

Raadsvoorstel

Zaaknummer 193180

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Kerkweg 29b en Middelkoop 72, Leerbroek

Vergaderdatum raad: 4 februari 2021

Geheim: Nee

Steller: Idsard Slager

Portefeuillehouder: Wethouder Zevenhuizen

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan Kerkweg 29b Middelkoop 72 te Leerbroek, zoals vervat in de bestanden met planidentificatiecode NL.IMRO.0707.BPMiddelk72Kerkw29-VA01 en met gebruikmaking van de ondergrond Basiskaart Grootchalige Topografie van 14 juni 2019, vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor de betreffende gronden.

Inleiding

Transportbedrijf De Jong, gelegen aan Kerkweg 29b te Leerbroek, is in 1965 opgericht en heeft zich in de loop der jaren ontwikkeld tot een middelgroot internationaal transportbedrijf. Begin 2000 is geconstateerd dat het bedrijf bedrijfsactiviteiten uitoefent buiten de contouren van de ter plaatse geldende bestemming Bedrijf.

Door middel van een intensief proces is door het college van Zederik opgetreden tegen deze situatie van het transportbedrijf De Jong. Het bedrijf had een groot perceel in gebruik genomen waarop een agrarische bestemming geldt. In 2012 is een convenant gesloten met het transportbedrijf om afspraken vast te leggen. Een groot deel van het transportbedrijf is toen verplaatst naar Vuren en het agrarische perceel achter Kerkweg 29b gebruik weer heringericht (zie document oud-nieuw situatie).

Daarna is een vervolgetraject opgepakt om voor de beperkte bedrijfssituatie tot een aanvaardbare oplossing te komen. Om toch een beperkt aantal m² te kunnen behouden als uitbreiding van de bedrijfsbestemming heeft het bedrijf compensatie gezocht het nabijgelegen transportbedrijf Schouten. Op de locatie van Schouten zullen m² bedrijfsbestemming worden geschrapt. Hiervoor hebben partijen een overeenkomst getekend.

Eind 2018 heeft transportbedrijf De Jong zich gecommitteerd aan de voorwaarden zoals verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan worden de afspraken over de locatie Kerkweg 29b (beperkte omvang en inpassing) en de bestemmingsruil met de locatie Middelkoop 92, juridisch verankerd door middel van de juiste bestemmingen en oppervlaktes. Belangrijkste ruimtelijke argumenten zijn dat de er compensatie plaatsvindt van de



bedrijfsoppervlakte op een andere locatie en dat er waarborg is van een kwalitatieve verbetering van de landschappelijke inpassing.

Het ontwerp van dit bestemmingsplan is eind 2018 al ter inzage gelegd en tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend. In verband met de lange doorlooptijd is de toelichting is nagelopen en geactualiseerd. Daarbij is gebleken dat er geen juridische en inhoudelijke belemmeringen zijn en dat de raad bevoegd is tot het vaststellen van dit bestemmingsplan.

Beoogd effect

Een aanvaardbare juridische verankering van de situatie van het transportbedrijf De Jong aan Kerkweg 29B te Leerbroek.

Argumenten

1.1. Het bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijk aanvaardbare regeling voor het aanwezige bedrijf.

Transportbedrijf De Jong, gelegen aan Kerkweg 29b te Leerbroek, is in 1965 opgericht en heeft zich in de loop der jaren ontwikkeld tot een middelgroot internationaal transportbedrijf. Begin 2000 is geconstateerd dat het bedrijf bedrijfsactiviteiten uitoefent buiten de contouren van de ter plaatse geldende bestemming Bedrijf.

Door middel van een intensief proces is door het college van Zederik opgetreden tegen deze situatie van het transportbedrijf De Jong.

In dit bestemmingsplan worden de gemaakte afspraken over de locatie Kerkweg 29b (beperkte omvang en inpassing) en de bestemmingsruil met de locatie Middelkoop 92, juridisch verankerd.

Over deze bestemmingsruil hebben partijen in 2016 een overeenkomst getekend en deze is recent door partijen vernieuwd en bevestigd.

Belangrijkste ruimtelijke argumenten zijn dat de bedrijfsoppervlakte op een andere locatie wordt gecompenseerd en dat er waarborg is van een kwalitatieve verbetering van de landschappelijke inpassing.

1.2. Er zijn geen juridische belemmeringen voor vaststelling

Het ontwerp van dit bestemmingsplan is eind 2018 al ter inzage gelegd en tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend. Vanwege de lange doorlooptijd is de inhoud van met name de milieuparagrafen tussentijds nagelopen en geactualiseerd. Het plan is op deze wijze inhoudelijk actueel en is er in juridisch opzicht geen wijziging nodig.

Ondanks de lange doorlooptijd zijn er geen juridische en inhoudelijke belemmeringen en is de raad bevoegd tot het vaststellen van dit bestemmingsplan.

1.3. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp van het bestemmingsplan

Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen en tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend. De toelichting is tussentijds geactualiseerd en is er in juridisch opzicht geen wijziging van het plan. Het bestemmingsplan kan om die reden ongewijzigd worden vastgesteld.

2.1. Er is geen sprake van gemeentelijk kostenverhaal

Door aanvrager is een planschadeovereenkomst getekend. Uitvoering van het plan is voor rekening en risico van de aanvrager. Voor de kosten van de procedure worden leges geheven.



Risicoparagraaf

Er zijn voor de gemeente geen risico's verbonden aan deze procedure.

Betrokkenheid pers

Informeren via besluitenlijst

Financiële paragraaf

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente.

Participatieparagraaf

Er is vooroverleg gevoerd en het ontwerp is op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om tegen het ontwerp een zienswijzen in te dienen

Duurzaamheidsparagraaf

Het plan geeft juridische verankering van een beperking van de bedrijfssituatie in het buitengebied. Door het realiseren van landschappelijke inpassing wordt het landelijk karakter van de locatie niet verder aangetast en het toevoegen van beplantingen en hagen, worden natuurwaarden ter plaatse versterkt.

Communicatieparagraaf

Er is vooroverleg gevoerd en het ontwerp is op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om tegen het ontwerp een zienswijzen in te dienen.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden,

Signed By: n.van.ameijde@vijfheerenlanden.nl
09/12/2020 20:27:08 CET
ID: 66409e0d-e541-469f-8ac6-f7bd3bdc1d29
Auth: Consent



de secretaris,

Signed By: s.frohlich@vijfheerenlanden.nl
10/12/2020 07:34:13 CET
ID: 66409e0d-e541-469f-8ac6-f7bd3bdc1d29
Auth: Consent



de burgemeester,

N. (Nanette) van Ameijde-Poortman

S. (Sjors) Fröhlich

Bijlagen

2020 10 23 overeenkomst bestemmingsruil H.A. Schouten en A. de Jong.pdf (original), Convenant 2012.pdf (original), Raadsbesluit.docx (original), Raadsvoorstel.docx (original), regels BP Kerkweg 29b Middelkoop 72 LB.pdf (original), stcrt-2018-61330.pdf (original), toelichting + bijlagen BP Middelk72Kerkw29.pdf (original), toelichting BP Kerkweg 29b Middelkoop 72 LB.pdf (original), verbeelding BP Kerkweg 29b Middelkoop 72 LB.pdf (original)

