

GEMEENTERAAD - VOORSTEL

OPSCHRIFT

Vergadering van september 2012

Besluit nummer: 2012_Raad_00063

2012-73

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan bedrijventerreinen Teylingen - Besluitvormend

Beknopte samenvatting:

Aan de raad wordt voorgesteld om in te stemmen met de zienswijzenbeantwoording en nota wijzigingen van het ontwerp bestemmingsplan bedrijventerreinen Teylingen. Verder wordt aan de raad voorgesteld om in te stemmen met de externe veiligheidsrapportage over de verantwoording het groepsrisico. Daarbij dient ook het restrisico geaccepteerd te worden. Er is geen exploitatieplan noodzakelijk. Daarmee kan het ontwerp bestemmingsplan bedrijventerreinen Teylingen door de raad worden vastgesteld.

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

Bijgevoegde bijlage(n):

- Bijlage 1, Ontwerp bestemmingsplan bedrijventerreinen Teylingen, versie 1, oktober 2011, regels
- Bijlage 1, Ontwerp bestemmingsplan bedrijventerreinen Teylingen, versie 1, oktober 2011, toelichting
- Bijlage 1, Ontwerp bestemmingsplan bedrijventerreinen Teylingen, versie 1, oktober 2011, verbeelding 1
- Bijlage 1, Ontwerp bestemmingsplan bedrijventerreinen Teylingen, versie 1, oktober 2011, verbeelding 2
- Bijlage 1, Ontwerp bestemmingsplan bedrijventerreinen Teylingen, versie 1, oktober 2011, verbeelding 3
- Bijlage 1, Ontwerp bestemmingsplan bedrijventerreinen Teylingen, versie 1, oktober 2011, verbeelding 4
- Bijlage 3, deel A, Geheel plangebied, onderzoek externe veiligheid
- Bijlage 3, deel B, Geheel plangebied, notitie luchtkwaliteit
- Bijlage 3, deel C, Geheel plangebied, onderzoek luchtkwaliteit
- Bijlage 3, onderdeel D, Geheel plangebied, externe veiligheid verantwoording groepsrisico
- Bijlage 3, deel E, Geheel plangebied, Advies Veiligheidsregio Hollands Midden
- Bijlage 3, deel F, Geheel plangebied, quickscan flora en fauna
- Bijlage 3, deel G, Hoek Rijksstraatweg-Warmonderweg, archeologisch onderzoek

- Bijlage 3, deel H, Hoek Rijksstraatweg-Warmonderweg, bodemonderzoek
- Bijlage 3, deel I, Hoek Rijksstraatweg-Warmonderweg, watertoets
- Bijlage 3, deel J, Rijksstraatweg-Warmonderweg, wateradvies
- Bijlage 3, deel K, Hoek Rijksstraatweg-Warmonderweg, verkeer en parkeertoets
- Bijlage 3, deel L, Hoek Rijksstraatweg-Warmonderweg, quickscan flora en fauna
- Bijlage 3, deel M, horecalocatie, externe veiligheid
- Bijlage 3, deel N, horecalocatie, onderzoek luchtkwaliteit
- Bijlage 3, deel O, horecalocatie, archeologisch onderzoek
- Bijlage 3, horecalocatie, bodemonderzoek
- Bijlage 3, deel Q, horecalocatie, asbestinventarisatie
- Bijlage 3, deel R, horecalocatie, watertoets
- Bijlage 3, deel S, horecalocatie, verkeersontsluiting
- Bijlage 3, deel T, horecalocatie, parkeertoets
- Bijlage 3, deel U, horecalocatie, quickscan flora en fauna
- Bijlage 3, deel V, Bypass Akzo, luchtkwaliteit N44-A4
- Bijlage 3, deel W, Bypass Akzo, geluid
- Bijlage 3, deel X, Bypass Akzo, archeologisch onderzoek
- Bijlage 3, deel Y, Bypass Akzo, bodemonderzoek A44
- Bijlage 3, deel Z, Bypass Akzo, bodemonderzoek N444
- Bijlage 3, deel ZZ, Bypass Akzo, quickscan flora en fauna
- Bijlage 2, bestemmingsplan d.d. september 2012, toelichting en regels
- Bijlage 2, bestemmingsplan d.d. september 2012, verbeelding 1
- Bijlage 2, bestemmingsplan d.d. september 2012, verbeelding 2
- Bijlage 2, bestemmingsplan d.d. september 2012, verbeelding 3
- Bijlage 2, bestemmingsplan d.d. september 2012, verbeelding 4
- Bijlage 4, zienswijze 1 (informatief)
- Bijlage 4, zienswijze 2 (informatief)
- Bijlage 4, zienswijze 3 (informatief)
- Bijlage 4, zienswijze 4 (informatief)
- Bijlage 4, zienswijze 5 (informatief)
- Bijlage 4, zienswijze 5 (informatief)
- Bijlage 4, zienswijze 6 (informatief)
- Bijlage 4, zienswijze 6 (informatief)
- Bijlage 4, zienswijze 7 (informatief)
- Bijlage 4, zienswijze 8 (informatief)
- Bijlage 4, zienswijze 8 (informatief)
- Bijlage 4, zienswijze 9 (informatief)
- Bijlage 4, zienswijze 10 (informatief)
- Bijlage 4, zienswijze 11 (informatief)
- Bijlage 4, zienswijze 12 (informatief)
- Bijlage 4, zienswijze 13 (informatief)
- Bijlage 4, zienswijze 14 (informatief)
- Bijlage 4, zienswijze 15 (informatief)
- Bijlage 4, zienswijze 16 (informatief)
- Bijlage 4, zienswijze 17 (informatief)
- Bijlage 4, zienswijze 18 (informatief)
- Bijlage 4, zienswijze 19 (informatief)
- Bijlage 4, zienswijze 20 (informatief)

