



Neerijnen

Raadsvoorstel

Aan : Gemeenteraad
 Datum vergadering : 10 december 2009
 Agenda nummer : 2009-09-10577
 Portefeuillehouder : Dick Prosman
 Onderwerp : actualisatie bestemmingsplannen

Zaaknummer : 10577

1. Aanleiding en probleemstelling

De gemeente Neerijnen is sinds enkele jaren bezig met een actualisatie van de bestemmingsplannen van haar grondgebied. Met deze actualisatie krijgt elke kern en/of bedrijventerrein een bestemmingsplan met een actuele planologische regeling. In 2010 wordt een aanvang gemaakt met de actualisatie van de volgende bestemmingsplannen: Hellow, De Geer, Overrijke, Kerkewaard, Slimwei, Waardenburg-west.

In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening wordt strikter omgegaan met plannen die ouder zijn dan 10 jaar. Het recht om leges te heffen bij bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar is vervallen.

Daarnaast is het verplicht om over toegankelijke, gebruiksvriendelijke, eenduidige en digitaal raadpleegbare plannen (vanaf 1 januari 2010) te beschikken.

2. Oplossing

In de bijgevoegde startnotitie worden de belangrijkste uitgangspunten voor de actualisatie geformuleerd. Daarnaast is in de startnotitie ook een communicatieplan en een voorlopige planning opgenomen.

3. Financiële consequenties

In de meerjarenbegroting is met ingang van 2007 €300.000 (4x €75.000) gereserveerd voor de actualisatie van de bestemmingsplannen. De kosten van de actualisatie van deze bestemmingsplannen vallen hierbinnen.

4. Conclusie en advies

Op basis van de bijgevoegde startnotitie kan de actualisatie van de bestemmingsplannen Hellow, De Geer, Overrijke, Kerkewaard, Slimwei, Waardenburg-west op te starten. Voorgesteld wordt om de bijgevoegde startnotitie vast te stellen en het college opdracht te geven de genoemde bestemmingsplannen te actualiseren.

5. Bijlagen Startnotitie

Burgemeester en wethouders van Neerijnen,
de secretaris,

P.W. Wanrooij

de burgemeester,

L.A.G.M. de Zeeuw-Lases



Neerijnen

Raadsbesluit

Agendanummer : 2009-09-10577

De raad van de gemeente Neerijnen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 november 2009;

Besluit :

- a. De startnotitie voor de actualisatie van de bestemmingsplannen Hellouw, De Geer, Overrijke, Kerkewaard, Slimwei, Waardenburg-west vast te stellen
- b. Het college opdracht te verlenen de onder a. genoemde bestemmingsplannen te actualiseren.

Vastgesteld in de openbare vergadering
van 10 december 2009

, voorzitter

, griffier

Startnotitie bestemmingsplanactualisatie

Kern:

- Hellouw

Bedrijventerreinen:

- De Geer Ophemert
- Overrijke Haften
- Kerkewaard Haften
- Slimwei Waardenburg
- Waardenburg-west



Colofon

Opgesteld door	:	Björna Peeters
Datum	:	21-10-2009

Versie	:	concept
Document	:	P:\VROM Bestemmingsplannen\Stedelijk gebied\actualisatiebedrijventerreinen en hellouw\startnotitiebpherz2010.doc

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	3
1.1.	Doel.....	3
1.2.	Belang.....	3
2.	Uitgangspunten.....	4
2.1.	Algemene uitgangspunten.....	4
2.2.	Specifieke uitgangspunten per plangebied.....	4
2.2.1.	Hellouw.....	4
2.2.2.	De Geer.....	4
2.2.3.	Overrijke.....	4
2.2.4.	Kerkwaard.....	4
2.2.5.	Waardenburg-west.....	4
2.2.6.	Slimwei.....	5
3.	Belangrijke beleidsdocumenten.....	5
4.	Organisatie.....	5
5.	Stappenplan/Communicatie.....	5
6.	Globale planning.....	6
7.	Begroting.....	7

1. Inleiding

De gemeente Neerijnen is sinds enkele jaren bezig met een actualisatie van de bestemmingsplannen van haar grondgebied. Deze plannen waren veelal van oudere en verschillende data en qua gebied van beperkte omvang. Met deze actualisatie krijgt elke kern een bestemmingsplan met een actuele planologische regeling. De bestemmingsplannen vervangen de oude bestemmingsplannen en de herzieningen en wijzigingen van bestemmingsplannen. Ook de vrijstellingsplannen die de procedure volgens artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) doorlopen hebben, worden in de herzieningen opgenomen.

