

Onderwerp: Ontwerp plannen Betuws Bedrijvenpark

Ons kenmerk: 09rv000133

Programma(speerpunt): Economische zaken

Nummer: 11

Elst, 24 november 2009

VERGADERING COMMISSIE
<i>Ruimte</i>
- 6 JAN. 2010
d.d. : ...
AGENDA PUNT: 7

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

28 oktober 2008 heeft ons College het voorontwerp bestemmingsplan "De Nieuwe Rietgraaf e.o." vrijgegeven voor de inspraak. Vervolgens zijn de daarop volgende maanden gebruikt om de documenten die in het kader van de intentieovereenkomst moeten worden opgesteld verder af te ronden. Op 8 september 2009 is de samenwerkingsovereenkomst door uw raad vrijgegeven voor ondertekening, deze ondertekening heeft op 15 september 2009 plaats gevonden.

Tevens heeft ons college op 15 september 2009 een aantal ontwerpplannen van het Betuws Bedrijvenpark vrijgegeven voor zienswijzen. In de zienswijzenperiode zijn vanaf 17 september 2009 tot 29 oktober 2009 zijn er 25 zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van de beantwoording van de zienswijze en een laatste ambtelijk check blijkt dat het bestemmingsplan op een klein aantal punten is gewijzigd en dat het bestemmingsplan gewijzigd moet worden vastgesteld. In het voorliggende advies wordt verder ingegaan op de inhoudelijke plannen, de inspraakprocedure en de zienswijzenprocedure en de daaruit volgende wijzigingen van het ontwerp.

Tot nu toe is in de planning de belangrijkste mijlpaal de vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad. In de planning is er altijd naar gestreefd om deze vaststelling plaats te laten vinden in deze raadsperiode.

2. Waarom naar de raad

Het vaststellen van de verschillende ontwerpplannen Betuws Bedrijvenpark die de juridische en (aanvullende) financiële basis voor de realisatie van het Betuws Bedrijvenpark en de Groene Buffer vormen is een bevoegdheid van uw raad. Op 25 januari 2005 heeft uw raad aangegeven dat het beleidsdoel van de realisatie van een bedrijventerrein in de A15-zone onder 17 voorwaarden kan plaats vinden. De evaluatie van deze 17 voorwaarden is bij de Samenwerkingsovereenkomst aan uw raad aangeboden en worden ook nu als bijlage bij het voorliggende voorstel aan uw raad aangeboden.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het doel van de ontwerpplannen is het leveren van de juridische en (aanvullende) financiële basis voor de realisatie van het Betuws bedrijvenpark en de Groene Buffer door de vaststelling van:

- Het bestemmingsplan "De Nieuwe Rietgraaf e.o.";
- Het exploitatieplan "De Nieuwe Rietgraaf e.o.";
- Beeldkwaliteitsplan Betuws Bedrijvenpark

4. Argumenten en alternatieven

4.1 Algemeen

Om het beleidsdoel van de realisatie van een bedrijventerrein in de A15-zone onder de 17 voorwaarden (door de gemeenteraad vastgesteld) verder vorm te geven en de basis voor de verdere uitwerking vast te leggen, is in 2006 een intentieovereenkomst gesloten tussen het Betuws Bedrijvenpark BV en de Gemeente Overbetuwe. In deze overeenkomst is niet alleen de ontwikkeling van het Betuws Bedrijvenpark (85ha. netto uitgeefbaar oppervlak) geregeld maar tevens de verdere uitwerking van de Landschapsvisie De Danenberg (ca. 205ha). In deze intentieovereenkomst zijn de uitgangspunten voor de hele gebiedsontwikkeling vastgelegd. Daarmee zijn ook harde financiële garanties geregeld door het Betuws Bedrijvenpark voor de aanleg van De Danenberg als voorwaarde voor de realisatie van het Betuws Bedrijvenpark.