- Bijlage 4, zienswijze 21 (informatief)
- Bijlage 4, zienswijze 22 (informatief)
- Bijlage 4, zienswijze 23 (informatief)
- Bijlage 4, zienswijze 24 (informatief)
- Bijlage 4, zienswijze 25 (informatief)
- Bijlage 4, zienswijze 26 (informatief)
- Bijlage 4, zienswijze 27 (informatief)
- Bijlage 4, zienswijze 28 (informatief)
- Bijlage 5, Nota van beantwoording zienswijzen d.d. september 2012, behorend bij ontwerp bestemmingsplan bedrijventerreinen Teylingen
- Bijlage 5, vertrouwelijk te behandelen namenlijst van indieners zienswijzen (informatief)
- Bijlage 6, nota wijzigingen d.d. september 2012, behorend bij bestemmingsplan bedrijventerreinen Teylingen
- Bijlage 2, onderdeel inspraaknota bij toelichting ontwerpbestemmingsplan september 2012
- Bijlage 2, onderdeel staat van bedrijfsactiviteiten bij regels ontwerp bestemmingsplan bedrijventerreinen Teylingen

MOTIVERING

Aanleiding en context:

In 2010 is gestart met het maken van een nieuw bestemmingsplan voor de “Bedrijventerreinen Teylingen”. Met dit voorstel stellen wij uw raad voor het nieuwe bestemmingsplan, gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen.

Bij dit raadsvoorstel en raadsbesluit horen de volgende stukken:

- Het ontwerp bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Teylingen” d.d. 25 oktober 2011, zoals dat van 1 december 2011 tot en met 11 januari 2012 ter inzage heeft gelegen (kaartbladen, regels en toelichting) (bijlage 1).
- Vast te stellen bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Teylingen” (kaartbladen, regels en toelichting) (bijlage 2) d.d. 10 september 2012.
- De onderzoeksbijlagen zoals die bij het ontwerp bestemmingsplan ter inzage hebben gelegen en zoals die ook bij het vast te stellen bestemmingsplan horen (bijlage 3).
- Een vanwege privacy vertrouwelijk te behandelen kopie van de ingediende zienswijzen (bijlage 4).
- De nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerreinen Teylingen” versie september 2012 (bijlage 5).
- De nota wijzigingen ontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerreinen Teylingen” versie september 2012 (bijlage 6).

