

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 9 december 2021

Agendapunt: (nummer)

Portefeuillehouder: 5. Weth. H. Rietman.

Portefeuille: Ruimtelijke Ontwikkeling

Voor informatie: Ivonnie Bieleman, telefoonnummer 14038, i.bieleman@zwartewaterland.nl

JOIN-nr.: 20.488

Bijlage(n): bestemmingsplan Werkerlaan 4, Hasselt

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Werkerlaan 4 te Hasselt.

Voorstel:

1. Bestemmingsplan "Werkerlaan 4, Hasselt" zoals digitaal verbeeld in de bestanden met ID-code NL.IMRO.1896.BP0078-VS01 en analoog verbeeld in bijgevoegde planregels en -verbeelding vast te stellen, waarbij de ondergrond is ontleend aan de BGT versie d.d. 14 mei 2020;
2. De gemeenteraad voor te stellen om geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening.

Aan de gemeenteraad,

Onderwerp

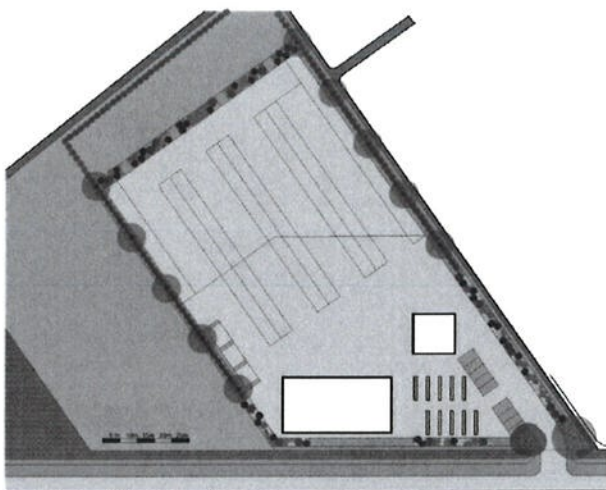
Vaststellen bestemmingsplan Werkerlaan 4 te Hasselt.

Voorstel

1. Bestemmingsplan "Werkerlaan 4, Hasselt" zoals digitaal verbeeld in de bestanden met ID-code NL.IMRO.1896.BP0078-VS01 en analoog verbeeld in bijgevoegde planregels en -verbeelding vast te stellen, waarbij de ondergrond is ontleend aan de BGT versie d.d. 14 mei 2020;
2. De gemeenteraad voor te stellen om geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening.

Aanleiding

Het bedrijf aan de Werkerlaan 4 in Hasselt is in de afgelopen jaren in oostelijke richting uitgebreid. De gemeente Zwartewaterland heeft hiervoor een tijdelijke vergunning verleend, waarvan de termijn verloopt op 31 december 2021. Om het tijdelijk toegestaan gebruik permanent mogelijk te maken moet het bestemmingsplan herzien worden. Voor deze herziening is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In dit plan wordt het terrein waar de handel en opslag van stenen, verhardingen en bestratingsmaterialen plaatsvindt geheel omgeven door een groensingel.



Afbeelding: Landschappelijk inrichtingsplan

Op 8 juni 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om het bestemmingsplan Werkerlaan 4 Hasselt als ontwerp ter inzage te leggen. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend. Het plan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld. Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) regelt de bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan. In dit wetsartikel staat dat het vaststellen van een bestemmingsplan een bevoegdheid is van de gemeenteraad.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan zorgt voor een landschappelijke inpassing van het bedrijf.

De landschappelijke inpassing wordt met verschillende groenelementen gerealiseerd, waarbij gebruik is gemaakt van zoveel mogelijk gebiedseigen soorten. De voorzijde van het terrein, grofweg ter hoogte van de bebouwing, wordt afgeschermd door singel met struweelbeplanting. Deze singel bestaat uit een menging van liguster, bosroos, vlier, meidoorn en spaanse aak. Deze beplanting wordt ook toegepast om de achtergrens van het verharde terrein af te schermen. Verder in oostelijke richting wordt het terrein omgeven door een singel van afwisselend schietwilg en haagbeuk. De 10 knotwilgen die in deze beplantingslijn staan worden gerooid, waarvoor 10 zwarte elzen worden geplaatst. Aan de voorzijde wordt de struweelbeplanting afgewisseld met open delen die worden ingezaaid met een bloemrijk grasmengsel voor natte ondergrond. Tot slot wordt de ingang tot het terrein gemarkeerd door enkele bomen, zwarte elzen en essen. Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen als bijlage 1 van de bijlagen bij toelichting en de regels. Het landschappelijk inpassingsplan moet binnen één jaar na vaststelling van het bestemmingsplan worden gerealiseerd. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een bepaling dat zodra het groen niet tijdig wordt aangebracht de gemeente handhavend op kan treden. Dit kan door het uitvaardigen van een last onder dwangsom, dan wel een last onder bestuursdwang.

