

Preadvies

Portefeuillehouder : G. Bruijniks
Datum collegebesluit : 8 november 2016

Corr. nr.: 2016.30380

Onderwerp : Voorstel inzake (gewijzigd) vaststellen bestemmingsplan
"Bedrijvenpark Kaatsheuvel".
Programma : 3. Woon- en leefomgeving
Agenda nr. : 15, 2016/64

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

0. Samenvatting

Wij hebben het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Kaatsheuvel" voorbereid. Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op een actualisatie van de bestemmingsplanregeling voor het bestaande bedrijventerrein van de kern Kaatsheuvel. Beoogd wordt om te komen tot een actuele en uniforme bestemmingsplanregeling voor alle bedrijventerreinen in de gemeente Loon op Zand. Een en ander in de lijn van het eind 2014 vastgestelde bestemmingsplan "Bedrijvenpark De Hoogt 2014" en het in mei 2016 vastgestelde bestemmingsplan "Bedrijvenpark Kaatsheuvel, gebied 2".

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn vijf zienswijzen ingediend. Middels bijgevoegde conceptnota "eindverslag zienswijzenprocedure" wordt inhoudelijk ingegaan op de ingediende zienswijzen. Op basis van de zienswijzen wordt voorgesteld de toelichting van het bestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd vast te stellen.

De procedure voor dit bestemmingsplan is inmiddels zodanig gevorderd dat uw raad een besluit kan nemen.

1. Inleiding

Met ingang van 24 maart 2016 tot en met 5 mei 2016 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijvenpark Kaatsheuvel" ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 5 zienswijzen ingekomen.

Zienswijze provincie Noord-Brabant

Eén van de zienswijzen is afkomstig van de provincie Noord-Brabant. De provincie is van mening dat de in de planregels opgenomen flexibiliteitsbepalingen voor andere gebruiksmogelijkheden in strijd zijn met de Verordening ruimte 2014.

In een ambtelijk overleg d.d. 16 februari 2016 is van gemeentewege uiteengezet waarom deze bepalingen in de planregels zijn opgenomen en op welke wijze dit in de praktijk wordt toegepast. Dit heeft niet geleid tot een intrekking van de zienswijze.

Zienswijze namens Dingemans Elementenbouw B.V.

De namens Dingemans Elementenbouw B.V. ingediende zienswijze heeft geleid tot een nader onderzoek, inclusief een bedrijfsbezoek ter plaatse. Op basis hiervan wordt voorgesteld om grotendeels tegemoet te komen aan deze zienswijze.

Andere zienswijzen

Voor een uitgebreide motivering en de reactie op de andere zienswijzen verwijzen wij u korthedshalve naar de bijgevoegde nota "eindverslag zienswijzenprocedure".

2. Wat willen we bereiken

Een breed gedragen en actueel bestemmingsplan met een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het op de bedrijvenparken in de gehele gemeente toegestane gebruik en bebouwing. Een en ander is de lijn van het eind 2014 vastgestelde bestemmingsplan "Bedrijvenpark De Hoogt 2014" en het in mei 2016 vastgestelde bestemmingsplan "Bedrijvenpark Kaatsheuvel, gebied 2".

3. Wat gaan we daarvoor doen

Het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Kaatsheuvel" vormt de komende jaren het toetsingskader voor bouwactiviteiten en gebruik van gronden binnen de grenzen van dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan voldoet aan de momenteel geldende wettelijke eisen. Dit betekent onder andere dat het plan volledig digitaal (via het internet) raadpleegbaar is.

4. Wat gaat het kosten

De kosten voor het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan worden gedekt uit het budget "bestemmingsplannen".

5. Communicatie

De indieners van de zienswijzen zijn op voorhand per brief van de voorgestelde inhoudelijke reactie op de zienswijzen in kennis gesteld.

Na vaststelling door uw gemeenteraad ontvangen de indieners van zienswijzen een brief met daarbij het raadsbesluit.

Het (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt.

