

Raadsbesluit



Gelezen het voorstel van het college van B&W aan de raad

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan *Tiel West – Dodewaardlaan 16-18*

Nummer: 7a

Wettelijke grondslag:

Besloten in de raadsvergadering van: 20 november 2019

Besluit om:

1. het bestemmingsplan *Tiel West - Dodewaardlaan 16-18* ongewijzigd vast te stellen, en digitaal beschikbaar te stellen onder NL.IMRO.0281.BP00045-va01;
2. te besluiten over de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan, met de daarbij genoemde overwegingen, zoals weergegeven in de bij het besluit behorende bijlage *Reactienota zienswijzen versie 1.0 d.d. 10-09-2019*
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

De griffier,

de voorzitter,



Raadsvoorstel

Agendapunt	7a
Raadsvergadering	20 november 2019
Portefeuillehouder	B. Brink
Begrotingsprogramma	6 ruimte en economie
Onderwerp	vaststellen bestemmingsplan Tiel West - Dodewaardlaan16-18.

Besluit om:

1. het bestemmingsplan *Tiel West - Dodewaardlaan 16-18* ongewijzigd vast te stellen en digitaal beschikbaar te stellen onder NL.IMRO.0281.BP00045-va01.
2. te besluiten over de zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan, met de daarbij genoemde overwegingen, zoals weergegeven in de bij het voorstel behorende bijlage *Reactienota zienswijzen versie 1.0 d.d. 10-09-2019*.
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

Inleiding

In 2012 heeft uw raad het bestemmingsplan *Tiel-West* vastgesteld. Tijdens de beroepsprocedure tegen dat bestemmingsplan bij de Raad van State is geconstateerd dat aan het perceel Dodewaardlaan 16-18 een bestemming 'Bedrijf', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - railtechniekbedrijf' was toegekend, terwijl een ander bedrijf (nl. groothandel in afval en schroot) op het perceel aanwezig was. De Raad van State heeft daarom in zijn uitspraak d.d. 3 april 2013 het bestemmingsplan voor dit perceel vernietigd.

In eerste instantie werd daardoor op het perceel het voorheen geldende *Uitbreidingsplan in Hoofdzaken* weer van kracht, waarin het perceel eveneens een bedrijfsbestemming had. Door een recente wetswijziging zijn in het gehele land echter dergelijke plannen komen te vervallen, waardoor nu geen bestemmingsplan meer voor het perceel geldt.

Om het vernietigde plandeel te herstellen is een (postzegel-) bestemmingsplan opgesteld, waarin recht gedaan is aan de uitspraak van de Raad van State. Het op het perceel aanwezige bedrijf is daarbij ingepast middels een bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in afval en schroot', conform de werkelijke, vergunde situatie.

Op 25 juni 2019 heeft het college besloten het ontwerp bestemmingsplan *Tiel West - Dodewaardlaan 16-18* ter visie te leggen. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 4 juli tot en met 14 augustus 2019 ter visie gelegen. Er is in deze periode één zienswijze ontvangen. Dit voorstel bevat de resultaten van de zienswijzeprocedure, zoals vervat in de bijbehorende *Reactienota zienswijzen versie 1.0 d.d. 10-09-2019*.



Er is nu een raadsbesluit nodig om de procedure te vervolgen.

Beoogd effect

Het uitvoering geven aan de uitspraak van de Raad van State, en het voorzien in een passend bestemmingsplan voor het perceel conform de aanwezige situatie.

Argumenten

1.1 Wettelijke verplichting

Volgens de wet is de gemeente verplicht om voor het gehele grondgebied te beschikken over een geldend, up-to-date bestemmingsplan. Door de vernietiging van het plandeel door de Raad van State, en de daarop volgende wetswijziging waardoor het daarna geldende Uitbreidingsplan in Hoofdzaken is komen te vervallen, is nu echter voor het perceel geen bestemmingsplan meer geldend.