Voor de Landschapsvisie De Danenberg was reeds een referentiekader beschikbaar, namelijk de in een eerder stadium uitgewerkte Landschapsvisie Slijk-Ewijk/Landgoed Loenen. Voor het Betuws Bedrijvenpark was echter nog geen referentiekader beschikbaar. Ten behoeve van een integraal proces is daarom gewerkt aan een Ontwikkelingsvisie (vastgesteld door ons college in juli 2007) om het kader voor de gebiedsontwikkeling vast te leggen. Hierin is het regionaal bedrijvenpark in het bijzonder nader uitgewerkt. Door middel van de Ontwikkelingsvisie hebben de gemeente Overbetuwe en het Betuws Bedrijvenpark BV het referentiekader voor de gebiedsontwikkeling vastgelegd als onderdeel van de afspraken in de Intentieovereenkomst.

Het plangebied van Landschapsvisie de Danenberg is in dit bestemmingsplan niet meegenomen. De reden hiervoor is dat deze landschapsvisie bestaat uit verschillende projecten die allen een eigen aanpak en eigen bestemmingsplan vereisen. Op dit moment wordt de laatste hand gelegd aan de hoofdlijnenovereenkomst met De Combinatie. De Combinatie is een samenwerkingsverband van vier ontwikkelende partijen (Dekker van de Kamp, Kondor Wessel projecten, BPF Pensionfondsen en Grontmij) met grondposities in het gebied van De Danenberg. Deze hoofdlijnenovereenkomst ziet toe op de verdere uitwerking van datgene wat er in het Landschapsplan De Danenberg is afgesproken. Met uiteindelijk doel het opstellen van een (of meerdere) bestemmingsplan(-nen) voor De Danenberg, waardoor het juridische basis voor de maatregelen zoals opgenomen in de Landschapsvisie De Danenberg wordt vastgesteld. De financiële bijdrage vanuit de aanleg door het Betuws Bedrijvenpark is vastgelegd in de Samenwerkingsovereenkomst Betuws Bedrijvenpark.

Als uitvoering van de intentieovereenkomst hebben de betrokken partijen in gezamenlijkheid een stedenbouwkundig ontwerp voor deze ontwikkeling laten opstellen. Hoofdkenmerken van dit plan zijn:

- optimale benutting van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten;
- het inzetten van het landlord-principe als een zeer vergaande vorm van parkmanagement;
- een hoogwaardige beeldkwaliteit en een hoogwaardig ingerichte openbare ruimte.

Het ambitieniveau in het beeldkwaliteitplan is als basis gehanteerd voor de in het exploitatieplan opgenomen uitgangspunten met betrekking tot het ruimtegebruik en de inrichting van de openbare ruimte.

Eind 2006 is het protocol burgerparticipatie Betuws Bedrijvenpark door uw raad vastgesteld. Op basis van dit protocol heeft het Overlegplatform in het planproces geparticipeerd. Dit heeft ertoe geleid dat gaande weg het planproces het Overlegplatform zeer nuttige en bruikbare informatie en adviezen heeft gegeven zodat de kwaliteit van de documenten is vergroot. Het Overlegplatform heeft twee documenten opgesteld, het zogenoemde Tussenadvies en het Eindadvies, waarin de verschillende onderwerpen aan de orde komen. Vervolgens is hier een reactie opgegeven. Beide documenten zijn als bijlage toegevoegd.



Zoals eerder is aangegeven bij de behandeling van de verkeersontsluiting was het belangrijkste verschilpunt met het Overlegplatform de wijze waarop op afslag 38 wordt ontsloten. Het Overlegplatform heeft zowel in het Tussenadvies als in het Eindadvies aangegeven dat haar voorkeur ligt bij Model 'twee viaducten'.

In het evaluatiegesprek juli 2009 is afgesproken dat vragen die openstaan en betrekking hebben op de uitwerking van het ontwerp in de toekomst met de Dorpsraad Oosterhout zullen worden besproken. Op dit moment wordt er gewerkt aan een uitgebreide evaluatie van het gehele traject, waarbij verschillende deelnemers worden geïnterviewd.

Ook bij de verdere uitwerking van De Danenberg zullen de verschillende belangenhebbenden worden betrokken. In dit kader hebben de initiatiefnemers en de betrokken milieuorganisaties een subsidieaanvraag weten te verzilveren (subsidie Mooi Nederland) ten behoeve van het opzetten een vergaand proces van burgerparticipatie in de verdere uitwerking.

