

**B&W VOORSTEL**

Kenmerk: 21bw000299

Datum voorstel: 6 juli 2021	Onderwerp: ontwerpbestemmingsplan 'De Nieuwe Rietgraaf, Park15 kavel VI'
Voorstel portefeuillehouder: 1. De procedure starten voor het ontwerpbestemmingsplan "De Nieuwe Rietgraaf, Park15 kavel VI"; 2. Geen m.e.r.-(beoordelings)procedure te doorlopen voor het ontwerpbestemmingsplan 'De Nieuwe Rietgraaf, Park15 kavel VI'. 3. Besluiten tot het aangaan van het Vierde addendum op de Samenwerkingsovereenkomst Betuws bedrijvenpark; 4. Het tijdelijk onttrekken aan de openbaarheid van bijlagen 1 en 24 op grond van artikel 10 lid 2 sub g van de Wob tot aan het moment van ondertekening van het addendum;	
Team/ behandelend ambtenaar: TO / J.J. Grob	Status voorstel: openbaar, met niet openbare bijlage
Portefeuillehouder: B.E. Faber-de Lange	Datum b&w-vergadering: 13 juli 2021
Doorgeleiding naar de raad: nee	Indien naar de raad: n.v.t.
Betrokkenen bij voorstel extern:	Betrokkenen bij voorstel intern: TSP: E. Sneep, H. Regnerus, J. Dinnissen
Advies type voorronde raad:	TIC: Ja

Bijlagen voor B&W:

1. Toelichting ontwerpbestemmingsplan "De Nieuwe Rietgraaf, Park15 kavel VI" (21bij10821):
2. Regels ontwerpbestemmingsplan "De Nieuwe Rietgraaf, Park15 kavel VI" (21bij10819):
3. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan "De Nieuwe Rietgraaf, Park15 kavel VI" (21bij10820):
4. Vierde addendum SOK (21bes00186) NIET OPENBAAR:
5. Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling (21bwb00029) CONCEPT:
6. Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling (21bij10843).

Bijlagen voor Raad:

1. Toelichting ontwerpbestemmingsplan "De Nieuwe Rietgraaf, Park15 kavel VI" (21bij10821):
2. Regels ontwerpbestemmingsplan "De Nieuwe Rietgraaf, Park15 kavel VI" (21bij10819):
3. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan "De Nieuwe Rietgraaf, Park15 kavel VI" (21bij10820):
4. Vierde addendum SOK (21bes00186) NIET OPENBAAR:
5. Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling (21bwb00029) CONCEPT:
6. Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling (21bij10843).



Voorstel

1. De procedure starten voor het ontwerpbestemmingsplan “De Nieuwe Rietgraaf, Park15 kavel VI”;
2. Geen m.e.r.-(beoordelings)procedure te doorlopen voor het ontwerpbestemmingsplan “De Nieuwe Rietgraaf, Park 15 kavel VI”.
3. Besluiten tot het aangaan van het Vierde addendum op de Samenwerkingsovereenkomst Betuws bedrijvenpark;
4. Het tijdelijk onttrekken aan de openbaarheid van bijlagen 1 en 24 op grond van artikel 10 lid 2 sub g van de Wob tot aan het moment van ondertekening van het addendum;

Inleiding

Park15 Logistics B.V. heeft verzocht om medewerking aan een partiële herziening van het bestemmingsplan ‘De Nieuwe Rietgraaf e.o.’ voor een deel van het plangebied bekend als Kavel VI. Hiermee wordt in het kader van efficiënt ruimtegebruik en inspelen op actuele vragen uit de omgeving en markt een nieuwe invulling gegeven aan de groene inpassing en uitgeefbare gronden van een deel van de westzijde van het bedrijvenpark.

Deze partiële herziening valt in beginsel onder het anterieure karakter van de Samenwerkingsovereenkomst Betuws Bedrijvenpark 15 september 2009, hierna te noemen: de SOK. Voorts zijn de gemeente en Park15 Logistics B.V. in het Derde en Vierde addendum (zie bijlage) op genoemde Samenwerkingsovereenkomst overeengekomen dat de gemeente bereid is uitwerking te geven aan deze partiele herziening ten behoeve van kavel VI. Dat heeft geresulteerd in voorliggend bestemmingsplan met daarbij behorend landschapsinrichtingsplan.

Doel en beoogd effect

Doel van dit voorstel is het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan “De Nieuwe Rietgraaf, Park15 kavel VI” waardoor de realisatie van een bedrijfskavel mogelijk wordt gemaakt.

