

RAADSVOORSTEL



16.104580 16.104580

Zaakdossier: D00093800

1e herziening bestemmingsplan Zeelandsedijk 28-30a te Volkel

2016/13080	☐ Raadscommissie AZ
Auteur: S. Schutte	☐ Raadscommissie PZ
E-mail:	☒ Raadscommissie REO
Afd.hoofd: ir. C. Kemperman	Effect op begroting nee
Port: R. Peerenboom	

Onderwerp

1e herziening bestemmingsplan Zeelandsedijk 28-30a te Volkel

Te besluiten om

1. In te stemmen met het 'Zienswijzenrapport 1e Herziening Zeelandsedijk 28-30a te Volkel, NL.IMRO.0856.BPZIndsedyk2830a01-ON01;
2. Het bestemmingsplan '1e Herziening Zeelandsedijk 28-30a te Volkel, met ldn NL.IMRO.0856.BPZIndsedyk2830a01-ON01, ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Inleiding

Op 11 december 2014 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Zeelandsedijk 28-30a te Volkel vastgesteld. Dit bestemmingsplan is een totaalregeling voor het bedrijf Van Engeland - De Groot, een groot- en detailhandel in hout- en plaatmateriaal en ijzer en een houtzagerij. Zowel het bestaande bedrijf als de beoogde uitbreiding zijn in dit bestemmingsplan opgenomen. Door middel van een coördinatiebesluit is de omgevingsvergunning voor het bouwen van diverse loodsen tegelijk met het bestemmingsplan in procedure gebracht.

Tegen dit gecoördineerde besluit is beroep ingesteld. Op 16 september 2015 heeft de Raad van State een deel van het bestemmingsplan vernietigd en aangegeven dat er een nieuw besluit genomen moet worden. Reden van de vernietiging was dat er theoretisch een mogelijkheid zou zijn dat op de gronden waar de uitbreiding van het bedrijf plaatsvindt, een ander bedrijf dan dat van Van Engeland - De Groot gevestigd zou kunnen worden. Dit was in strijd met de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant en moest expliciet worden uitgesloten. De Raad van State heeft uitsluitend de bestemming (en

bijbehorende omgevingsvergunning) van de gronden waar de uitbreiding plaatsvindt vernietigd; de rest van het bestemmingsplan is onherroepelijk geworden.

Om de gewenste uitbreiding planologisch-juridisch mogelijk te maken, is er een nieuw ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht, wederom gecoördineerd met de bijbehorende omgevingsvergunning. Dit coördinatiebesluit heeft vanaf 17 maart 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze binnengekomen.

Beoogd effect

Een nieuw bestemmingsplan voor de Zeelandsedijk 28-30a te Volkel, waarbij gevolg wordt gegeven aan de uitspraak van de Raad van State van 16 september 2015.

Duurzaamheid

n.v.t.

Argumenten

1.1 Instemmen met zienswijzennota

Er is één zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. In deze zienswijze geeft Boskamp & Willems advocaten aan dat hun cliënt, de heer Bouwmans, zich nog steeds verzet tegen de uitbreidingsplannen van Van Engeland – De Groot. In de bijlage ‘zienswijzenrapport’ is de volledige beantwoording van de zienswijze te lezen. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan niet aan te passen naar aanleiding van de ingediende zienswijze.

2.1 Instemmen met bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 1e Herziening Zeelandsedijk 28-30a te Volkel bevat een actuele juridisch-planologische regeling voor het bedrijf van Van Engeland – De Groot. Vanwege de uitspraak van de Raad van State heeft de herziening betrekking op het gehele bedrijf, ook het deel waarvoor het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Dit is noodzakelijk omdat er een koppeling moet worden gemaakt tussen de bouwvlakken van het bestaande bedrijf en de uitbreiding. Dat kan alleen als dit in één bestemmingsplan is verwerkt.

In het bestemmingsplan Zeelandsedijk 28-30a te Volkel was een tijdelijke regeling opgenomen voor de buitenopslag. Door de uitspraak van de Raad van State is het niet mogelijk dit rechtstreeks in het bestemmingsplan te regelen. De tijdelijke buitenopslag maakt daarom geen deel meer uit van het bestemmingsplan, maar wordt geregeld door middel van een tijdelijke omgevingsvergunning. Deze vergunning is inmiddels verleend.

Kanttekeningen

n.v.t.

Financiën

Eind december 2009 heeft het college met familie De Groot en het bedrijf Van Engeland – De Groot B.V. (initiatiefnemers) een vaststellingsovereenkomst gesloten. De vaststellingsovereenkomst was en is bedoeld om een jarenlang slepende handhavingsprocedure te beëindigen. Deze vaststellingsovereenkomst is bij raadsbesluit van 3 juni 2010 bekrachtigd. Ter uitvoering van de vaststellingsovereenkomst heeft de gemeente Uden op zich genomen om de bestemming voor twee locaties te regelen. Enerzijds betreft dat de bedrijfslocatie en woningen aan de Zeelandsedijk en anderzijds de bouw van twee woningen waarvan één met een bijgebouw ten behoeve van een kantoor aan huis aan de Lagenheuvelstraat.

Omdat in de vaststellingsovereenkomst geen volledige regeling is opgenomen voor het wettelijk verplicht kostenverhaal, diende met initiatiefnemers aanvullend op de vaststellingsovereenkomst en deels in afwijking hiervan, anterieure overeenkomsten te worden gesloten. De overeenkomsten zijn op 22 januari 2014 ondertekend. In deze overeenkomsten zijn ook afspraken gemaakt over de te betalen landschapsinvesteringsbijdrage. Met het sluiten van de overeenkomsten is het wettelijk verplicht kostenverhaal geregeld.

Communicatie

Bekendmaking van de start van het bestemmingsplan vindt, conform de Wet ruimtelijke ordening, op de gebruikelijke wijze plaats, namelijk in gemeenteblad, de Staatscourant en op onze eigen website. Het bestemmingsplan wordt tevens op ruimtelijke plannen gepubliceerd.

Vervolg

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal de bijbehorende omgevingsvergunning worden verleend. Bestemmingsplan en omgevingsvergunning worden vervolgens gezamenlijk gepubliceerd, gelet op de coördinatieregeling Wro en gezamenlijk ter visie gelegd. Daarmee start de beroepstermijn van zes weken.

Gedurende de terinzagelegging kan beroep tegen het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit kan uitsluitend wanneer ook een zienswijze tegen het ontwerp is ingediend, tegen onderdelen die gewijzigd zijn vastgesteld, of wanneer een burger buiten de eigen schuld niet in de gelegenheid is geweest om een zienswijze in te dienen.

Bijlagen

Raadsbesluit

Bijlage 1. bestemmingsplan 1^e herziening Zeelandsedijk 28-30a toelichting

Bijlage 1a. Regels

Bijlage 1b. Verbeelding A1 tekening

Bijlage 1c. Beplantingsplan (regels)

Bijlage 1d. Vaststellingsovereenkomst

Bijlage 1e. Raadsbesluit 20-10-2010

Bijlage 1f. Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 1g. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 1h. Akoestisch onderzoek industrielawaai

Bijlage 1i. Luchtkwaliteitsonderzoek

Bijlage 1j. Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Bijlage 1k. Quickscan flora en fauna

Bijlage 1l. Beplantingsplan (toelichting)

Bijlage 2 Zienswijzenrapport

Uden, 30 augustus 2016

Burgemeester en wethouders van Uden

de secretaris

de burgemeester

mr. J.M. Smarius

drs. H.A.G. Hellegers