


Raadsvoorstel

Onderwerp	: Bestemmingsplan Plas van Melssen Ewijk	Raadsvergadering	: 1 maart 2016
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	: Ruimte
Registratienummer	: BW16.00051	Datum	: 16 februari 2016
Registratiecode	: 	Commissie 2	:
Auteur	: Dave van der Coelen	Datum	:
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	: 26 januari 2016
Persgesprek	:	Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein

Samenvatting

Om de Plas van Melssen te dempen en de grond als agrarische grond te mogen gebruiken zal de bestemming aangepast moeten worden. De plas is nooit als recreatieve plas bedoeld dus de waarde voor inwoners is gering, door de demping wordt de oude staat van de grond weer herstelt. Het benodigde bestemmingsplan is opgesteld en de onderzoeken zijn uitgevoerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Besluit om

1. Het bestemmingsplan 'Plas van Melssen Ewijk', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0209.BPPlasvanMelssen-vadf met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN met bijbehorende bestandsnaam o NL.IMRO.0209.BPPlasvanMelssen-vadf.dxf.

Inleiding

In het kader van de uitbreidingsplannen voor Ewijk is Grondbank GMG, onderdeel van K3Delta, bezig met het aanleggen van een grondwal als onderdeel van een glooiend parklandschap in de zuidwestelijke hoek van dit gebied, in de 'oksel' van de A73 en A50. Deze grondwal is bedoeld als geluidswal richting de aan te leggen woongebieden. Vooralnog is het alleen mogelijk gebleken het zuidelijke deel van de grondwal (tegen de A73 aan) te realiseren, met name omdat de gronden van het westelijke deel van de grondwal (tegen de A50) nog niet in eigendom zijn van de gemeente. Ook gaat de aanleg van de beoogde woningen in de Randzone vooralnog voor een groot deel niet door. Omdat er wel behoefte is aan agrarische grond in dit gebied, bestaat nu het voornemen de aangrenzende waterplas (bekend als de 'Plas van Melssen') te dempen en de gronden hierna ten behoeve van de agrarische functie in gebruik te nemen en hiermee in oude staat te herstellen. De beoogde agrarische functie is echter niet mogelijk binnen de geldende planologisch-juridische regeling, de Beheersverordening Randzone Ewijk. In de beheersverordening is namelijk de bestaande situatie vastgelegd en is de plas bestemd als 'Water'. Om die reden is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect

Dempen van de Plas van Melssen en de grond te gebruiken als agrarisch gebied.

Argumenten

1.1 Er zijn geen ruimtelijke bezwaren tegen deze wijziging;

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn alle beleidskaders, planologische en ruimtelijke aspecten getoetst, onderzocht en afgewogen. Uit dit bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Wel is er een aanvullend natuuronderzoek nodig (zoals aangegeven in de Quicksan die bij het bestemmingsplan hoort). Dit onderzoek zal later plaatsvinden omdat dit met een Flora en Faunawet ontheffing noodzakelijk is. Derhalve is het geen bezwaar om het bestemmingsplan vast te stellen omdat de Flora en Faunawet voldoende borging bevat voor eventuele aanwezigheid van de diersoorten (en het nemen van maatregelen).

1.2 Er zijn geen provinciale of waterschap belangen in het gedrang;

Met dit plan zijn er geen provinciale belangen in het gedrang. Daarnaast heeft het waterschap de benodigde goedkeuring verleend aan dit plan. Nu er geen belemmeringen zijn vanuit deze overlegpartners kan de procedure verder in gang worden gezet door het bestemmingsplan vast te stellen.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend;

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 3 december 2015 tot en met 13 januari 2016 ter inzage gelegen. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan kan nu worden omgezet naar een definitieve versie met bestandsnaam NL.IMRO.0209.BPPlasvanMelssen-vadf.

Kanttekeningen

Financiën

Het is niet nodig om voor deze ontwikkeling een aparte grondexploitatieovereenkomst af te sluiten. De ambtelijke kosten voor het voeren van de procedure worden bekostigd vanuit de legesverordening. Daarnaast levert de groundbank zelf het bestemmingsplan aan en er is een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten. Hiermee is de economische haalbaarheid van het plan gewaarborgd.

De gronden van het westelijke deel van de grondwal (tegen de A50) zijn nog niet in eigendom van de gemeente, waardoor de aanleg van de grondwal niet kan plaatsvinden. Door de Plas van Melssen te dempen en de uiteindelijke agrarische grond te verkopen aan de groundbank komt de verplichting van de aankoop van deze gronden te vervallen. Door deze compensatie hoeven we zelf geen grote investeringen te doen en zal de groundbank zelf de gronden aankopen en de grondwal aanleggen.

Tijdspad

Na vaststelling zal het bestemmingsplan op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt in de Staatscourant, op onze gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl. Waarna het voor zes weken ter inzage ligt. Na deze periode treedt het plan, bij geen beroep, in werking.

Communicatie

Zie tijdspad.

Evaluatie

Bijlagen

Bijlage 1: Ontwerpbestemmingsplan 'Plas van Melssen, Ewijk' at15002083.

Routingformulier bestemmingsplan 'Plas van Melssen, Ewijk': at16000139.

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
Secretaris

Carol van Eert
burgemeester

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van 1 maart 2016.

De griffier,

de voorzitter,