

RAADSVOORSTEL



14.111460

Zaakdossier: D00041492

Vaststelling bestemmingsplan Zeelandsedijk 28-30a te Volkel

NL.IMRO.0856.BPZeelandsedyk2830a-VA01

2014/11414	☐ Raadscommissie AZ
Auteur: S. Schutte	☐ Raadscommissie PZ
E-mail: susan.schutte@uden.nl	☒ Raadscommissie REO
Afd.hoofd: ir. C. Kemperman	Effect op begroting nee
Port: R. Peerenboom	

Onderwerp

Bestemmingsplan Zeelandsedijk 28-30a te Volkel

Te besluiten om

1. In te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen zoals opgenomen in het "zienswijzenrapport ontwerpbestemmingsplan Zeelandsedijk 28-30a te Volkel, NL.IMRO.0856.BPZeelandsedyk2830a-ON01";
2. Het bestemmingsplan Zeelandsedijk 28-30a te Volkel NL.IMRO.0856.BPZeelandsedyk2830a-VA01 gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegd zienswijzenrapport;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op de locatie Zeelandsedijk 28, 28a en 30a te Volkel is Van Engeland-De Groot B.V. gevestigd. Het bedrijf is een groot- en detailhandel in hout- en plaatmateriaal en ijzer en een houtzagerij, waarvan de bedrijfsvoering in het verleden was verdeeld over drie afzonderlijke locaties, respectievelijk de Lagenheuvelstraat, Luttelweg en Oosterheidestraat. Op initiatief van de gemeente Uden zijn de toenmalige bedrijfsactiviteiten op deze locaties beëindigd en, sinds medio jaren 80 van de vorige eeuw, geconcentreerd op het huidige bedrijfsperceel aan de Zeelandsedijk.

Naar aanleiding van een mediationtraject, is eind 2009 een vaststellingsovereenkomst gesloten met de initiatiefnemers. Omdat in de vaststellingsovereenkomst geen volledige regeling is opgenomen voor het wettelijk verplicht kostenverhaal, is op 22 januari 2014 een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemers. Hierbij is tevens afgesproken de coördinatieverordening Wro Uden 2013 toe te passen en tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan de ontwerp omgevingsvergunning in procedure te brengen.

Coördinatiebesluit

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 29 april 2014 besloten de Coördinatieverordening WRO Uden 2013 toe te passen (ex artikel 3.30 lid 1 Wet ruimtelijke ordening) voor het verkrijgen van een actuele bestemmingsplanregeling en bijbehorende omgevingsvergunning de ontwikkeling aan de Zeelandsedijk 28-30a te Volkel.

Het coördinatiebesluit maakt het mogelijk om de besluiten behorende bij genoemde ontwikkeling gezamenlijk voor te bereiden en te coördineren. Het doorlopen van deze procedure heeft onder meer tot gevolg dat voor alle bijbehorende besluiten dezelfde rechtsbeschermingsmogelijkheden gelden. Het

college van burgemeester en wethouders verzorgt de coördinatie en de verlening van de omgevingsvergunningen. De bevoegdheid tot vaststelling van het bestemmingsplan blijft in handen van de gemeenteraad. Het voordeel van een gezamenlijke procedure is dat de ontwerpbesluiten gelijktijdig ter inzage worden gelegd evenals de gelijktijdige bekendmaking van besluiten. De inhoudelijke samenhang en afstemming tussen de besluiten is daarmee beter zichtbaar. Een gecoördineerde procedure levert efficiency-voordelen, een snellere doorlooptijd en een snellere afronding bij eventueel beroep op.

Vanaf 8 mei 2014 hebben het ontwerpbestemmingsplan, de ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden ter visie gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze in te dienen.

Gedurende de zienswijzenperiode zijn er twee zienswijzen ontvangen; één met betrekking tot het bestemmingsplan en één met betrekking tot zowel bestemmingsplan als omgevingsvergunning. In het zienswijzenrapport staat vermeld hoe er met deze zienswijzen wordt omgegaan en welke aanpassingen er, naar aanleiding van de zienswijzen, zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Verlenen omgevingsvergunning

Als het bestemmingsplan op 11 december 2014 wordt vastgesteld, wordt de omgevingsvergunning op 12 december 2014 verleend. Deze wordt dan samen met het bestemmingsplan gepubliceerd en ter inzage gelegd. Op grond van de coördinatieregeling Wro staat beroep open in eerste en enige aanleg bij de Raad van State.

Beoogd effect

Een actuele juridisch-planologische regeling inclusief bijbehorende omgevingsvergunningen voor het bedrijf van Van Engeland – De Groot aan de Zeelandsedijk.

