

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Altena,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders,

gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening

overwegende dat:

het bestemmingsplan het hervestiging van een loonwerkbedrijf op de locatie Loswal 6 te Dussen mogelijk maakt, waarbij het geldende agrarisch bouwvlak wordt gewijzigd in een passende bedrijfsbestemming. De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Altena ten zuidwesten van de kern Dussen. De planlocatie omvat de kadastrale percelen 497 (deels), 498, 499 en 500.

het ontwerpbestemmingsplan "Loswal 6, Dussen" NL.IMRO.1959.BuiBP133Loswal6-ONo1 vanaf vrijdag 26 mei 2023 tot en met donderdag 6 juli 2023 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage hebben gelegen met de mogelijkheid een zienswijze in te dienen;

tegen het ontwerpbestemmingsplan twee zienswijzen zijn ingediend,

dat deze zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn samengevat, van een gemeentelijke reactie zijn voorzien en in de nota van zienswijzen zijn verwoord, waaraan de raad zich conformeert;

besluit:

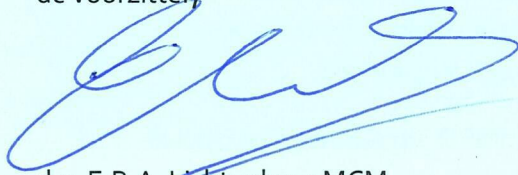
1. De zienswijzen ontvankelijk en zienswijze 1 deels gegrond te verklaren en zienswijze 2 ongegrond te verklaren en de "Nota van zienswijzen" met de daarin opgenomen wijzigingen, vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Loswal 6, Dussen" vast te stellen met de volgende wijziging in de toelichting:

In paragraaf 6.6.4 Gevolgen voor de waterhuishouding zal de juiste compensatieberekening worden opgenomen. Het oppervlak van het onverharde terrein in de huidige situatie moet niet 10.762 m² zijn maar 10.763 m². In de compensatieberekening is het verkeerde oppervlak gebruikt om de benodigde compensatie te berekenen. Dit moet 0,9077 ha zijn in plaats van 0,09977 ha.

3. Geen exploitatieplan overeenkomstig afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat kostenverhaal anderszins via een anterieure overeenkomst voldoende is veilig gesteld.

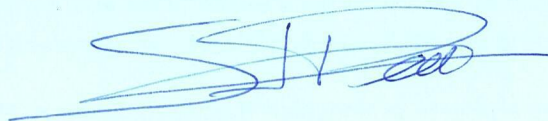
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Altena van 24 oktober 2023.

de voorzitter,



drs. E.B.A. Lichtenberg MCM

de raadsgriffier,



drs. S.J. Peet

Raadsvoorstel

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan "Loswal 6, Dussen"

Samenvatting

Aanleiding voor het opstellen van voorliggende bestemmingsplan is het voornemen tot hervestiging van een loonwerkbedrijf op de locatie Loswal 6 te Dussen, waarbij het geldende agrarisch bouwvlak wordt gewijzigd in een passende bedrijfsbestemming. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend.

Voorstel

1. De "Nota van zienswijzen" vast te stellen en zienswijze 1 deels gegrond te verklaren en zienswijze 2 ongegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan "Loswal 6, Dussen", NL.IMRO.1959.BuiBP133Loswal6-VGo1, vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan overeenkomstig afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

Inleiding

Inhoud van het plan

Aanleiding voor het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is het voornemen tot hervestiging van een loonwerkbedrijf op de locatie Loswal 6 te Dussen (een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie, VAB), waarbij het geldende agrarisch bouwvlak wordt gewijzigd in een passende bedrijfsbestemming. De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Altena ten zuidwesten van de kern Dussen. De planlocatie omvat de kadastrale percelen 497 (deels), 498, 499 en 500.

Het plan behelst het samenvoegen van de 3 huidige locaties (Midgraaf 14 C te Almkerk, Buitenkade 5 te Hank en op termijn ook de Kerklaan 14/15) naar één bedrijfslocatie, Loswal 6. In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich een tweetal bedrijventerreinen, in het noordwesten en het oosten. Hergebruik van een voormalig agrarisch gebruik door een loonwerkbedrijf, zijnde een agrarisch-technisch hulpbedrijf, past in de uitgangspunten voor hergebruik van VAB's. Daarbij is de locatie gunstig gelegen voor een loonwerkbedrijf.