Hieronder volgt een opsomming van de plannen die tot nu toe geactualiseerd zijn/worden:

- Bestemmingsplan buitengebied 2002, reparatieherziening 2007
- Beschermd dorpsgezicht Neerijnen Waardenburg 2002, vastgesteld in 2003
- Kern Heesselt, vastgesteld in 2003, reparatieplan vastgesteld in 2008
- Kern Varik, vastgesteld in 2005
- Kern Waardenburg, vastgesteld in 2008
- Kern Tuil, vastgesteld in 2009
- Kern Ophemert, vastgesteld in 2009
- Kern Opijnen, vastgesteld in 2009
- Kern Est, vaststelling in 2009
- Kern Haaften, vaststelling in 2010

Voor wat betreft deze actualisatieronde (immers, een bestemmingsplan moet wettelijk om de 10 jaar worden herzien) van de kernen is Hellouw het sluitstuk. Daarnaast is er nog een aantal bedrijventerreinen waarvoor actuele bestemmingsplannen moeten worden opgesteld.

Deze startnotitie gaat in op de actualisatie van de volgende gebieden:
Hellouw, De Geer, Overrijke, Kerkewaard, Slimwei, Waardenburg-west.

1.1. Doel

In deze notitie worden allereerst het belang en enkele, naar mening van de afdeling, belangrijke uitgangspunten geformuleerd. Voor de gebieden zijn enkele algemene uitgangspunten en specifiek per gebied opgenomen. Vervolgens zullen enkele belangrijke beleidsdocumenten worden opgesomd en zal een communicatieplan worden aangegeven.

Tot slot wordt een globale tijdsplanning aangegeven. Door allerlei omstandigheden, zoals de te verrichten onderzoeken waar we nu nog geen zicht op hebben, kan op enig moment van de planning moeten worden afgeweken.

Doel van dit document is de raad te informeren en in te laten stemmen met:

1. de uitgangspunten;
2. de aanpak;
3. het communicatietraject;
4. de begroting.

1.2. Belang

In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening wordt strikter omgegaan met plannen die ouder zijn dan 10 jaar. Het recht om leges te heffen bij bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar is vervallen.

Daarnaast is het verplicht om over toegankelijke, gebruiksvriendelijke, eenduidige en digitaal raadpleegbare plannen (vanaf 1 januari 2010) te beschikken.

2. Uitgangspunten

2.1. Algemene uitgangspunten

De nieuwe bestemmingsplannen dienen allen aan een aantal verwachtingen te voldoen.

- gebruiksvriendelijk plan;
- eenduidige heldere regels;
- plannen met bepaalde flexibiliteit;
- zorgvuldig beheer en versterking van het bestaande bebouwde gebied
- handhaafbaar plan
- RO-standaarden 2008
- correcte aansluiting op de "actuele" bestemmingsplannen qua plangebied
- vlotte adequate productie

2.2. Specifieke uitgangspunten per plangebied

2.2.1. Hellouw

Zoals al vermeld, is Hellouw de laatste kern in deze actualisatieslag. Voor Hellouw zal een strikt conserverend bestemmingsplan worden opgesteld, zoals ook bij de overige kernen is gebeurd. Dit houdt in dat bij dit bestemmingsplan geen rekening gehouden wordt met het door de dorpsbelangenvereniging opgestelde dorpsplan. In het kader van de structuurvisie zal het dorpsplan bekeken worden.

2.2.2. De Geer

De Geer is een klein bedrijventerrein. Omdat hier in het ruimtelijke beleid een zoekzone voor uitbreiding van het bedrijventerrein is opgenomen, zal dit bestemmingsplan niet enkel conserverend van karakter zijn.

In het kader van het digitaliseringsproces heeft de gemeente Neerijnen softwarepakketten aangeschaft waarmee de mogelijkheid wordt gecreëerd om zelf bijvoorbeeld (kleine) bestemmingsplannen, voorbereidingsbesluiten en tijdelijke ontheffingen op te stellen. Bij wijze van proef zal voor bedrijventerrein De Geer een bestemmingsplan in eigen beheer worden opgesteld.