4.2 Inspraak en vervolg

Op 11 november 2008 is het voorontwerp bestemmingsplan De Nieuwe Rietgraaf e.o. afgerond. Het plan heeft op grond van artikel 4 van de Inspraakverordening met ingang van donderdag 20 november 2008 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in totaal 43 inspraakreacties en artikel 3.1.1. Bro-reacties (oud artikel 10 Bro-overleg) binnengekomen. In de inspraakreacties zijn enkele thema's meerdere malen teruggekomen. De meest voorkomende thema's zijn:

1. (Doortrekken van de) A73
2. Windturbines
3. Milieuzonering (ambitienorm)

1. (Doortrekken van de) A73

In enkele inspraakreacties wordt gevraagd in hoeverre het bestemmingsplan rekening houdt met een mogelijke toekomstige doortrekking van de A73. Het antwoord hierop is geen, dit bestemmingsplan houdt hier geen rekening mee. Het kader voor dit bestemmingsplan is het nu geldende beleid op Rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau. Op geen enkele van de voornoemde beleidsniveaus wordt er rekening gehouden met of ruimte gereserveerd voor de doortrekking van de A73. Dit bestemmingsplan vormt hier geen uitzondering op.

2. Windturbines

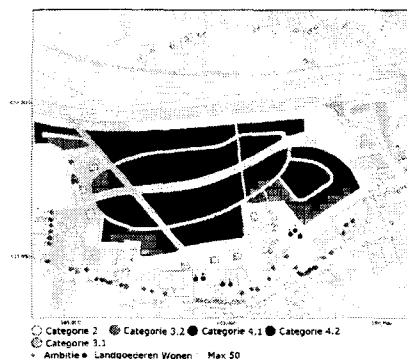
In de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan wordt zowel over de 5 windturbines gesproken die samen een lijnopstelling vormen langs de A15 en over de 4 windturbines die daadwerkelijk binnen het plangebied van het bestemmingsplan vallen. Dit heeft tot enige verwarring geleid. Middels intensief overleg is het uitgangspunt dat, conform het bestuurlijke convenant met de gemeente Nijmegen en de provincie, er één lijnopstelling langs de A15 ontstaat, waarbij er 4 windturbines binnen het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan komen en de overige windturbines op Nijmeegs grondgebied komen te staan. Tevens worden onderlinge afstanden, type en hoogte van alle windturbines binnen deze lijnopstelling op elkaar afgestemd. De locatie van de windturbines is in regionaal verband afgewogen. De lijnopstelling langs de A15 is daarbij als enige optie naar voren gekomen om aan de taakstelling zoals deze is opgenomen in de BLOW (Bestuursovereenkomst Landelijke Ontwikkeling Windenergie) te voldoen. De locatie is ook reeds meegenomen en afgewogen in de partiële herziening van het Streekplan, waarbij het visuele effect op het landschap in de regio zo beperkt mogelijk gehouden dient te worden. Nieuw te ontwikkelen regionale bedrijventerreinen, als het Betuws Bedrijvenpark, zijn daarbij ook specifiek benoemd als zoeklocatie. Samen met de windturbines op Nijmeegs grondgebied is deze locatie gekozen als een ruimtelijk samenhangende opstelling gekoppeld aan de A15. De geluidbelasting en de slag-



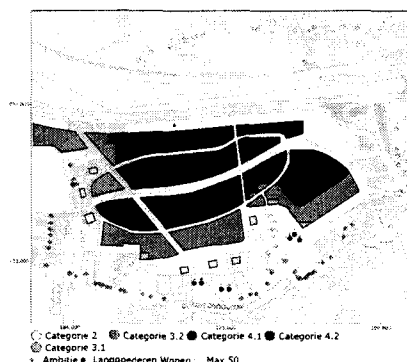
schaduw van de windturbines is in het kader van de milieueffectrapportage onderzocht. Beide voldoen aan de wettelijke normen.