Nieuw bestemmingsplan vervangt 21 oude bestemmingsplannen

Het nieuwe bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Teylingen” is erop gericht een actueel planologisch kader te scheppen. Daarbij worden 21 verouderde bestemmingsplannen vervangen of deels vervangen. Naast het streven naar actuele bestemmingsplannen is het doel om te komen tot een kleiner aantal bestemmingsplannen. Andere doelen zijn: uniformiteit in planregels en kaartbeelden creëren én het digitaliseren van bestemmingsplannen om daarmee de service naar burgers te vergroten.

De inhoud van het nieuwe bestemmingsplan

In het nieuwe bestemmingsplan wordt voor een groot deel de bestaande situatie vastgelegd. Tevens zijn in het plan de bouw- en gebruiksregels geactualiseerd. Verschillende regels zijn verruimd. Ook zijn enkele nieuwe ontwikkelingen in het plan mogelijk gemaakt:

- een horecalocatie nabij het nieuwe NS-station Sassenheim;
- een kantorenlocatie op de hoek Rijksstraatweg-Warmonderweg;

- een herontwikkeling van de watertoren aan de Wasbeekerlaan;
- een wegaanpassing nabij de hoek Rijksstraatweg-Leidsevaart.

Commissie Ruimte

Op 4 september 2012 is het raadsvoorstel behandeld in de commissie Ruimte. De portefeuillehouder heeft toegezegd, dat:

- bezien wordt welke ruimte er mogelijk is voor aanpassing van de bebouwingen in het bestemmingsplan rondom de monumentale boerderij "De Bonte Koe" aan de Rijksstraatweg 60;
- er nog een aantal technische opmerkingen van de provincie worden verwerkt;
- er voor wat betreft de reclame-uiting bij Hotel Sassenheim gekeken wordt of er hiervoor een mogelijke oplossing in het bestemmingsplan kan worden opgenomen.
- de schriftelijke reactie op de brief aan Helmus-Eggink in het bestemmingsplan wordt verwerkt;
- diverse ambtelijke ondergeschikte wijzigingen zullen worden aangebracht.

In argument 4.5 wordt hierop ingegaan.

Beoogd resultaat:

Een vastgesteld bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Teylingen”.

Argumentatie:

1.1 Behandelen van zienswijzen is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening

Alle ontvangen zienswijzen zijn beoordeeld op ontvankelijkheid. De binnen de geldende termijn ingediende zienswijzen zijn ontvankelijk verklaard. Er zijn enkele zienswijzen buiten de termijn ingediend. Deze zijn niet-ontvankelijk. Indien deze relevant waren voor de kwaliteit van het bestemmingsplan zijn ze als ambtshalve wijzigingen verwerkt.

2.1 De zienswijzen zijn in de nota van beantwoording van een passende reactie voorzien en deze zijn gegrond

In de nota van beantwoording zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Naar aanleiding van de hoorzitting door de raadscommissie Ruimte op 7 juni 2012 zijn hierin nog enkele wijzigingen doorgevoerd. Ook naar aanleiding van de raadscommissievergadering van 4 september 2012 zijn nog enkele wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. Op een aantal onderdelen is tegemoet gekomen aan de zienswijzen en leidt dit tot aanpassingen in het bestemmingsplan. De nota van beantwoording biedt een volledig overzicht van de aanpassingen en de motivering daarvan.

3.1 Op grond van een goede afweging zijn deze delen van de zienswijzen niet gegrond

In de nota van beantwoording zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Op een aantal onderdelen is niet tegemoet gekomen aan de zienswijzen en wordt het bestemmingsplan daarop niet aangepast. De nota van beantwoording biedt een volledig overzicht van de aanpassingen en de motivering daarvan.

4.1 Het bestemmingsplan biedt een passende bestemmingsregeling voor het gebied

Het bestemmingsplan voorziet in een passende bestemmingsregeling voor het gebied. Bouw- en gebruiksregels zijn geactualiseerd en aangepast aan de hiervoor in de organisatie ontwikkelde standaardregeling “Handboek Bestemmingsplannen” en aangepast aan nieuwe wetgeving.

4.2 Het is in overeenstemming met de programmabegroting en de Wet ruimtelijke ordening

De vaststelling van het nieuwe plan “Bedrijventerreinen Teylingen” past binnen de programmabegroting 2011-2014, waarin is aangegeven dat er in 2015 100% actuele bestemmingsplannen zijn. Het nieuwe bestemmingsplan is ook in overeenstemming met de Wet ruimtelijke ordening.

