



Z-104854 – alg12/1766

GEWIJZIGDE BESCHIKKING PROJECTBESLUIT
VEENENDAALSESTRAATWEG 10, ELST (UTR.)

Aanvrager	*****	
Adres	*****	

Nummer aanvraag	Z104854	
Datum aanvraag	5 juni 2010	
Locatie projectbesluit	Veenendaalsestraatweg achter 10 in Elst (Utr.)	
Aanlegactiviteit	Vergroten van de parkeerplaats bij wokrestaurant Eastern Plaza	
Kadastrale gegevens	Gemeente Rhenen, sectie H, nummer 4013 (gedeeltelijk)	
Leges	*****	Leges projectbesluit
	*****	Totale leges

Algemeen

Op 5 juni 2010 diende dhr. ***** een verzoek om projectbesluit in voor het uitbreiden van de parkeerplaats bij wokrestaurant Eastern Plaza achter Veenendaalsestraatweg 10 in Elst (Utr.). Het perceel waarop de parkeerplaats wordt uitgebreid is bekend als gemeente Rhenen, sectie H, nummer 4013 (gedeeltelijk). Het verzoek is bekend onder nummer Z-104854.

Strijd met bestemmingsplan

Het is noodzakelijk een projectbesluitprocedure te voeren, omdat het verzoek strijdig is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Kern Elst. Ter plaatse geldt de bestemming Woondoeleinden. De aanvraag voorziet in het gebruik als parkeerplaats. De doeleindenomschrijving van de bestemming Woondoeleinden staat het gebruik als parkeerplaats van de gronden niet toe.

De aanvraag is aangemerkt als een verzoek om projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening (Wro), zoals deze gold voor 1 oktober 2010.

Overwegingen

- Het parkeerterrein voorziet in voldoende parkeerplaatsen bij wokrestaurant Eastern Plaza. Het projectbesluit voorziet in de realisatie van 41 parkeerplaatsen. Deze nieuwe parkeerplaatsen bieden een aanvulling op de 51 reeds bestaande parkeerplaatsen. In de gemeentelijke parkeernormenlijst geldt voor restaurant buiten het centrumgebied een parkeernorm tussen de 14 en 16 parkeerplaatsen per 100m² bvo. Wokrestaurant Eastern Plaza heeft een oppervlakte van 800m² bvo, waarvan ongeveer 450m² bvo wordt gebruikt voor bezoekers. Met een totaal van 92

parkeerplaatsen wordt voldoende parkeergelegenheid geboden t.o.v. het aantal m² bvo van het restaurant.