3. Milieuzonering (ambitienorm)

In het MER (milieu effect rapport) is reeds vanaf de start van de planprocedure uitgebreid onderzoek gedaan naar de milieueffecten op de omgeving van het toekomstige Betuws bedrijventerrein. Elk bedrijventerrein moet volgens de Nederlandse wetgeving voldoen aan wettelijke normen als het gaat om verschillende milieueffecten zoals bijvoorbeeld, geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Naast de wettelijke norm heeft de initiatiefnemer van het Betuws Bedrijventerrein echter de ambitie geuit om de inrichting van het bedrijventerrein zo vorm te geven dat het globaal geformuleerde uitgangspunt "je ruikt het niet, je ziet het niet, je hoort het niet" zoveel mogelijk gehaald wordt. Dit leidt tot een strengere aanpak van de milieueisen dan wettelijk vereist is. Deze aanpak heeft geresulteerd in de milieuzonering zoals deze in het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen. Inmiddels is het stedenbouwkundig ontwerp, waarbij het bedrijventerrein zo veel mogelijk aan het zicht van de omwonenden onttrokken dient te worden, verder uitgekristalliseerd. Dit heeft onder andere geleid tot een verfijning van de groene bufferzone en het bedrijventerrein. Naar aanleiding van o.a. deze wijzigingen, de positionering van de woonlandgoederen en werklandschappen, de 4 windturbines en het handhaven van de woningen aan de Nieuwendijk is de milieuzonering nogmaals verfijnd. De resultaten van deze verfijning zullen in het ontwerp bestemmingsplan worden verwerkt. Dit betekent onder andere dat de milieuzonering aan de west- en zuidzijde van het bedrijventerrein plaatselijk van categorie 3.2 naar 3.1 verschuift. Figuur 1 is het aangepaste milieuzoneringsmodel naar aanleiding van het aanvullende onderzoek ten behoeve van het MER. In figuur 2 is aangegeven hoe dit aanvullende rapport zal worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Daar waar nodig zal de milieuzonering naar beneden worden bijgesteld. Ondanks dat het aanvullende onderzoek ook een bijstelling naar een hogere categorie mogelijk maakt, zal hier geen gebruik van worden gemaakt. De milieuzonering van het Voorontwerp wordt dus aangescherpt maar niet verruimd.



figuur 1: aangepaste milieuzonering ten behoeve van het ontwerp bestemmingsplan



figuur 2: milieuzonering zoals deze opgenomen wordt in het ontwerp bestemmingsplan



De inspraakreacties en de art 3.1.1 Bro-reacties hebben geleid tot een aantal aanpassingen van het bestemmingsplan. Deze zijn beantwoord in een separate inspraaknota (d.d. 28 mei 2009). In de derde kolom in de inspraaknota staat vermeld of een reactie tot aanpassing heeft geleid. De aanpassingen hebben betrekking op de volgende onderwerpen:

- voor de bestaande percelen die een conserverende bestemming kennen wordt het VAB-beleid van toepassing verklaard. Dit is overeenkomstig de uitgangspunten die worden gehanteerd bij de herziening van het Bestemmingsplan Buitengebied.
- vanuit de verschillende overheden is een aantal aandachtspunten aangegeven die nog expliciet worden vermeld in het bestemmingsplan. Hierbij valt te denken aan het opschonen van de Staat van bedrijfactiviteiten, nadruk leggen op het regionale karakter van het bedrijventerrein.
- Tenslotte heeft er een verdieplingslag plaats gevonden bij een aantal onderzoeken. Deze conclusies zijn opgenomen in het bestemmingsplan en leiden niet tot aanpassing van de regels. Daarnaast hebben bepaalde reacties ertoe geleid dat er is besloten uitgebreidere paragrafen op te nemen. Voorbeelden zijn: waterhuishoudkundig onderzoek, archeologie, gebruikersprofiel, verkeer.