1.2 Tegengaan ongewenst bouwen en gebruik.

Omdat momenteel geen geldend bestemmingsplan voorhanden is voor het perceel dat wordt gebruikt als toetsingskader voor omgevingsvergunningen, kan niet op basis van een bestemmingsplan worden voorkomen dat ongewenst bouwen en gebruik moet worden toegestaan.

1.3 Er zijn geen belemmeringen.

Er zijn geen belemmeringen wat betreft milieu- of ander beleid en regelgeving die het bestemmingsplan in de weg staan

2.1 de ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

In de bijgevoegde *Reactienota zienswijzen* versie 1.0 d.d. 10-09-2019 is de ingediende zienswijze puntsgewijs behandeld en is geconcludeerd dat er geen aanleiding is om de ingediende zienswijze gegrond te verklaren.

3.1 Kostenverhaal is niet aan de orde.

Met het bestemmingsplan wordt geen (bouw-) ontwikkeling mogelijk gemaakt waarvoor kostenverhaal aan de orde is. Een exploitatieplan hoeft daarom niet te worden vastgesteld.

Kanttelingen

-

Aanpak / uitvoering

Het bestemmingsplan zal na vaststelling worden gepubliceerd, waarna het zes weken ter inzage ligt (beroepstermijn Raad van State). De digitale versie van het plan wordt beschikbaar gesteld onder NL.IMRO.0281.BP00045-va01. Aansluitend treedt het bestemmingsplan in werking (tenzij de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening inwilligt).

Communicatie

De bekendmaking van de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze geschieden.

De indiener van de zienswijze zal schriftelijk op de hoogte worden gesteld van het raadsbesluit en de vervolprocedure.

Financiën

Dit voorstel heeft geen rechtstreekse financiële gevolgen.

Bijlage(n)

1. ontwerp bestemmingsplan *Tiel West – Dodewaardlaan 16-18*;
2. *Reactienota zienswijzen versie 1.0 d.d. 10-09-2019*
3. concept raadsbesluit..

Burgemeester en wethouders van Tiel,
de secretaris, de burgemeester,

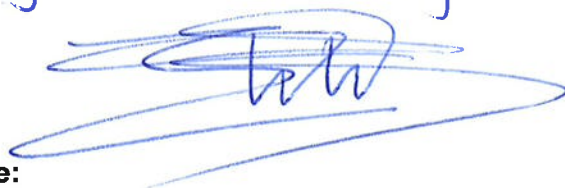
Advies commissie ruimte d.d.: 5 november 2019

De commissieleden kunnen zich vinden in de beslispunten en adviseren om het voorstel te plaatsen op de lijst van hamerstukken voor de raadsvergadering van 20 november 2019

Tiel, d.d. 5 november 2019
de commissiegriffier,

Beslissing raad d.d.: 20 november 2019
de griffier,

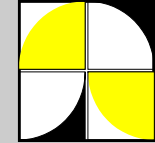
Zonder beraadslaging en zonder
hoofdelijke stemming aangenomen



Meer informatie:

Team:	Regie op Ruimte
Contactpersoon:	G.J. Leemreize
Telefoon:	7438 / 06-15648010
E-mail:	gleemreize@tiel.nl

bestemmingsplan Tiel West – Dodewaardlaan 16-18



reactienota zienswijzen

procedure

04-07-2019 start ter visie legging ontwerp bestemmingsplan
05-11-2019 vakcommissie om advies
20-11-2019 gemeenteraad ter vaststelling

Het voorliggende bestemmingsplan *Tiel West - Dodewaardlaan 16-18* heeft straks een vastgestelde analoge versie evenals een vastgestelde digitale versie. De digitale versie van het ontwerp bestemmingsplan is te bekijken via het internet:
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0281.BP00045-on01>

