

Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp 1e Herstelplan bedrijventerreinen; vaststelling
Portefeuillehouder J.H.A.P. Sluiter
Zaaknummer collegevoorstel ZS-125444

Beslispunten

1. de Reactienota Zienswijzen (en ambtshalve wijzigingen) 1^e Herstelplan bedrijventerreinen vast te stellen;
2. het 1^e Herstelplan bedrijventerreinen gewijzigd ten opzichte van het ontwerp zoals ter inzage heeft gelegen/digitaal beschikbaar is gesteld vast te stellen langs elektronische weg (planidentificatienummer NL.IMRO.1705.222-VG01) en in analoge vorm;
3. af te zien van vaststelling van een exploitatieplan.

Samenvatting

Dit 1^e Herstelplan Bedrijventerreinen heeft betrekking op acht percelen waarop een bedrijfswoning aanwezig is. Van deze acht percelen wordt voorgesteld om voor vier percelen een locatiegebonden overgangsregeling op te nemen en voor vier percelen een persoonsgebonden overgangsregeling. Van de vier persoonsgebonden overgangsregeling vloeien er twee voort uit het aangenomen amendement bij de vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan.

Inleiding

Uit de ingediende zienswijzen op het ontwerp Veegplan is gebleken dat in een aantal gevallen sprake is van legaal gebruik van een bedrijfswoning als burgerwoning vanwege een aanspraak op het gebruiksovergangsrecht die niet eerder gebleken is. Ook is bij de vaststelling gebleken dat er in een tweetal gevallen omstandigheden zijn die aanleiding zijn voor toekenning van een persoonsgebonden overgangsrecht. Omdat deze percelen niet waren opgenomen in het Veegplan is ervoor gekozen om een aparte planologische procedure te doorlopen voor deze percelen opdat een ieder hierbij de mogelijkheid krijgt om een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen en er daarmee sprake is van een zorgvuldige voorbereiding en doorlopen van de procedure.

Daarnaast is bij de vaststelling van het Veegplan op 16 mei 2019 een amendement aangenomen (amendement A1) waarin is aangegeven dat voor twee aanvullende percelen (Henri Dunantstraat 23 Gendt en Willem Alexanderstraat 21 Gendt) een persoonsgebonden overgangsregeling wordt opgenomen. Beide percelen zijn als ambtshalve wijziging bij de vaststelling van dit bestemmingsplan opgenomen.

Voorliggend bestemmingsplan heeft daarom betrekking op 4 bedrijfswoningen die in gebruik zijn als burgerwoning en waarvan het gebruik totdat dit gebruik wordt gestaakt mag worden voortgezet (locatiegebonden overgangsregeling). Daarnaast heeft dit bestemmingsplan betrekking op 4 bedrijfswoningen die enkel door de huidige bewoners mag worden voortgezet (persoonsgebonden overgangsrecht).

Wettelijk kader of beleidskader

Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd tot het vaststellen van bestemmingsplannen.

Wat willen we bereiken (beoogd effect)

Ter afronding van de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de verschillende bedrijventerreinen ook voor deze percelen een juiste bestemming vastleggen opdat een juist toetsingskader voor aanvragen omgevingsvergunning ontstaat.

Argumenten en alternatieven

1.1 de ingekomen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn beoordeeld en in de Reactienota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is aangegeven hoe de zienswijzen zijn verwerkt.

De Reactienota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen geeft aan hoe de zienswijzen zijn beoordeeld en verwerkt moeten worden in het vast te stellen plan.

2.1 in de Reactienota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is aangegeven dat de zienswijzen aanleiding geven tot het wijzigen van het 1^e Herstelplan bedrijventerreinen.

De aanpassingen zijn verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

3.1 er is bij dit bestemmingsplan geen sprake van een aangewezen bouwplan als bedoeld in de Wro. Dit bestemmingsplan biedt geen nieuwe bouwmogelijkheden.

Kanttekeningen

--

Wat mag het kosten? (budget)

De kosten van het opstellen van dit bestemmingsplan kunnen gedekt worden uit het budget actualisatie bestemmingsplannen.

Communicatie en participatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan is digitaal beschikbaar gesteld op de landelijke website ruimtelijke plannen.nl. Dit is bekend gemaakt door middel van een publicatie in Het Gemeentenieuws, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant van 3 april 2019. Daarnaast is conform het door de gemeenteraad aangenomen amendement bij vaststelling van het Veegplan overleg gevoerd met omwonenden/omliggende bedrijven van de twee percelen (Henri Dunantstraat 23 Gendt en Willem Alexanderstraat 21 Gendt) die aan het 1^e Herstelplan zijn toegevoegd.

De vastgestelde versie van het bestemmingsplan wordt via dezelfde wegen bekend gemaakt en beschikbaar gesteld, waarna alleen belanghebbenden die tijdig een zienswijze naar voren hebben gebracht of die redelijkerwijs niet kunnen worden verweten dat hij/zij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht beroep kunnen instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Verder kunnen belanghebbenden binnen de termijn van terinzagelegging beroep instellen tegen de aangebrachte wijzigingen. Degenen die een zienswijze hebben ingediend zijn en worden per brief geïnformeerd.

Wat gaan we daarvoor doen (voortgang)

Inzage met de mogelijkheid beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na de vaststelling ligt het bestemmingsplan eveneens gedurende zes weken ter inzage met de beroepsmogelijkheid zoals hierboven beschreven. Indien er geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan een dag na het aflopen van de beroepstermijn onherroepelijk.

Duurzaamheid

--

Bijlagen

1. Raadsbesluit
2. Reactienota Zienswijzen 1^e Herstelplan bedrijventerreinen

3. Ingekomen zienswijzen
4. Het vast te stellen bestemmingsplan

Bemmel, 14 januari 2020.

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,
de secretaris, de burgemeester,

drs. J. Wijnia

J.P.M. Meijers