2.2.3. Overrijke

Het bestaande bedrijventerrein Overrijke ten noorden van de kern Haaften moet worden geactualiseerd. Ten zuiden en oosten van het bedrijventerrein ligt een zoekzone voor uitbreiding waardoor dit bestemmingsplan niet enkel conserverend van karakter zal zijn. Daarnaast is ten westen van dit bedrijventerrein tevens een bedrijventerrein aanwezig dat weliswaar binnen bestaand stedelijk gebied valt maar nu in het bestemmingsplan buitengebied is opgenomen. Dit gebied wordt in het nieuwe bestemmingsplan Overrijke opgenomen.

2.2.4. Kerkewaard

Het bedrijventerrein Kerkewaard is tot op heden nog niet tot volledige invulling gekomen. De tussen het distributiebedrijf van de Van Uden Group en de kern Haaften gelegen gronden met een oppervlakte van 19,5 hectare hebben de potentie om te worden herontwikkeld tot bedrijventerrein. Het vigerende erg gedateerde bestemmingsplan (1982) laat ruimte voor verdere ontwikkeling, maar sluit niet meer aan bij de vanuit economisch, maar ook ruimtelijk oogpunt gewenste invulling van het gebied. Een ruimtelijk kader is door de gemeenteraad vastgesteld.

Omdat een deel van Kerkewaard buitendijks is gelegen zal moeten worden aangesloten bij het provinciaal inpassingsplan dat in het kader van Waalweelde voor het uiterwaardengebied wordt opgesteld.

2.2.5. Waardenburg-west

Voor het gebied ten westen van Waardenburg is in de jaren '90 een bestemmingsplan door de raad vastgesteld (Waardenburg-west). Dit bestemmingsplan is echter niet in werking getreden, omdat de provincie goedkeuring onthouden heeft aan het plan. Feitelijk is het uitbreidingsplan uit 1963 dus nog vigerend voor dit gebied. De afgelopen jaren zijn daarom diverse vrijstellingsprocedures ex artikel 19 WRO doorlopen zodat diverse bedrijfsmatige activiteiten gerealiseerd konden worden.

In het nieuw op te stellen bestemmingsplan zal richting moeten worden gegeven aan de verdere ontwikkeling in het gebied.

2.2.6. Slimwei

Binnen het huidige ruimtelijk beleid zijn voor het bedrijventerrein Slimwei geen uitbreidingslocaties opgenomen. Dit betekent dat dit bestemmingsplan conserverend van karakter zal zijn.

3. Belangrijke beleidsdocumenten

Hieronder volgt een (niet uitputtende) lijst met documenten die van belang zijn in het kader van een nieuw op te stellen bestemmingsplan:

1. Vigerende bestemmingsplannen, herzieningen en vrijstellingen;
2. Bestemmingsplan aan en bijgebouwen, herziening 2007;
3. Welstandsnota gemeente Neerijnen;
4. Visie Wonen en Werken 2002-2011, gemeente Neerijnen;
5. Streekplan Gelderland 2005 incl. uitwerkingen;
6. Nota Ruimte;
7. Woonvisie Gelderland (KWP 2005-2014);
8. Kwalitatief Woonprogramma 2005-2014 Regio Rivierenland;
9. Kwalitatief Woonprogramma 3 Regio Rivierenland (in concept)
10. Structuurvisie bedrijventerreinen
11. Economisch programmerings- en ontwikkelingsdocument (EPO)
12. Provinciale Ruimtelijke Verordening (ontwerp)
13. Startnotitie structuurvisie Neerijnen
14. Handboek (digitale) bestemmingsplannen Neerijnen 2009 (door college vastgesteld)
15. Startnotitie uitbreiding bedrijventerrein Kerkewaard + kaderstelling (oktober 2009)

4. Organisatie

Een goede organisatie is van groot belang. Het is wenselijk om per bestemmingsplan te werken met een interne projectgroep met daarin de mensen die (delen van) werkzaamheden moeten verrichten. In de praktijk kunnen per projectgroep meerdere bestemmingsplannen tegelijk behandeld worden. Afhankelijk van de onderwerpen kunnen een aantal leden wisselend aanwezig zijn.

