

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan De Aam 5 te Elst

Ons kenmerk: 11rv000107

Programma(speerpunt): n.v.t.

Nummer: **7**

Elst, 8 november 2011

VERGADERING COMMISSIE.
30 NOV. 2011
d.d. :
AGENDA PUNT: 7

Ruimte

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

De gemeente Overbetuwe is van plan om het gebied ten oosten van bedrijventerrein Merm en ten zuiden van bedrijventerrein Aam te ontwikkelen als bedrijventerrein onder de naam 'bedrijventerrein Aam, deellocatie 5'. Het gaat om een gebied van ongeveer 3,5 hectare groot, direct aansluitend op het bedrijventerrein Merm. De uitbreiding vindt plaats in het kader van de uitbreiding en herstructurering van de bedrijventerreinen Aam.

De deellocatie maakt onderdeel uit van het structuurplan Aamseplas Elst van 3 juli 2007 dat door de raad is vastgesteld op 26 juni 2007. In dit structuurplan is de ontwikkeling van de deellocatie tot bedrijventerrein voorzien.

Om het bedrijventerrein mogelijk te maken is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. De bestemming die op het plangebied ligt, is de bestemming "agrarisch". Binnen deze bestemming is het oprichten van een bedrijventerrein niet toegestaan. Om het nieuwe gebruik van het perceel mogelijk te maken, moet het bestemmingsplan gewijzigd worden middels een partiële herziening van het bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Op 22 juni 2010 besloten wij medewerking te verlenen aan het uitvoeren van de noodzakelijke onderzoeken en vervolgens het opstellen van het bestemmingsplan.

Op 24 mei 2011 besloten wij het voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter inzage te leggen. Er zijn 3 reacties binnengekomen. Wij besloten het bestemmingsplan n.a.v. de inspraakreacties aan te passen.

Op 6 september 2011 besloten wij in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan voor zienswijzen ter inzage te leggen. Het bestemmingsplan heeft vervolgens 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Het bestemmingsplan is gewijzigd t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan. Om deze reden stellen wij voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2. Waarom naar de raad

Het vaststellen van een (gewijzigd) bestemmingsplan / rapport ambtshalve wijzingen is een bevoegdheid van de raad.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het verkrijgen van een planologisch regiem voor het mogelijk maken van een bedrijventerrein op het perceel De Aam 5 te Elst.



4. Argumenten en alternatieven

Bestemmingsplan

Om het plan (bedrijventerrein) mogelijk te maken moet het vigerende bestemmingsplan gedeeltelijk worden herzien. De benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd en akkoord bevonden. Voor verdere argumentatie wordt verwezen naar het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan (bijlage 2).

Beleid

Beleidsmatig zijn er geen bezwaren tegen de bestemmingswijziging. Het plangebied maakt onderdeel uit van het structuurplan Aamseplas Elst van 3 juli 2007 dat door de raad is vastgesteld op 26 juni 2007.

Het plan past ook binnen de SER-ladder die toegepast is bij Park 15. In de oorspronkelijke plannen van Park 15 was 125 ha bedrijventerrein opgenomen. Dit is in de uiteindelijke plannen teruggebracht tot 85 ha waarbij de resterende 40 ha elders (in Elst) zou worden gevonden, voornamelijk door herstructurering (bv. demping Aamseplas). De voorliggende locatie valt grotendeels binnen de 'zachte plannen' voor de herstructurering/intensivering van bedrijventerrein De Aam / Aamseplas.

Qua type bedrijven gelden grotendeels dezelfde uitgangspunten als bij bedrijfsterrein-Merm. Primair is het terrein bedoeld voor bedrijven binnen de gemeente die "op slot" zitten op hun huidige locatie. Secundair is het terrein bedoeld voor bedrijven uit de regio die eveneens "op slot" zitten. Als er meerdere bedrijven op een kavel inschrijven dan gaan bedrijven uit de eigen gemeente voor. Nieuwe bedrijven (van buiten de regio) dienen zich in principe te vestigen op Park 15. Wij willen de vestiging van nieuwe bedrijven op andere bedrijventerreinen (waaronder voorliggende locatie) echter niet volledig uitsluiten.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure zijn de benodigde onderzoeken (bodemonderzoek, externe veiligheid, flora en fauna onderzoek en archeologisch onderzoek) uitgevoerd en verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Rapport ambtshalve wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 september t/m 26 oktober (6 weken) ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Tijdens de zienswijzenperiode is het bestemmingsplan getoetst door de plantoetsers. Naar aanleiding van deze toets zijn enkele onduidelijkheden aangepast in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld. Voor de wijzigingen wordt verwezen naar het bijgevoegde rapport ambtshalve wijzigingen (bijlage 1).

Versneld publiceren

Voor de in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerde wijzigingen is akkoord nodig van de Inspectie VROM. Zodra het vaststellingsbesluit is genomen, zal dit besluit langs elektronische weg naar de Inspectie worden gestuurd met het verzoek om toestemming te verlenen om versneld te publiceren (sneller dan de gestelde termijn van 6 weken).

Het gewijzigde bestemmingsplan wordt na bericht van VROM gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid van beroep bij de Raad van State.



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

Voor de in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerde wijzigingen is akkoord nodig van de Inspectie VROM. Zodra het vaststellingsbesluit is genomen, zal dit besluit langs elektronische weg naar de Inspectie worden gestuurd met het verzoek om toestemming te verlenen om versneld te publiceren (sneller dan de gestelde termijn van 6 weken). Het gewijzigde bestemmingsplan wordt na bericht van VROM gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid van beroep bij de Raad van State.

6. Communicatie

Na vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan (en akkoord van VROM), wordt gepubliceerd in Hét Gemeente Nieuws en de Staatscourant.

7. Kosten, baten en dekking

De kosten voor deze bestemmingsplanprocedure komen ten laste van het complex G.055 'Merm-Oost'.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris,

Th.M.M. Hoex.

de burgemeester,

E. Tuijnman.

8. Relevante stukken

1. Vast te stellen Rapport ambtshalve wijzigingen 'Ontwerpbestemmingsplan De Aam 5 te Elst';
2. Vast te stellen gewijzigd bestemmingsplan 'De Aam 5 te Elst';

Portefeuillehouder: R.W. Mooij

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: A.H. van der Wielen, tel.: (0481) 362300, email: t.vanderwielen@overbetuwe.nl

