

Raadsvergadering d.d. 31 mei 2011
Nr. : 7

Aan de raad van de gemeente Lopik.

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Intratuin IJsselstein"

Behandelend ambtenaar: J.M.E. Broeke

Voorstel:

1. instemmen met de bij het raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Nota beantwoording van zienswijzen", inhoudende:
 - a. de zienswijze van C. van Vliet ongegrond verklaren;
2. het bestemmingsplan "Intratuin IJsselstein" als gevolg van ambtshalve aanpassingen, gewijzigd vaststellen, zoals aangegeven in de bij het raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Staat van wijzigingen";
3. de indiener van de zienswijze schriftelijk informeren over het raadsbesluit conform de "Nota beantwoording van zienswijzen".

Inleiding:

Sinds 1999 is het bestaande bedrijf Intratuin IJsselstein, via een artikel 19 procedure vanuit de kern van IJsselstein, gesitueerd op de huidige locatie gelegen op de hoek Boveneind Zuidzijde en de Weg der Verenigde naties, aan de rand van de gemeente Lopik op de grens met IJsselstein. Het bedrijf Intratuin is al een aantal jaren bezig met plannen voor uitbreiding op deze locatie. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in deze uitbreiding.

Het bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van het bedrijf Intratuin tot een bebouwd maximum van 9510m². Daarnaast wenst het bedrijf het huidige gebruik en assortiment vast te leggen. Het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied" voorziet niet in een dergelijke beschrijving en sluit daarom niet aan bij de bedrijfsactiviteiten van een modern tuincentrum. Het concrete doel van het bestemmingsplan is het voorzien in de uitbreiding van het tuincentrum en het huidige gebruik en assortiment duidelijk vast te leggen.

In het kader van de uitbreiding is in een vroeg stadium overleg gevoerd met de Provincie Utrecht omtrent de uitbreidingswens van het tuincentrum. Via een principeverzoek is de uitbreiding ter beoordeling voorgelegd aan de provincie. Per brief d.d. 24 november 2008 heeft de provincie laten weten dat zij op hoofdlijnen kan instemmen met deze wens.

Inspraak en overleg

Op 16 december 2010 is het voorontwerp bestemmingsplan "Intratuin IJsselstein" ter inzage gelegd. Het plan heeft in het gemeentehuis van Lopik ter inzage gelegen en was te vinden op de gemeentelijke website. Tevens is het voorontwerp toegezonden aan een aantal overleginstanties, zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Gedurende de termijn van ter inzage legging is één inspraakreactie ontvangen. Ook hebben vijf overleginstanties een reactie op het voorontwerp bestemmingsplan kenbaar gemaakt.

Voor nadere informatie over de inspraak- en overlegreacties en de eventuele wijzigingen die daaruit zijn voortgekomen, willen wij verwijzen naar de “Nota beantwoording inspraak- en overlegreacties”, die als bijlage 4 is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8 Wro heeft het ontwerp bestemmingsplan “Intratuin IJsselstein” van 3 maart 2011 tot en met woensdag 13 april 2011 voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn is één zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan naar voren gebracht bij uw raad. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt door:

1. De heer C. Van Vliet, Nieuweweg 5, 4126 RN Hei en Boeicop, eigenaar aangrenzend perceel Intratuin IJsselstein, kadastraal bekend als gemeente Lopik, sectie E, nummer 1009.;

De zienswijze en de beoordeling

De zienswijze is door ons van commentaar voorzien in de bij het raadsbesluit tot vaststelling behorende “Nota beantwoording van zienswijzen”. Wij verwijzen naar deze nota.

Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve wijzigingen kunnen betrekking hebben op noodzakelijke aanpassingen in de toelichting, regels en verbeelding en hebben voornamelijk tot doel om juridische en planologisch-technische onvolkomenheden in het bestemmingsplan te corrigeren. Deze zijn opgenomen in de “Staat van wijzigingen”, die deel uit maakt van het vast te stellen raadsbesluit.

