

B&W VOORSTEL

Agendapunt **4**

Zaaknummer 1864729
Onderwerp Gewijzigde vaststelling wijzigingsplan
Heiveldweg Autoshowterrein

Ambtenaar M.G. Wassenaar-van de Haar
Team Ruimtelijke Ordening en Bouwen
Telefoonnummer (0318) 538726

Paraaf TL / AO

Datum advies 31 augustus 2021

Paraaf toetser

Registratienummer

Kopie aan team

Openbaar

Ja

Akkoord Bespreken Kopie

Burgemeester

Planning behandeling

Weth. Strooboscher

B&W

Commissie

Weth. Lichtenberg

Raad

Weth. Verloop

Weth. Beek

Advies secretaris

Datum vergadering: 14 september 2021

Beslissing  *Akkoord conform het voorstel.

Voorgestelde beslispunten

1. Het wijzigingsplan "Heiveldweg Autoshowterrein" gewijzigd analoog en digitaal vast te stellen, bestaande uit de planobjecten, die zijn verwerkt in het gewaarmerkte geleideformulier NL.IMRO.0345. HeiveldwegAutoshow-vg01.

Inleiding

De aanvrager heeft een plan ingediend voor de aanleg van een terrein voor het stallen van motorvoertuigen aan de Heiveldweg ten behoeve van het verderop gelegen garagebedrijf, Klompersteeg 19. Het wijzigingsplan "Heiveldweg Autoshowterrein" maakt dit mogelijk. Hiervoor is gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan "Spooronderdoorgangen Nieuweweg Noord - Voorpoort".

Op 25 mei 2021 heeft u besloten het ontwerp wijzigingsplan Heiveldweg Autoshowterrein in procedure te brengen. De stukken hebben van 3 juni tot en met 14 juli 2021 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerp wijzigingsplan is tevens toegestuurd aan de gebruikelijke overleg partners. Deze overleg partners hebben ook geen zienswijzen ingediend.

Beoogd resultaat

Een geldend wijzigingsplan dat voorziet in een actuele ruimtelijke juridische regeling voor de aanleg van een autoshowterrein (zonder gebouwen), met als voorwaarde een goede landschappelijke inpassing.

Argumenten

1.1 Er zijn geen zienswijzen binnengekomen tegen het ontwerp wijzigingsplan

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 3 juni tot en met 14 juli 2021 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Ook de overlegpartners hebben geen zienswijzen ingediend.

1.2 Het wijzigingsplan is ambtshalve aangepast

Het wijzigingsplan is ambtshalve aangepast. Onder andere stond op de analoge verbeelding per abuis de oude term "Waarde - Archeologie 2" in plaats van "Waarde – Archeologie - Hoog". De analoge verbeelding is aangepast aan de digitale verbeelding.

Verder is de inrichtingsschets aangepast aan de maten van het wijzigingsplan en zijn de soorten en minimale omvang van de bomen toegevoegd. Voor de overige aanpassingen wordt verwezen naar bijlage 2.

1.3 Het plan is landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar

Op het terrein mogen alleen auto's gestald worden ten behoeve van het nabij gelegen garagebedrijf, er mag geen zelfstandig bedrijf ontstaan.

Door de kleinschaligheid van het beoogde gebruik, zonder bebouwing, heeft het maar een beperkte impact op de omgeving van het plangebied die naast bedrijvigheid tevens gekarakteriseerd wordt door agrarische, landschappelijke en recreatieve functies. Om het landschappelijke karakter van dit buitengebied te behouden is het van belang dat de gestalde motorvoertuigen en het benodigde hekwerk door middel van een haag en bomen landschappelijk worden ingepast in de bestaande omgeving. De landschappelijke inpassing is gewaarborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting in het wijzigingsplan.

Voor een verdere beschrijving van het plan wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van de toelichting van het wijzigingsplan (bijlage 1).

1.4 Het wijzigingsplan is in overeenstemming met wetgeving en beleid

Het plan is getoetst aan diverse eisen uit wetgeving en beleid op het gebied van onder andere milieu, natuur, water, cultuurhistorie, verkeer en financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Het

wijzigingsplan is in overeenstemming met deze eisen. Deze aspecten vormen geen belemmeringen voor het plan.

Voor een nadere motivering en uitgebreide toelichting op alle aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van het wijzigingsplan (bijlage 1).

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Aanpak en uitvoering

Als het wijzigingsplan is vastgesteld zal het voor 6 weken ter inzage worden gelegd en digitaal worden ontsloten via www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen de terinzagetermijn is het mogelijk beroep in te dienen tegen het wijzigingsplan bij de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State.

Kosten, baten, dekking

Door het heffen van leges is het plankostenverhaal verzekerd. Daarnaast heeft u met de aanvrager een planschadeovereenkomst gesloten waarmee de eventuele planschadekosten op de aanvrager kunnen worden verhaald.

Communicatieaspecten

De aanvrager wordt geïnformeerd over uw besluit en het wijzigingsplan wordt gepubliceerd. Tijdens het wekelijkse persgesprek kan het besluit desgewenst worden toegelicht.

Communicatielij

De aanvrager heeft een plan ingediend voor de aanleg van een terrein voor het stallen van motorvoertuigen (een autoshowterrein) aan de Heiveldweg. Dit is ten behoeve van het verderop gelegen garagebedrijf, Klompersteeg 19. Hiervoor is het bestemmingsplan gewijzigd. Voorafgaande aan de wettelijke procedure zijn omwonenden en grondeigenaren geïnformeerd. Tegen het ontwerp wijzigingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het college heeft besloten het wijzigingsplan vast te stellen.

Publicatieplicht

Ja. Het wijzigingsplan zal gepubliceerd worden in het Gemeentebled en de Staatscourant.

Raadsinformatiebrief

Niet van toepassing

Aanvullende aandachtspunten

Financiële aspecten

Niet van toepassing.

P&O aspecten

Niet van toepassing.

OR & GO

Advies OR: Niet van toepassing

Advies GO: Niet van toepassing

Niet van toepassing.

Juridische aspecten

Niet van toepassing.

Wkpb-plicht

Niet van toepassing

Paraaf Wkpb-beheerder:

Informatie- en automatiseringsaspecten

Niet van toepassing.

Overleg gevoerd met adviesraden

Niet van toepassing.

Extern / intern overleg gevoerd met

Waterschap Vallei Veluwe en Gasunie

Team Adviseur Openbaar Beheer

Overige aspecten

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Gewijzigd wijzigingsplan Heiveldweg Autoshowterrein;
2. Ambtshalve aanpassingen.