4.3 Voor de aanleg van de bypass bij Akzo en de reconstructie van de N444 zijn ‘hogere geluidgrenswaarden’ vastgesteld

Om de bypass bij Akzo en de reconstructie van de N444 mogelijk te maken was het noodzakelijk om, in overeenstemming met de Wet geluidhinder, een aantal

hogere geluidgrenswaarden vast te stellen. Dit omdat de voorkeursgrenswaarde van geluidbelasting op de gevel van de woningen Rijksstraatweg 3, 14 en 16 en Verlengde Vinkenweg 9 als gevolg van het verkeerslawaaï werd overschreden. De Provincie Zuid-Holland heeft een hogere grenswaarden vastgesteld, waarmee het plan voldoet aan de Wet geluidhinder.

4.4 De aanpassingen zijn noodzakelijk en wenselijk

Voor een deel zijn de aanpassingen het gevolg van de ingediende zienswijzen, van de hoorzitting door de raadscommissie Ruimte en van de raadscommissievergadering d.d. 4 september 2012. Voor het overige zijn dit zogenaamde ‘ambtshalve’ aanpassingen die noodzakelijk zijn om de kwaliteit van het bestemmingsplan te verhogen. Al deze aanpassingen op het ontwerpplan hebben wij vermeld in de nota wijzigingen.

4.5 Naar aanleiding van de behandeling in de commissie Ruimte van 4 september 2012 wordt een aantal aanpassingen doorgevoerd.

Boerderij "De Bonte Koe"

Naar aanleiding van de toezegging van de wethouder heeft ter plaatse een gesprek gevonden met de heer A. de Bruijn. Tevens hebben er gesprekken plaatsgevonden met de 2 ontwikkelaars Stol (locatie Rijksstraatweg naast 68) en Van Erk (locatie naast Warmonderweg 6). Met de projectontwikkelaars is gezocht naar een oplossing om de bebouwing op deze percelen (deels) te verlagen. Dit heeft geleid tot de volgende aanpassingen in het plan:

Locatie Rijksstraatweg naast 68: het bouwvlak blijft op een afstand van 50 meter tot de boerderij "De Bonte Koe", maar de bouwhoogte van de bebouwing wordt aangepast, waarbij over de eerste 15 meter (na genoemde 50 meter) ten hoogste 9 meter (was 12 meter) mag worden gebouwd. De bouwhoogte van het overige deel blijft ongewijzigd (ten hoogste 12 meter).

Locatie Warmonderweg naast nr. 6: de afstand tussen de boerderij en de nieuwe bebouwing blijft op een afstand van 35 meter, maar de bouwhoogte van de nieuwe bebouwing wordt aangepast, waarbij over de eerste 9 meter (na genoemde 35 meter) ten hoogste 9 meter (was 12 meter) mag worden gebouwd. De bouwhoogte van het overige deel blijft ongewijzigd (ten hoogste 12 meter).

Voor de heer De Bruijn gaan deze voorstellen echter nog niet ver genoeg.

Stedenbouwkundig gezien vinden wij bovenstaande oplossing een goed en aanvaardbaar voorstel.

Bovenstaande oplossing is in het bestemmingsplan, in de zienswijzenbeantwoording en in de nota van wijzigingen verwerkt.

Technische opmerkingen van de provincie

De opmerkingen zijn in het bestemmingsplan en de nota van wijzigingen verwerkt.

Reclame-uiting bij Hotel Sassenheim

In de planregels van het bestemmingsplan (artikel 8.3) is de mogelijkheid opgenomen van een onderbord. Deze wijziging is ook verwerkt in de zienswijzenbeantwoording en in de nota van wijzigingen.

Schriftelijke reactie op de brief aan Helmus-Eggink

Reactie is verwerkt in het bestemmingsplan en nota van wijzigingen.

Diverse ambtelijke ondergeschikte wijzigingen

Opmerkingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan en nota van wijzigingen.

5.1 Goede communicatie is belangrijk

De gemeente Teylingen vindt het belangrijk om helder te communiceren over projecten en bijbehorende procedures. De indieners van de zienswijzen ontvangen daarom een brief met een uitleg over het besluit en de mogelijke vervolgstappen.

