

Onderwerp: gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Buitengebied, Onderstalstraat 4 en 6

Ons kenmerk: 12RV000021

Programma(speerpunt): n.v.t.

Nummer:

Elst, 20 maart 2012

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Op 29 november 2010 ontvingen wij van Betuwe Express BV (hierna: initiatiefnemer) een schriftelijk verzoek om herziening van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer wil een parkeer- en rangeerterrein realiseren voor een busbedrijf.

Op 22 februari 2011 besloot uw college medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanprocedure om het verzoek mogelijk te maken. Vervolgens is er een (voor)ontwerp-bestemmingsplan opgesteld en zijn de benodigde onderzoeken verricht. Uit de uitgevoerde onderzoeken en het opgestelde bestemmingsplan blijken er geen belemmeringen te zijn die de planuitvoering bemoeilijken of in de weg staan.

Op 15 november 2011 besloot uw college om in te stemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan, het voorontwerpbestemming als ontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor zienswijzen, en daarmee de inspraakfase over te slaan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 1 december 2011 tot en met 11 januari 2012 voor zienswijzen terinzage gelegen. Tijdens de zienswijzenperiode is er alleen door het Waterschap een zienswijze ingediend.

De ingediende zienswijze leidt tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan daarom gewijzigd worden vastgesteld.

2. Waarom naar de raad

Op basis van artikel 3.8 Wro is de raad bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het doel is het afsluiten van de zienswijzenperiode. Het effect is het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied, Onderstalstraat 4 en 6 zodat er een actueel planologisch regime gaat gelden voor de betreffende locatie waarbinnen de gevraagde ontwikkeling mogelijk is.

4. Argumenten en alternatieven

Milieuhygiënische aspecten

In de directe omgeving van het perceel aan de Onderstalstraat 4 en 6 in Herveld zijn geen bedrijven aanwezig die in hun bedrijfsvoering worden belemmerd door het aanleggen van het rangeer- en parkeerterrein of door het veranderen en vergroten van het bedrijfsgebouw.

Andersom geredeneerd, zijn er ook geen woningen in de omgeving van het rangeer- en parkeerterrein waarbij door de aanleg van het rangeer- en parkeerterrein het woon- en

leefklimaat verslechterd. Dit komt met name omdat het nieuwe rangeer- en parkeerterrein verder van bestaande woningen afligt dan het reeds bestaande rangeer- en parkeerterrein.

Geluid

Voor het aanleggen van het rangeer- en parkeerterrein is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek volgt dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot geluid.

Bodem

Voor het aanleggen van het rangeer- en parkeerterrein is geen nul-onderzoek nodig. Dit is namelijk geen bodembedreigende activiteit zoals bedoeld in het 'activiteitenbesluit' en de 'Nederlandse Richtlijn Bodem'. Bovendien heeft het beoogde rangeer- en parkeerterrein op basis van de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart de kwaliteitsklasse 'achtergrondwaarde 2000', waardoor dit een onverdachte locatie is voor wat betreft bodemverontreinigingen.

Flora en fauna

Wat betreft soortbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Daarom is een quick-scan flora en fauna uitgevoerd.

Hieruit bleek dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen moeten plaatsvinden. Verder dient men rekening te houden met de zorgplicht. Deze geldt altijd en voor alle planten en dieren, onafhankelijk van de beschermingsstatus en/of ontheffing of vrijstelling is verleend.

Archeologie

Het perceel aan de Onderstalstraat 4 en 6 ligt in een terrein met een hoge archeologische verwachting. Daarom is vanaf een oppervlakte van 100m² en een verstoringsdiepte van meer dan 30 cm een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Om deze reden is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat wanneer de verstoringsdiepte dieper reikt dan 0,3 meter onder maaiveld een vervolg onderzoek noodzakelijk is. Om mogelijke archeologische waarden te beschermen is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming 'waarde - archeologie' opgenomen.

Zienswijze en wijzigingen als gevolg van de zienswijze

Tijdens de zienswijzenperiode is er door het Waterschap een zienswijze ingediend. Het Waterschap gaf aan dat de binnen het plangebied gelegen A-watergang de bestemming water moet krijgen. Daarnaast gaf het Waterschap aan dat, hoewel er geen sprake is van een planologische toename van verhardingsmogelijkheden, met het plan wel een feitelijke uitbreiding van bebouwing en verharding plaatsvindt. Deze uitbreiding van verharding moet worden gecompenseerd.

De initiatiefnemer heeft met het Waterschap overlegd over mogelijkheden om de toename aan verharding te compenseren en is met het Waterschap overeengekomen om de bestaande A-watergang te verbreden. De compenserende maatregelen zijn in de toelichting van het bestemmingsplan beschreven. Daarnaast heeft de A-watergang, daar waar deze binnen het plangebied is gelegen, de bestemming water gekregen.

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

Na besluit volgens voorstel wordt het bestemmingsplan Buitengebied, Onderstalstraat 4 en 6 gewijzigd vastgesteld.



Na de gewijzigde vaststelling hebben de provincie Gelderland en de diensten van de Rijksoverheid zes weken de tijd om te reageren op het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan. Daarna wordt het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid van beroep bij de Raad van State.

6. Communicatie

Het besluit tot gewijzigde vaststelling wordt gepubliceerd in 'De Betuwe' en in de 'Staatscourant'. Het rapport zienswijzen wordt samen met het raadsbesluit toegezonden aan de indiener van de zienswijze.

7. Kosten, baten en dekking

De kosten van deze planologische procedure zijn op basis van de legesverordening verhaald op de initiatiefnemer.

Daarnaast is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten.

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

Th.M.M. Hoex

E. Tuijnman

8. Relevante stukken

1. Rapport Zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied, Onderstalstraat 4 en 6
2. Bestemmingsplan Buitengebied, Onderstalstraat 4 en 6

Portefeuillehouder: F.M.J. van Rooijen

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: P.C.M. Gerards, tel.: (0481) 362300,
email: p.gerards@overbetuwe.nl