



*Unaniem aangenomen
(19/0)*

Raadsbesluit
Openbaar

Voorstelnummer : I3RV000057

Onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "De Drie Eiken"

De raad van de gemeente Baarn

- gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 juli 2013;
- gehoord het debat in de raad d.d. 11 september 2013;
- gelet op

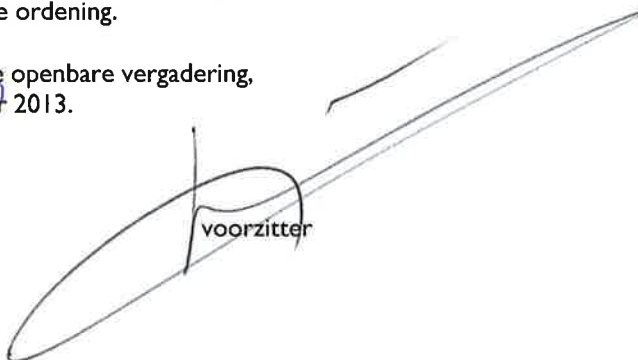
De Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

1. De "Nota van zienswijzen" van het bestemmingsplan "De Drie Eiken" vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "De Drie Eiken" met planidentificatienummer NL.IMRO.0308.000038-VA01 (gewijzigd) vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan ter inzage te leggen conform het bepaalde in artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening.

Vastgesteld in de openbare vergadering,
op 25 september 2013.


griffier


voorzitter

Raadsvoorstel

Openbaar

Voorstelnummer : I3RV000057
 Onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "De Drie Eiken"
 Besluit in de raad : 25 september 2013
 Portefeuillehouder : Drs. P. Laseur
 Naam steller : B.J. de Jonge

Aan de gemeenteraad,

Voorgestelde beslispunten:

1. De "Nota van zienswijzen" van het bestemmingsplan "De Drie Eiken" vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "De Drie Eiken" met planidentificatienummer NL.IMRO.0308.000038-VA01 (gewijzigd) vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan ter inzage te leggen conform het bepaalde in artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening.

I. Samenvatting van het voorstel

Op 23 april 2013 heeft het college ingestemd met het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan "De Drie Eiken". De regelingen van dit bestemmingsplan zien toe op de feitelijke bestaande legale situatie van het plangebied en nieuwe situaties die reeds planologisch-juridisch geregeld zijn en om die reden als bestaand recht worden aangemerkt. Dit betekent dat bestaande gebruiksmogelijkheden en bestaande bouw mogelijkheden worden gecontinueerd, ook als die gebruiks- en bouw mogelijkheden nog niet benut zijn. Daarbij worden actuele gemeentelijke beleidsregels en ervaringen die recent zijn opgedaan met eerdere bestemmingsplannen, vertaald naar een passende regeling in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe (her)ontwikkelingsopgaven mogelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van vrijdag 3 mei 2013 tot en met donderdag 13 juni 2013. Gedurende deze termijn zijn 4 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in de "Nota van zienswijzen". Met dit raadsvoorstel wordt u voorgesteld om in te stemmen met voornoemde zienswijzennota en deze vast te stellen. Daarnaast wordt u gevraagd in te stemmen met de ambtshalve aanpassingen.

Na een positief raadsbesluit kan vervolgens gestart worden met de terinzagelegging, nadat Gedeputeerde Staten en de inspecteur het raadsbesluit van de gewijzigde vaststelling hebben kunnen beoordelen.



2. Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld in het kader van het project 'Actualisatie bestemmingsplannen'. De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat gemeenten per 1 juli 2013 moeten beschikken over actuele bestemmingsplannen voor hun gehele grondgebied. Met actueel wordt bedoeld een bestemmingsplan van maximaal 10 jaar oud. Voor het plangebied gelden meerdere bestemmingsplannen, waarvan een deel ouder is dan 10 jaar. Daarnaast zijn er in de loop van de tijd diverse vrijstellingen verleend die bij deze actualisatie formeel in een bestemmingsplan worden opgenomen.

3. Beoogd resultaat

Beoogd wordt om de raad een voorstel te doen tot (een gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan "De Drie Eiken" waarmee het plangebied een geactualiseerde juridisch-planologische regeling krijgt.

