestemmingsplan. Dit omdat de provincie geen zienswijze heeft gegeven en eerder heeft ingestemd met de planologische ontwikkeling.

Maasdonk, 7 oktober 2014,

burgemeester en wethouders van Maasdonk,
secretaris burgemeester

mr. G. Heeringa drs. R.H. Augusteijn

Bijlage(n)

- ontwerp-raadsbesluit
- Zienswijzenverslag

Ter inzage

- Ruilovereenkomst
- bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk, herziening Elst 15a te Geffen
(NL.IMRO.1671.BPBG2010PP000030-0020

Raad/14-00104

Agendapunt:

De raad van de gemeente Maasdonk;

Overwegende dat:

de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bij besluit d.d. 4 september 2013 het bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk, Elst 15a' heeft vernietigd;

dit bestemmingsplan voorziet in een planologisch-juridische regeling voor de vestiging van een veehandelstransportbedrijf met bedrijfswoning op het perceel Elst 15a te Geffen en de aanleg van de bijbehorende in- en uitrit;

de Afdeling daarbij bepaalde dat de gemeenteraad binnen zes maanden een nieuw besluit dient te nemen;

deze termijn overschreden is;

echter sprake is van een termijn van orde;

het ontwerpbestemmingsplan van 17 februari tot 31 maart 2014 gedurende zes weken ter inzage lag;

binnen deze termijn één zienswijze is ingediend;

deze zienswijze is weergegeven in het zienswijzenverslag d.d. 7 oktober 2014;

de indiener in de zienswijze ontvankelijk is en de zienswijze deels gegrond en deels ongegrond wordt verklaard;

de gegrondverklaring aanleiding geeft tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan;

de kosten voor het vaststellen van het bestemmingsplan voor rekening van de gemeente komen, zodat geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden;.

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 7 oktober 2014;

gezien het advies van de opiniërende raad d.d. 28 oktober 2014;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

Raad/14-00104

B E S L U I T:

1. indiener in zijn zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
3. het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk,herziening Elst 15 a Geffen' (NL.IMRO.1671.BPBG2010PP000030-02O, ondergrond: GBKN Maasdonk 2009-08-14) gewijzigd vast te stellen, in die zin dat:
 - De begrippen 'veehandels- en transportbedrijf', 'transportbedrijf', 'vee- en transportbedrijf' en "veetransportbedrijf" gewijzigd worden in het begrip "veehandelstransportbedrijf";
 - Het begrip 'woonhuis' gewijzigd wordt in het begrip 'bedrijfswoning';
 - Het begrip "niet-agrarisch bedrijf" gewijzigd wordt in "agrarisch technisch bedrijf";
 - Het begrip 'varkens' gewijzigd wordt in 'vleesvarkens' en als zodanig wordt opgenomen als begrip in de begrippenlijst (artikel 1) in het bestemmingsplan;

- In artikel 4.1 van de regels aanvullend de volgende regeling op te nemen:

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_A,L_T) geproduceerd door de in de inrichting aanwezige toestellen, installaties en voertuigen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en de daarin plaatsvindende activiteiten mag ter plaatse van de gevel van enige niet tot de inrichting behorende woning en of andere geluidgevoelige bestemming niet meer bedragen dan:

*40 dB(A) tussen 07:00 uur en 19:00 uur (dagperiode);
35 dB(A) tussen 19:00 uur en 23:00 uur (avondperiode);
30 dB(A) tussen 23:00 uur en 07:00 uur (nachtperiode).*

Onverminderd het gestelde in artikel 4 mag het maximale geluidsniveau (L_{Amax}), gemeten in de meterstand "Fast" geproduceerd door de in de inrichting aanwezige toestellen, installaties en voertuigen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en de daarin plaatsvindende activiteiten ter plaatse van de gevels van de woningen Elst 12 en Elst 12a:

63 dB(A) tussen 23:00 uur en 07:00 uur (nachtperiode).

Tussen 19.00 uur en 07.00 uur (avond- en nachtperiode) mogen geen vrachtwagens van derden in of uit de inrichting rijden, maar uitsluitend eigen vrachtwagens.

Tussen 19.00 uur en 07.00 uur moet de toegangspoort van de in-/uitrit voor vrachtwagens zijn gesloten. Toegang van eigen vrachtwagens tot de inrichting of het verlaten van de inrichting moet worden gereguleerd en geregistreerd met een toegangspas of detectiesysteem. Hiermee kan achteraf controle plaats vinden of gebruik is gemaakt van eigen vrachtwagens.

Het verladen en het lossen van de vleesvarkens dient ter plaatse inpandig plaats te vinden.

- agrarische bedrijven gevestigd zijn aan de Elst op te nemen dat verder geen agrarische bedrijven gevestigd zijn aan de Elst';

4. Geen exploitatieplan vast te stellen.
5. Geen beeldkwaliteitsplan vast te stellen.
6. De provincie te verzoeken om de wettelijke reactietermijn te verkorten door direct uitspraak te doen over de aanvaardbaarheid van de wijzigingen in het vastgesteld bestemmingsplan.

Raad/14-00104

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 28 oktober 2014

De raad voornoemd,
griffier,

voorzitter,

drs. M.J.H.N. Collombon

drs. R.H. Augusteijn