Met de te sluiten overeenkomst (Vierde addendum) en de bijlagen wordt daarbij invulling gegeven aan de afspraken die eerder in het Derde addendum op de SOK tussen de gemeente en Park15 Logistics B.V. zijn gemaakt.

Argumenten

1.1 Door herschikking van bouwvlakken wordt de ruimte duurzamer en zorgvuldiger benut.

In de partiele herziening worden vanuit het oogpunt van duurzaam en zorgvuldig ruimtegebruik meerdere kleine bouwvlakken gecombineerd tot één samenhangend bouwvlak. Hiermee wordt het beter mogelijk om te voorzien in de behoefte voor logistieke bedrijfsruimte waarvoor Park15 in de regio is aangewezen. Ook is dit in lijn met de beleidsambities. Het gecombineerde kavel is met een bouwvlak van <4ha geen grootschalige locatie.

1.2 De samenvoeging levert een positieve bijdrage aan economische ontwikkeling en werkgelegenheid.

Door het samenvoegen van bouwvlakken wordt het perceel beter bruikbaar voor logistieke bedrijvigheid. Deze bedrijven hebben behoefte aan ruime bouwkvakels waar ook voldoende manoeuvreerruimte gerealiseerd kan worden. Juist deze bedrijven



leveren ook een bijdrage aan de werkgelegenheid voor de midden- en laaggeschoolden in de regio.

1.3 Het bestemmingsplan voorziet in een planologisch kader voor logistieke bedrijvigheid en groene begrenzing van het bedrijventerrein waarvan de behoefte is aangetoond en waarvoor onderbouwd is dat de ontwikkeling geen onaanvaardbare effecten heeft.

In de toelichting op het bestemmingsplan is aangetoond dat aan de ontwikkeling behoefte is, en dat de locatie passend is voor de beoogde ontwikkeling. Daarnaast is door middel van de benodigde onderzoeken aangetoond dat er geen sprake is van onaanvaardbare effecten voor de omgeving.

1.4 De bestemmingsplanprocedure kan worden opgestart, ondanks de uitspraak van de Raad van State over het Programma Aanpak Stikstof (hierna: PAS).

Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State een uitspraak gewezen inzake het PAS. Gevolg hiervan is dat op dit moment alleen nog bestemmingsplannen in procedure kunnen worden gebracht als is onderbouwd dat er door de ontwikkeling geen significant negatieve effecten op stikstofgevoelige habitats optreden.

Per 1 juli 2021 is de wetgeving veranderd ten aanzien van stikstofdepositie afkomstig van emissie bij de bouw. Hiermee zal er geen vergunningsplicht meer gelden voor de aanlegfase van een project.

Om de stikstofdepositie in de gebruiksfase inzichtelijk te maken is er gebruik gemaakt van intern salderen. De voormalige mestaanwending van het voormalige fruitsorteerbedrijf is als referentiesituatie afgezet tegen het toekomstig gebruik. Uit de verschilberekening blijkt een toename van de stikstofdepositie van maximaal 0,01 mol N/ha/j.

Echter kan met andere redenen geconcludeerd worden dat significante effecten op de beschermde gebieden op voorhand uitgesloten kunnen worden. Het vaststaand beleid toont een ontwikkeling aan van een daling in de stikstofdepositie waarbij waarden van 20 mol N/ha/j worden behaald (RIVM.nl). Hierdoor zijn significantie effecten in cumulatie met andere projecten op voorhand uit te sluiten.

Dit samen met een overschatting van het totaal aangetrokken vervoersbewegingen van 25% ten opzichte van naastgelegen en vergelijkbare distributiecentra, relatief grote vervoersbewegingen waarmee gerekend is voor de gebruiksfase, en het niet meewegen van vervoersbewegingen behorende bij het agrarisch gebruik in de referentiesituatie, is met zekerheid te zeggen dat een significant effect op de beschermde gebieden op voorhand uitgesloten kan worden.

1.5 Na instemming met het ontwerpbestemmingsplan start de formele procedure.

Nadat uw college heeft ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan kan gestart worden met de formele bestemmingsplanprocedure. Het bestemmingsplan zal dan voor een ieder ter visie worden gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld om een zienswijze bij de gemeenteraad in te dienen.

2.1 Er is geen sprake van aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein als bedoeld in lijst D bij het Besluit m.e.r. waarvoor een (plan)MER moet worden opgesteld.