In ieder geval zouden vast in de werkgroep dienen te zitten:

- Beleidsmedewerker RO (contactpersoon met extern bureau)
- Bouwplantoetser
- Beleidsmedewerker Archeologie\ Welstand
- Beleidsmedewerker milieu
- Vertegenwoordiger afdeling GW (openbare ruimte, verkeer, water, groen, ondergrondse leidingen etc)

Voor de bestemmingsplannen waar een ontwikkelgericht karakter in zit, is het wenselijk om de projectgroep aan te vullen met een planeconoom.

Afhankelijk van de agenda zouden wisselend aanwezig kunnen zijn:

- Teammanager Bouwen en Wonen
- Wethouder RO
- Wethouder Economie
- Vertegenwoordiger afdeling SAZA
- Provincie
- Waterschap rivierenland
- Wijkbeheerder
- Brandweer
- Medewerker Handhaving

5. Stappenplan/Communicatie

Naast de formele publicaties op grond van de Algemene wet bestuursrecht en de gemeentelijke inspraakverordening, wordt per plan bekeken in hoeverre belanghebbenden vanaf het begin betrokken kunnen worden bij het proces. Dit om lange procedures bij Raad van State zoveel mogelijk te voorkomen.

Hieronder volgt een stappenplan met daaraan gekoppeld het communicatietraject.

1. Keuze bureau (n.a.v. offerteaanvraag)

communicatie: na raadsbesluit een publicatie dat gemeente gaat starten met het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen voor bovenvermelde gebieden. Daarbij wordt globaal aangegeven de procedure en een tijdpad.

De kennisgeving dient gepubliceerd te worden conform 1.3.1 Bro. Bezwaar is niet mogelijk.

2. Start werkzaamheden (startoverleg)

communicatie: geen externe communicatie

Intern: startoverleg, bespreking concept-voorontwerp met afdelingen, waterschap etc.

3. Voorbereidingsfase (tot definitief voorontw. best.plan)

communicatie: geen externe communicatie

Intern: controle definitief voorontwerp door afdelingen etc.

Intern: voorontwerp ter kennisname aan cie ruimte.

4. Voorontwerp: inspraak en vooroverleg

communicatie: inspraak volgens inspraakverordening en vooroverleg.

Voorafgaande aan de inspraak kan voor de niet-conserverende plannen een *informatieavond* worden belegd.

Het plan wordt digitaal raadpleegbaar gesteld.

5. Verwerken reacties

communicatie: geen externe communicatie

6. Vaststellen ontwerp bestemmingsplan (en inspraak)

communicatie:

a. intern: door b&w vastgestelde commentaarnota t.k.n. aan cie Ruimte/raad

b. extern: brief met commentaarnota aan indieners zienswijze

c. inspraak (mondeling of schriftelijk bij ambtenaar) en publicatie

d. Het plan wordt digitaal raadpleegbaar gesteld.

7. verwerken reacties

communicatie: geen externe communicatie

8. vaststellingsfase

communicatie:

a. intern: via b&w en cie ruimte, stelt raad vast

b. extern: brief met commentaarnota aan indieners zienswijze

c. extern: publicatie en vervolgens 6 weken ter inzage (indien gewijzigd is vastgesteld, volgt de publicatie 6 weken na de vaststelling)

d. het plan wordt digitaal raadpleegbaar gesteld

9. inwerkingtreding (indien geen verz. om voorlopige voorz.)

Communicatie: bij onherroepelijk bestemmingsplan:

a. intern: v.k.a. aan de raad

b. extern: publicatie en 6 weken ter inzage

c. Het plan wordt digitaal raadpleegbaar gesteld

6. Globale planning

Voor de te actualiseren bestemmingsplannen zal in het voorjaar van 2010 begonnen worden met het aanvragen van offertes. Rond de zomer zal dan met een viertal plannen gestart worden.

Het betreft Hellouw, Waardenburg-west, Kerkewaard en De Geer (in eigen beheer). In het najaar zal voor deze plannen een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage kunnen worden gelegd.

7. Begroting

In de meerjarenbegroting is met ingang van 2007 €300.000 (4x €75.000) gereserveerd voor de actualisatie van de bestemmingsplannen. De kosten van de actualisatie van deze bestemmingsplannen vallen hierbinnen.