

Preadvies

Portefeuillehouder : R.A.J.M. van Eijkeren

Datum collegebesluit : 22 mei 2012

Corr. nr.: 2012.04478

Onderwerp : Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "De Hoogt III"

Programma : 11. Bouwen en wonen

Commissie : Fysieke Omgeving en Milieu

Agenda nr. : 17, 2012/39

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

0. Samenvatting

Wij hebben het bestemmingsplan "De Hoogt III" voorbereid. Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Hoogt te Loon op Zand.

Het bestemmingsplan is er op gericht om de uitbreiding van het huidige bedrijventerrein met enkele bedrijfskavels mogelijk te maken. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan ruimte gereserveerd voor de aanleg van een ontsluitingsweg.

De systematiek van voorliggend bestemmingsplan is afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) en op het gemeentelijk handboek voor ruimtelijke plannen. De procedure voor dit bestemmingsplan is inmiddels zodanig gevorderd dat uw raad een besluit kan nemen over de vaststelling.

1. Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan betreft de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Hoogt te Loon op Zand. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan een deel van toekomstige ontsluitingsweg over de Hoogt mogelijk gemaakt. Dit betreft alleen het deel van de weg dat valt binnen het eigendomsgebied van de initiatiefnemer.

Het voorontwerpbestemmingsplan De Hoogt III heeft van 8 september tot en met 19 oktober 2011 ter inzage gelegen op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. Tegelijkertijd is het plan tijdens deze periode voorgelegd aan de wettelijke vooroverlegpartners. Uit het vooroverleg is naar voren gekomen dat de Externe Veiligheidseffecten van de hoge drukgasleiding en het transport gevaarlijke stoffen over de N261 nader onderzocht moesten worden. Daarnaast is vanuit de provincie een nadere ruimtelijk economische onderbouwing gevraagd. Ambthalf is het voorontwerp aangepast door de vergunde GSM-mast er in op te nemen. Het ontwerpbestemmingsplan "De Hoogt III" heeft op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening vanaf 15 maart 2012 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. De procedure is inmiddels zo ver doorlopen dat uw raad een besluit kan nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Wat willen we bereiken

Het bestemmingsplan is er op gericht om de uitbreiding van het huidige bedrijventerrein met enkele bedrijfskavels mogelijk te maken. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan ruimte gereserveerd voor de aanleg van een ontsluitingsweg.

De systematiek van voorliggend bestemmingsplan is afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) en op het gemeentelijk handboek voor ruimtelijke plannen.

Tijdens de ter inzage legging zijn er twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en becommentarieerd in de nota "Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerpbestemmingsplan De Hoogt III".

SAMENVATTING AANPASSINGEN

Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzeprocedure

Toelichting

Aanpassen retentieberekening en infiltratieberekening op basis van beleidsregel hydraulische randvoorwaarden 2009.

Ambtshalve aanpassingen

Behalve de aanpassingen die zijn verwerkt naar aanleiding van zienswijzenprocedure is er ook één ambtshalve aanpassing.

Uitbreiding bouwvlak richting snelweg

Binnen het plangebied zal het bouwvlak uitgebreid worden in de richting van de autoweg.

- *Toelichting*
De milieuparagrafen Water en Externe veiligheid worden tekstueel aangepast aan de nieuwe situatie. De bijlage 'Externe veiligheidsonderzoek' wordt vervangen door een nieuwe rapportage van het geactualiseerde onderzoek Externe veiligheid.
- *Verbeelding*
De verbeelding wordt aangepast met betrekking tot het nieuwe bouwvlak.

Op basis van bovenstaande samenvatting van de aanpassingen als gevolg van de zienswijzen en ambtshalve aanpassingen wordt aan uw raad voorgesteld het bestemmingsplan "De Hoogt III" gewijzigd vast te stellen.

De aanpassingen aan het bestemmingsplan zijn beperkt en hebben naar onze mening geen effecten op eventueel Rijks- of provinciaal beleid. Formeel moet de gemeente bij een gewijzigde vaststelling zowel het Rijk als de provincie hiervan direct op de hoogte stellen. Daarna moet de gemeente zes weken wachten met het publiceren van het besluit. In deze periode is het voor het Rijk en de provincie mogelijk alsnog te reageren op het plan. Omdat wij van mening zijn dat er geen wijzigingen zijn doorgevoerd die het Rijks- of provinciaal belang schaden, stellen wij voor, om middels een brief aan beide partijen toestemming te vragen het besluit al binnen deze zes weken te publiceren.

3. Wat gaan we daarvoor doen

Het bestemmingsplan "De Hoogt III" vormt het toetsingskader voor bouwactiviteiten en gebruik van de braakliggende gronden op het noordelijk deel van bedrijventerrein De Hoogt in Loon op Zand. Het plan voldoet aan de momenteel geldende wettelijke eisen voor bestemmingsplannen. Dit betekent onder andere dat het plan volledig digitaal (via het internet) raadpleegbaar is.