In het voorjaar van 2009 is het voorontwerp bestemmingsplan verder uitgewerkt tot een ontwerp bestemmingsplan. In die uitwerking zijn onder andere ook opmerkingen uit de inspraak meegenomen

4.3 Zienswijzen

Donderdag 17 september 2009 is de zienswijzenperiode gestart van de ontwerpplannen Betuws Bedrijvenpark. De volgende plannen hebben in deze periode ter visie gelegen:

- ontwerp bestemmingsplan de Nieuwe Rietgraaf e.o.,
- ontwerp exploitatieplan de Nieuwe Rietgraaf e.o.,
- ontwerp beeldkwaliteitsplan Betuws Bedrijvenpark en
- ontwerp MER (naar aanleiding van de aanvaarding door de gemeenteraad op 8 september 2009)

In deze periode zijn er 26 zienswijzen ingediend. Een samenvatting van de zienswijzen en een reactie van het bevoegd gezag zijn weergegeven in de Reactienota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan De Nieuwe Rietgraaf e.o.

Van de binnengekomen reacties zijn vier zienswijzen niet ontvankelijk. Drie vanwege indiening na het aflopen van de zienswijzenperiode en één vanwege het indienen per mail op de laatste dag van zienswijzenperiode (woensdag 28 oktober om 18.06). Deze manier van indienen was in de publicatie specifiek niet opengesteld. En vanwege de late versturing van de mail is het ook niet mogelijk geweest om de indiener nog in de gelegenheid te stellen op een andere wijze zijn zienswijze kenbaar te maken, binnen de zienswijzenperiode. Indiender heeft hier inmiddels een brief over ontvangen.

De zienswijzen hadden allen betrekking op het bestemmingsplan De Nieuwe Rietgraaf e.o. en één zienswijze had tevens het MER als onderdeel opgenomen.

3.4 Bestemmingsplan De Nieuwe Rietgraaf e.o.

Behalve de zienswijze van het Waterschap leiden de overige zienswijzen alle niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. In het zienswijzenverslag staat aangegeven hoe de zienswijzen zijn beantwoord. De zienswijze van het Waterschap heeft (in overleg met het Waterschap) geleid tot een aanpassing van de profielen van de watergangen op de plankaart.

Naast deze aanpassing naar aanleiding van de zienswijzen hebben er tevens een aantal ambtelijke wijzigingen van het bestemmingsplan plaats gevonden.



- De aanduiding gasleiding is in de verbeelding voor de gasleiding die in noord-zuid richting loopt aangepast, aangezien de letter-aanduiding hier niet duidelijk stond vermeld;
- Koptekst van het bestemmingsplan is aangepast;
- In de planregels is artikel 15.1 de zogenoemde 10%-regeling aangepast. Hier is de toevoeging opgenomen dat de 10%-regeling niet van toepassing is op artikel 5.5. Dit vanwege het feit dat er anders ontheffing op ontheffing plaats zou kunnen vinden;
- De plangrens aan de noordzijde is gewijzigd in verband met opnemen van de gehele bouwgrens van de windturbines.

Alle aanpassingen zijn terug te vinden in de reactienota Zienswijzen "De Nieuwe Rietgraaf e.o."

3.5 Exploitatieplan De Nieuwe Rietgraaf e.o.

In het kader van de grondexploitiewet dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan het kostenverhaal te zijn verzekerd. Dit betekent dat er of een exploitatieovereenkomst c.q. samenwerkingsovereenkomst (anterieure overeenkomst) is getekend voor de gronden waar een baatopleverende bestemming geldt of dat er een exploitatieplan is opgesteld waarin de ontwikkelmogelijkheden zijn vastgelegd.

Op 8 september 2009 heeft de uw raad aangegeven dat het College kon overgaan tot het tekenen van de samenwerkingsovereenkomst met Betuws Bedrijvenpark BV. Hierdoor is het kostenverhaal voor ongeveer 80% van de gronden in het bestemmingsplan verzekerd. Gezien het feit dat niet voor alle gronden met een baatopleverende bestemming in het plangebied van De Nieuwe Rietgraaf e.o. een overeenkomst is getekend, dient er een exploitatieplan te worden opgesteld en samen met het bestemmingsplan ter visie worden gelegd.

In het exploitatieplan wordt uitgegaan van de fictie dat het gehele gebied door de gemeente wordt ontwikkeld. Onderleggers voor het opstellen van het Exploitatieplan zijn het Stedenbouwkundig Ontwerp, het beeldkwaliteitsplan en de gemeentelijke gronduitgifteprijsen.