Datum voorstel

24 augustus 2023

Kenmerk

D2023-08-007210

2022-032477

Opgesteld door

Danielle Plaggenmarsch-Fluit

Telefoonnummer

Team

Team Omgeving & Vastgoed

Portefeuillehouder

S.R. Sheikkariem

Gemeentehuis Altena

Sportlaan 170

4286 ET Almkerk

Postbus 5

4286 ZG Almkerk

T (0183) 516100

E info@gemeenteAltena.nl

Verbeelding nieuwe situatie



Het ontwerpbestemmingsplan "Loswal 6, Dussen" heeft vanaf vrijdag 26 mei 2023 tot en met donderdag 6 juli 2023 ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend.

Beleidskader

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Het initiatief voldoet aan de uitgangspunten van de startnotitie vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en aan het provinciaal beleid.

Beoogd resultaat

Komen tot een vastgesteld bestemmingsplan wat zorgvuldig is voorbereid.

Argumenten

1. Het informele traject van vooroverleg en inspraak, om tot een ontwerpbestemmingsplan te komen, is uitgebreid doorlopen. Ook het daaropvolgende formele traject van zienswijzen, zoals dit in de Wro is voorgeschreven, is doorlopen. Uw gemeenteraad kan nu het bestemmingsplan vaststellen. Het betreft geen gewijzigde vaststelling omdat alleen de toelichting aangepast moet worden. Welke wijzigingen het betreft staat beschreven onder het kopje "aanpak, proces en planning" verderop in dit voorstel.
2. De ontwikkeling wordt geheel gefinancierd door de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer zijn afspraken gemaakt over onder andere planschade, welke afspraken zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Ingevolge artikel 6.12 van de Wro zijn de kosten van de grondexploitatie dan ook anderszins verzekerd.

Kanttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen.

Financiën

De ontwikkeling wordt geheel gefinancierd door de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer zijn afspraken gemaakt over o.a. planschade en landschappelijke inpassing, die zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Met initiatiefnemer is voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een anterieure overeenkomst gesloten.

Participatieproces

Naar aanleiding van de voorgenomen plannen zijn voorafgaand aan het voorontwerp bestemmingsplan alle direct omwonenden in de periode maart – juni 2022 per brief en/of mondeling geïnformeerd over de voorgenomen plannen. Ook zijn alle omwonenden per brief geïnformeerd over inspraakmogelijkheden tijdens de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan. De omwonenden die hun inspraakreactie kenbaar hebben gemaakt, hebben de gelegenheid gehad om ook in het zienswijzetraject te reageren op dit bestemmingsplan. Hierover zijn zij schriftelijk geïnformeerd, naast de gebruikelijke publicatie in het Altenanieuws, www.overheid.nl en ww.ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn twee zienswijze ingekomen, één van het waterschap en één van een bewoner aan de Peerenboom in Hank

Aanpak

Het ontwerpbestemmingsplan "Loswal 6, Dussen" heeft zes weken ter inzage gelegen van vrijdag 26 mei 2023 tot en met donderdag 6 juli 2023. Door het Waterschap Rivierenland is binnen deze termijn een zienswijze ingediend en

door een bewoner van de Peerenboom in Hank. De zienswijzen zijn in zijn geheel samengevat in de Nota van Zienswijzen.

De zienswijze van het waterschap geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting. In paragraaf 6.6.4 Gevolgen voor de waterhuishouding zal de juiste compensatieberekening worden opgenomen. In de regels is verder al een voorwaardelijke verplichting voor watercompensatie opgenomen, zodat dit ook juridisch is geborgd. De daadwerkelijke uitvoering zal moeten plaatsvinden in het vergunningentraject, wat overigens door initiatiefnemer al is opgestart.

De zienswijze van de bewoner aan de Peerenboom ziet niet op het bestemmingsplan, maar op de uitvoering. Hij vreest voor overlast van landbouwvoertuigen. Appellant woont ruim 3 kilometer van het plangebied. Initiatiefnemer heeft inmiddels aangepaste rijroutes aangeleverd waarbij de Peerenboom zoveel mogelijk ontlast wordt. De gemeente kan instemmen met deze routes. Het bedrijf heeft aangegeven zoveel mogelijk de alternatieve route te rijden. Er is echter geen verplichting om deze alternatieve route te rijden. En ook niet voor al het verkeer afkomstig/richting het bedrijf.