6.1 Dit is op grond van de Algemene wet bestuursrecht verplicht

In de Algemene wet bestuursrecht, afdeling 3.4, is bepaald hoe belanghebbenden beroep kunnen instellen.

7.1 Op grond van de geldende wetgeving is dit noodzakelijk

Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de Circulaire risico's vervoer gevaarlijke stoffen is het noodzakelijk onderzoek te doen naar externe veiligheid. Externe veiligheid hangt samen met risico's met het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals ammoniak, chloor en LPG. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat een aantal locaties bepaalde risico's kennen. Deze locaties zijn in het bestemmingsplan voorzien van een aparte aanduiding. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt verder dat niet alle risico's afgedekt kunnen worden en dat het overblijvende restrisico daarom door het bevoegd gezag

geaccepteerd dient te worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Het restrisico is een vorm van risico die overblijft na het toepassen van risicoreducerende maatregelen, zoals alarmering, verbeteren van de bereikbaarheid voor hulpdiensten, verbeteren van de bluswatervoorziening en het verhogen van de zelfredzaamheid van personen in het gebied. De stukken over externe veiligheid zijn opgenomen in de onderzoeksbijlagen van het bestemmingsplan (dit is bijlage 3 bij dit raadsvoorstel). Het betreft de onderdelen A, D, E en M van bijlage 3 bij dit raadsvoorstel.

8.1 Een exploitatieplan is niet wettelijk verplicht

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is het niet vereist een exploitatieplan vast te stellen.

Aan deze besluitvorming hebben de volgende overwegingen ten grondslag gelegen:

op grond van de Wet op de ruimtelijke ordening is het verplicht om voor 1 juli 2013 actuele (= jonger dan tien jaar) bestemmingsplannen te hebben;

voor het gebied “Bedrijventerreinen Teylingen” gelden de volgende bestemmingsplannen tot op het moment van inwerkingtreding:

- bestemmingsplan "Industriekade", vastgesteld op 24 augustus 1982 en goedgekeurd op 4 oktober 1983;
- bestemmingsplan "Bedrijventerrein Jagtlust", vastgesteld op 15 april 1986 en goedgekeurd op 18 november 1986;
- bestemmingsplan "Bedrijventerrein Jagtlust 1e herziening", vastgesteld op 12 november 1991 en goedgekeurd op 1 maart 1992;
- bestemmingsplan "Bedrijventerrein Jagtlust 2e herziening", vastgesteld op 7 december 2004 en goedgekeurd op 3 maart 2005;
- bestemmingsplan "Agrarische bedrijventerrein Rijksstraatweg", vastgesteld 17 december 1985 en goedgekeurd op 1 juli 1986;
- bestemmingsplan "Agrarische bedrijventerrein Rijksstraatweg 1e uitwerking", vastgesteld op 19 april 1988 en goedgekeurd op 12 juli 1988;
- bestemmingsplan "Agrarische bedrijventerrein Rijksstraatweg 1e wijziging", vastgesteld op 21 juni 1988 en goedgekeurd op 11 oktober 1988;
- bestemmingsplan "Agrarische bedrijventerrein Rijksstraatweg 2e uitwerking", vastgesteld op 21 juli 1992 en goedgekeurd op 27 oktober 1992;
- bestemmingsplan "Agrarische bedrijventerrein Rijksstraatweg 3e uitwerking", vastgesteld op 4 maart 1997 en goedgekeurd op 9 juni 1997;
- bestemmingsplan "Agrarische bedrijventerrein Rijksstraatweg 4e uitwerking", vastgesteld op 1 april 1997 en goedgekeurd op 26 juni 1997;
- bestemmingsplan "Agrarische bedrijventerrein Rijksstraatweg 5e uitwerking", vastgesteld op 1 april 1997 en goedgekeurd op 27 juni 1997;
- bestemmingsplan "Agrarische bedrijventerrein Rijksstraatweg 6e uitwerking", vastgesteld op 25 november 1997 en goedgekeurd op 10 februari 1998;
- bestemmingsplan "Agrarisch bedrijventerrein Rijksstraatweg 7e uitwerking", vastgesteld op 20 oktober 1998 en goedgekeurd op 1 december 1998;
- bestemmingsplan "Sassenheim-Zuid 1e herziening", vastgesteld op 7 december 2004 en goedgekeurd op 5 juli 2005;
- bestemmingsplan "Bedrijfsterrein Akzo", vastgesteld op 13 december 1994 en goedgekeurd op 11 april 1995;
- bestemmingsplan "Bedrijventerrein Veerpolder", vastgesteld op 29 mei 1997 en goedgekeurd op 23 september 1997;
- bestemmingsplan "Bedrijventerrein Veerpolder 1e wijziging", goedgekeurd op 5 september 2001;
- bestemmingsplan "Bedrijfsterrein Voorhout 1996", vastgesteld op 17 oktober 1996 en goedgekeurd op 18 februari 1997;
- bestemmingsplan "Buitengebied Warmond", vastgesteld op 9 maart 2000 en goedgekeurd op 31 oktober 2000;
- bestemmingsplan "Landelijk gebied 2002 (Sassenheim)", vastgesteld op 4 april 2002 en goedgekeurd op 16 oktober 2002;
- bestemmingsplan "Parapluregeling in verband met opheffing bordeelverbod", vastgesteld op 22 maart 2003 en goedgekeurd op 22 juli 2003.