Argumenten

1. Beoordeling zienswijzen

Er zijn twee zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. De ingediende zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan op enkele onderdelen gewijzigd vast te stellen. In het zienswijzenrapport zijn de zienswijzen samengevat en is aangegeven in hoeverre de zienswijzen worden overgenomen. Achterin het zienswijzenrapport is uiteengezet welke wijzigingen op het plan worden voorgesteld.

2. Vaststelling bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Zeelandsedijk 28–30a te Volkel bevat een actuele juridisch-planologische regeling voor het bedrijf van Van Engeland – De Groot. Met het in procedure brengen van het bestemmingsplan wordt een langdurig geschil tussen de gemeente en initiatiefnemers beslecht. Tevens wordt er een tijdelijke regeling getroffen voor de buitenopslag: deze mag tijdelijk (maximaal twee jaar na het inwerkingtreden van het bestemmingsplan) worden voortgezet totdat de nieuwe bedrijfshallen zijn gerealiseerd.

3. Geen exploitatieplan

Op 22 januari 2014, als aanvulling op de vaststellingsovereenkomst van december 2009, is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemers, waarin afspraken zijn gemaakt over de bijkomende kosten. Hiermee is het wettelijk verplicht kostenverhaal geregeld en is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen

Met betrekking tot de buitenopslag op het perceel dat nu bestemd wordt als 'bedrijf-1-voorlopig' is een handhavingprocedure aanhangig bij de Raad van State. De zitting hiervan is gepland op 17 november 2014. In deze procedure wordt aangevoerd dat er met betrekking tot de buitenopslag geen concreet zicht op legalisatie is, omdat het bestemmingsplan volgens appellant de eindstreep niet zal halen. Hierbij verwijst appellant naar de ingediende zienswijze, waarin – samengevat – is aangevoerd dat het bestemmingsplan in strijd is met de Verordening Ruimte 2014. Naar de mening van appellant is er geen sprake van een bestaand bedrijf / bestaand bouwperceel in de zin van de Verordening Ruimte 2014, maar van nieuwvestiging van een bedrijf. De Verordening Ruimte staat nieuwvestiging van een dergelijk groot bedrijf in het buitengebied niet toe. In het zienswijzenrapport is een uitgebreide reactie gegeven op dit standpunt van appellant en is uiteengezet waarom er sprake is van uitbreiding van een bestaand bedrijf (en niet van nieuwvestiging) en waarom deze uitbreiding voldoet aan de in de Verordening Ruimte gestelde regels.

Financiën

Zie argument 3.

Communicatie

Bekendmaking van het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning en het besluit vaststellen hogere grenswaarden vindt, conform de coördinatieverordening Uden 2013 en de Wet ruimtelijke ordening, op de gebruikelijke wijze plaats, namelijk in het Udens Weekblad, de Staatscourant, het gemeenteblad en op onze eigen website. Het bestemmingsplan wordt tevens op ruimtelijke plannen gepubliceerd.

Vervolg

Na vaststelling van het bestemmingsplan zullen raadsbesluit en omgevingsvergunning bekend worden gemaakt en ter visie worden gelegd. Daarmee start ook 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

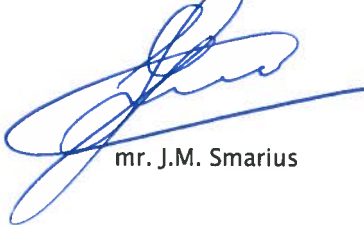
1. Zienswijzenrapport
2. Bestemmingsplan Zeelandsedijk 28-30a te Volkel

Uden, 28 oktober 2014

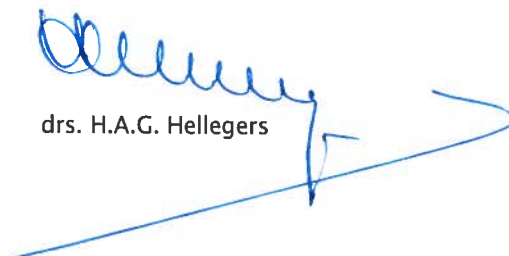
Burgemeester en wethouders van Uden

de secretaris

de burgemeester



mr. J.M. Smarius



drs. H.A.G. Hellegers

BESLUIT

De Raad van de gemeente Uden;

gelezen het voorstel van het College van burgemeester en wethouders van 28 oktober 2014;

b e s l u i t

1. In te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen zoals opgenomen in het "zienswijzenrapport ontwerpbestemmingsplan Zeelandsedijk 28-30a te Volkel, NL.IMRO.0856.BPZeelandsedyk2830a-ON01";
2. Het bestemmingsplan Zeelandsedijk 28-30a te Volkel NL.IMRO.0856.BPZeelandsedyk2830a-VA01 gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegd zienswijzenrapport;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 11 december 2014

Uden, 11 december 2014

De Raad voornoemd
de griffier


drs. M.A.H. Heffels

de burgemeester


drs. H.A.G. Hellegers