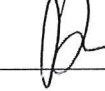


Advies aan burgemeester en wethouders

Onderwerp: Wijzigingsplan Maarsbergseweg 23 en 25 te Leersum		Beslispunten: 1. Kennis nemen van de ingediende zienswijzen en de Nota van beantwoording zienswijzen; 2. het wijzigingsplan Maarsbergseweg 23 en 25 te Leersum onder toepassing van afdeling 3.2.a van de Wro vaststellen, met in achtneming van de opgenomen wijzigingen; 3. het vastgestelde wijzigingsplan met ruimtelijke onderbouwing gedurende 6 weken ter inzage te leggen.	
Nummer: 20150705A283			
Datum advies: 28 april 2015			
Portefeuillehouder: G. Boonzaaijer			
Domein/afdeling: Beleid, Vastgoed, Grondzaken en Projecten			
Behandelend ambtenaren: I. Eising			
Voorstel Openbaar ☒ A ☒ Integraal ☐ B ☐ Geobjectiveerd Niet openbaar			
Communicatie Financiën ☐ Ja ☐ Ja ☒ Nee ☒ Nee		Afdelingshoofd	Datum 6/5 15 Paraaf 
		Concernstaf	Datum 6/5 Paraaf 
Juridisch OR ☐ Ja ☐ Ja ☒ Nee ☒ Nee		Gemeentesecretaris 	Datum 6/5 Paraaf 
Inkoop en aanbestedingen ☐ Ja ☒ Nee			
Vergadering B&W d.d. 11 mei 2015		Paraaf B&W (bij b-stukken)	
Akkoord met voorstel 			
Behandeling in:			
Agendacommissie nvt		G.F. Naafs burgemeester	
d.d.		J.J.W. van Dongen, wethouder	
		H. Veldhuizen, wethouder	
		J.A. Nijhof, wethouder	
		G. Boonzaaijer, wethouder	

Aanleiding en centrale vraag

Aan de Maarsbergseweg 23 en 25 in Leersum staan de bedrijfspanden van het voormalige hout- en metaalwarenbedrijf Hoogmerk. De bedrijfsvoering van het metaalwarenbedrijf is inmiddels gestaakt en het bedrijfspand wordt niet meer door een bedrijf gebruikt. De bedrijfspanden staan leeg.

Het berging- en transportbedrijf Hoogenraad BV, dat momenteel opereert vanaf de locatie Rijkstraatweg 204 te Leersum, heeft zijn oog laten vallen op deze locatie en wil zich hier vestigen. Om dit mogelijk te maken is een wijzigingsplan opgesteld op basis van de wijzigingsbevoegdheid die in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Leersum Buitengebied 2005/2009" zit. Hierbij heeft de aanvrager middels een akoestisch onderzoek aangetoond te kunnen voldoen aan de voorwaarde dat het bedrijf valt onder de categorie 2 bedrijven die op deze bedrijfsbestemming mogelijk zijn. Bij besluit van 3 december 2014 heeft u ingestemd met ter inzage legging van het ontwerp van dit wijzigingsplan. Gedurende deze terinzagelegging zijn drie zienswijzen ontvangen van twee omwonenden en de Vereniging Dorp en natuur. Er is een Nota van beantwoording zienswijzen opgesteld.

De vraag is of het college kan instemmen met de aangebrachte wijzigingen in het definitieve wijzigingsplan en besluiten dit wijzigingsplan vast te stellen.

Participatie

nvt

Dit willen we bereiken

Een goede nieuwe invulling van het plangebied, waarbij het berging- en transportbedrijf een nieuwe bedrijfslocatie krijgt en uit de kern van Leersum zal verdwijnen; de bedrijfslocatie zal met respect voor de omliggende natuur wordt ingepast en door extra maatregelen (licht en geluid beperkend) zal bij omwonenden sprake blijven van een adequaat woon- en leefmilieu.

Dit gaan we daarvoor doen

Met het vaststellen van het wijzigingsplan bereiken wij de eerder genoemde resultaten.

Het berging- en transportbedrijf krijgt een nieuwe bedrijfslocatie. De locatie in de kern van Leersum komt hierdoor vrij en zal aangewend worden voor de bouw van woningen.

Het bedrijf zal moeten blijven voldoen aan de indeling in een cat. 2 bedrijf. Bij mogelijke uitbreiding zullen, in overleg met de omgevingsdienst, aanvullende maatregelen worden genomen.

Om voor de directe buurtbewoners een goed woon- en leefklimaat te behouden zijn extra maatregelen voorgesteld en opgenomen in het bestemmingsplan. Het gaat om een beperking van de hoogte van de lichtmasten (mag 12 meter, wordt 5 meter) en de aanleg van een aarden wal tussen het bedrijf en de bewoners op nummer 27a. Dit laatste is een aanvullende maatregel die is toegezegd door de initiatiefnemer aan de bewoners van de stacaravan op nummer 27a.

Dit gaat het kosten

a. Financiële consequenties/wijze van dekking

De leges voor het wijzigingsplan zijn al opgelegd. De leges voor de externe adviezen worden opgelegd wanneer het wijzigingsplan onherroepelijk is.

b. Doelenboom

Programma 4

Kanttekeningen/risico's

Het risico bestaat dat de indieners van de zienswijzen de juridische procedure doorzetten naar de Raad van State en daarmee de verplaatsing van het bedrijf van Hoogenraad vertraagt.

Juridische paragraaf

Wettelijk bestaat er een verplichting om binnen acht weken na ter inzage legging van het ontwerp wijzigingsplan een besluit te nemen over de vaststelling van dit plan. De inzageperiode was tot 27 maart. Vaststelling van het wijzigingsplan vindt plaats op 12 mei a.s. Daarmee is de vaststelling binnen de juridische termijn. Het plan treedt in werking 1 dag na afloop van de inzagetermijn tenzij er gelijktijdig met een beroepsschrift een voorlopige voorziening is aangevraagd. In een dergelijke situatie zal het wijzigingsplan in werking treden als door de Raad van State op het verzoek voor voorlopige voorziening is beslist.

Communicatie over het besluit

Op 24 maart jl. hebben wethouder en projectleider de indieners van de zienswijzen uitgenodigd voor een gesprek om de beantwoording van de zienswijzen aan hen toe te lichten. Na vaststelling van het wijzigingsplan wordt deze opnieuw gepubliceerd en ter inzage gelegd. De indieners van de zienswijzen krijgen de Nota beantwoording zienswijzen toegestuurd.

Kernboodschap

Het college besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan Maarsbergseweg 23-25 in Leersum. Hierdoor wordt bewerkstelligd dat het berging- en transportbedrijf een nieuwe bedrijfslocatie krijgt, de bedrijfslocatie met respect voor de omliggende natuur wordt ingepast en er bij omwonenden sprake blijft van een adequaat woon- en leefmilieu.

Vervolgtraject

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt opnieuw voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Het vastgestelde plan wordt ook naar de indieners van de zienswijzen gezonden. Tijdens de inzagetermijn is er mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de Raad van State.

Bijlagen

Aangepaste toelichting, definitief wijzigingsplan, aangepast akoestisch rapport, nota van beantwoording zienswijzen