Naar aanleiding van een laatste ambtelijke scan zijn er kleine punten in de tekst van de toelichting gewijzigd. Daarnaast hebben er in de volgende artikelen wijzigingen plaatsgevonden:

- Artikel 1 Begrippen: aantal begrippen wat niet terugkomt in de artikelen zijn geschrapt;
- Artikel 3 Koppeling tussen bouw- en aanlegactiviteiten: in dit artikel is een verduidelijking van activiteiten opgenomen;
- Artikel 4. Regels omtrent het uitvoeren van de werken en werkzaamheden: in dit artikel is opgenomen dat de werkzaamheden conform de beleidsregels inrichting openbare ruimte moet plaats vinden;
- Artikel 5 Regels omtrent de kwaliteit van uitvoering van werken en werkzaamheden Lid 4. Inrichting openbare ruimte: In dit artikel is een niet limitatieve lijst van werkzaamheden opgenomen;
- Artikel 6 Regels met betrekking tot de uitvoerbaarheid verwijderd aangezien de hier genoemde regels al in het bestemmingsplan zijn geregeld.

3.6 Beeldkwaliteitsplan

In het Beeldkwaliteitsplan worden criteria genoemd die in acht moeten worden genomen bij de inrichting van de openbare ruimte en de inrichting van en bebouwing op de kavels. Naast algemene criteria zijn ook per gebied de bijzondere kenmerken gegeven. De criteria zullen als welstandscriteria dienen voor de bebouwing op het Betuws Bedrijvenpark. Dit houdt in dat na vaststelling het voorliggende beeldkwaliteitsplan als onderdeel van de Welstandnota moet worden gezien.

Beeldkwaliteitsplan is niet gewijzigd en kan ongewijzigd worden vastgesteld.



3.6 Milieueffectrapport (MER) Betuws Bedrijvenpark

In 2007 is door de initiatiefnemer besloten vrijwillig een mer-procedure te doorlopen en een MER op te stellen. Inmiddels heeft de initiatiefnemer het MER afgerond en deze ter aanvaarding aan het bevoegd gezag aangeboden. Op dinsdag 8 september 2009 is het MER door het uw raad aanvaard.

Het doel van het MER is het in beeld brengen van milieueffecten die optreden als gevolg van de ontwikkeling van het Betuws Bedrijvenpark. Het MER zal dienen als onderbouwing (in het kader van de milieuaspecten) van het bestemmingsplan. Het gebied waarop de MER-plichtige ontwikkeling direct van toepassing is (het plangebied), beslaat een oppervlakte van 120 hectare.

In de artikelen 7.20 en 7.26 Van de Wet Milieubeheer (Wm) is voorzien in een procedure voor het geven van opmerkingen over het ingediende MER door een ieder. Deze inspraak-procedure moet op grond van art. 7.27, lid 1 Wm zijn afgerond voordat het bevoegde gezag het besluit neemt anders dan op aanvraag, in het kader waarvan het MER is gemaakt. De gemaakte opmerkingen alsmede de eventueel uitgebrachte adviezen (door de wettelijke adviseurs en van de Commissie m.e.r.) dienen door het bevoegde gezag (lees gemeenteraad) betrokken te worden bij de besluitvorming. Het MER is daarbij niet separaat vatbaar voor beroep. Het besluit, in het kader waarvan het MER is gemaakt, is wel vatbaar voor beroep. De inhoud van het MER zal als een aan het besluit mede ten grondslag liggend document in het beroep kunnen worden betrokken, indien belanghebbenden bijvoorbeeld van oordeel zijn, dat het MER onjuistheden bevat of de procedureregels van hoofdstuk 7 Wm niet juist zijn toegepast en het besluit daarom redelijkerwijs niet genomen had kunnen worden door het bevoegde gezag.

