

Technische vragen Gert Schut; Christen Unie Raad 25 april 2024

Onderwerp: Gebiedsvisie Meerkerk

☒ Vragen m.b.t. raadsstuk in commissie RWD/WOS/AZ/Raad *

*Doorhalen wat niet van toepassing is.

☐ Overige vragen.

Inleiding

Bij deze gebiedsvisie Meerkerk is er veel steun voor het terugdringen van autoverkeer langs de Burggraaf door een paaltje in de weg halverwege te plaatsen. Alleen doorgang voor fietsers en voetgangers.

Bij het inspreken op het VHL-plein op 4-4-2024 in Meerkerk kwam naar voren dat er ontwikkelingen werden verwacht op Burggraaf 18/20.

Deze voormalige boerderij uit 1918 is recent bewoond geweest op beide nummers, echter verkocht en er ligt een sloopvergunning.

Het verhaal gaat dat er een verzamelgebouw gaat komen met ca. 10 units. Uiteraard gaat dit extra verkeer met zich meebrengen.

Een dergelijke ontwikkeling zal extra verkeer veroorzaken. De huidige Burggraaf, drie meter breed, is hier niet op uitgelegd. Daarnaast lijkt dit ook in strijd met de voorgestelde gebiedsvisie, om de Burggraaf verkeersluw te maken.

Het moge duidelijk zijn dat de bewoners hier erg ongerust over zijn.

Een check op de Planviewer, het Nationale Locatie Platform, geeft aan dat er voor het pand een sloopvergunning ligt, en dat beide percelen een woonbestemming hebben. Zie de ingevoegde schermafbeelding op pagina 3. Dit lijkt in strijd te zijn met de informatie van de gemeente (Ruimtelijke Plannen), men gaat ervan uit dat dit perceel behoort bij het bedrijventerrein en dat deze ontwikkeling dus mogelijk is.

Onzes inziens is daarbij het besluitvormingsproces van de gemeente Vijfheerenlanden of haar voorlopers maatgevend.

Gezien de onrust hecht onze fractie eraan dat er duidelijkheid komt. Daarom hebben wij de volgende vragen:

Vraag 1:

Hoe is het besluitvormingsproces verlopen, waarbij de originele agrarische bestemming is opgeheven en de huidige bestemming is vastgesteld?

Antwoord 1:

In het bestemmingsplan 'Bedrijfsterrein Meerkerk 1991' kende het perceel de woonbestemming. In het bestemmingsplan Kern 2003 kreeg het perceel de bestemming Bedrijf. Hierna is het bestemmingsplan 'Kern Zederik' op 27-05-2013 vastgesteld en herzien op 15-09-2017. Hierin is de functie van het voorliggende perceel

ongewijzigd opgenomen als 'bedrijventerrein'. Het vaststellen van een bestemmingsplan is een raadsbevoegdheid.

Vraag 2:

wat was de reden van de laatste wijziging naar de huidige bestemming?

Antwoord 2:

Dit is niet teruggevonden. Aannemelijk is dat het perceel ten tijde van het opstellen van bestemmingsplan 'Kernen 2003' in gebruik was voor bedrijfsdoeleinden en zodoende is bestemd als bedrijf.

Vraag 3:

Van welke datum dateert de sloopvergunning en wat was de aanleiding en de bedoeling daarvan?

Antwoord 3:

Er is geen sloopvergunning bekend. Er is geen omgevingsvergunning nodig voor het slopen van het pand. Op 13 december 2023 is wel een sloop**melding** ontvangen voor de locatie Burggraaf 18-20 Meerkerk. De sloopmelding heeft betrekking op de totaalsloop van de bestaande bebouwing. Op 18 december 2023 is deze sloopmelding aanvaard. Een sloopmelding stelt alleen regels over de uitvoering van sloopwerkzaamheden.

Vraag 4:

Waarom is er in de openbare informatie vanuit de Overheid een tegenstelling ontstaan tussen de bestemming bedrijventerrein en de woonbestemming op het huisnummer?

Antwoord 4:

U refereert aan de website www.planviewer.nl. Deze website is geen overheidspagina maar van een particuliere BV. De aangehaalde informatie op deze website komt uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) en betreft niet de ruimtelijke regels uit het omgevingsplan, maar hoe het bouwwerk staat geregistreerd in de BAG. Aan het genoemde gebruiksdoel in de BAG kunnen geen rechten worden ontleend. Dit zijn niet de juridische planologische regels. Ruimtelijke informatie vanuit de verschillende overheden is in te zien via www.omgevingsloket.nl > 'regels op de kaart'.

Vraag 5:

Wat is de juridische consequentie van deze tegenstelling, indien een betrokkene een procedure start?

Antwoord 5:

Aan het genoemde gebruiksdoel in de BAG kunnen geen rechten worden ontleend.

Vraag 6:

Wat is het gevolg voor deze gebiedsvisie Meerkerk waarin de Burggraaf verkeersluw wordt gemaakt, terwijl er mogelijk een verzamelgebouw aan de Burggraaf wordt gevestigd?

Antwoord 6:

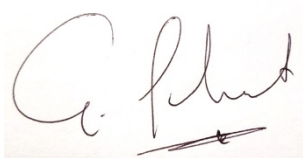
Met het vaststellen van een omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) is deze planologische ruimte maatgevend, ook al is deze niet volledig benut. Bij de wensen uit de visie de Burggraaf af te sluiten voor doorgaand verkeer zal rekening gehouden moeten worden met de planologische mogelijkheden die het huidige omgevingsplan biedt.

