

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer
4 juni 2024	D.179829 Z.054816

Portefeuillehouder J.P. Neven
Begrotingsprogramma en Ruimte; ruimtelijke ordening
taakveld

Onderwerp **Bestemmingsplan Maurik, Tielsestraat 73**

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de Nota van zienswijzen bij het bestemmingsplan “Maurik, Tielsestraat 73”
2. Het bestemmingsplan “Maurik, Tielsestraat 73” met identificatienummer NL.IMRO.0214.MAUTielsestraat73-BVA1 gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan “Maurik, Tielsestraat 73” omdat het kostenverhaal met een anterieure overeenkomst is geregeld.

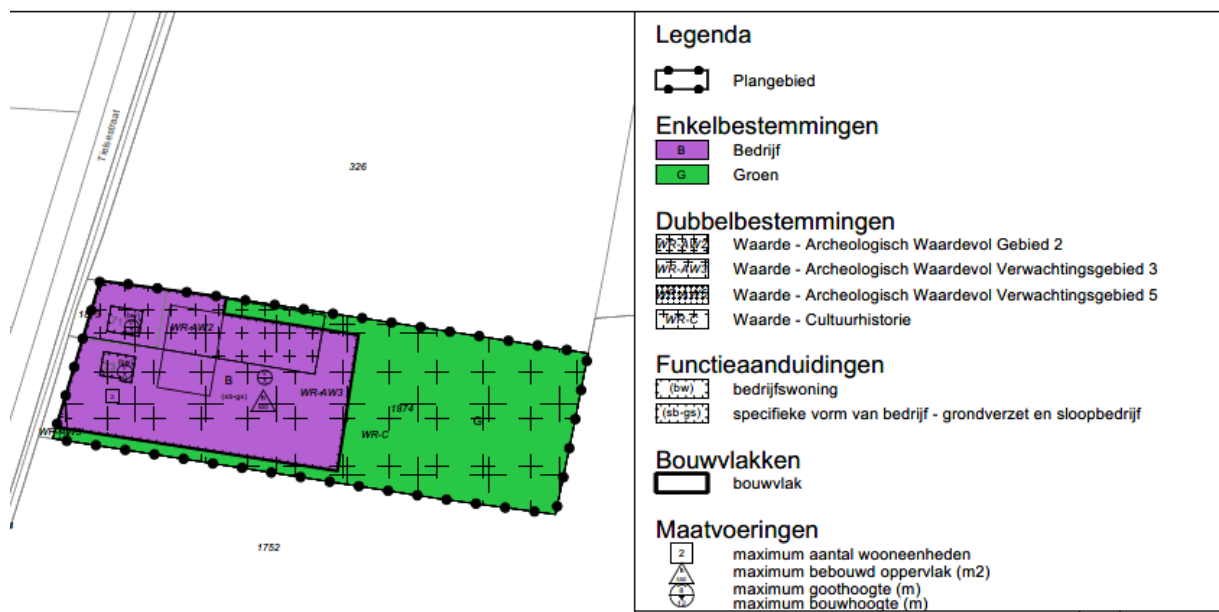
Samenvatting van het voorstel

Het ontwerpbestemmingsplan Maurik, Tielsestraat 73 heeft ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage periode is één zienswijze ingediend. Dit bestemmingsplan geeft het perceel de bestemming ‘bedrijf’. Naar aanleiding van de zienswijze is de plantoelichting aangepast op het onderdeel water. Daarnaast zijn de planregels van archeologie gewijzigd. De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan Maurik, Tielsestraat 73 gewijzigd vast.

HOOFDLIJNEN

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Maurik, Tielsestraat 73 heeft voor zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage periode is één zienswijze ingediend. Met dit bestemmingsplan wordt het sloop- en grondverzetbedrijf, wat reeds al gevestigd is op de locatie, gelegaliseerd. Eerder had het perceel de bestemming ‘Bedrijf – beperkt’ met de functieaanduiding ‘Opslag caravans en fruitfust’. Dit is een specifieke bestemming waar het sloop- en grondverzetbedrijf niet in past. Middels een bestemmingsplan herziening wordt de bestemming veranderd naar ‘bedrijf’. Het bestemmingsvlak ‘bedrijf’ wordt in oppervlakte beperkt en een deel van het perceel krijgt de bestemming ‘Groen’ ten behoeve van landschappelijke inpassing.