In de publicatie is het volgende aangegeven over de procedure rondom het MER: "Eventuele zienswijzen zullen worden meegezonden naar de Commissie voor de m.e.r., die ten aanzien van het MER gevraagd zal worden een toetsingsadvies uit te brengen. Het toetsingsadvies en de eventuele zienswijzen zullen worden betrokken bij de verdere procedure van het bestemmingsplan." Er is voor gekozen om alle zienswijzen (ook op het bestemmingsplan) naar de commissie voor de m.e.r. te sturen. Mede basis daarvan heeft de commissie haar toetsingsadvies opgesteld. Het MER behoeft geen separate besluitvorming en maakt deel uit van het besluit tot vaststelling van het Bestemmingsplan De Nieuwe Rietgraaf e.o. Het advies van de Commissie voor de m.e.r. luidt als volgt:

Het toetsingsadvies van de commissie voor de m.e.r. over het MER Betuws Bedrijvenpark is positief en luidt als volgt:

"Betuws Bedrijvenpark BV heeft het voornemen om ten noorden van Oosterhout (Gelderland) een bedrijventerrein met woningen van in totaal 120 hectare te ontwikkelen. Om dit project te realiseren moet de gemeenteraad van Overbetuwe een bestemmingsplan vaststellen. Op basis van het ruimtebeslag geldt een milieueffectrapportage(m.e.r.)-beoordelingsplicht voor dit voornemen. De initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om direct de m.e.r.-procedure te doorlopen ten behoeve van de besluitvorming over het bestemmingsplan.

De Commissie is van oordeel dat de essentiële informatie voor de besluitvorming in het MER aanwezig is. Uit het MER spreekt een hoog ambitieniveau. Op basis van de aanwezige waarden van het gebied is een voorkeursalternatief ontwikkeld. Het MER maakt aannemelijk dat het voorkeursalternatief (vka) tevens het meest milieuvriendelijke alternatief (mma) is. Het halen van de ambities die in het mma, en dus ook in het vka, worden neergelegd, is deels afhankelijk van de nadere uitwerking en de borging van enkele principes en ideeën die in het MER beschreven zijn. Het gaat dan om het 'landlord'-principe, de groene buffer en ambities ten aanzien van energieverbruik en duurzame energie. De Commissie adviseert om



deze punten uit te werken en te zorgen voor een goede borging in de verdere planvorming en bij de bouw en exploitatie van het park. Hiertoe is al een aanzet gedaan in het Ontwerp Bestemmingsplan en het Ontwerp Exploitatieplan.”

Een aantal weken geleden heeft de secretaris van de Commissie voor de m.e.r. aangegeven dat het voorliggende advies tot zijn grote spijt niet volledig was en ten aanzien van de windturbines er nog een aanvullende toetsing plaats moest vinden. Op dit moment vindt deze toetsing plaats zoals in de brief van de Commissie voor de m.e.r. (d.d. 23 november 2009) wordt aangegeven. In deze brief staat tevens aangegeven dat de commissie erop vertrouwd dat er uiterlijk de tweede helft van december een compleet toetsings advies zal liggen. Dit advies zal bij binnenkomst worden bijgevoegd bij de stukken.

De voorliggende ontwerpplannen worden door ons College ter besluitvorming aan uw raad aangeboden, overwegende dat:

- het voorliggende concept mer-advies betrekking heeft op de activiteiten die voortkomen uit de realisatie van het Betuws Bedrijvenpark en dat op alle toetsingspunten ten aanzien van deze activiteiten een positief advies door de Commissie voor de m.e.r. is afgegeven;
- de Commissie voor de m.e.r. een aanvullend toetsingsadvies opstelt ten aanzien van de realisaties van de windturbines zoals aangegeven in de bijgevoegde brief van de Commissie voor de m.e.r. (d.d. 23 november 2009);
- het College de ontwerpplannen Betuws Bedrijvenpark ter besluitvorming aan uw raad voorlegt, erop vertrouwend dat voor de vaststelling in uw raad het advies van de Commissie voor de m.e.r. in het bezit is van het bevoegd gezag (zijnde de gemeenteraad) en er een positief advies door de Commissie voor de m.e.r. ten aanzien van toetsing van de activiteiten die betrekking hebben op de realisatie van de windturbines is afgegeven.

