

nummer : 15
 onderwerp : Voorstel tot vaststellen van het bestemmingsplan De Trompet en Tolhek

Aan de raad,

Inleiding

Het bestemmingsplan De Trompet en Tolhek maakt onderdeel uit van de actualisatieplicht van de bestemmingsplannen. Deze actualiseringplicht vloeit voort uit de Wet ruimtelijke ordening, die gemeenten verplicht uiterlijk in 2013 over een actueel juridisch planologisch kader te beschikken voor hun grondgebied.

Toelichting/motivering/risico's

Het plangebied bestaat uit het bedrijventerrein 'De Trompet', het terrein 'Tolhek' met de directe omgeving en een deel van de A9. Het plangebied ligt aan de westzijde van de A9 en ten zuidoosten van de kern Heemskerk.

Het bestemmingsplan is overwegend consoliderend van aard. Het bestaande gebruik wordt in een nieuwe juridische jas gestoken.

Tegen het plan zijn zienswijzen ingediend. De bij het bestemmingsplan behorende 'Nota zienswijzen' bevat de inhoud van de zienswijzen en de reactie hierop. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van een deel van de verbeelding van het bestemmingsplan. De planregels en toelichting blijven ongewijzigd.

Financiën

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Om deze reden valt het plan niet onder de in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen gevallen waarvoor een exploitatieplan vereist is. Een exploitatieplan hoeft daarom niet te worden opgesteld. De mogelijkheden die er waren onder het geldende bestemmingsplan blijven gehandhaafd. De economische uitvoerbaarheid van ontwikkelingen die binnen de kaders van het bestemmingsplan mogelijk zijn worden door de betreffende initiatiefnemer gedragen.

Relatie met regionale samenwerking

Geen relatie.

Conclusie c.q. voorstel

1. in te stemmen met de reactie op de tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijzen, zoals opgenomen in de 'Nota zienswijzen';
2. het bestemmingsplan De Trompet en Tolhek (NL.IMRO.0396.BPtrompet2012-VA01) vast te stellen.

Beslisputen

Zie hierboven.

Verdere procedure besluitvorming

Binnen twee weken na de vaststelling door uw raad maken wij het bestemmingsplan bekend. Na de bekendmaking ligt het bestemmingsplan zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er mogelijkheid van beroep bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor degene die een zienswijze hebben ingediend en voor een ieder tegen de vastgestelde wijziging.

Na afloop van de beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking. Wordt er in deze termijn beroep ingesteld of om een voorlopige voorziening verzocht, dan treedt het bestemmingsplan in werking op het moment dat op het verzoek is beslist.

Heemskerk, 5 maart 2013

Burgemeester en wethouders van Heemskerk,

de secretaris,

de burgemeester,

De commissie ROF heeft over dit voorstel positief geadviseerd.

De raad van de gemeente Heemskerk;

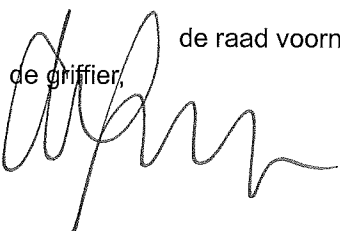
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 maart 2013, nummer 15;

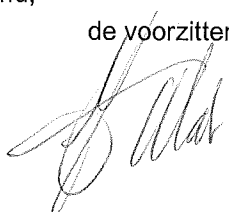
gehoord de commissie ROF;

b e s l u i t :

1. in te stemmen met de reactie op de tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijzen, zoals opgenomen in de 'Nota zienswijzen';
2. het bestemmingsplan De Trompet en Tolhek (NL.IMRO.0396.BPtrompet2012-VA01) vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente
Heemskerk in zijn openbare vergadering van
28 maart 2013

de raad voornoemd,
de griffier, 

de voorzitter, 

Onderwerp: Nota zienswijzen bestemmingsplan De Trompet en Tolhek

Datum: 13 februari 2013

Met ingang van 23 november 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan De Trompet en Tolhek van de gemeente Heemskerk op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter visie gelegen (tot en met 3 januari 2013). In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op het ontwerpbestemmingsplan.

In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. Hieronder worden deze zienswijzen samengevat en beantwoord.

