

Raadsvoorstel

Raad d.d. : 29 september 2014

Datum : 27 mei 2014

Agendapunt : 13

Zaak : Z.4075/RV.34

Informatievergadering : 2.

Portefeuillehouder : G. Bos

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan 'Uitbreiding parkeerterrein De Groot Autoservice'

Inleiding

Autobedrijf De Groot Autoservice in Meerkerk heeft een parkeerterrein voor de opslag van auto's aan de achterzijde van het bedrijf. De bestemming op een deel van dit parkeerterrein is in het verleden op basis van een planologische procedure gewijzigd naar 'Bedrijfsdoeleinden' waardoor het huidige terrein is ingepast in het bestemmingsplan "Kernen". Echter, bij het in gebruik nemen van het parkeerterrein is de *gehele* strook grond aan de achterzijde als parkeerterrein ingericht. Dit terwijl een gedeelte met bestemming 'Woondoeleinden' niet is meegenomen in de destijds gevoerde planologische procedure. Er bestaat zodoende een strijdigheid met het bestemmingsplan.

Naar aanleiding hiervan heeft het bedrijf een verzoek ingediend om de situatie in zijn geheel positief te bestemmen door de bestemming van de gronden te wijzigen van 'Wonen' naar 'Bedrijf' om zodoende het gehele perceel in gebruik te kunnen nemen als parkeerterrein.

Er is een nieuw bestemmingsplan opgesteld, nadat in een eerder stadium de gemeenteraad in principe akkoord is gegaan met de ontwikkeling. Het plan heeft inmiddels de gebruikelijke procedure doorlopen en is daarmee gereed om vastgesteld te worden.

Argumenten

1.1 *Het plan zorgt voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.*

Het perceel ligt geïsoleerd achter het bedrijf en is fysiek gescheiden van de omgeving. Momenteel is het al ingericht als parkeerterrein. Gezien de huidige situatie is het ondenkbaar dat het perceel nog gaat behoren tot de woning met huisnummer 4b of dat een ander gebruik gaat plaatsvinden. Het bouwvlak van de huidige bedrijfsbestemming wordt niet doorgetrokken waardoor toekomstige bebouwing is uitgesloten.

Rekening houdend met de omgeving is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarin geconcludeerd is dat uitbreiding van het parkeerterrein geen extra geluidshinder veroorzaakt voor naastgelegen woningen. Tevens wordt de aanwezige (groene) afscheiding tussen het perceel en omliggende percelen hersteld/versterkt/doorgetrokken om het parkeerterrein volledig aan het zicht te onttrekken. In de regels van het bestemmingsplan is dit vastgelegd om te waarborgen dat er een groene afscheiding blijft bestaan tussen het bedrijf en de omliggende woonbestemmingen.

Tenslotte wordt ook de watergang aan de noordzijde van het bedrijf (tegen de gemeentewerf) meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan. Deze watergang is namelijk al geruime tijd niet meer aanwezig waardoor de bestemming in overeenstemming wordt gebracht met de feitelijke situatie.

1.2 De gemeenteraad is in principe al akkoord gegaan met de ontwikkeling.

Op basis van bovengenoemde argumenten heeft de gemeenteraad op 30 september 2013 besloten om in principe akkoord te gaan met een herziening van het bestemmingsplan.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging is vooraf bekend gemaakt door publicatie in de Staatscourant en Het Kontakt. Van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is geen gebruik gemaakt.

2.1 De kosten worden gedekt vanuit de leges.

Tussen gemeente en ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst opgesteld waarmee het kostenverhaal is verzekerd.

Kanttekening

1.1 Er kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld tegen het plan.

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan bekend gemaakt en gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Hiertegen kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1.2 Er kunnen verzoeken om planschade ingediend worden.

Naar aanleiding van een onherroepelijk bestemmingsplan kunnen verzoeken om planschade worden ingediend. Eventuele vergoedingen van planschade als gevolg van dit bestemmingsplan zullen worden doorberekend aan de initiatiefnemer.

Uitvoering

Financiën

Het kostenverhaal is geregeld door middel van de legesverordening.

Communicatie

De vaststelling wordt bekend gemaakt in Het Kontakt en in de Staatscourant. Het plan is in te zien op de gemeentelijke website, bij de balie van het gemeentehuis en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Planning

Het plan ligt voor een periode van zes weken ter inzage. Indien er geen beroep wordt ingesteld treedt het plan hierna in werking en is onherroepelijk. Initiatiefnemer kan na deze periode een eventuele omgevingsvergunning indienen.

Advies informatievergadering

Informatievergadering II heeft in haar vergadering van 2 september 2014 unaniem instemmend geadviseerd.

Bijlagen

Het vast te stellen bestemmingsplan 'Uitbreiding parkeerterrein De Groot Autoservice'

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Uitbreiding parkeerterrein De Groot Autoservice' vast te stellen.
2. Voor de gronden waar op de ontwikkeling is voorgenomen geen exploitatieplan vast te stellen.

Het college van Zederik,
de secretaris,

J.H. Koetsenruijter

de burgemeester,

Coert J.J. van Ee.

Onderwerp:

Vasstellen bestemmingsplan 'Uitbreiding
parkeerterrein De Groot Autoservice'.

Z.4075/RB.30

De Raad der gemeente Zederik;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 27 mei 2014;

overwegende:

- dat het ontwerpbestemmingsplan ingevolge artikel 3.8 lid 1 Wro gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en dit vooraf bekend is gemaakt in de Staatscourant, Het Kontakt en op de gemeentelijke website;
- dat er in deze periode geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan;

gelet op het advies van Informatievergadering 2 d.d. 2 september 2014;

mede gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan 'Uitbreiding parkeerterrein De Groot Autoservice' vast te stellen.
2. Voor de gronden waar op de ontwikkeling is voorgenomen geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zederik, gehouden op 29 september 2014.

De griffier,

De voorzitter,



