

Onderwerp: afwijzing verzoek om herziening bestemmingsplan Tobbenhofsestraat 3

Ons kenmerk: 09rv000135

Programma(speerpunt):

Nummer: **10**

Elst, 23 november 2009

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Op 2 november 2009 ontvingen wij van mr. C. van Deutekom (advocatenkantoor CMS Derks Star Busmann) namens de familie Tillemann het formele verzoek tot herziening van het bestemmingsplan om de verplaatsing van loonwerkbedrijf Tillemann van de locatie Rijksweg Noord 123 naar de Tobbenhofsestraat mogelijk te maken.

Dit formele verzoek is het gevolg van het principeverzoek dat de familie Tillemann in december 2008 heeft ingediend. Op dit principeverzoek is door ons op 23 juni 2009 het voornemen uitgesproken om medewerking te verlenen aan de bestemmingsplanherziening mits u in meerderheid achter het plan zou staan.

Op 10 september 2009 is het verzoek besproken in de commissie Ruimte. De commissie heeft toen unaniem aangegeven grote bedenkingen te hebben bij de bedrijfsverplaatsing naar de Tobbenhofsestraat 3.

Op 29 september 2009 heeft u in meerderheid het standpunt van de commissie onderstreept door aan te geven geen medewerking te willen verlenen aan de bestemmingsplanherziening teneinde de verplaatsing van loonwerkbedrijf Tillemann naar de Tobbenhofsestraat 3 mogelijk te maken.

De familie Tillemann, vertegenwoordigd door advocaat mr. C. van Deutekom (CMS Derks Star Busmann), heeft nu een formeel verzoek ingediend om ook een formeel besluit te verkrijgen van u waartegen bezwaar en beroep mogelijk is.

Het afgelopen jaar hebben wij in correspondentie met dhr. Tillemann (kenmerk 09uit06638 en 09uit11439) en in het raadsvoorstel d.d. 23 juni 2009 (kenmerk 09rv000067) aangegeven medewerking te willen verlenen aan de herziening van het bestemmingsplan. Hierbij is echter ook steeds aangegeven dat wij de locatie Tobbenhofsestraat niet de meest ideale locatie vinden voor de vestiging van het loonwerkbedrijf maar wel acceptabel. Daarbij hebben wij ook aangegeven dat de uiteindelijke beslissing bij u ligt. U heeft in september in dit kader al aangegeven de bedrijfsverplaatsing naar de Tobbenhofsestraat niet in het belang van een goede ruimtelijke ordening te vinden.

2. Waarom naar de raad

Het afwijzen van een verzoek om herziening van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad (artikel 3.9 Wro).



3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Besluitvorming door de raad op het formele verzoek tot herziening van het bestemmingsplan.

4. Argumenten

Op 23 juni 2009 heeft uw college het voornemen uitgesproken om medewerking te verlenen aan de herziening van het bestemmingsplan teneinde de verplaatsing van loonwerkbedrijf Tilleman naar de Tobbenhofsestraat mogelijk te maken. Tegelijk met dit voornemen heeft het college ook aangegeven U *vooraf* te willen consulteren over het plan en alleen het plan ook daadwerkelijk in procedure te zullen brengen als U in meerderheid positief bent over dit voornemen.

U heeft tijdens uw vergadering van 29 september 2009 in meerderheid aangegeven tegen verplaatsing van het loonbedrijf naar de locatie Tobbenhofsestraat te zijn en geen medewerking te willen verlenen aan de bestemmingsplanherziening om de verplaatsing mogelijk te maken.

U droeg hiervoor de volgende argumenten aan:

De (omgeving van de) Tobbenhofsestraat is een provinciaal waardevol landschap, een loonwerkbedrijf past hier niet in.

Het plangebied aan de Tobbenhofsestraat is gelegen in het door de provincie aangewezen waardevol landschap 'Hollanderbroek'.

Voor waardevolle landschappen als geheel geldt een 'ja, mits'-benadering voor het toevoegen van nieuwe bouwlocaties en andere ruimtelijke ingrepen. Voor zover de waardevolle landschappen deel uitmaken van multifunctioneel gebied (locatie Tobbenhofsestraat 3 doet dat) is een van de voorwaarden dat recht wordt gedaan aan de kernkwaliteiten van het betreffende landschap:

- gave gradiënten en ensembles van kom – oeverwal – uiterwaard;
- open grootschalige kommenlandschap met weidebouw te midden van kleinschalige oeverwallen;
- bebouwing geconcentreerd in dorpen op de oeverwallen in contrast met de open kom waar slechts enkele hoeven staan;
- oud ontwateringssysteem van Linge en zegen.

De bebouwing die op de locatie wordt toegevoegd betreft grootschalige bouwvolumes. Het totaal aan bebouwing dat wordt toegevoegd is veel groter dan bestaande bouwclusters in de omgeving. Het initiatief doet dan ook geen recht aan de bestaande kernkwaliteiten van het landschap.

De verplaatsing zorgt voor een verslechtering van de situatie aan de Tobbenhofsestraat

Het initiatief betreft ongeveer een verdrievoudiging van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsbestemming (transportbedrijf). Daarnaast neemt ook het bebouwde oppervlak meer toe dan op basis van het huidige bestemmingsplan mogelijk is.