Behandeling zienswijzen

Indiener: Rijkswaterstaat Noord-Holland
Adres: Postbus 3119, 2001 DC Haarlem
Datum verzonden: 21-12-2013
Datum ontvangen: 28-12-2013
Ontvankelijk: Ja

Samenvatting zienswijze

- a. Het bestemmingsplan maakt een bouwvlak mogelijk met de bestemming 'Bedrijf-1' direct naast de rijksweg A9 en de Communicatieweg bij afrit 9 'Heemskerk'. Voor dit bouwvlak langs de A9 geldt een vergunningplicht in het kader van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr), waarbij getoetst zal worden op instandhouding, beheer en onderhoud van de infrastructuur.
- b. Voor het bouwvlak direct langs de A9 en de Communicatieweg geldt een beheerszone voor instandhouding, beheer en onderhoud van de rijksweg. Bouwactiviteiten in deze zone kunnen dit mogelijk belemmeren. Ook dient voor een veilige doorstroming van het verkeer voorkomen te worden dat bouwwerken langs de A9 een afleidend effect hebben op het autoverkeer op de A9. Indiener verzoekt daarom bij bouwactiviteiten in overleg te treden met Rijkswaterstaat.
- c. In het kader van het MIRT-onderzoek 'Noordkant Amsterdam' is aanpassing van de A9 bij Heemskerk mogelijk aan de orde. In dit stadium is nog niet exact aan te geven wat de ruimtelijke consequenties van dit MIRT-onderzoek zijn, vraagt indiener rekening te houden met dit onderzoek. Rijkswaterstaat treedt graag in overleg over de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen langs de A9 in het kader van het MIRT-onderzoek.

Beantwoording

- a. Gebleken is dat voor een te grote zone de bestemming Bedrijf – 1 is opgenomen. Dit gebied is groter dan in het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast zijn de gronden in eigendom bij Rijkswaterstaat. De bestemming wordt daarom gewijzigd naar de bestemming Groen, waardoor een buffer tussen de infrastructuur en de eventuele nieuwe bebouwing wordt gecreëerd.
Indien er overigens sprake is van een daadwerkelijk initiatief voor de realisatie van bedrijfsgebouwen, dan zal de gemeente hierover in contact treden met Rijkswaterstaat. De Wbr staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan daarom naar mening van de gemeente niet in de weg.
- b. Zie de beantwoording onder a: voor een gedeelte van de gronden wordt de bestemming Groen opgenomen. Op dit moment zijn er overigens geen concrete plannen voor invulling van de locatie.

De bestemming is een voortzetting van de bestemming uit het vorige bestemmingsplan. Zodra er sprake is van concrete bouwplannen, zal in overleg met Rijkswaterstaat worden getreden om ervoor te zorgen dat de bouwwerken geen negatieve invloed hebben op de beheerszone en geen afleidend effect hebben op het autoverkeer op de A9. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is voor dit tracé geen reserveringsgebied voor uitbreiding opgenomen. De bestemming blijft daarom gehandhaafd.

- c. De gemeente is op de hoogte van de verschillende varianten die bij het MIRT-onderzoek aan bod zijn gekomen. Omdat niet alle varianten van invloed zijn op het plangebied en het onderzoek nog niet is afgerond, is de gemeente van mening dat het voorbarig is om de bestemming dusdanig aan te passen dat met alle varianten rekening wordt gehouden. Zodra er sprake is van concrete ontwikkelingen in het gebied, zal de gemeente in overleg treden met Rijkswaterstaat over de mogelijke consequenties in relatie tot het MIRT-onderzoek.

De zienswijze is deels ongegrond. Op basis van de zienswijze wordt een deel van de gronden met de bestemming Bedrijf – 1 gewijzigd in de bestemming Groen.

Indiener: Velthuijsen BV
Adres: Korte Promenade 4, 1962 PN Heemskerk
Datum verzonden: 10-12-2012
Datum ontvangen: 10-12-2012
Ontvankelijk: Ja

Samenvatting zienswijze

Volgens het ontwerpbestemmingsplan heeft de gemeenteraad de mogelijkheid het Tolhekkerrein in de toekomst te ontwikkelen tot bedrijventerrein. Het Shell-motorbrandstoffen verkooppunt is sedert 1995 gevestigd op dit terrein. Indiener gaat ervan uit dat bij ontwikkeling van het overige terrein, rekening wordt gehouden met het tankstation, zodat de bedrijfsvoering onbelemmerd kan worden voortgezet.

Beantwoording

In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat op termijn hier mogelijk ontwikkelingen gaat plaatsvinden. Op dit moment is het nog niet duidelijk welke ontwikkelingen hier zullen plaatsvinden. Het bestemmingsplan ziet daarom toe op het continueren van het huidige gebruik. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Indien er in de toekomst sprake zal zijn van een nieuwe ontwikkeling, zal er rekening worden gehouden met het Shell-motorbrandstoffen verkooppunt. Uitgangspunt zal hierbij zijn dat de bedrijfsvoering niet zal worden aangetast.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.