4. Argumenten

- 4.1 Het ontwerpbestemmingsplan "De Drie Eiken" heeft ter inzage gelegen van vrijdag 3 mei 2013 tot en met donderdag 13 juni 2013. Voorafgaand aan het ontwerp bestemmingsplan is een dialoogmiddag georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomst zijn 9 belangstellenden geweest. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is nogmaals een dialoogavond georganiseerd. Op deze avond zijn 5 belangstellenden geweest.
- 4.2 Binnen de termijn van de terinzagelegging zijn 4 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn samengevat in de bij dit voorstel behorende "Nota van zienswijzen". In deze nota is aansluitend aan de samenvattingen de voorgestelde afdoening van de zienswijzen verwoord.
- 4.3 Zoals uit de "Nota van zienswijzen" blijkt, geven de binnengekomen zienswijzen aanleiding om de raad voor te stellen het bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd vast te stellen. In het navolgende overzicht is inzichtelijk gemaakt welke zienswijzen aanleiding geven voor een wijziging en op welke wijze dit is gebeurd in de toelichting, de regels en op de verbeelding. In het bijgevoegde nota van wijzigingen zijn in de toelichting en de regels de voorgestelde wijzigingen en aanvullingen in kleur gekenmerkt.

Zienswijze	Betreft	Toelichting, regels of verbeelding	Aanpassing
2.	Tolweg 4	verbeelding	- De bouwhoogte voor Tolweg 4 is veranderd in 7 meter. - De verkochte grond krijgt de bestemming 'bedrijventerrein'.
3.	algemeen	Toelichting en regels	- Paragraaf 3.3 van de toelichting wordt verduidelijkt, voor wat betreft de nieuwvestiging van kantoren. - Bepaling 4.6.1, onder e wordt geschrapt.



Zienswijze	Betreft	Toelichting, regels of verbeelding	Aanpassing
4.	Buitenbeschermingszone Eem	regels	Regels voor de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-dijk 1' wordt toegevoegd.

- 4.4 Naast doorgevoerde wijzigingen als gevolg van ingediende zienswijzen, zijn er ook ambtshalve wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan doorgevoerd. Enerzijds ter correctie van enkele omissies in de regels van het ontwerpbestemmingsplan en anderzijds ter verduidelijking van de doelstelling van enkele regels. Dit heeft geleid tot een voorstel om meerdere onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Die onderdelen betreffen zowel de toelichting en de regels, als de verbeelding. Een overzicht van deze ambtshalve aanpassingen treft u hieronder aan. De wijzigingen zijn zichtbaar gemaakt in de Nota van wijzigingen (zie bijlage). Onderstaand zijn de wijzigingen in hoofdlijnen beschreven.

Ambtshalve aanpassingen in de plantoelichting (in hoofdlijnen)

Paragraaf	Wijzigingen
Hoofdstuk 2	Hoofdstuk 2 (beschrijving plangebied) is aangevuld met tekst over 'ontsluiting en parkeren' en met een beschrijving van het natuurgebiedje.
Hoofdstuk 4	Per milieuonderdeel, is wet- en regelgeving toegevoegd.
Paragraaf 4.2	Het verrichtte archeologische onderzoek is verwerkt in de toelichting, op de verbeelding en in de regels.
Paragraaf 4.5	De resultaten van de watertoets is toegevoegd.
Paragraaf 4.9	De paragraaf over externe veiligheid is aangepast.

Ambtshalve aanpassingen in de regels (in hoofdlijnen)

Artikel	Wijzigingen
Artikel 4	• Er mag uitsluitend gebouwd worden binnen de bouwgrenzen. • Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om parkeerdekken te realiseren. • De opgenomen wijzigingsbevoegdheid om parkeren in de groenstrook te realiseren is geschrapt.
Nieuw artikel	Er is een nieuw artikel 9 ingevoegd ten behoeve van de dubbelbestemming archeologische waarden.
Bijlage I	Er is een aangepaste lijst van bedrijfsactiviteiten toegevoegd. Deze lijst is gebaseerd op de lijst van de VNG, welke opgesteld is voor bedrijventerreinen.

Ambtshalve aanpassingen op de verbeelding (in hoofdlijnen)

Adres / locatie	Bestemming / regeling	Wijziging
Diverse adressen	Bestemming 'bedrijventerrein'	Binnen de bestemming 'bedrijventerrein' zijn bouwvlakken opgenomen.
Diverse adressen	Alle bestemmingen	Er is een dubbelbestemming 'archeologische waarde' toegevoegd.



ongenummerd	groen	De opgenomen wijzigingsbevoegdheid om parkeren in de groenstrook te realiseren is geschrapt.
ongenummerd	Diverse bestemmingen	Er is een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk 2' opgenomen voor de tertiaire waterkering om het bedrijventerrein heen.

5. Risico's

Indien de raad instemt met uw voorstel dan is er sprake van een gewijzigde vaststelling. Tegen die gewijzigde onderdelen kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Raad van State. Voor de ongewijzigde onderdelen kan alleen nog beroep worden ingesteld door diegene die zienswijzen hebben ingediend.

