

Voorloper

Onderwerp	vaststelling bestemmingsplan Wegrestaurant Maas en Waalweg Afferden
-----------	---

Datum collegebesluit	14 mei 2013
Datum presidium	21 mei 2013
Portefeuillehouder	G.C.M. van Elk
Behandelend team	Strategie en beleid, Ivo Verploegen
Deadline	
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Uiterlijke datum raadsbesluit</i> • <i>(Financiële en / of juridische) gevolgen van niet halen deadline</i> 	

Bijlagen	
Digitaal beschikbaar	<ul style="list-style-type: none"> • Raadsbesluit van: 4 juli 2013 • Collegebesluit van: 14 mei 2013
	<ul style="list-style-type: none"> • Overige bijlagen: Bestemmingsplan Wegrestaurant Maas en Waalweg Afferden (regels, toelichting, verbeelding, nota zienswijzen en overige bijlagen)
	<i>De bovenstaande bijlagen zijn digitaal beschikbaar op: www.druten.nl (bestuur > gemeenteraad > agenda's)</i>
Ter inzage	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Indien van toepassing</i>
	<i>Indien documenten niet digitaal beschikbaar zijn, dan liggen deze 'ter inzage' in het gemeentehuis.</i>



Onderwerp	vaststelling bestemmingsplan Wegrestaurant Maas en Waalweg Afferden
Voorstel:	<ol style="list-style-type: none">1. In te stemmen met de beantwoording van de ontvangen zienswijzen, zoals opgenomen in de reactienota zienswijzen.2. Het bestemmingsplan "Wegrestaurant Maas en Waalweg Afferden" (ongewijzigd) vast te stellen.3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden door de gesloten exploitatieovereenkomst met W.J.M. Croonen & Zn. B.V. (= anterieure overeenkomst) anderszins is verzekerd.

Samenvatting:

Vanaf 21 februari 2013 heeft het bestemmingsplan Wegrestaurant Maas en Waalweg Afferden voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Met dit bestemmingsplan wordt de vestiging van een wegrestaurant en een vrachtwagenparkeerplaats mogelijk gemaakt bij het bestaande tankstation aan de Maas en Waalweg. Tijdens de inzageperiode zijn er vier zienswijzen ontvangen. Deze zijn samengevat en beantwoord in de nota zienswijzen. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Inleiding

In februari 2007 is er een verzoek ingediend om een wegrestaurant en een vrachtwagenparkeerplaats op te mogen richten bij het tankstation Croonen aan de Maas en Waalweg. Het initiatief past niet binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2003". De beoogde functie en bebouwing zijn niet toegestaan binnen de bestemming 'agrarisch gebied'. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Op basis van dit verzoek heeft uw college op 27 maart 2007 besloten dat er eerst verdergaand onderzoek naar de haalbaarheid gedaan moest worden.

Na deze haalbaarheidsstudie is er een variant uitgewerkt, waarvoor in 2010 het voorontwerp gereed is gekomen. Op 10 maart 2010 heeft in de Waalkanter een vooraankondiging gestaan dat het betreffende bestemmingsplan in voorbereiding is en is het plan uitgezet naar de vooroverlegpartners. Aangezien het plan niet in de MAB is opgenomen, is er besloten dat er voor het voorontwerp verder geen inspraakprocedure wordt gevolgd.

Vanwege de vooroverlegreactie van Provincie Gelderland, met betrekking tot de ontsluiting van het terrein op de Maas en Waalweg is er intensief overleg gevoerd met de provincie. Na enige overweging, zeker ook gezien de financiële consequenties die verbonden zijn aan het aanpassen van de ontsluiting heeft initiatiefnemer besloten om het project toch door te zetten.

Inmiddels heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 21 februari 2013 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn er vier zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord. Ook is er een



Raadsvoorstel

exploitatieovereenkomst en een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Eerder genomen besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen (raads)besluiten
22-01-2013	Vaststelling ontwerp bestemmingplan

Doel/meetbaar effect

Vaststellen bestemmingsplan Wegrestaurant Maas en Waalweg Afferden

Argumenten

1.1 De zienswijzen zijn beoordeeld.

Er zijn tijdens de termijn vier zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn allen ontvankelijk. De zienswijzen zijn samengevat in de nota zienswijzen, inhoudelijk beoordeeld en voorzien van een antwoord. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

2.1 Er zijn geen wijzigingen in het plan aangebracht.

De zienswijzen hebben niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan geleid. Er zijn ook geen ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aangebracht. Het plan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

3.1 Er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Er is een exploitatieovereenkomst gesloten tussen W.J.M. Croonen & Zn. B.V. en de gemeente. Door het sluiten van deze overeenkomst is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie al verzekerd, waardoor het niet nodig is om een exploitatieplan op te stellen en vast te stellen.

Kanttekeningen

n.v.t.

Financiën

De kosten voor het laten opstellen van het bestemmingsplan met bijbehorende onderzoeken zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Voor het in behandeling nemen van het bestemmingsplan en de beoordeling van bijbehorende onderzoeken is de initiatiefnemer leges verschuldigd op basis van de legesverordening. De kosten van de grondexploitatie en eventuele planschade kunnen op basis van de gesloten overeenkomsten op de initiatiefnemer worden verhaald.

Uitvoering

Planning

Indien een bestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld, moet het in principe binnen twee weken na vaststelling worden gepubliceerd. Op 17 juli 2013 wordt de publicatie geplaatst in het Gemeenteblad, de Staatscourant en (verkort) in de Waalkanter. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt met bijbehorende stukken vanaf 18 juli 2013 op de gebruikelijke wijze ter inzage.



Gemeente Druten

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Druten,

overwegende,

dat het ontwerpbestemmingsplan "Wegrestaurant Maas en Waalweg Afferden" met ingang van 21 februari 2013 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat deze terinzagelegging op 20 februari 2013 bekend is gemaakt via een publicatie in 'het Gemeenteblad', de 'Staatscourant' en met een korte vermelding in 'De Waalkanter', waarbij een ieder op de mogelijkheid is gewezen om een mondelinge of schriftelijke zienswijzen bij onze raad naar voren te brengen;

dat hiervan vier maal gebruik is gemaakt;

dat de zienswijzen ontvankelijk maar niet gegrond zijn, gezien de samenvatting en beantwoording daarvan, zoals opgenomen in de bij dit besluit horende reactienota zienswijzen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 mei 2013;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

1. In te stemmen met de beantwoording van de ontvangen zienswijzen, zoals opgenomen in de reactienota zienswijzen.
2. Het bestemmingsplan "Wegrestaurant Maas en Waalweg Afferden" vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden door de gesloten exploitatieovereenkomst met W.J.M. Croonen & Zn.B.V (= anterieure overeenkomst) anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 4 juli 2013.

de raadsgriffier,

E.E.M. Dreier-Haefkens MSc

de voorzitter,

drs. L.J.E.M. van Riswijk