Vraag 7:

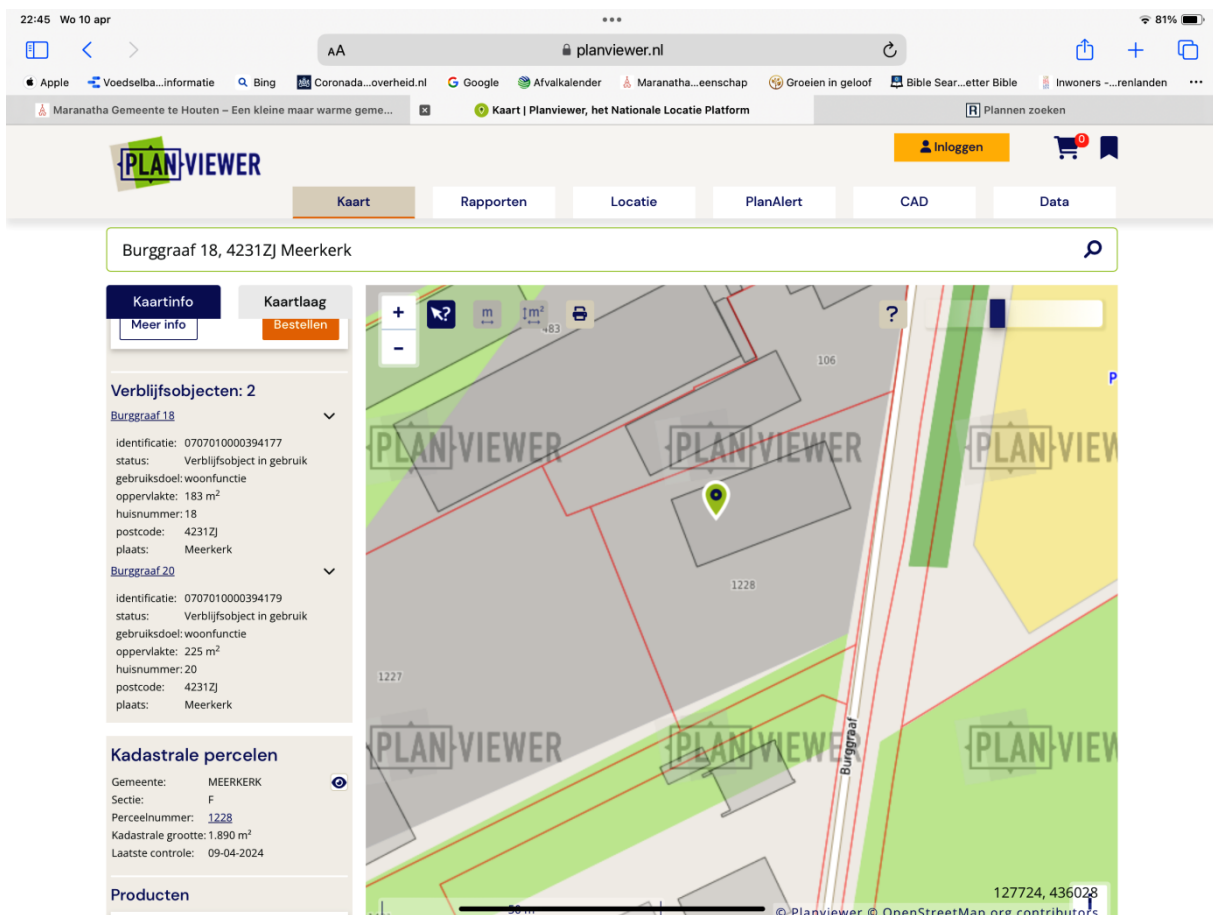
Waarom kan ook bij deze gebiedsvisie Meerkerk niet iedere ingediende ontwikkeling worden stilgelegd totdat de gebiedsvisie Meerkerk definitief is?

Antwoord 7:

Een omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) is het wettelijke kader waarbinnen ontwikkelingen plaats kunnen vinden. Aanvragen die in overeenstemming zijn met het geldende omgevingsplan kunnen niet door het opstellen van een visie worden tegen gehouden. Pas zodra een plan in strijd is met de regels van het omgevingsplan kunnen afwegingen worden gemaakt op basis van bijvoorbeeld een visie. In dit geval past de ontwikkeling in het omgevingsplan.



N.B. Zie de schermafbeelding op de volgende bladzij. Met name de tekst per huisnummer aan de linkerzijde.



22:45 Wo 10 apr

planviewer.nl

Apple Voedselba...informatie Bing Coronada...overheid.nl Google Afvalkalender Maranatha...eenschap Groeien in geloof Bible Sear...etter Bible Inwoners ~...renlanden

Maranatha Gemeente te Houten – Een kleine maar warme geme... Kaart | Planviewer, het Nationale Locatie Platform Plannen zoeken

PLANVIEWER Inloggen

Kaart Rapporten Locatie PlanAlert CAD Data

Burggraaf 18, 4231ZJ Meerkerk

Kaartinfo Meer info Kaartlaag Bestellen

Verblijfsobjecten: 2

Burggraaf 18

identificatie: 0707010000394177
status: Verblijfsobject in gebruik
gebruiksdoel: woonfunctie
oppervlakte: 183 m²
huisnummer: 18
postcode: 4231ZJ
plaats: Meerkerk

Burggraaf 20

identificatie: 0707010000394179
status: Verblijfsobject in gebruik
gebruiksdoel: woonfunctie
oppervlakte: 225 m²
huisnummer: 20
postcode: 4231ZJ
plaats: Meerkerk

Kadastrale percelen

Gemeente: MEERKERK
Sectie: F
Perceelnummer: 1228
Kadastrale grootte: 1.890 m²
Laatste controle: 09-04-2024

Producten

127724, 436028

© Planviewer © OpenStreetMap.org contributors