

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Ongewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Duiven, Maststraat 5'

Zaak- & documentnr. : Z/22/093745 201628900

Opsteller : Oswin Eurlings

Portefeuillehouder : D.P.L.M. van Dam

Afdeling : RSO

Telefoonnr.:

Samenvatting

Bij het autosloopbedrijf aan de Maststraat 5 in Duiven is een aantal jaar geleden een brand geweest. Het bedrijfsperceel is na de brand al deels op een meer efficiënte wijze ingericht. De herinrichting kan niet helemaal binnen het huidige bestemmingsplan gerealiseerd worden. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet het bestemmingsplan aangepast worden. Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan kan nu ongewijzigd worden vastgesteld.

Beslispunt

1. Het bestemmingsplan 'Duiven, Maststraat 5' zoals vervat in de bestandenset met identificatiecode NL.IMRO.0226.BPBUITENGEBIED030-VS01 (bijlagen 2 t/m 10) langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen.

Aanleiding

Bij het autosloopbedrijf aan de Maststraat 5 in Duiven is een aantal jaar geleden een brand geweest. Het bedrijfsperceel is na de brand al op een meer efficiënte wijze ingericht. Daarbij is sprake van enkele overschrijdingen van de perceels- en bestemmingsgrens. Er zijn keurwallen en opslag deels op grond van de gemeente en deels buiten de bedrijfsbestemming gerealiseerd. Er is een handhavingstraject opgestart. De bouwwerken die niet zijn te legaliseren zijn al verwijderd. Verder is een koopovereenkomst getekend waarbij de gronden die in gebruik waren genomen van de gemeente worden verkocht aan de autosloperij mits het bestemmingsplan overeenkomstig wordt gewijzigd.

Door de autosloperij is voorliggend bestemmingsplan ingediend. Aan de noordzijde van het plangebied komt circa 45m² en aan de zuidzijde circa 400m² bedrijfsbestemming er bij. De te bouwen oppervlakte aan bedrijfsbebouwing blijft ongewijzigd. Als compensatie voor de uitbreiding komt over de gehele zuidzijde van het bedrijf landschappelijke inpassing van 3m breed en een minimale hoogte van 4m.

Het ontwerp van de het bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend en het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

Planning

Na instemming van uw raad zal het vastgestelde bestemmingsplan bekendgemaakt worden. Het is dan gedurende zes weken mogelijk voor belanghebbenden om beroep in te dienen bij de Raad van State. Indien er geen beroep wordt ingediend is het plan onherroepelijk.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan 'Duiven, Maststraat 5' vast te stellen.

Argumenten

1.1 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

De ruimtelijke aanvaardbaarheid van de beoogde ontwikkeling is getoetst aan het ruimtelijke beleid en verschillende omgevings- en milieuaspecten (zoals bodem, archeologie, externe veiligheid e.d.). Hieruit volgt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Er komt landschappelijk inpassing aan de zuidzijde

Aan de zuidzijde van de autosloperij komt een groene inpassingsstrook van 3m breed. Hierin komt inheemse beplanting met een instandhoudingshoogte van minimaal 4m. In de huidige situatie is er vrij zicht op de autosloperij. De inpassing komt het landschap en daarmee de ruimtelijke kwaliteit ten goede.

1.3 Het handhavingstraject kan worden afgerond

Voor de locatie liep een handhavingstraject welke zag op strijdigheid met het geldende bestemmingsplan. Dat ging over opslag, verharding en keerwanden. De bouwwerken die niet zijn te legaliseren zijn al verwijderd.

Zodra voorliggend bestemmingsplan in werking is getreden (en hiermee de keerwand binnen de bedrijfsbestemming ligt) én de grond is overgedragen aan het bedrijf kan het bedrijf voor deze keerwand een vergunning aanvragen. Het voorliggende bestemmingsplan biedt hiermee een duidelijk kader waarbinnen het bedrijf zich kan ontwikkelen. Bij eventuele (toekomstige) strijdigheden kan (opnieuw) handhavend worden opgetreden.