dit bestemmingsplan bedrijventerreinen Teylingen omvat het volgende plangebied: de bedrijventerreinen Industriekade, Jagtlust, Dinsdagse Wetering (Greenib), Rijksstraatweg, Sassenheim-Zuid, Voorhout, Akzo en Veerpolder;

uit oogpunt van overzichtelijkheid van het planologisch regiem is gekozen voor één bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Teylingen” voor voornoemd grondgebied;

in oktober 2009 is in het plaatselijk nieuwsblad “de Teylinger” op basis van artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, het voornemen bekend gemaakt en gemeld dat met de voorbereidingen van een nieuw bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Teylingen” was gestart;

er is een voorontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerreinen Teylingen” opgesteld, waarover met betrokken instanties overleg is gepleegd als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

op 27 mei 2010 is een informatieavond gehouden over het voorontwerp van het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Teylingen”;

het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 20 mei tot en met 30 juni 2010 voor inspraak voor een ieder ter inzage gelegen;

een ieder is in de gelegenheid gesteld gedurende die periode schriftelijk of mondeling zijn mening (inspraakreactie) over het plan kenbaar te maken;

van het ter inzage leggen van het voorontwerp bestemmingsplan en de mogelijkheid tot het kenbaar maken van een reactie is op 19 en 26 mei 2010 mededeling gedaan op de gemeentelijke website en het plaatselijk nieuwsblad “de Teylinger”.

de inspraakreacties en het vooroverleg hebben op ondergeschikte onderdelen tot aanpassingen geleid;

de resultaten van de inspraak en het vooroverleg artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Teylingen”, identificatiecode: NL.IMRO.1525. BP2010TEY02003-0301, 25 oktober 2011 (bijlage 1 van het raadsbesluit);

van de inspraak over het bestemmingsplan en van de reacties in het kader van het vooroverleg is verslag gedaan in bijlage 1 van de bijlagen van de toelichting van het bestemmingsplan;

het ontwerp bestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 1 december 2011 tot en met 11 januari 2012 voor een ieder ter inzage gelegen met de gelegenheid om tijdens deze periode een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan kenbaar te maken aan de gemeenteraad;

van het ter inzage leggen en van de mogelijkheid tot het inbrengen van zienswijzen is tevoren kennisgeving gedaan door publicatie op de website van de gemeente, in het plaatselijk nieuwsblad “De Teylinger” en de Staatscourant van 30 november 2011;

een ieder is in de gelegenheid gesteld gedurende deze periode zijn zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan kenbaar te maken aan de raad;

gedurende deze termijn zijn 30 zienswijzen ontvangen;

de zienswijzen zijn geïnventariseerd, samengevat en van een reactie voorzien in een Nota van beantwoording (bijlage 2 van de bijlagen van de toelichting van het bestemmingsplan);