4. Wat gaat het kosten

Op basis van de ondertekende exploitatieovereenkomst komen alle kosten ten aanzien van de planologische procedure inclusief de ambtelijke begeleiding ervan voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente betaalt wel mee aan de aanlegkosten voor (een deel van) de ontsluitingsweg.

5. Communicatie

Voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, zijn in het kader van het vooroverleg de relevante (overheids)instanties aangeschreven om inhoudelijk te reageren op het voorontwerp. De resultaten van inspraak en het vooroverleg zijn verwoord in de betreffende verslagen, die als bijlage bij het bestemmingsplan zijn gevoegd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen, nadat een vooraankondiging en de formele publicatie in de Duinkoerier zijn geplaatst. Ook is voor het bestemmingsplan een publicatie op de website van de Staatscourant en onze gemeente geplaatst. Als laatste is de publicatie ook opgenomen in het Elektronisch GemeenteBlad (EGB).

Wanneer het bestemmingsplan wordt vastgesteld, zal dit ook middels een publicatie in de Duinkoerier, het EGB en de Staatscourant kenbaar gemaakt worden.

6. Advies raadscommissie

De griffier meldt over de bespreking van dit voorstel het volgende:

Een aantal fracties maakt gewag van een aantal aspecten die naar hun mening onvoldoende zijn meegenomen in de planvorming. Voorbeelden hiervan zijn parkeervoorzieningen, aansluitingen van het plan op bestaande wegen, de afbakening van het plangebied en afspraken met omwonenden. De wethouder heeft op deze punten een uitvoerige toelichting gegeven. De fracties wensen dit onderwerp nog nader te bespreken. Afsproken is om het voorstel als bespreekstuk te agenderen voor de raadsvergadering van 28 juni 2012.

7. Voorgesteld wordt

1. de bijgevoegde nota "Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerpbestemmingsplan De Hoogt III" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "De Hoogt III" gewijzigd vast te stellen, zoals dat op grond van de artikelen 3.8 en 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen;
3. middels een brief aan het Rijk en de provincie toestemming te vragen het onder 1. genomen besluit eerder te publiceren;
4. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd;
5. het college te machtigen een verweerschrift op te stellen en in te dienen in geval er beroep wordt ingesteld tegen dit bestemmingsplan, onder de voorwaarde dat dit verweerschrift zo spoedig mogelijk ter kennis van de raad wordt gebracht en het college te machtigen om de raad te vertegenwoordigen bij zittingen over het bestemmingsplan bij de ABRS.

8. Bijlagen

1. nota "Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerpbestemmingsplan De Hoogt III" (ter inzage);
2. ontwerpbestemmingsplan "De Hoogt III" (ter inzage).

Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 22 mei 2012, nummer 2012/39;

gelet op het advies van de commissie Fysieke Omgeving en Milieu d.d. 12 juni 2012;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

o v e r w e g e n d e :

dat burgemeester en wethouders een bestemmingsplan hebben voorbereid ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijventerrein De Hoogt;

dat burgemeester en wethouders op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening overleg hebben gevoerd met de betrokken overheidsorganen en dat de resultaten hiervan zijn verwoord in de toelichting van het bestemmingplan;

dat er tijdens de ter inzage legging op grond van de gemeentelijke Inspraakverordening inspraakreacties zijn ingediend, waarvan de beantwoording is opgenomen in het bestemmingsplan;

dat het ontwerpbestemmingsplan en op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 15 maart tot en met 25 april 2012 voor iedereen ter inzage heeft gelegen;

dat tijdens de ter inzage legging er twee zienswijzen zijn ingediend;

dat de ontvangen zienswijzen zijn samengevat en beoordeeld in de bij dit besluit behorende nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen;


dat het bestemmingsplan op een aantal punten wordt gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen.

b e s l u i t :

1. de bijgevoegde nota "Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerpbestemmingsplan De Hoogt III" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "De Hoogt III" gewijzigd vast te stellen, zoals dat op grond van de artikelen 3.8 en 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen;
3. middels een brief aan het Rijk en de provincie toestemming te vragen het onder 1. genomen besluit eerder te publiceren;
4. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd;
5. het college te machtigen een verweerschrift op te stellen en in te dienen in geval er beroep wordt ingesteld tegen dit bestemmingsplan, onder de voorwaarde dat dit verweerschrift zo spoedig mogelijk ter kennis van de raad wordt gebracht en het college te machtigen om de raad te vertegenwoordigen bij zittingen over het bestemmingsplan bij de ABRS.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van 2 juli 2012.

De raad voornoemd,

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke.

voorzitter,

griffier,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'H. J. ...' followed by '(p.v.)' in parentheses.