1.4 De grondverkoop kan plaatsvinden na afronden bestemmingsplanprocedure

Met initiatiefnemer is een koopovereenkomst gesloten om de gronden van de gemeente die nu door hem in gebruik zijn genomen te kopen. De grondverkoop kan pas doorgang vinden als het bestemmingsplan onherroepelijk is. Zo komt ook het grondeigendom straks overeen met de feitelijke gebruiker/situatie.

1.5 De plannen zijn voorgelegd aan de provincie en waterschap Rijn en IJssel die instemmen met het plan

Bij de voorbereiding van een ontwerp bestemmingsplan moet op grond van artikel

3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg worden gevoerd met waterschappen, andere overheden en met partijen die belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De provincie Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel hebben aangegeven akkoord te zijn.

Kanttekeningen

1.1 Beroep is niet uit te sluiten

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Het ligt daarom niet voor de hand, maar kan niet geheel uitgesloten worden, dat er beroep bij de Raad van State wordt ingediend.

Financiële paragraaf

De kosten voor het in procedure brengen van voorliggend bestemmingsplan zijn conform de verordening leges gedekt. De kosten voor het opstellen liggen ook bij de initiatiefnemer. Het verhalen van eventuele planschade op de initiatiefnemer is middels een planschadeovereenkomst gewaarborgd.

Participatie en communicatie

Het ontwerp van het bestemmingsplan is op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd. De vooroverlegpartijen zijn hierover, voor zover belanghebbende geïnformeerd. Verder zijn direct nabijgelegen bedrijven en omwonenden per brief geïnformeerd over de publicatie van het ontwerp. Het is voor eenieder gedurende zes weken mogelijk geweest een zienswijze in te dienen tegen het ontwerp. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er is wel één informele positieve reactie ontvangen van één omwonende.

Intergemeentelijke samenwerking

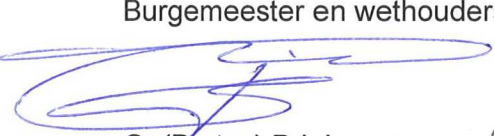
Niet van toepassing.

Bijlagen

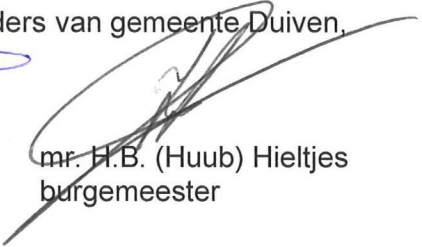
1. 201628923 – Concept raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan Duiven, Maststraat 5, d.d. 19-9-2023
2. 201630136 – Verbeelding bestemmingsplan Duiven, Mastraat 5, d.d. 6-9-2023
3. 201630138 – Toelichting bestemmingsplan Duiven, Mastraat 5, d.d. 6-9-2023
4. 201624511 – Bijlage 1 behorende bij toelichting, Vormvrije m.e.r. beoordeling, d.d. 8-6-2023
5. 201624512 – Bijlage 2 behorende bij toelichting, Watertoets, d.d. 8-6-2023
6. 201624513 – Bijlage 3 behorende bij toelichting, QS Flora en Fauna, d.d. 8-6-2023
7. 201624514 – Bijlage 4 behorende bij toelichting, Stikstofberekening, d.d. 8-6-2023
8. 201630137 – Regels bestemmingsplan Duiven, Mastraat 5, d.d. 6-9-2023
9. 201624507 – Bijlage 1 behorende bij regels, Staat van Bedrijfsactiviteiten, d.d. 8-6-2023
10. 201624509 – Bijlage 2 behorende bij regels, Soortenlijst beplanting, d.d. 8-6-2023

Duiven, 19 september 2023.

Burgemeester en wethouders van gemeente Duiven,



G. (Bertus) Brinkman
secretaris



mr. H.B. (Huub) Hieltjes
burgemeester