



RAADSVOORSTEL

ter besluitvorming in de raad

Datum Forum vergadering	: 1 december 2014	Zaaknummer	: 88756
Datum Raadsvergadering	: 15 december 2014		
Portefeuillehouder	: dhr. C.L. Jonkers		
Verantwoordelijk MT-lid	: M.P.C. Gadella - Van Gils		

Onderwerp: Bestemmingsplan Aardvletterweg 1

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Aardvletterweg 1' vaststellen.

Samenvatting

Om de sloop en nieuwbouw van het bedrijfsgebouw op het perceel Aardvletterweg 1 / Oeverweg 3-5, alsmede de verplaatsing van de bedrijfswoning op dit perceel, mogelijk te maken, is een bestemmingswijziging nodig. Het bestemmingsplan 'Aardvletterweg 1' voorziet hierin. Het is wenselijk om medewerking te verlenen aan deze bestemmingswijziging, omdat hierdoor de uitstraling van niet alleen het perceel Aardvletterweg 1 / Oeverweg 3-5, maar ook van de directe omgeving sterk zal verbeteren. Een bestemmingsplan geniet de voorkeur boven een Wabo-afwijkingsprocedure, omdat hiermee het aantal mogelijke bedrijfswoningen niet vergroot wordt.

Bijlage(n)

1. Bestemmingsplan 'Aardvletterweg 1'

Aanleiding

Op het perceel Aardvletterweg 1 / Oeverweg 3-5 is een vleesverwerkingsbedrijf gevestigd. De huidige aanwezige gebouwen zijn in verschillende fases gebouwd, waardoor het terrein op dit moment niet meer optimaal efficiënt is ingericht. Voor een efficiëntere bedrijfsvoering is het noodzakelijk dat het huidige bedrijfspand gesloopt gaat worden en vervangen wordt door nieuwbouw. Onderdeel van een efficiëntere bedrijfsvoering is de verplaatsing van de huidige bedrijfswoning naar een andere locatie op de bedrijfskavel.

Om deze plannen mogelijk te maken heeft de eigenaar van het perceel Aardvletterweg 1 / Oeverweg 3-5 op 11 juli 2014 een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan ingediend. Van 20 augustus tot en met 30 september 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Aardvletterweg 1' ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Aan de raad wordt gevraagd het bestemmingsplan 'Aardvletterweg 1' vast te stellen.

Beoogd resultaat

Een nieuw bestemmingsplan voor het perceel Aardvletterweg 1 / Oeverweg 3-5, waardoor een efficiëntere bedrijfsvoering van het gevestigde vleesverwerkingsbedrijf op dit perceel mogelijk wordt. Tevens zal de uitstraling van niet alleen dit perceel, maar ook van de directe omgeving verbeteren.

Argumenten

1.1 Nieuwbouwplannen dragen bij tot verbeterde uitstraling van het bedrijventerrein.

Het huidige bedrijfspand aan de Aardvletterweg 1 / Oeverweg 3-5 is sterk verouderd. De uitstraling van het perceel is daarmee matig. Het is daarom wenselijk dat dit pand gesloopt wordt en vervangen door nieuwbouw. Hiermee wordt de uitstraling van niet alleen het perceel, maar ook de directe omgeving van het perceel, sterk verbeterd.

1.2 Plannen passen niet binnen het huidige bestemmingsplan



Het perceel Aardvletterweg 1 / Oeverweg 3-5 valt onder het plangebied van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein IJsselveld'. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Bedrijventerrein'. De bestaande bedrijfswoning is expliciet aangeduid op de verbeelding. Het realiseren van een bedrijfswoning op een andere locatie op het perceel, zoals de wensen van de eigenaar van het perceel zijn, is niet mogelijk. Om medewerking te kunnen verlenen aan de plannen van de eigenaar van het perceel is het noodzakelijk om ofwel een nieuw bestemmingsplan op te stellen ofwel een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo (uitgebreide procedure) te verlenen.

1.3 Bestemmingsplanwijziging is het meest wenselijk

Het beleid van de gemeente is om het aantal bedrijfswoningen op het bedrijventerrein op termijn te verminderen. Het mogelijk maken van nieuwe bedrijfswoningen op het bedrijventerrein is dan ook niet wenselijk. Wanneer gekozen zou worden voor een Wabo-afwijkingsprocedure, dan zou op de huidige locatie van de bedrijfswoning nog steeds een bedrijfswoning mogelijk blijven. Hiermee zou een tweede bedrijfswoning op dit perceel mogelijk worden. Dit is niet wenselijk. Bij een bestemmingsplanwijziging kan wel geregeld worden dat in totaal maar één bedrijfswoning toegestaan is op het perceel Aardvletterweg 1 / Oeverweg 3-5. Het is daarom ook wenselijker om de verplaatsing van de bedrijfswoning en vernieuwing van het bedrijfspand mogelijk te maken door middel van een nieuw bestemmingsplan dan door middel van een Wabo-afwijkingsprocedure.