De maximale milieubelasting voor de omgeving wordt bij uitvoering van het initiatief theoretisch en juridisch gezien kleiner (een loonwerkbedrijf is namelijk een categorie 3.1 bedrijf) vergeleken met de situatie dat er een transportbedrijf (een categorie 3.2 bedrijf) zich, conform bestemmingsplan, op de locatie vestigt.



In de praktijk wordt uitvoering van het initiatief echter ervaren als een verslechtering van de situatie. Het transportbedrijf, dat inmiddels gestopt is, heeft immers nooit volledig gebruik gemaakt van de mogelijkheden die de Wet milieubeheer en het bestemmingsplan boden. Daarbij is het onzeker of de huidige locatie toereikend is voor een transportbedrijf van enige omvang.

Er zijn enkele goede alternatieve locaties voor het bedrijf.

In mei 2009 is er een locatieonderzoek uitgevoerd (bijgevoegd als bijlage) waarbij is gekeken naar potentiële locaties binnen de gemeentegrenzen voor het loonwerkbedrijf. Uit het locatieonderzoek blijkt dat de locatie aan de Tobbenhofsestraat 'gemiddeld' scoort. Uit het onderzoek blijkt daarnaast dat er in ieder geval 2 locaties stukken beter scoren dan de locatie Tobbenhofsestraat. Het gaat daarbij om locaties in het gebied rond de A15 / Betuweroute ter hoogte van Herveld-Andelst. Dit gebied is binnen het door de initiatiefnemer opgegeven werkgebied gelegen, maar volgens initiatiefnemer te ver van zijn *primaire* werkgebied gelegen, wat veel onnodige transportbewegingen tot gevolg zou hebben. U vindt de alternatieve locaties niet te ver buiten het primaire werkgebied liggen.

De noodzaak van verplaatsing vanuit het Rijksbeleid (Rijksbufferzones) ontbreekt

Het loonwerkbedrijf is op dit moment gevestigd aan de Rijksweg Noord 123. Deze locatie maakt onderdeel uit van het Park Lingezegen. Door de parkorganisatie is aangegeven dat de functie loonwerkbedrijf niet past in het park. U bent dit ook van mening.

Beleidsmatig maakt het park deel uit van een rijksbufferzone. In het beleid voor rijksbufferzones is de nieuwvestiging van (loonwerk)bedrijven niet toegestaan. Bestaande bedrijven kunnen echter hun bedrijf voortzetten.

Wanneer er een keuze gemaakt zou moeten worden tussen verplaatsing naar de locatie Tobbenhofsestraat en voortzetting op de bestaande locatie, er voor voortzetting op de bestaande locatie gekozen zou moeten, ondanks dat u van mening bent dat een loonwerkbedrijf niet past in Park Lingezegen. De huidige locatie is gelegen in een reeds verstoord landschap door de ligging tussen de spoorlijn Arnhem-Nijmegen en de Rijksweg Noord. Daarnaast ontbreekt de beleidsmatige noodzaak vanuit het beleid voor Rijksbufferzones. Hoe onwenselijk voortzetting op de bestaande locatie is, een verplaatsing naar de locatie Tobbenhofsestraat is onwenselijker.

Concluderend

Op grond van het hiervoorgaande is de bedrijfsverplaatsing van loonwerkbedrijf Tillemans naar de Tobbenhofsestraat 3 niet in het belang van een goede ruimtelijke ordening

De familie Tillemans is, via aanvrager advocaat mr. C. van Deutekom, op de hoogte gesteld van het voornemen van uw college om aan de raad voor te stellen geen medewerking te verlenen aan het verzoek tot bestemmingsplanherziening. Conform artikel 4:7 van de Algemene wet bestuursrecht is de familie Tillemans ook in de gelegenheid gesteld om gehoord te worden. In bijgevoegd zienswijzenverslag is de ingediende zienswijze opgenomen. Het horen cq. de ingediende zienswijze heeft niet geleid tot nieuwe inzichten of andere conclusies.

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

Na besluit conform voorstel wordt de afwijzing van het verzoek om herziening van het bestemmingsplan gepubliceerd in het Gemeentenieuws en op onze website. Na publicatie is bezwaar bij de raad, beroep bij de rechtbank en vervolgens beroep bij de Raad van State mogelijk.



6. Communicatie

Initiatiefnemer wordt schriftelijk op de hoogte gesteld van uw besluit.

7. Kosten, baten en dekking

Op grond van de legesverordening 2008, tarieventabel 2009 zijn – voor het in behandeling nemen van het verzoek – leges geheven. De leges voor bestemmingsplanherziening worden gefaseerd geheven. De tweede en derde fase worden, na besluit conform voorstel niet meer geheven.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,



Th.M.M. Hoex.



E. Tuijnman.

8. Relevante stukken

1. verzoek bestemmingsplanherziening d.d. 3 november 2009
2. collegevoorstel d.d. 23 november 2009
3. zienswijzenverslag – november 2009 (inclusief bijlagen)
4. concept-brief aan initiatiefnemer (na raadsbesluit, d.d. 16 december 2009)
5. locatieonderzoek – 14 mei 2009

Portefeuillehouder: J. Walraven

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: P.C.M. Gerards, tel.: (0481) 362 153,
email: p.gerards@overbetuwe.nl

