



Raadsvoorstel

Aan	:	Gemeenteraad
Datum vergadering	:	9 december 2010
Agenda nummer	:	2010-09-2785
Portefeuillehouder	:	Van den Heuvel
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan "Verplaatsing griendhandel te Hellow"

Zaaknummer	:	2785
------------	---	------

1. Aanleiding en probleemstelling

Het ontwerpbestemmingsplan "Verplaatsing griendhandel te Hellow" en het ontwerpbesluit met bijhorende stukken heeft vanaf 5 augustus tot en met 16 september 2010 gedurende de gebruikelijke openingstijden voor een ieder in de gemeentewinkel ter inzage gelegen. Daarnaast is het digitale bestemmingsplan op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. Gedurende deze periode zijn er negen schriftelijke zienswijze omtrent dit ontwerpplan kenbaar gemaakt. Alle zienswijze zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

2. Oplossing

In de bijgevoegde inspraaknota zijn alle zienswijzen gebundeld en voorzien van een antwoord.

Zienswijzen 1a, 2j en 6b zijn deels gegrond en leiden tot een aanpassingsvoorstel. Zienswijzen 2b, 2f, 5c, 5l, 6a, 7c, 8c en 8h zijn ongegrond, maar leiden wel tot een aanpassingsvoorstel.

Enkele zienswijzen leiden tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Het voorstel is om naar aanleiding van de zienswijzen de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan te doen:

- a. Binnen de regels explicieter opnemen dat huisvesting enkel in pandig voor op het bedrijf werkzame arbeiders mag plaatsvinden;
- b. Binnen de regels opnemen dat maximaal 20 seizoenarbeiders mogen worden gehuisvest.
- c. In het bestemmingsplan opnemen dat ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsvoering niet-agrarische activiteiten onder voorwaarden zijn toegestaan;
- d. In het bestemmingsplan een maximale opslaghoogte van 4 meter voor het griendhout opnemen;
- e. In de regels wordt onder agrarische bedrijfsdoeleinden opgenomen dat activiteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) zijn uitgesloten.

Daarnaast worden ambtelijk een aantal aanpassingsvoorstellen gedaan om het bestemmingsplan verder te vervolmaken. De ambtelijke wijzigingsvoorstellen zijn:

- a. Voorgesteld wordt om in de toelichting de opmerkingen van de brandweer (zie bijgaande memo) ten aanzien van Externe Veiligheid te verwerken;
- b. Voorgesteld wordt de per mail (als bijgevoegd) ontvangen opmerkingen van het waterschap ter verwerken in de toelichting, de regels en de verbeelding;
- c. De regels van het bestemmingsplan dienen conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden aangepast.

In relatie tot het ontwerpbestemmingsplan "Verplaatsing griendhandel te Hellouw" heeft de gemeente voor dit project een overeenkomst grondexploitatie ex art. 6.24 Wro omtrent kostenverhaal gesloten. Op deze wijze wordt kostenverhaal anderszins verzekerd en kan overeenkomstig art. 6.12, lid 2 Wro bij de vaststelling van genoemd bestemmingsplan worden besloten geen exploitatieplan vast te stellen. De overeenkomst heeft eveneens vanaf 5 augustus gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijze binnengekomen.

3. Financiële consequenties

Geen omtrent het kosten verhaal is een overeenkomst gesloten.

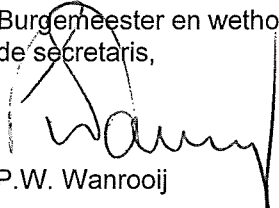
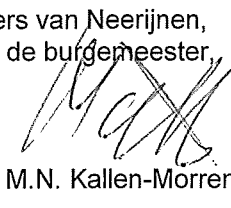
4. Conclusie en advies

Voorgesteld wordt om de raad voor te stellen om:

- Alle zienswijzen ontvankelijk, zienswijzen 1a, 2j en 6b deels gegrond en overige zienswijzen ongegrond te verklaren.
- in overeenstemming met art. 6.12, lid 2 Wro af te zien van het opstellen van een exploitatieplan;
- het bestemmingsplan "Verplaatsing griendhandel te Hellouw" gewijzigd vast te stellen conform de in inspraaknota opgenomen aanpassingsvoorstellen en de lijst van ambtelijke wijzigingsvoorstellen.