de commissie Ruimte heeft op 7 juni 2012 een hoorzitting gehouden, daarbij kennis genomen van de voorgestelde Ontwerp nota van beantwoording van de zienswijzen, de ontwerp nota wijzigingen en het conceptraadsvoorstel. Gelet op hetgeen door de insprekers tijdens deze hoorzitting is ingebracht, zijn nog enkele wijzigingen doorgevoerd in de definitieve nota van beantwoording en de definitieve nota wijzigingen;

de commissie Ruimte heeft op 4 september 2012 de nota van beantwoording van zienswijzen, de nota van wijzigingen en het conceptraadsvoorstel behandeld en dit heeft tot geleid tot het aanpassing van het bestemmingsplan en de bovenstaande nota's en conceptraadsvoorstel;

op 27 april 2012 is een besluit hogere grenswaarden geluid vastgesteld voor de reconstructie van de N444 als gevolg van de berekende geluidwaarden van het verkeer op de A44 incl. op- en afritten, op de Rijksstraatweg, Leidsevaart en Verlengde Vinkenweg;

er is geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening opgesteld, omdat er geen ontwikkellocaties zijn in het bestemmingsplan waarvoor het verhalen van kosten mogelijk is.

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 september 2012.

Gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Alternatieven:

Aanpak / uitvoering:

Het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt onverwijld langs elektronische weg toegezonden aan Gedeputeerde Staten en de relevante rijksdiensten.

Maximaal zes weken na de vaststelling wordt het besluit bekend gemaakt in “de Teylinger” en de Staatscourant en langs digitale weg. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn bestaat de mogelijkheid in beroep te gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt in werking:

- na afloop van de beroepstermijn, mits er geen beroep is ingesteld en geen voorlopige voorziening is gevraagd bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak;
- of indien gedurende de beroepstermijn één of meer beroepen zijn ingesteld en een voorlopige voorziening is gevraagd bij de Voorzitter van de Afdeling, op het moment dat op dit verzoek is beslist.

Participatie niveau:

Adviseur (inspraak)

Duiding participatie niveau:

In 2010 zijn 3 ondernemersbijeenkomsten georganiseerd om wensen van ondernemers voor het nieuwe bestemmingsplan te inventariseren.

In 2011 hebben 2 inspraakbijeenkomsten plaatsgevonden in het kader van de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerreinen Teylingen.

Op voorstel van het college van burgemeester en wethouders Beslist het volgende:

VOORSTEL

Besluitpunt 1:

de zienswijzen van de indieners, zoals besproken in de “Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan bedrijventerreinen Teylingen” van september 2012 in be-hande-ling te nemen;

Besluitpunt 2:

aan de zienswijzen van de indieners deels tegemoet te komen zoals aangegeven in de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Teylingen”, september 2012;

Besluitpunt 3:

voor het overige niet tegemoet te komen aan de ingebrachte zienswijzen;

Besluitpunt 4:

het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Teylingen” met de digitale planidentificatie NL.IMRO.1525. BP2010TEY02003-0401 (gewijzigd) vast te stellen conform de de bijgevoegde en bij dit besluit behorende Nota wijzigingen ontwerp bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Teylingen”, september 2012;

Besluitpunt 5:

de indieners van de zienswijzen schriftelijk het besluit over hun zienswijzen mee te delen;

Besluitpunt 6:

belanghebbenden erop te wijzen dat zij binnen zes weken na de bekendmaking van dit besluit tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep kunnen instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag en dat zij in dat geval de Voorzitter van die Afdeling tevens een verzoek om voorlopige voorziening kunnen doen. Een verzoek om voorlopige voorziening is al-leen ontvankelijk als daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond;

Besluitpunt 7:

in te stemmen met de rapportage over de verantwoording van het groepsrisico (Grontmij, 8 september 2011, "Externe veiligheidsrapportage verantwoordingsplicht groepsrisico") en het restrisico te accepteren;

Besluitpunt 8:

Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat dit niet is vereist als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Ruimte — Ruimtelijke Ontwikkeling

Financile consequenties:

STEMMING

Ontwerpbesluit door de gemeenteraad in vergadering van 20 september 2012

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

**Aldus besloten in de openbare vergadering
van**

De raad voornoemd,

de griffier,

R. van Dijk

de voorzitter,

drs. S.W.J.G. Schelberg