



Gemeente Vianen

BESTEMMINGSPLAN GAASPERWAARD 2^E PARTIELE HERZIENING

Status: definitief

Versie: 1

Datum: 23 november 2010

Gemeente Vianen

Afdeling SOP

M. Kruijt

INHOUDSOPGAVE

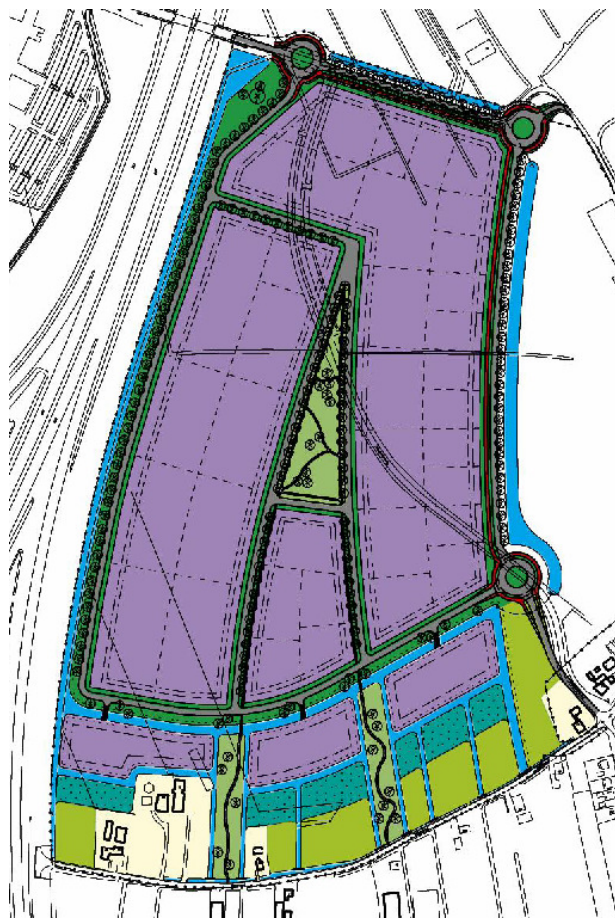
Inleiding.....	2
Beschrijving van het plangebied.....	2
Geldende planologische situatie	3
Relevant regionaal, provinciaal en rijks ruimtelijk beleid	3
Water- en milieuaspecten.....	3
Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	3
Maatschappelijke uitvoerbaarheid	3
Economische uitvoerbaarheid.....	3
Voorschriften.....	4

Inleiding

Voor de realisatie van het bedrijventerrein Gaasperwaard is het bestemmingsplan “Gaasperwaard” opgesteld. Het bedrijventerrein Gaasperwaard wordt ontwikkeld voor het vestigen van verschillende soorten bedrijven. Dit bedrijventerrein is ook bedoeld voor de vestiging van expeditiebedrijven. Uit de ingediende vooroverleggen, van expeditiebedrijven en andere bedrijven die met vrachtauto's werken, blijkt echter dat deze niet kunnen voldoen aan de voorschriften van het bestemmingsplan. In de voorschriften van het bestemmingsplan staat dat in de Zone Avenue A27 de bedrijfsgebouwen met de voorgevel in de '2^e rooilijn, verplicht' moet worden gebouwd. Deze rooilijn ligt 17 meter uit de weg. De ruimte voor het gebouw is hiermee te klein om als manoeuvreerruimte te dienen voor de vrachtwagens van het bedrijf. Hierdoor is het onmogelijk voor bedrijven die gebruik maken of werken met grote vrachtauto's om zich te vestigen op Gaasperwaard. Dit is nooit de bedoeling geweest van het bestemmingsplan. Het is daarom noodzakelijk om een mogelijkheid op te nemen om ontheffing te verlenen van het bouwen in de verplichte 2^e rooilijn aan de 'Zone Avenue A27'. De “tweede partiele herziening Gaasperwaard” voorziet hierin.

BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied heeft betrekking op het hele plangebied van het bestemmingsplan “Gaasperwaard” en het bestemmingsplan “Gaasperwaard 1^e partiele herziening overgangszone Biezenweg”.



GELDENDE PLANOLOGISCHE SITUATIE

Op het plangebied is, in de huidige situatie, het bestemmingsplan “Gaasperwaard 1^e partiele herziening overgangszone Biezenweg” van kracht. Het plangebied is hierin bestemd voor ‘Bedrijventerrein’. In artikel 3 lid 4 sub A. staat dat de bedrijfsgebouwen met de voorgevel in de ‘2^e rooilijn, verplicht’ moeten worden gebouwd.

Verder staat in artikel 7a van de voorschriften niets opgenomen over de maximale bouwhoogte van bijgebouwen bij woningen.

Deze herziening geeft een ontheffingsmogelijkheid voor het verleggen van de ‘2^e rooilijn, verplicht’ en voorziet in een maximale bouwhoogte voor bijgebouwen bij woningen.

RELEVANT REGIONAAL, PROVINCIAAL EN RIJKS RUIMTELIJK BELEID

De voorgenomen wijzigingen zijn zeer ondergeschikt van belang en niet in strijd met regionaal, provinciaal of rijks ruimtelijk beleid.

WATER- EN MILEUASPECTEN

Deze paragraaf is bedoeld om de belangen op het gebied van geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodem, water, natuurwaarden, aardkundige c.q. geomorfologische en archeologische waarden, ondergrondse infrastructuur en straalpaden en duurzaam bouwen af te wegen.

Voor deze aspecten zijn, voor zover nodig, zowel voor het bestemmingsplan “Gaasperwaard” als voor het bestemmingsplan “Gaasperwaard, 1^e partiele herziening overgangszone Biezenweg” onderzoeken uitgevoerd. Met deze onderzoeken is aangetoond dat de ontwikkeling van het bedrijventerrein mogelijk is. De wijzigingen van deze 2^e partiele herziening zijn zodanig ondergeschikt dat hiervoor geen nieuwe onderzoeken noodzakelijk zijn.

MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 8 december 2009 voor zes weken ter inzage gelegen. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ontvangen.

Economische uitvoerbaarheid

Deze partiele herziening brengt geen economische gevolgen mee voor de gemeente.