Met de voorgenomen ontwikkeling wordt ca. 1,15 ha. bedrijventerrein toegevoegd. Op grond van het Besluit m.e.r. moet beoordeeld worden of er een milieueffectrapport moet worden opgesteld conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer. Dit vindt plaats aan de hand van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hiervoor is een meldnotitie met een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Op basis hiervan kan gesteld worden dat er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten zijn en dat het opstellen van een (plan)MER niet noodzakelijk is.

3.1 Aan de SOK wordt het Vierde addendum toegevoegd om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

Op grond van de SOK en het Vierde addendum draagt Park15 Logistics B.V. de kosten van de partiële herziening van het bestemmingsplan. Park15 Logistics B.V. zal de kosten voor de inzet van het gemeentelijk apparaat ten behoeve van het addendum aan de gemeente vergoeden. En komt eventuele planschade veroorzaakt door de herziening voor rekening van Park15 Logistics. Daaraan heeft de gemeente geen extra kosten.

4.1 Door het aangaan van het Vierde addendum is het kostenverhaal voor de gemeente geborgd en kan het ontwerpbestemmingsplan in procedure worden gebracht.

In het Vierde addendum zijn afspraken vastgelegd over betaling van de gemeentelijke plankosten en afwenteling van planschade op de exploitant, waardoor het gemeentelijk kostenverhaal is geborgd. Het Vierde addendum op de SOK regelt tevens de wijze waarop en de voorwaarden waaronder het verdere planproces wordt vormgegeven. Hiermee is de financiële en economische uitvoerbaarheid geregeld en kan het ontwerpbestemmingsplan in procedure worden gebracht.

4.2 De bescherming van de (financiële) belangen van gemeente en/of derden weegt zwaarder dan het belang van openbaarmaking.

Voor besluitvorming ligt een concept van het Vierde addendum van de SOK voor. Tot het moment van definitief maken van de concepten en ondertekening zitten partijen nog in een onderhandelingsfase. In dat opzicht past het niet om stukken openbaar te maken. Na ondertekening kunnen de stukken als openbaar worden beschouwd als bedoeld in de Wet openbaarheid van bestuur.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Ten aanzien van stikstof blijkt uit de verschilberekening (intern salderen) dat sprake is van een toename van 0,01 mol N/ha/j. Echter wordt geconcludeerd dat significante effecten op de beschermde gebieden op voorhand uitgesloten kunnen worden. Zie onderbouwing onder argument 1.4. Dit kan een risico in de procedure zijn. Onze adviseur (ODRA) heeft dit overigens getoetst en akkoord bevonden.

1.2 De uitbreiding van bedrijventerrein moet besproken worden in het Regionaal Programma Werklocaties (RPW). De ontwikkeling is ambtelijk ingebracht. Vanwege het zomerreces wordt een advies in september verwacht. De ambtelijke grondhouding is positief.

Financiën

Op grond van de Samenwerkingsovereenkomst en het Vierde addendum draagt Park15 Logistics B.V. de kosten van de partiële herziening van het bestemmingsplan. Park15 Logistics B.V. zal de kosten voor de inzet van het gemeentelijk apparaat ten behoeve van het addendum aan de gemeente vergoeden. Daaraan heeft de gemeente geen extra kosten.



Eventuele planschade komt voor rekening van Park15 Logistics B.V.. Dit is geregeld in het Vierde addendum van de SOK.

Vervolg

Planning

Na uw besluit volgens advies, ondertekening het Vierde addendum door de Domeinmanager Fysiek Domein op grond van het Mandaatbesluit gemeente Overbetuwe 2021 en na publicatie in Hét Gemeentenieuws en het Gemeenteblad start de formele bestemmingsplanprocedure. Het ontwerpbestemmingsplan zal dan voor een ieder ter visie worden gelegd voor een periode van zes weken, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld om een zienswijze bij de gemeenteraad in te dienen. Verder wordt het plan geplaatst op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl

Communicatie

De kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd op de gemeentepagina Hét Gemeentenieuws en in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Park 15 Logistics B.V. wordt eveneens op de hoogte gesteld van uw besluit.

Initiatiefnemer, interactievorm en rol gemeente

De omwonenden binnen een straal van 250m tot de bedrijfsbestemming zijn door Park15 Logistics in een gezamenlijke bijeenkomst op de hoogte gesteld van onderhavige ontwikkeling en worden vervolgens actief betrokken bij de totstandkoming van de plannen.

Evaluatie

NVT

