

Onderwerp: Vaststellen gewijzigd bestemmingsplan Elst, bedrijventerrein De Aam

Ons kenmerk: 13rv000033

Programma(speerpunt): n.v.t.

Nummer: 6

Elst, 26 maart 2013

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

In het kader van het actualisatieproces bestemmingsplannen wordt ook het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Elst, De Aam herzien.

Op 10 april 2012 besloten wij in te stemmen met het voorontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein Elst, De Aam en het plan vrij te geven voor inspraak en vooroverleg. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 19 april t/m 30 mei 2012 voor inspraak ter inzage gelegen.

Op 20 november 2012 besloten wij in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein Elst, De Aam. Vanaf 29 november t/m 9 januari 2013 lag het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage.

2. Waarom naar de raad

Het vaststellen van het bestemmingsplan en het rapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen en het afzien om een exploitatieplan vast te stellen is de bevoegdheid van de raad.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Doel is te komen tot een nieuw bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Elst, De Aam. Met een besluit volgens voorstel kan een volgende stap worden gezet in de procedure. Het effect is dat er één actueel planologisch regime gaat gelden.

4. Argumenten en alternatieven

In het plan van aanpak Actualisatie bestemmingsplannen is destijds besloten om conserverende bestemmingsplannen, gedetailleerd van opzet, op te stellen. Conform dit besluit worden in dit bestemmingsplan dan ook geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen planologisch mogelijk gemaakt. Wel heeft er uiteraard een actualisatie van de regels plaatsgevonden. Ook is (waar mogelijk) de visie Elst Zuidoost verwerkt in het bestemmingsplan.

Door het opstellen van een nieuw bestemmingsplan wordt tegemoetgekomen aan de wettelijke verplichting, gebaseerd op artikel 3.1 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening. Een bestemmingsplan moet na vaststelling, na een periode van 10 jaar opnieuw worden vastgesteld. Hierdoor gaat na elke 10 jaar een actueel planologisch regime gelden.

Rapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 29 november t/m 9 januari 2013 (6 weken) ter inzage gelegen voor zienswijzen. Binnen deze termijn zijn 25 zienswijzen ingediend. Buiten de termijn is 1 zienswijze binnengekomen. Een zienswijze kan (gedeeltelijk) aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor inhoudelijke

beantwoording van alle zienswijzen wordt verwezen naar het Rapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Naast aanpassing van het bestemmingsplan vanwege een ontvangen zienswijze, kan het bestemmingsplan aangepast worden door de gemeente (ambtshalve wijziging). Gemotiveerd moet worden waarom een ambtshalve wijziging wordt doorgevoerd. Alle ambtshalve wijzigingen (inclusief motivering) staan beschreven in paragraaf 4.2 van het Rapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

Vast te stellen bestemmingsplan

Het vast te stellen bestemmingsplan is in hoofdlijnen inhoudelijk een vervolg op het ontwerpbestemmingsplan en voorontwerpbestemmingsplan. De inhoud van dit bestemmingsplan is weer gebaseerd op het eerder door u vastgestelde plan van aanpak Actualisatie bestemmingsplannen. De aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan betreffen geen wezenlijke (beleids)veranderingen van het ontwerp. De aanpassingen betreffen voornamelijk technische correcties en verwerking van zienswijzenbeantwoording. Voor de inhoud wordt verwezen naar het vast te stellen bestemmingsplan.

Exploitatieplan

Voorafgaand aan de vaststelling van ieder bestemmingsplan moet de gemeente nagaan of het plan financieel uitvoerbaar is en/of het kostenverhaal vooraf verzekerd is (door middel van het sluiten van een exploitatieovereenkomst). Als dat niet het geval is en het plan bevat zogenaamde aangewezen bouwplannen (art. 6.2.1 Bro), dan is de gemeente in beginsel op grond van de Wro verplicht een exploitatieplan vast te stellen. De voorbereiding van een dergelijk plan brengt veel bestuurlijke lasten met zich mee en leidt pas tot resultaat (opbrengst) als eigenaren daadwerkelijk tot het aanvragen van de omgevingsvergunning overgaan. Met het gebruik van het instrument exploitatieplan wordt in praktijk terughoudend omgegaan. Ook de wetgever heeft dit geconstateerd en een uitzondering op de verplichting opgenomen, de zogenaamde 'kruimelgevallenregeling'. Deze regeling houdt in dat er in bepaalde gevallen geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld, ondanks het feit dat er kosten verhaald moeten worden. Dit is geregeld in artikel 6.2.1.a Bro. Het zijn gevallen waarbij er nauwelijks reële kosten zijn die de gemeente wil verhalen: totale kosten zijn lager dan €10.000 of de kosten zijn beperkt tot apparaatskosten. Gelet op het aantal percelen in het plan is van beide sprake. Om deze reden hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

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

Het vaststellingsbesluit publiceren wij in De Betuwe en in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Na deze bekendmaking ligt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage voor eventueel beroep. Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

6. Communicatie

Indieners van een zienswijze zijn per brief op de hoogte gebracht van behandeling en procedure.

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in De Betuwe en de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Alle indieners van een zienswijze worden per brief geïnformeerd over het besluit.



7. Kosten, baten en dekking

Alle kosten van het bestemmingsplan komen ten laste van het krediet/ budget Actualisatie bestemmingsplannen.

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

Th.M.M. Hoex

R.T. Metz

8. Relevante stukken

1. Rapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen;
2. Bestemmingsplan Elst, bedrijventerrein De Aam.

Portefeuillehouder: F.M.J. van Rooijen

Behandelend teammanager voor technische vragen: D.P.M. Ploum, tel.: (0481) 362 300,
email: d.ploum@overbetuwe.nl