1.2 Het bestemmingsplan voorziet in een passende bestemming voor de bedrijfsvoering.

Dit bestemmingsplan voorziet in een passende bestemming voor de bedrijfsvoering van de steenhandel en legaliseert de uitbreiding van het bedrijf buiten de contouren van de aanduiding uit het voorgaande bestemmingsplan. De groei van het bedrijf gaat verder. Momenteel is het bedrijf, met een tijdelijke vergunning van de gemeente Zwartewaterland, in oostelijke richting uitgebreid. De termijn in de tijdelijke vergunning loopt af op 31 december 2021, om de bedrijfsactiviteiten voort te kunnen zetten is een herziening van het bestemmingsplan voor het oostelijke deel van het plangebied noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in deze herziening en maakt de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten planologisch mogelijk. Dit bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe bouwmogelijkheden.

1.3 Het bestemmingsplan heeft alle procedurele stappen doorlopen en kan worden vastgesteld.

Het bestemmingsplan heeft een zorgvuldig voorbereidingsproces doorlopen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor zes weken ter inzage gelegen voor een ieder. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het voorstel is dan ook om het bestemmingsplan ongewijzigd

vast te stellen. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Werkerlaan 4 Hasselt is er een actueel planologisch kader voor het aldaar gevestigde bedrijf.

2.1 Er zijn voor de gemeente Zwartewaterland geen kosten verbonden aan het opstellen en de uitvoering van het bestemmingsplan.

De kosten voor de bestemmingsplanprocedure liggen bij de initiatiefnemer. Dit geldt ook voor de realisatie van het landschappelijk inpassingsplan.

Kanttelingen

Dit voorstel kent geen kanttekeningen.

Middeleninzet

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan liggen bij de initiatiefnemer.

Communicatie en participatie

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in het Gemeenteblad, in de Stadskoerier, op onze website en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Planning

Na vaststelling ligt het bestemmingsplan zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, of die aan kunnen tonen dat ze daartoe redelijkerwijs niet in staat waren, beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wij stellen u voor te besluiten conform bijgevoegd ontwerp raadsbesluit.

Burgemeester en wethouders van Zwartewaterland,
de secretaris, de burgemeester,

drs. D.S. Ruddijs

ing. E.J. Bilder

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zwartewaterland;

Overwegende, dat voor de uitbreiding van het bedrijf op de locatie Werkerlaan 4 in Hasselt het nodig is om het bestemmingsplan aan te passen;

dat het bestemmingsplan "Werkerlaan 4, Hasselt" met de ID-code NL.IMRO.1896.BP0078-VS01 conform de wettelijke eisen uit de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;

dat in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure geen zienswijzen zijn ingediend;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, d.d. 16 november 2021;

Gezien het ontwerpbestemmingsplan "Werkerlaan 4, Hasselt" gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

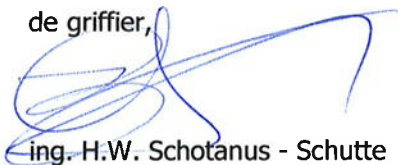
Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 en artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening, artikel 1.2.3 en artikel 1.2.4 Besluit ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. Bestemmingsplan "Werkerlaan 4, Hasselt" zoals digitaal verbeeld in de bestanden met ID-code NL.IMRO.1896.BP0078-VS01 en analoog verbeeld in bijgevoegde planregels en -verbeelding vast te stellen, waarbij de ondergrond is ontleend aan de BGT versie d.d. 14 mei 2020;
2. De gemeenteraad voor te stellen om geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening.

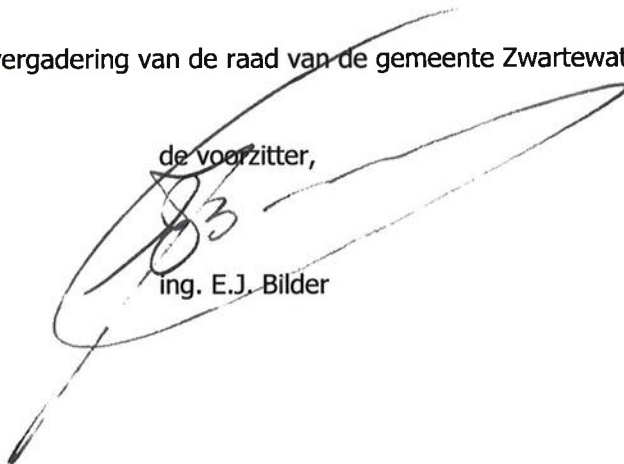
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zwartewaterland van 9 december 2021.

de griffier,



ing. H.W. Schotanus - Schutte

de voorzitter,



ing. E.J. Bilder