

Preadvies

Portefeuillehouder : G. Bruijniks

Datum collegebesluit : 17 mei 2016

Corr. nr.: 2016.15449

Onderwerp : Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan
"Aansluitingsweg Bergstraat - De Hoogt"
Programma : 3. Woon- en leefomgeving
Agenda nr. : 19, 2016/34

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

0. Samenvatting

Wij hebben het bestemmingsplan "Aansluitingsweg Bergstraat - De Hoogt" voorbereid. Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op de aanwezige aansluitingsweg.

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

De procedure voor dit bestemmingsplan is inmiddels zodanig gevorderd dat uw raad een besluit kan nemen over de (gewijzigde) vaststelling

1. Inleiding

Eerdere besluitvorming verkeersstructuur kern Loon op Zand

De ombouw van de N261 heeft voor de kern Loon op Zand een ingrijpende aanpassing van de ontsluitingsstructuur tot gevolg. De aansluiting van de Hoge Steenweg op de N261 komt te vervallen en in plaats daarvan wordt ten zuiden van de kern een nieuwe aansluiting gerealiseerd. Vanaf 2001 zijn diverse onderzoeken verricht, waarbij alternatieven voor de ontsluitingsstructuur van de kern Loon op Zand zijn onderzocht. In 2009 heeft uw gemeenteraad gekozen voor een variant waarbij de nieuwe ontsluiting van de kern Loon op Zand primair plaatsvindt via de Kasteellaan. Om te voorkomen dat (vracht)verkeer vanaf bedrijvenpark De Hoogt door het centrum van de kern moet rijden, is een secundaire ontsluitingsroute aangewezen aan de westzijde van de N261. Deze route loopt vanaf de nieuwe aansluiting op de N261/A261, via de Heideweg en de Bergstraat, naar bedrijvenpark De Hoogt. Via deze wegen is sprake van een directe route vanaf het bedrijvenpark naar de aansluiting op de N261/A261, waardoor het bedrijvenpark op een goede manier wordt ontsloten. In de Bergstraat is in deze variant een knip voorzien, om te voorkomen dat (vracht)verkeer alsnog gebruik maakt van de dorpslinten in de kern Loon op Zand.

Variantenstudie De Hoogt

De in 2009 gekozen variant gaat er vanuit dat een nieuwe aansluiting wordt gerealiseerd tussen De Hoogt en de Bergstraat. Als uitwerking van deze nieuwe verkeersstructuur zijn in 2010 drie varianten onderzocht voor de route die het verkeer over De Hoogt kan volgen:

- Variant 1: Bergstraat - nieuwe weg parallel aan N261 - Hoge Steenweg (kruising ter hoogte Van Salm-Salmstraat);

- Variant 2: Bergstraat - Lijkpad - De Hoogt - Hoge Steenweg (kruising ter hoogte van Gerlachusstraat);
- Variant 3: Bergstraat - Lijkpad - De Hoogt - Hoge Steenweg (twee kruisingen: ter hoogte van Van Salm-Salmstraat én ter hoogte van Gerlachusstraat).

Deze varianten zijn beoordeeld op verkeerskundige effecten en kosten. Op 30 september 2010 heeft uw gemeenteraad zijn voorkeur uitgesproken voor variant 3, omdat:

- deze variant de beste ontwikkelingsmogelijkheden biedt voor de uitbreiding en intensivering van het bedrijvenpark (De Hoogt III) en de aangrenzende locatie Van Roosmalen;
- deze variant ervoor zorgt dat De Hoogt ook op termijn verkeerskundig (waaronder verkeersveiligheid) en logistiek (laden en lossen) goed blijft functioneren;
- deze variant een redelijk gelijkmatige verdeling geeft van de 'verkeershinder' over het gebied met de hoogste akoestische waarden op een achttal woningen aan de Bergstraat;
- deze variant optimaal werkt binnen de totale ontsluitingsstructuur van de kern Loon op Zand.

In het bestemmingsplan "Bedrijvenpark De Hoogt 2014" is variant 3 planologisch-juridisch vastgelegd.