Mocht het advies van de Commissie voor de m.e.r. ten tijde van de behandeling in de commissie Ruimte op 6 januari 2010 niet in het bezit zijn van het bevoegd gezag en/of het een negatief advies betreffen, dan zal de besluitvorming ten aanzien van de ontwerpplannen worden verschoven naar de raadsvergadering van februari 2010.

5. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Volgend op de vaststelling door uw raad van de voorliggende ontwerpplannen is er een juridische basis waarop verschillende instanties of afdelingen de verdere realisatie kunnen toetsen. De afdeling Bouwen kan op basis van het vastgestelde bestemmingsplan de bouwvergunningen aan dit bestemmingsplan toetsen. De commissie Welstand kan ingediende architectonische ontwerpen voor de gebouwen toetsen aan het Beeldkwaliteitsplan. Daarnaast biedt de gesloten Samenwerkingsovereenkomst (inclusief alle bijlagen) een kader voor de verdere samenwerking in de realisatiefase. Deze zal zowel voor de afdeling Ruimtelijke ontwikkeling als Openbare Ruimte als onderlegger en toetsingkader dienen.

In de Wet Milieubeheer opgenomen dat het bevoegd gezag de werkelijk opgetreden milieugevolgen van de activiteit die door het besluit wordt mogelijk gemaakt evalueert, wanneer deze wordt ondernomen of nadat deze activiteit is ondernomen. De initiatiefnemer is verplicht desgevraagd medewerking te verlenen aan het bevoegd gezag en alle inlichtingen te verschaffen, die bevoegd gezag nodig heeft voor deze evaluatie. In de wet is geen termijn bepaald voor de evaluatie. Naar verwachting zal deze evaluatie plaats vinden aan het einde van de planperiode (2019-2020).

6. Communicatie

In november zijn de leden van het overlegplatform geïnformeerd over het starten van de besluitvormingsprocedure aangaande de ontwerpplannen van het Betuws Bedrijvenpark.



Indien de ontwerpplannen worden vastgesteld, zal er zo spoedig mogelijk na vaststelling een nieuwsbrief worden opgesteld naar aanleiding van deze vaststelling.

Indien het bestemmingsplan, het exploitatieplan en de reactienota zienswijzen worden vastgesteld, worden de verschillende indieners geïnformeerd door middel van het versturen van de vastgestelde reactienota Zienswijzen. Na vaststelling door uw raad wordt het raadsbesluit gepubliceerd. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd met de mogelijkheid binnen de termijn van 6 weken een beroepschrift in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7. Kosten, baten en dekking

De ontwikkeling Betuws Bedrijvenpark en Landschapvisie De Danenberg is voor de gemeente een passief grondcomplex, waar de gemeente faciliterend grondbeleid toepast, hetgeen betekent dat de planontwikkeling voor het Betuws Bedrijvenpark en Landschapvisie De Danenberg onder regie van de gemeente tot stand is gekomen.

Teneinde het kostenverhaal te waarborgen wordt er een samenwerkingsovereenkomst met Betuws Bedrijvenpark BV getekend en is er een exploitatieplan opgesteld.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

Th.M.M. Hoex.

E. Tuijnman.

8. Relevante stukken

- Concept Reactienota Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan De Nieuwe Rietgraaf e.o.
- Bestemmingsplan De Nieuwe Rietgraaf e.o. (incl. alle bijlagen, zoals vermeld op de documentenlijst)
- Concept advies Commissie voor de m.e.r.
- Exploitatieplan De Nieuwe Rietgraaf e.o.
- Beeldkwaliteitsplan Betuws Bedrijvenpark
- Tussen- en Eindadvies Overlegplatform en reactienota Strategisch Overleg
- Memo Stand van Zaken 17 Voorwaarden

In het kader van het opstellen van de verschillende ontwerpplannen zijn er verschillende onderzoeken en rapportages opgesteld als basis voor de inhoud van de ontwerpplannen. Deze documenten staan weergegeven in de bijgevoegde documentenlijst.

Portefeuillehouder: J.H.G. Walraven

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: E. Wever, tel.: (0481) 362190, email: e.wever@overbetuwe.nl