5. Bijlagen

Ontwerpbestemmingsplan "Verplaatsing griendhandel te Hellouw"
Zienswijzen + Inspraaknota
Ambtelijke wijzigingsvoorstellen
Memo brandweer
Mail waterschap Rivierenland

Burgemeester en wethouders van Neerijnen, de secretaris,	de burgemeester,
	
P.W. Wanrooij	M.N. Kallen-Morren



Neerijnen

Raadsbesluit

Agendanummer : 2010-09-2785

De raad van de gemeente Neerijnen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 november 2010;

Besluit :

- a. alle zienswijzen ontvankelijk, zienswijzen 1a, 2j en 6b deels gegrond en overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
- b. in overeenstemming met art. 6.12, lid 2 Wro af te zien van het opstellen van een exploitatieplan;
- c. het bestemmingsplan "Verplaatsing griendhandel te Hellouw" gewijzigd vast te stellen conform de in inspraaknota opgenomen aanpassingsvoorstellen en de lijst van ambtelijke wijzigingsvoorstellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering
van 9 december 2010

 , voorzitter

 , griffier

Noot raadsgriffier:

Na beraadslaging en zonder hoofdelijke stemming besluit de gemeenteraad in overeenstemming met het voorstel, waarbij aangetekend dat de fractie van LB tegen heeft gestemd.



Ambtelijke wijzigingsvoorstellen

- a. Voorgesteld wordt om in de toelichting de opmerkingen van de brandweer ten aanzien van Externe Veiligheid te verwerken;

Voorgesteld wordt om in de toelichting de volgende tekst op te nemen:

Omdat de nieuwbouwlocatie buiten de toetsingszone van ons EV-beleid ligt, namelijk meer dan 200 meter en de toename van het groepsrisico verwaarloosbaar is, is toetsing aan externe veiligheid niet direct noodzakelijk.

Bij een grote ramp op de Waal zou de nieuwbouwlocatie echter wel in het effectgebied liggen van de ramp. De toekomstige bewoners dienen dan ook van het eventuele risico op de hoogte te zijn. Tevens is het aan te bevelen om uitschakelbare ventilatie in de woningen uit te voeren, zodat bij een ongeval met schadelijke gassen de zelfredzaamheid wordt vergroot.

- b. Voorgesteld wordt de per mail (als bijgevoegd) ontvangen opmerkingen van het waterschap ter verwerken in de toelichting, de regels en de verbeelding;

Op de verbeelding:

Op de verbeelding staat nu ook de buitenschermingszone opgenomen, terwijl enkel de kernzone en (binnen)beschermingszones onder 'Waterstaat - Waterkering' dienen te worden opgenomen.

Voorgesteld wordt op de verbeelding onder 'Waterstaat – Waterkering' enkel de kernzone en de (binnen)beschermingszone op te nemen.

Regels:

Het waterschap stelt enkele tekstuele aanpassingen binnen de regels voor

Voorgesteld wordt om :

1. In de regel - 6.4.2 b noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor de aanvraag tot bouwvergunning is gehonoreerd-, achter bouwvergunning -en watervergunning- toe te voegen.

De regel wordt daarmee: -6.4.2 b noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor de aanvraag tot bouwvergunning en watervergunning is gehonoreerd-.

2. In regel 6.4.3 wordt verwezen naar lid 18.4, sub 1 terwijl 6.4, sub 1 wordt bedoeld.

De regel wordt daarmee: Een vergunning als bedoeld in 6.4 sub1 wordt slechts verleend indien door de uitvoering van het werk, dan wel de daarvan (in)direct te verwachten gevolgen, het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad, en vooraf advies is ingewonnen bij de waterkeringbeheerder.

Toelichting:

Voorgesteld wordt om op advies van het waterschap een plaatje met de zoneringen van de waterkering in de toelichting op te nemen.

- c. De regels van het bestemmingsplan dienen conform de op 1 oktober 2010 inwerking getrede Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden aangepast.