2. Doel / meetbaar effect

Het bestemmingsplan Maurik, Tielsestraat 73 gewijzigd vast te stellen.

3. Argumenten

1.1. De zienswijze geeft aanleiding om het plan aan te passen

Tijdens de ter inzage periode is één zienswijze ingediend door het waterschap. De plantoelichting is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze. In de zienswijze en de beantwoording daarvan is terug te vinden in de zienswijzennota.

2.1. De bedrijfsbestemming is ruimtelijk gezien passend op dit perceel

De bestemming 'Bedrijf – beperkt' met functieaanduiding 'Opslag caravans en fruitfust' is erg specifiek waardoor dit geen ruimte biedt voor andere bedrijven. Om het sloop- en grondverzetbedrijf planologisch mogelijk te maken op dit perceel moet de bestemming worden omgezet naar 'bedrijf'. Met akoestisch onderzoek is aangetoond dat de voorgenoemde activiteit geen akoestische hinder zal veroorzaken voor woonbestemmingen in de buurt. Daarnaast wordt het perceel landschappelijk ingepast.

2.2. Het paraplu bestemmingsplan archeologie is gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad

In het ontwerpbestemmingsplan Maurik, Tielsestraat 73 zijn de regels overgenomen van het ontwerp paraplubestemmingsplan archeologie. Het paraplubestemmingsplan archeologie is gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad op 30 januari 2024. Daarom veranderen ook de archeologie regels van het voorliggend bestemmingsplan Maurik, Tielsestraat 73.

3.3. Een exploitatieplan vaststellen is niet nodig

De wet schrijft voor dat er een exploitatieplan moet worden vastgesteld door de gemeenteraad voor gronden waarvoor een bouwplan is voorzien. De raad kan bij de vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van de kosten van de grondexploitatie op een andere manier is geregeld. Er is voor dit plan een anterieure overeenkomst gesloten, op deze manier is het kostenverhaal geregeld. De raad kan daarom besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

4. Kanttekeningen

1.1. Mogelijkheid tot aantekenen beroep bij de Raad van State.

Belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend kunnen beroep aantekenen tegen het uiteindelijke vaststellingsbesluit van de gemeenteraad. Datzelfde geldt voor alle overige belanghebbenden indien het beroep betrekking heeft op de door de gemeenteraad aangebrachte wijzigingen aan het plan

TOELICHTING EN UITVOERING

5. Financiën

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten voor deze bestemmingsplan-herziening. De kosten die gemaakt worden voor dit plan, worden verhaald op de initiatiefnemer. Hierdoor hoeft de gemeenteraad geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

6. Communicatie

De initiatiefnemer en de indiener van zienswijze worden op de hoogte gesteld van het besluit tot vaststelling. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt digitaal gepubliceerd.

7. Uitvoering en planning

Het bestemmingsplan kan voor vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, zal het plan opnieuw ter inzage worden gelegd. Gedurende zes weken kunnen belanghebbende tegen het plan in beroep gaan. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken treedt het plan in werking.

8. Participatie

Het sloop- en grondverzetbedrijf is momenteel al aanwezig op de locatie. Feitelijk gezien zal de situatie dus niet veranderen. Initiatiefnemer is langs geweest bij de directe burens, deze hadden geen bezwaar tegen het bestemmingsplan. Ook zijn er geen zienswijzen ingediend door omwonenden.

9. Duurzaamheid

De mogelijkheden voor het verharderen van het perceel nemen af doordat het bestemmingsvlak "bedrijf" in oppervlakte wordt beperkt ten opzichte van de oude situatie. Een deel van het perceel krijgt de bestemming "Groen" ten behoeve van landschappelijke inpassing.

Bijlagen:

Bijlage 1: Raadsbesluit bestemmingsplan Maurik, Tielsestraat 73

Bijlage 2: Nota van Zienswijzen Maurik, Tielsestraat 73

Bijlage 3: bestemmingsplan Maurik, Tielsestraat 73

- Verbeelding
- planregels
- plantoelichting

Tercera link:

Inlichtingen bij:

Portefeuillehouder J.P. Neven

Domein Ruimte