1.4 Raad stelt bestemmingsplan vast

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd een bestemmingsplan vast te stellen.

Financiën

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de eigenaar van het perceel Aardvletterweg 1 / Oeverweg 3-5. Voor het in behandeling nemen van het verzoek tot bestemmingswijziging, is de eigenaar leges verschuldigd aan de gemeente. Het vaststellen van het bestemmingsplan heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente.

Tijdpad / relatie met projectmatig werken

- 15 december 2014: Vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad
- 23 december 2014: Bekendmaking vaststellingsbesluit
- 24 december 2014 tot en met 3 februari 2015: Beroepstermijn
- 4 februari 2015: Bestemmingsplan in werking en mogelijkheid tot verlenen omgevingsvergunning

Communicatie

- Het vaststellen van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de IJsselbode en de Staatscourant.
- Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl.
- De eigenaar van het perceel Aardvletterweg 1 / Oeverweg 3-5 wordt schriftelijk op de hoogte gesteld van het raadsbesluit.

Bestuurlijke samenwerking

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders,

De heer F. J. Henseler
gemeentesecretaris

De heer E. L. Jansen BA
burgemeester



met algemene stemmen

In de openbare vergadering van 15 december 2014 heeft de gemeenteraad besloten:

- I. Het bestemmingsplan 'Aardvletterweg 1' ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de volgende wijziging:
Regels, hoofdstuk 1, artikel 1 Begrippen, 1.9 Bedrijfswoningen: Een woning in of bij een bedrijf, die slechts bewoond mag worden door (het huishouden) van een persoon die werkzaam is bij het bedrijf. (Amendement)

De griffier,

mevrouw Drs. E.C.M. van der Klauw

De voorzitter,

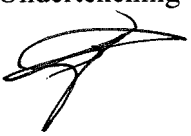
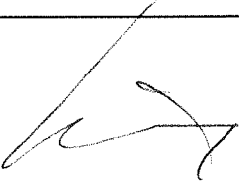
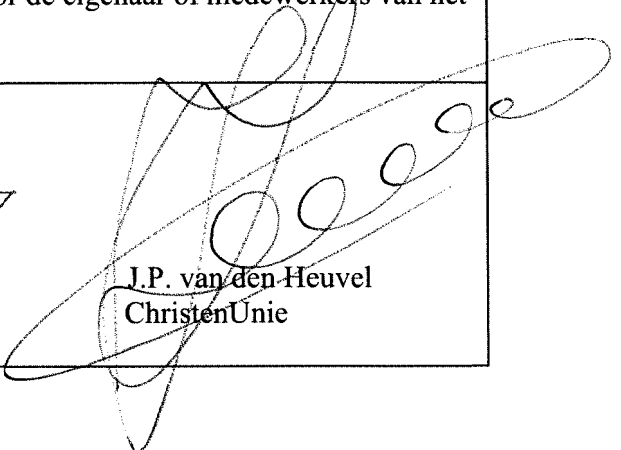
de heer E.L. Jansen BA



CDA
Montfoort-Linschoten

ChristenUnie

AMENDEMENT

Voorstel nr. 88756
Onderwerp: Bestemmingsplan Aardvletterweg 1
De raad van de gemeente Montfoort in vergadering bijeen d.d. 15-12-2014
Ondergetekende(n) stelt/stellen voor het ontwerpbesluit aan te vullen/te wijzigen als volgt: Voorstel: 1. Het bestemmingsplan 'Aardvletterweg1' vaststellen Te wijzigen in: 1. Het bestemmingsplan Aardvletterweg 1 ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vaststellen met inachtneming van de volgende wijziging: Regels, hoofdstuk 1, artikel 1 Begrippen, 1.9 Bedrijfswoningen: <i>Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, dat direct is gerelateerd aan het bedrijf</i> →
Toelichting: Er zijn problemen met het wonen in bedrijfswoningen, vooral veroorzaakt door de woorden 'noodzakelijk moet worden geacht' in de huidige tekst: <i>Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;</i> Dit houdt in dat de bedrijfswoning vaak niet door de eigenaar of medewerkers van het bedrijf bewoond mag worden.
Ondertekening en naam:  E. Verkaik Inwonersbelangen Montfoort Linschoten  A.M.J. de Koning CDA  J.P. van den Heuvel ChristenUnie

* gewijzigd
in: 2.0.2.

Dit amendement is: aangenomen ^{unaniem} verworpen in de vergadering van: 15 dec 2014

Stemverhouding:

Fracties voor:

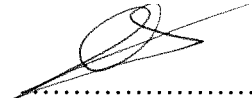
Fracties tegen:

.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....



.....
drs. E.C.M. van der Klauw
griffier



.....
E.L. Jansen BA
voorzitter

Een woning in of bij een bedrijf, die slechts
bewoond mag worden door (het huishouden van)
een persoon die werkzaam is bij het bedrijf