

Productnummer: 0.0.0.0.0.0.0.0.0.0.

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING VOORTHUIZERSTRAAT 135

Inleiding

Op 11 november 2005 heeft Roordink Architecten namens Kieft Warenhuis een zienswijze ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan "Westelijk Buitengebied". Het verzoek was om de begrenzing van het bestemmingsvlak "Detailhandel" te vergroten. De raad heeft destijds (d.d. 28 februari 2006) besloten om aan deze zienswijze tegemoet te komen.

Foutief is het bestemmingsplan echter niet aangepast, dit is vergeten. In februari 2010 hebben de heer en mevrouw Van de Vliert - van Kieft Warenhuis - een verzoek voor de bouw van een bedrijfswoning bij hun winkel ingediend. Toen bleek dat het bestemmingsplan dus nog niet was aangepast. Dit moet nu alsnog gebeuren.

Het gaat om het perceel kadastraal bekend F 4031. Dit moet een detailhandelsbestemming krijgen.

Bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan "Westelijk Buitengebied" heeft het betreffende perceel nog een verblijfsrecreatieve bestemming. Het perceel maakt bestemmingsplantechnisch deel uit van camping "t Bakkersboschje", aan de Veenhuizerveldweg 3. Kadastraal hoort dit gedeelte echter bij Kieft Warenhuis.

Afweging

De besluitvorming over dit verzoek heeft al plaatsgevonden in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Westelijk Buitengebied. Hierbij heeft de raad het volgende aangegeven: *Het perceel Voorthuizerstraat 135 is in het plan bestemd voor "Detailhandel" met de nadere bestemming "Warenhuis". Het betreft een vrij smal perceel. De bestaande bebouwing en de aanwezige infrastructuur maken een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing en de bouw van een bedrijfswoning binnen het aangegeven bestemmingsvlak nauwelijks mogelijk. Door het bestemmingsvlak in zuidelijke richting te vergroten ontstaan er betere bouw mogelijkheden en mogelijkheden om de infrastructuur aan te passen. Tegen de gevraagde wijziging van het bestemmingsvlak bestaat uit ruimtelijke overwegingen geen bezwaar. Door het verleggen van de bestemmingsgrens in zuidelijke richting komt een deel van de aldaar gelegen bestemming "Verblijfsrecreatie" te vervallen. Conform het verzoek wordt de bestemmingsgrens aangepast. (...) Aan dit onderdeel van de zienswijze wordt tegemoet gekomen door het bestemmingsvlak "Detailhandel" in zuidelijke richting te vergroten.*

Het gaat om een omzetting van een recreatiebestemming naar een detailhandelsbestemming. Er mocht op dit perceel conform bestemming dus al gebouwd worden. Daarom zijn geen verdere onderzoeken nodig voor dit projectbesluit.

Planbeschrijving

Om de fout die bij de vaststelling van het bestemmingsplan Westelijk Buitengebied is gemaakt te herstellen, wordt nu een projectbesluit in procedure gebracht. Dit jaar wordt ook het wijzigingsplan "Westelijk Buitengebied" in procedure gebracht. De bestemming wordt dit binnen afzienbare tijd formeel geregeld. Vooruitlopend hierop wordt nu dus dit projectbesluit genomen. Omdat dit projectbesluit moet voldoen aan de nieuwe eisen voor digitalisering is het projectbesluit opgesteld conform IMRO2008. De benamingen en omschrijvingen bij de voorschriften zijn hier en daar afwijkend van het moederplan.

Economische uitvoerbaarheid

Er is geen sprake van een concreet bouwplan, alleen de bestemmingsgrens wordt aangepast. Ten behoeve van de realisering van dit plan, hoeven door de gemeente geen voorzieningen te worden getroffen, noch (grond) aan-of verkopen te worden gedaan. Er is dan ook geen grondexploitatieplan nodig.

Maatschappelijke aanvaardbaarheid

Het ontwerp projectbesluit zal zes weken ter inzage worden gelegd. Er kunnen eventueel zienswijzen worden ingediend.

Putten, 26 maart 2010