De ambtshalve wijzigingen zijn voortgekomen uit reacties op het ontwerp bestemmingsplan vanuit de Provincie Utrecht en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. De wijzigingen hebben betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan “Intratuin IJsselstein”. Wij stellen u voor om de ambtshalve wijzigingen over te nemen, zoals deze in de “Staat van wijzigingen” zijn opgenomen.

Vervolgprocedure besluitvorming

Uw besluit tot vaststelling zal worden bekend gemaakt in het huis-aan-huisblad Zenderstreeknieuws, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Tegen het vastgestelde plan kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Vaststelling en publicatie

Indien u overeenkomstig het voorstel besluit, zal het bestemmingsplan binnen zes weken na de vaststellingsdatum worden gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. De termijn van zes weken voorafgaand aan de publicatie is wettelijk en bedoeld om de VROM-Inspectie en Gedeputeerde Staten te informeren over de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het in ontwerp ter inzage gelegen bestemmingsplan, en om hen in de gelegenheid te stellen gebruik te maken van de bevoegdheid een reactieve aanwijzing in te stellen.

Het besluit tot vaststelling treedt in werking daags na afloop van de inzagetermijn van zes weken, tenzij door belanghebbenden in het kader van de beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State schorsing wordt aangevraagd tegen het besluit tot vaststelling. In dat geval wordt de werking van uw besluit opgeschort totdat op het schorsingsverzoek is beslist.

De indiener van de zienswijze wordt schriftelijk in kennis gesteld van uw besluit conform de "Nota beantwoording van zienswijzen", waarbij gewezen wordt op de mogelijkheid beroep in te stellen tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Intratuin IJsselstein".

Financiële toelichting

Dit bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding (groter dan 1000m²) van een bestaande bedrijfsfunctie. Ingevolge artikel 6.12 Wro en artikel 6.2.1 Bro is op 6 januari 2010 een (exploitatie)overeenkomst gesloten tussen de gemeente Lopik en de initiatiefnemer Van Soest Baars Vastgoed b.v. Daarmee is voldaan aan de wettelijke verplichting van artikel 6.12 lid 2 Wro. Het gelijktijdig met het bestemmingsplan vaststellen van een exploitatieplan is daarmee niet aan de orde omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

Lopik, 26 april 2011

Het college van burgemeester en wethouders van Lopik;
de secretaris, de burgemeester,

H. CAPEL

MW. MR. R.G. WESTERLAKEN-LOOS



GEMEENTE
LOPIK

Nr.: 7

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Intratuin IJsselstein"

De raad van de gemeente Lopik;

overwegende, dat het ontwerp bestemmingsplan "Intratuin IJsselstein" van 3 maart 2011 tot en met 13 april 2011 ter inzage heeft gelegen;
dat de ter inzage legging bekend is gemaakt op de wijze zoals aangegeven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;
dat tijdens de bovengenoemde termijn één zienswijze naar voren is gebracht;
dat de naar voren gebrachte zienswijze en de reactie daarop is opgenomen in de bij het raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Nota beantwoording van zienswijzen";
dat er ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen ambtshalve wijzigingen zijn aangebracht die zijn verwerkt in de bij het raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Staat van wijzigingen";

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 26 april 2011;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit unaniem:

1. in te stemmen met de bij dit raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Nota beantwoording van zienswijzen", inhoudende:
 - a. de zienswijze van C. van Vliet ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan "Intratuin IJsselstein" als gevolg van ambtshalve aanpassingen, gewijzigd vaststellen, zoals aangegeven in de bij het raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Staat van wijzigingen";
3. de indiener van de zienswijze schriftelijk informeren over het raadsbesluit conform de "Nota beantwoording van zienswijzen".

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Lopik, gehouden op 31 mei 2011.

de griffier,

MW. MR. G.M.G. DOLDERS

de voorzitter,

MW. MR. R.G. WESTERLAKEN-LOOS