LPG tankstation Eemweg

Het LPG-vulpunt van het tankstation aan de Eemweg ligt op circa 39 meter van de woningen aan de Kortenaerlaan. Het tankstation ligt in bestemmingsplan De Drie Eiken; de woningen aan de Kortenaerlaan in bestemmingsplan Eemdal. Ondanks dat de bestemmingsplannen geen nieuwe mogelijkheden creëren ten opzichte van de nu geldende bestemmingsplannen, wordt het vaststellen van deze bestemmingsplannen beschouwd als 'nieuwe situatie' in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Het Bevi geeft aan dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan rekening gehouden dient te worden met de grenswaarden of de richtafstanden die de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) voorschrijft, indien het bestemmingsplan de vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten toestaat. Conform de Revi dient er dan rekening gehouden te worden met een contour van 45 meter voor het LPG vulpunt.

Er is een versoepeling van de veiligheidsafstanden van de Revi in voorbereiding. Een belangrijke voorwaarde voor deze versoepeling is dat LPG tankwagens voorzien worden van hittewerende bekleding.

Alle Nederlandse LPG tankwagens zijn inmiddels voorzien van hittewerende bekleding. Doordat er vragen zijn gesteld over de gevolgen van het niet juridisch kunnen verankeren van constructie-eisen (de hittewerende bekleding) is het ontwerpbesluit LPG tankstations 2013 (helaas) ingetrokken. In een brief van de staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu (d.d. 14 februari 2013) wordt aangegeven dat voor de tankstations die nu niet voldoen aan de grotere afstanden een oplossing gezocht wordt. Onnodige sanering dient voorkomen te worden.

Het LPG-tankstation aan de Eemweg voldoet aan de hiervoor genoemde veiligheidsnormen. Indien de gemeente Baarn nu geen bestemmingsplannen zou opstellen, waarmee het LPG-tankstation en de woningen aan de Kortenaerlaan in opgenomen worden, dan geldt er een veiligheidsafstand van 35 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

Gezien het voorgaande wordt voorgesteld om te anticiperen op de nieuwe wet- en regelgeving rond LPG tankstations. Het alternatief is dat het LPG vulpunt verwijderd of verplaatst wordt.



Op dit aspect zijn geen zienswijzen ingediend. Het vast te stellen bestemmingsplan wordt op dit onderdeel gewijzigd. Hiermee is het mogelijk dat op dit onderdeel beroep door belanghebbenden (Veiligheidsregio Utrecht, BP Europa en de bewoners) wordt ingediend. Mocht dat gebeuren dan bestaat de mogelijkheid dat een deel van het bestemmingsplan Eemdal en een deel van het bestemmingsplan De Drie Eiken wordt vernietigd. De Veiligheidsregio Utrecht en BP Europa zijn inmiddels geïnformeerd door de gemeente en hebben te kennen gegeven geen beroep in te gaan dienen. Medio juli 2013 worden de bewoners van de betreffende woningen geïnformeerd.

6. Aanpak/Uitvoering

Hiervoor hebben wij verwoord dat de zienswijzen aanleiding geven aan u voor te stellen om wijzigingen aan te brengen in het ontwerpbestemmingsplan. Als u instemt met een gewijzigde vaststelling dan dient, conform artikel 3.8. lid 4 Wro, het vastgestelde bestemmingsplan nu eerst aan Gedeputeerde Staten en de Inspecteur te worden aangeboden zodat zij ook kennis kunnen nemen van de gewijzigde onderdelen. De wet schrijft voor dat Gedeputeerde Staten en de Inspecteur maximaal 6 weken de gelegenheid moeten krijgen om een eventuele reactieve aanwijzing te geven.

7. Communicatie

De indieners van een zienswijze hebben wij schriftelijk op de hoogte gebracht van ons besluit onder toezending van de "Nota van zienswijzen". Ook hebben wij hen geïnformeerd over de behandelingsdata van dit voorstel door de raad.

Zodra bericht is ontvangen van Gedeputeerde Staten en de Inspecteur, zal het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden gepubliceerd. Bij de bekendmaking van het vaststellingsbesluit wordt gewezen op de mogelijkheid om tegen het vaststellingsbesluit beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Het vastgestelde bestemmingsplan kan in het gemeentehuis en op de gemeentelijke website worden ingezien. Ook wordt het bestemmingsplan op de website www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar gesteld. Indien geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend zal het bestemmingsplan de dag na afloop van de beroepstermijn in werking treden.

8. Evaluatie

Niet van toepassing.

9. Kosten, baten en dekking

Met de uitvoering van dit besluit zijn in principe geen kosten gemoeid. Kosten die betrekking hebben op de eventuele beroepsfase worden gedekt uit het budget actualisatie bestemmingsplannen.

10. Behandelvoorstel

Debat in de raad: 11 september 2013



Besluit in de raad: 25 september 2013

Burgemeester en wethouders van Baarn,

secretaris

burgemeester