6. Voorgesteld wordt

1. de met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijvenpark Kaatsheuvel" naar voren gebrachte zienswijzen te beantwoorden, zoals weergegeven in de nota "eindverslag zienswijzenprocedure" en op basis daarvan;
2. alle ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
3. de zienswijze van de Metaalunie gedeeltelijk gegrond te verklaren;
4. de zienswijzen van Meja beheer b.v. en Machinefabriek Molendijk b.v. gegrond te verklaren;
5. de zienswijzen van M.A.H. Jakobs en R.M.J. van Gompel en de provincie Noord-Brabant ongegrond te verklaren;
6. het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Kaatsheuvel" vast te stellen en daarbij ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen de wijzigingen aan te brengen, zoals die zijn beschreven in de notitie "eindverslag zienswijzenprocedure";
7. vast te stellen dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld omdat het bestemmingsplan niet voorziet in "bouwplannen", zoals benoemd in het Besluit ruimtelijke ordening;
8. het college te machtigen zowel 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, alsmede de vertegenwoordiging van de raad te regelen ten behoeve van in dat verband te houden zittingen.

7. Bijlagen

1. ontwerpbestemmingsplan "Bedrijvenpark Kaatsheuvel" (ter inzage);
2. kopieën ingediende zienswijzen (ter inzage);
3. nota "eindverslag zienswijzenprocedure";
4. vast te stellen bestemmingsplan "Bedrijvenpark Kaatsheuvel" (ter inzage).

Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 8 november 2016, nummer 2016/64;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

gelet op het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening.

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

dat burgemeester en wethouders een bestemmingsplan hebben voorbereid dat voorziet in de actualisatie van de bestemmingsplannen voor "Bedrijvenpark Kaatsheuvel";

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 het ontwerpbestemmingsplan op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 24 maart 2016 tot en met 5 mei 2016 voor iedereen ter inzage heeft gelegen;

dat tijdens deze periode de mogelijkheid bestond tot het indienen van schriftelijke of mondelinge zienswijzen;

dat van de mogelijkheid om zienswijzen naar voren te brengen de volgende (rechts)personen gebruik hebben gemaakt:

- Meja B.V., de heren Jansen, Veerweg 35 te Kaatsheuvel;
- provincie Noord-Brabant, cluster Ruimte, postbus 90151 Den Bosch;
- Machinefabriek Molendijk, R.M. Gouda, Noorsestraat 7 te Kaatsheuvel;
- M.A.H. Jakobs en R.M.J. van Gompel, Nieuwstraat 94 te Eersel;
- Koninklijke Metaalunie, namens Dingemans Elementenbouw BV (Amerikastraat 12 te Kaatsheuvel), Postbus 2600 Nieuwegein

dat de ontvangen zienswijzen zijn samengevat en beoordeeld in de bij dit besluit behorende nota "eindverslag zienswijzenprocedure";

dat een aantal zienswijzen leiden tot een aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan.

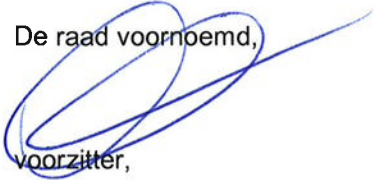
b e s l u i t :

1. de toelichting, de planregels en de verbeelding van het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Kaatsheuvel" gewijzigd vast te stellen;
2. alle ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
3. de zienswijze van de Metaalunie gedeeltelijk gegrond te verklaren;
4. de zienswijzen van Meja beheer b.v. en Machinefabriek Molendijk b.v. gegrond te verklaren;
5. de zienswijzen van M.A.H. Jakobs en R.M.J. van Gompel en de provincie Noord-Brabant ongegrond te verklaren;
6. en daarbij ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen de wijzigingen aan te brengen, zoals die zijn beschreven in de nota "eindverslag zienswijzenprocedure";

7. vast te stellen dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld omdat het onderhavige bestemmingsplan niet direct voorziet in "bouwplannen", zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening;
8. het college te machtigen zowel 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, alsmede de vertegenwoordiging van de raad te regelen ten behoeve van in dat verband te houden zittingen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van 14 december 2016.

De raad voornoemd,


voorzitter,

griffier,