- Het parkeerterrein voorziet in een oplossing voor de aanwezige parkeeroverlast rond het restaurant. Omwonenden van het restaurant hebben in het verleden regelmatig geklaagd over parkeeroverlast van het wokrestaurant. Dit was de aanleiding voor het verlenen van de tijdelijke ontheffing voor het parkeren op het weiland achter het restaurant. Met dit projectbesluit wordt een definitieve oplossing geboden voor het parkeren bij het restaurant.
- Het voorontwerpprojectbesluit is van 21 maart 2011 tot en met 18 april 2011 aangeboden voor vooroverleg aan Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden, de provincie Utrecht en Vitens. Door Vitens en Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden is positief geadviseerd over het plan. De vooroverlegreactie van de provincie Utrecht heeft aanleiding gegeven om een aanvullende voorwaarde te stellen.
- Een nieuwe, onherroepelijke ontheffing van de Wegenverordening provincie Utrecht 2010 is nodig, voordat het projectbesluit definitief wordt. In de vooroverlegreactie van de provincie Utrecht wordt het volgende aangegeven: 'Er dient rekening mee gehouden te worden dat voor het intensiever gebruik van de bestaande uitweg, dan wel de realisatie van een nieuwe uitweg, op grond van de Wegenverordening provincie Utrecht 2010 een ontheffing aangevraagd dient te worden.' Als voorwaarde bij het ontwerpprojectbesluit hebben wij daarom opgenomen dat dhr. ***** over deze ontheffing, die bovendien onherroepelijk moet zijn, dient te beschikken voordat wij het definitieve projectbesluit nemen.
- Het ontwerpprojectbesluit heeft van 2 juni 2011 tot en met woensdag 13 juli 2011 ter inzage gelegen. Iedereen kon gedurende deze periode zienswijzen tegen het ontwerpprojectbesluit indienen. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is door één partij gebruik gemaakt.
- Het projectbesluit is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- Op 5 november 2008 heeft de gemeenteraad de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders;
- Het college van burgemeester en wethouders heeft op 20 september 2011 besloten om de ingediende zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. In hetzelfde besluit heeft het college van burgemeester en wethouders het projectbesluit Veenendaalsestraatweg 10 genomen.
- Ondanks dat dhr. ***** nog niet over een onherroepelijke ontheffing van de Wegenverordening provincie Utrecht 2010 beschikt, hebben wij het projectbesluit genomen. In haar vooroverlegreactie heeft de provincie Utrecht aangegeven dat een ontheffing aangevraagd dient te worden. De voorwaarde dat deze ontheffing onherroepelijk diende te zijn is door onszelf opgenomen. Dhr. ***** heeft de ontheffing wel aangevraagd. Deze ontheffing is verleend en thans wordt hiervoor een bezwarenprocedure doorlopen. Omdat wij het wenselijk vinden dat het projectbesluit wordt genomen en omdat is voldaan aan de door de provincie gegeven vooroverlegreactie, wachten wij de onherroepelijkheid van de ontheffing niet af. Wij hebben daarom besloten het projectbesluit te nemen;
- De ontheffing van de Wegenverordening provincie Utrecht 2010 is op 4 februari 2012 onherroepelijk geworden;
- Uit het geluidsonderzoek bij het projectbesluit blijkt dat de realisatie van een scherm met een massa van 10kg/m² noodzakelijk is om te voldoen aan de wettelijke geluidsnormen. Om van de uitbreiding van het parkeerterrein gebruik te kunnen maken is het daarom noodzakelijk dat door dhr. ***** voldoende geluidsmaatregelen neemt. Voor de reeds geplaatste schutting tussen de percelen Veenendaalsestraatweg 6 en 10a is geen omgevingsvergunning verleend. Bovendien is niet bekend of deze schutting beschikt over de vereiste massa. Daarom hebben wij de voorwaarde opgelegd dat dhr. ***** een omgevingsvergunning moet aanvragen voor een scherm dat voldoet aan de massa-eis en voldoende hoogte heeft. Pas als aan deze voorwaarden is voldaan, mag de uitbreiding van de parkeerplaats bij het wokrestaurant worden gebruikt;

- De wijziging van het projectbesluit is telefonisch voorbesproken met dhr. ***** en zijn adviseur dhr. *****. Door hen is aangegeven dat zij de wijziging van het projectbesluit begrijpen;
- Namens dhr. ***** is op 12 maart de hiervoor genoemde omgevingsvergunning aangevraagd.

Rechtsbescherming

Het gewijzigde projectbesluit en alle bijbehorende stukken ligt gedurende zes weken ter inzage van donderdag 29 maart 2012 tot en met woensdag 9 mei 2012. Belanghebbenden die als gevolg van de wijziging redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen tegen het ontwerpprojectbesluit naar voren hebben gebracht, kunnen gedurende deze periode beroep instellen bij de Rechtbank Utrecht, Sector Bestuursrecht, Postbus 13023, 3507 LA UTRECHT.

Een reeds ingediend beroepschrift wordt op grond van artikel 6:19 j° 6:18 Algemene wet bestuursrecht geacht mede te zijn gericht tegen ons gewijzigde projectbesluit.

Beschikking

Op grond van het voorgaande besluiten wij om:

- Een projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening te nemen ten behoeve van het uitbreiden van de parkeerplaats bij wokrestaurant Eastern Plaza achter Veenendaalsestraatweg 10 in Elst (Utr.).

Aan het projectbesluit verbinden wij de volgende voorwaarde:

- Van de uitbreiding van het parkeerterrein mag pas gebruik worden gemaakt, als een geluidscherm tussen de parkeerplaats en het aangrenzende perceel Veenendaalsestraatweg 10a met een minimale dichtheid van 10kg/m² en een hoogte van 2,50m is vergund en gerealiseerd.

Rhenen,

Namens burgemeester en wethouders van Rhenen,

Maarten Stroink
manager a.i.