Wijzigingsoverzicht

versie	datum	auteur	aanleiding
1.0	10-09-2019	gjl	reactie b&w

Deel 1. Zienswijzen

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Reactie B&W
1	xxx	Ontvankelijk
1a	<p>Reclamant geeft aan dat het bestemmingsplan Tiel West deels werd vernietigd door de Raad van State omdat de in dat plan voorziene bestemming voor het perceel Dodewaardlaan 16-18 niet aansloot bij het op dat moment bestaande gebruik, nl. een schoonmaakbedrijf (bedrijfscategorie 3.1) en een schrootverwerkend bedrijf (bedrijfscategorie 3.2), welk gebruik volgens reclamant tot op heden bestaat.</p>	<p>Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Tiel West' was inderdaad het perceel Dodewaardlaan 16-18 abusievelijk verkeerd bestemd. De Raad van State heeft dan ook besloten het bestemmingsplan voor dit adres te vernietigen. Met voorliggend ontwerp bestemmingsplan <i>Tiel West – Dodewaardlaan 16-18</i> wordt voorzien in het bestemmen van de bestaande situatie.</p> <p>In opdracht van de gemeente is daarom recent door de Omgevingsdienst Rivierenland (ODR) een inventarisatie uitgevoerd op het perceel Dodewaardlaan 16-18. Hierbij is specifiek nagegaan welke bedrijven aanwezig zijn anders dan bedrijven die vallen onder bedrijfs categorie 1 en 2 van de VNG-brochure. Voor deze bedrijven is namelijk een specifieke functieaanduiding in het bestemmingsplan nodig.</p> <p>Door de ODR is geconstateerd dat op nr. 18 geen bedrijf aanwezig is, en op nr. 16 een bedrijf waar metaal(afval) (ferro en non ferro) wordt opgeslagen en gesorteerd, dat valt onder de categorie 'Overige groothandel in afval en schroot'. Gezien de bedrijfsoppervlakte van meer dan 1000 m² is dit een categorie 3.2 bedrijf. In het voorliggende ontwerp bestemmingsplan <i>Tiel West – Dodewaardlaan 16-18</i> is het laatstgenoemde bedrijf ingepast middels een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in afval en schroot'.</p> <p>Het schoonmaakbedrijf (naam bedrijf 1) was bij de vaststelling van het bestemmingsplan Tiel West opgenomen in de bij dat bestemmingsplan behorende Bedrijvenlijst, waarbij is aangegeven dat de activiteiten vielen binnen categorie 2. Er was dus geen sprake van een categorie-3.1 bedrijf, waarvoor een specifieke functieaanduiding nodig zou zijn.</p> <p>Volgens gegevens van de kamer van koophandel is het (naam bedrijf 1) echter gevestigd op het adres Dodewaardlaan 8. Bij de recente inventarisatie door de ODR is bovendien geconstateerd dat op het perceel Dodewaardlaan 16-18 geen schoonmaakbedrijf (meer) aanwezig is. Overigens zijn bedrijfsactiviteiten van een schoonmaakbe-</p>

