

De gemeenteraad van Wijchen

19 8 1350 Wonen en bouwen

Beslisnota

Vaststelling bestemmingsplan Fleuren Fourage

Wijchen, 18 december 2018,

Geachte leden van de raad,

Wat adviseert het college te besluiten?

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen zoals opgenomen in de Nota beantwoording zienswijzen;
2. het bestemmingsplan 'Vrachtwagenstalling Fleuren Fourage' ongewijzigd vast te stellen, zowel in analoge vorm als digitaal met IDN: NL.IMRO.0296.BHRGrotestr36-VG01, overeenkomstig de daartoe behorende verbeelding, regels en toelichting;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Wat is de aanleiding voor dit voorstel?

Aan de Grotestraat 36 in Bergharen is het bedrijfsperceel van Fleuren Fourage gevestigd. Aanleiding voor dit bestemmingsplan is een handhavingsskwestie. In 2015 is geconstateerd dat op het perceel een verharding is aangelegd waar trucks worden geparkeerd. Om de parkeerplaats heen is een aarden wal aangelegd.

Het geldende bestemmingsplan 'Geconsolideerde versie Buitengebied en herziening 2014' staat de vrachtwagenstalling niet toe, aangezien deze is gesitueerd op de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1'. Daarnaast is het niet toegestaan om zonder omgevingsvergunning een niet-omkeerbare verharding en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² aan te brengen.

Om de reeds gerealiseerde vrachtwagenstalling te legaliseren is een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Tijdens de terinzagelegging zijn 4 zienswijzen ontvangen.

Welk resultaat willen we bereiken?

Vaststelling van het bestemmingsplan 'Vrachtwagenstalling Fleuren Fourage', waarmee het aangelegde vrachtwagenparkeerterrein wordt gelegaliseerd.

Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?

1.1 De ingekomen zienswijzen geven geen aanleiding om het plan aan te passen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 6 september 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn 4 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben onder meer betrekking op de wijze waarop het bedrijfsperceel van Fleuren is ingepast in het landschap. Van belang is dat het bestemmingsplan enkel betrekking heeft op de aanleg van de vrachtwagenstalling. Door Fleuren is gezorgd voor

een passende landschappelijke inpassing. De instandhouding daarvan is juridisch geborgd in het bestemmingsplan. Er is dus geen reden om van Fleuren aanvullende maatregelen te vragen.

Op grond van artikel 3:15 lid 3 Algemene wet bestuursrecht hebben wij Fleuren in de gelegenheid gesteld om te reageren op de zienswijzen. Fleuren heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt. Naar aanleiding van de zienswijzen heeft Fleuren aangegeven op vrijwillige basis aanvullende inpassingsmaatregelen te zullen nemen. Aan de noordoostelijke zijde van de vrachtwagenparkeerplaats zal een rij van 17 knotwilgen worden geplant.

Voor het overige leiden de zienswijzen niet tot aanpassingen van het plan. De zienswijzen worden niet gedeeld. Voor de volledige reactie verwijzen wij naar de Nota beantwoording zienswijzen.

2.1 Ook zonder de door Fleuren voorgestelde aanvullende inpassingsmaatregelen wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening

Zoals onder 1.1 vermeld is er geen reden om van Fleuren aanvullende maatregelen te vragen. Toch heeft Fleuren aangegeven om 17 knotwilgen te planten. Omdat het gaat om een vrijwillige maatregel en er geen reden is om deze verplicht te stellen, is er geen reden om het landschappelijk inpassingsplan aan te passen. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

2.2 Met het bestemmingsplan wordt de reeds gerealiseerde vrachtwagenstalling gelegaliseerd.

2.3 Uit de bestemmingsplantoelichting blijkt dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening

In de toelichting wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten (bodem, geluid, luchtkwaliteit, geluid), ecologie, externe veiligheid, archeologie en de relevante beleidskaders. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling zowel planologisch als beleidsmatig aanvaardbaar is. Er is, anders gezegd, sprake van een goede ruimtelijke ordening, zoals de wetgever voorschrijft.