De Loswal en de Peerenboomsesteeg zijn in de mobiliteitsvisie door de gemeenteraad bestempeld als "erftoegangsweg". Dit zijn functies/categorieën die in heel Nederland worden gebruikt. Een erftoegangsweg heeft als functie om de woongebieden en andere functies te verbinden met de doorgaande wegen (gebiedsontsluitingswegen). In Nederland hanteren we twee varianten, één binnen en één buiten de bebouwde kom. Binnen de bebouwde kom ligt de maximumsnelheid op 30 km/h, buiten de bebouwde kom op 60 km/h. Dit heeft er vaak mee te maken dat er op een dergelijke weg een mengeling van diverse verkeerssoorten aanwezig zijn (zoals ook hier op de Loswal en Peerenboomsesteeg). Er rijden vaak motorvoertuigen in combinatie met agrarische voertuigen en fietsers. De weg ligt in een agrarisch gebied. De weg is vaak smal ingericht om zo hard rijden zoveel mogelijk onaantrekkelijk te maken. Is een weg breed, dan zal er harder worden gereden.

Aan de functie van de weg kleven ook voorwaarden, zoals het maximumaantal motorvoertuigen wat die weg aan kan. Bij een erftoegangsweg wordt een maximumaantal van 3.000 motorvoertuigen per etmaal aangehouden. De metingen zijn verricht en op de Loswal rijden 230 voertuigen op een werkdag gemiddeld. Op de Peerenboomsesteeg gemiddeld 60 voertuigen. Kortom, dit valt ruim binnen de richtlijnen.

Natuurlijk zal er altijd sprake zijn van risico's op gebied van de verkeersveiligheid. Echter zal dat altijd het geval zijn. Bestuurders hebben zelf ook een bepaalde verantwoordelijkheid op de weg. De gemeente kan nooit

100% voorkomen dat er een ongeval plaatsvindt. Het gaat hier puur om verkeersgedrag. We delen ook niet de mening dat het kruispunt Loswal en Peerenboomsesteeg objectief verkeersonveilig is. Het kruispunt is voldoende overzichtelijk en verkeersdeelnemers dragen zelf de verantwoordelijkheid om verkeersveilig gedrag te vertonen in het verkeer. De gemeente kan hier niet op sturen.

Het bestemmingsplan kan nu vastgesteld worden.

Communicatie

De bekendmaking van de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het Altenanieuws en op www.overheid.nl. Tevens wordt het bestemmingsplan gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Altena,

de secretaris,

de burgemeester,

drs. R.J.M. van Wuijtswinkel MPA drs. E.B.A. Lichtenberg MCM

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan Loswal 6, Dussen
NL.IMRO.1959.BuiBP133Loswal6-ONo1 is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl
- Nota van Zienswijzen

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Altena,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders,

gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening

overwegende dat:

het bestemmingsplan het hervestiging van een loonwerkbedrijf op de locatie Loswal 6 te Dussen mogelijk maakt, waarbij het geldende agrarisch bouwvlak wordt gewijzigd in een passende bedrijfsbestemming. De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Altena ten zuidwesten van de kern Dussen. De planlocatie omvat de kadastrale percelen 497 (deels), 498, 499 en 500.

het ontwerpbestemmingsplan "Loswal 6, Dussen" NL.IMRO.1959.BuiBP133Loswal6-ONo1 vanaf vrijdag 26 mei 2023 tot en met donderdag 6 juli 2023 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage hebben gelegen met de mogelijkheid een zienswijze in te dienen;

tegen het ontwerpbestemmingsplan twee zienswijzen zijn ingediend,

dat deze zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn samengevat, van een gemeentelijke reactie zijn voorzien en in de nota van zienswijzen zijn verwoord, waaraan de raad zich conformeert;

besluit:

1. De zienswijzen ontvankelijk en zienswijze 1 deels gegrond te verklaren en zienswijze 2 ongegrond te verklaren en de "Nota van zienswijzen" met de daarin opgenomen wijzigingen, vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Loswal 6, Dussen" vast te stellen met de volgende wijziging in de toelichting:

In paragraaf 6.6.4 Gevolgen voor de waterhuishouding zal de juiste compensatieberekening worden opgenomen. Het oppervlak van het onverharde terrein in de huidige situatie moet niet 10.762 m² zijn maar 10.763 m². In de compensatieberekening is het verkeerde oppervlak gebruikt om de benodigde compensatie te berekenen. Dit moet 0,9077 ha zijn in plaats van 0,09977 ha.

3. Geen exploitatieplan overeenkomstig afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat kostenverhaal anderszins via een anterieure overeenkomst voldoende is veilig gesteld.

Aldus besloten in de openbare vergadering

van de raad van de gemeente Altena van 24 oktober 2023

de voorzitter,

de raadsgriffier,

drs. E.B.A. Lichtenberg MCM

drs. S.J. Peet