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Reactie B&W
		<p>drijf voor zover die vallen onder categorie 2 (die dus waren ingepast in het bestemmingsplan Tiel West) binnen de bepalingen van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk.</p> <p>Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.</p>
1b	<p>Reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan de gronden te bestemmen voor doeleinden van handel en bedrijf in de categorieën 1 t/m 3.2, waarmee enerzijds wordt aangesloten op het bestaande gebruik en anderzijds wordt vermeden dat door het leggen van een te specifieke bestemming zich in de toekomst problemen voordoen bij de exploitatie van het pand.</p> <p>De uitgangspunten die destijds ten grondslag lagen aan het bestemmingsplan Tiel West, nl. om de bedrijvigheid te beperken ten behoeve van de functiewijziging naar woningbouw op de lange termijn, zijn bovendien op onderdelen verlaten gezien de vaststelling van het afzonderlijke bestemmingsplan voor (namen bedrijf 2 en 3) waarin niet langer werd ingezet op het onmogelijk maken van uitbreiding of groei. Er is dus geen reden meer om de categorieën bedrijvigheid in het voorliggend bestemmingsplan te beperken.</p>	<p>Gezien de aanwezigheid van een bedrijfswoning van derden (op het naastgelegen perceel Dodewaardlaan 14) op een afstand van 10 meter tot de grens van het perceel Dodewaardlaan 16-18, en een maatschappelijke bestemming (Gezondheidscentrum op Dodewaardlaan 5-15) op een afstand van 23 meter (gevel) tot de grens van het perceel Dodewaardlaan 16-18, is het niet wenselijk om de vestiging van bedrijven met een bedrijfscategorie hoger dan 2 generiek mogelijk te maken op het perceel Dodewaardlaan 16-18. Voor bedrijven uit categorie 3.1 moet (conform de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering') immers al een afstand van minimaal 30 meter worden aangehouden (in gemengde gebieden waarvan hier sprake is). Het al dan niet doorgang vinden van de functiewijziging naar wonen in de toekomst is daarmee niet meer relevant voor de vraag of het wenselijk is om de vestiging van bedrijven met een bedrijfscategorie hoger dan 2 generiek mogelijk te maken op het perceel Dodewaardlaan 16-18.</p> <p>Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.</p>
1c	<p>Cliënt van reclamant heeft het plan om in de toekomst het perceel (deels) zelf te gebruiken ten behoeve van zijn bedrijf (naam bedrijf 4), vallend in bedrijfs categorie 3.2. Deze bestemming is volgens reclamant passend, gegeven het eerdere (deels vernietigde) bestemmingsplan, dat immers hierin voorzag.</p>	<p>Zoals reclamant ook in zijn zienswijze aangeeft was tijdens de vaststelling van het bestemmingsplan Tiel West in 2012 geen railtechniekbedrijf aanwezig, en is ook nu geen railtechniekbedrijf aanwezig. De recente inventarisatie door de ODR bevestigt dit. De vestiging van een railtechniekbedrijf, dat valt in bedrijfs categorie 3.2, is niet wenselijk gezien de afstand tot naburige gevoelige bestemmingen, zoals al aangegeven bij de reactie bij 1b.</p> <p>De reden dat in het bestemmingsplan Tiel West een aanduiding 'railtechniekbedrijf' was opgenomen was niet dat ter plaatse een railtechniekbedrijf passend werd bevonden, maar het uitgangspunt dat bestaand gebruik positief zou worden bestemd. Naar later bleek was dit uitgangspunt foutief vertaald in het opnemen van de aanduiding 'railtechniek', om welke reden het bestemmingsplan op dit onderdeel door de Raad van State werd vernietigd.</p>

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Reactie B&W
		Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.
1d	Reclamant verzoekt om, als het niet mogelijk is om de gronden te bestemmen voor doeleinden van handel en bedrijf in de categorieën 1 t/m 3.2, het perceel te bestemmen als 'Bedrijf' met de functieaanduidingen 'Groothandel in afval en schroot', 'Schoonmaakbedrijf' en 'Railtechniekbedrijf'.	<p>Uitgangspunt van voorliggend bestemmingsplan is het bestemmen van de bestaande situatie. Met het - conform dat uitgangspunt - opnemen van de bestemming Bedrijf met een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in afval en schroot' is deels aan de wens van reclamant voldaan.</p> <p>Zoals bij de reactie 1b is aangegeven, is het mogelijk maken van nieuwe bedrijvigheid in bedrijfscategorieën hoger dan 2 ter plaatse niet wenselijk. Het opnemen van de functieaanduidingen 'schoonmaakbedrijf' en 'railtechniekbedrijf', waarmee bedrijfsactiviteiten worden mogelijk gemaakt in een hogere bedrijfscategorie dan 2, is dan ook niet wenselijk. Bedrijfsactiviteiten die passen binnen de bedrijfscategorieën 1 en 2 zijn gewoon mogelijk binnen de opgenomen bestemming Bedrijf.</p> <p>Burgemeester en wethouders adviseren de zienswijze op dit punt ongegrond te verklaren.</p>