2.4 Het plan is in overeenstemming met de provinciale omgevingsvisie en omgevingsverordening

Ten aanzien van lokale bedrijfsterreinen is in artikel 2.3.3 van de omgevingsverordening Gelderland bepaald, dat deze slechts worden toegestaan indien dit past in de regionale afspraken ten aanzien van programmering van bedrijventerreinen. Binnen nieuwe lokale bedrijventerreinen bedraagt de kavelgrootte maximaal 0,5 hectare. Het voorliggende bestemmingsplan is erop gericht een reeds aangelegde vrachtwagenstalling te legaliseren, door de bestaande bedrijfsbestemming op het perceel Grotestraat 36 te herschikken. Deze herschikking leidt niet tot extra m²'s aan bedrijfsgronden noch tot extra m²'s aan bedrijfsbebouwing. De herschikking van de bedrijfsgronden is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering, aangezien het huidige terrein niet voldoende stallingsplaatsen voor vrachtwagens biedt. Omdat het een reeds bestaand bedrijf betreft, is de in de verordening genoemde maximale kavelgrootte niet aan de orde. Realisatie van de vrachtwagenstalling is dan ook in overeenstemming met de provinciale omgevingsvisie en verordening.

2.5 De landschappelijke inpassing is geborgd in het bestemmingsplan

Voor het perceel is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De uitvoering van het inpassingsplan is als voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen.

2.6 *Uw raad kan het plan vaststellen*

Gelet op het voorgaande kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld door de gemeenteraad.

3.1 *Er zijn geen verhaalbare kosten*

Op grond van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet kostenverhaal verzekerd zijn. Hiertoe stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast. De raad kan besluiten hiervan af te zien indien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is. Ook als er geen sprake is van verhaalbare kosten kan de raad besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen. In dit geval gaat het om een ontwikkeling die volledig voor rekening van de initiatiefnemer wordt uitgevoerd. Er is dus geen sprake van verhaalbare kosten. Wel is met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

Nvt

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

Voor de behandeling van het bestemmingsplan worden de gebruikelijke leges in rekening gebracht. Voor het overige heeft het plan geen financiële gevolgen voor de gemeente; alle kosten zijn voor rekening van initiatiefnemer. Met initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

b. Communicatie

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het plan opnieuw ter inzage gelegd gedurende zes weken. Dit wordt op de voorgeschreven wijze kenbaar gemaakt. De personen en instanties die een zienswijze hebben ingediend worden schriftelijk geïnformeerd.

c. Uitvoering

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het plan opnieuw ter inzage gelegd gedurende zes weken. Het plan treedt in werking één dag na afloop van de inzagetermijn, tenzij er een verzoek wordt gedaan tot het treffen van een voorlopige voorziening in samenhang met het instellen van beroep. Het plan is onherroepelijk als er geen beroep wordt ingesteld.

d. Overlegd met

Nvt

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan 'Vrachtwagenstalling Fleuren Fourage'
 - Regels
 - Toelichting
 - Verbeelding
- Zienswijzen
- Reactie namens initiatiefnemer op zienswijzen
- Nota beantwoording zienswijzen

Burgemeester en wethouders van Wijchen,
de secretaris, de burgemeester,

De gemeenteraad van Wijchen

19 8 1350 Wonen en bouwen

Raadsbesluit

Vaststelling bestemmingsplan Fleuren Fourage

Samenvatting

Ter plaatse van het bedrijfsperceel van Fleuren Fourage aan de Grotestraat 36 in Bergharen is een vrachtwagenstalling gerealiseerd in strijd met het bestemmingsplan. Om de vrachtwagenstalling te legaliseren is een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Tijdens de terinzagelegging zijn 4 zienswijzen ontvangen. Deze leidt niet tot aanpassing van de plannen.

De raad van de gemeente Wijchen;

Overwegende dat,

van 6 september t/m 17 oktober 2018 het ontwerpbestemmingsplan 'Vrachtwagenstalling Fleuren Fourage' voor iedereen langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en tevens op papier ter inzage heeft gelegen;

het digitale ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl met IDN: NL.IMRO.0296.BHRGrotestr36-VG01;

voorafgaande aan de terinzagelegging een kennisgeving is geplaatst in de Staatscourant en de Wegwijs, waarbij is gewezen is op de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze gedurende de hiervoor genoemde inzage termijn;

in deze periode 4 zienswijzen naar voren zijn gebracht, die door de raad niet worden gedeeld;

het gezien de aard van het bestemmingsplan niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen, omdat er geen sprake is van verhaalbare kosten;

bij de vaststelling gebruik is gemaakt van een recente digitale kadastrale ondergrond;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van: 18 december 2018

besluit:

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen zoals opgenomen in de Nota beantwoording zienswijzen;
2. het bestemmingsplan 'Vrachtwagenstalling Fleuren Fourage' ongewijzigd vast te stellen, zowel in analoge vorm als digitaal met IDN: NL.IMRO.0296.BHRGrotestr36-VG01, overeenkomstig de daartoe behorende verbeelding, regels en toelichting;

3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van <datum 2019>

De voorzitter,

De griffier,