Uitspraak Raad van State bestemmingsplan "Bedrijvenpark De Hoogt 2014"

Per uitspraak van 7 oktober 2015 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) een oordeel gegeven over de ingekomen beroepschriften in het kader van het vastgestelde bestemmingsplan "Bedrijvenpark De Hoogt 2014".

Naast een actuele bestemmingsregeling voor het bedrijvenpark voorziet dit bestemmingsplan ook in de juridisch-planologische regeling voor de inmiddels gerealiseerde aansluitingsweg Bergstraat – De Hoogt.

Een gedeelte van de ingekomen beroepschriften is gegrond verklaard. Het betreft de volgende onderdelen:

- bestemming "Verkeer" tussen De Hoogt en de Bergstraat (de aansluitingsweg) is vernietigd;
- artikel 4.6.3. van de planregels (afwijkingsmogelijkheid voor de bepaalde vormen van detailhandel) is vernietigd;

Daarnaast is de Afdeling van mening dat:

- onvoldoende onderzoek luchtkwaliteit door nieuwe aansluiting Bergstraat heeft plaatsgevonden;
- onvoldoende onderzoek geluidsbelasting zijgevel woning Hoge Steenweg 43 heeft plaatsgevonden.

Advies GoudappelCoffeng

Het vorenstaande willen wij repareren middels een aanpassing van het bestemmingsplan. GoudappelCoffeng heeft naar aanleiding van de hiervoor benoemde uitspraak een verkeerskundig advies uitgebracht. In dit advies is ingegaan op de door de Afdeling aangehaalde overwegingen.

Dit advies maakt dan ook integraal onderdeel uit van het onderhavige ontwerpbestemmingsplan "Aansluitingsweg Bergstraat – De Hoogt".

Ontwerpbestemmingsplan "Aansluitingsweg Bergstraat – De Hoogt"

Het plan heeft betrekking op bestemming "Verkeer" ter plaatse van de aanwezige aansluitingsweg. Het plangebied wordt begrensd door de Bergstraat, De Hoogt en het Lijkpad te Loon op Zand.

In dit bestemmingsplan wordt voldaan aan de eerder benoemde uitspraak van de Raad van State (inzichtelijk maken aantal verkeersbewegingen op bestaande wegenstructuur, onderzoek luchtkwaliteit en onderzoek geluid woning Hoge Steenweg 43).

Alleen de afwijkingsbepaling voor het toestaan van grootschalige detailhandel van meer dan 1.000 vierkante meter wordt niet hersteld. Dit heeft geen gevolgen voor op het bedrijvenpark reeds toegestane vormen van grootschalige detailhandel.

Uit navraag bij de Afdeling is gebleken dat de in de uitspraak genoemde termijn van 26 weken aangemerkt wordt als een termijn van orde. Binnen deze termijn dient de gemeente zich in te spannen om te komen tot een nieuw besluit. Vooruitlopend op de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn de indieners van beroepschriften tegen het bestemmingsplan "Bedrijvenpark De Hoogt 2014" hiervan schriftelijk en ook mondeling in kennis gesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan "Aansluitingsweg Bergstraat - De Hoogt" heeft op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening vanaf 25 februari 2016 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. De procedure is inmiddels zo ver doorlopen dat uw raad een besluit kan nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Wat willen we bereiken

Een actueel bestemmingsplan met eenduidige en uniforme juridische regeling dat de nieuwe aansluiting tussen de Bergstraat en De Hoogt mogelijk gemaakt. Gelet op de uitspraak van de Raad van State is het wenselijk dat het onderhavige bestemmingsplan op korte termijn in werking treedt.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn zes zienswijzen ingekomen. In de bijgevoegde nota "eindverslag zienswijzenprocedure" zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie.

Ambtshalve wijzigingen

Voorgesteld wordt om de toelichting op een aantal punten aan te passen (zie 3.2 van "eindverslag zienswijzenprocedure"). Het betreft de volgende zaken:

- ETW is niet expliciet benoemd als afkorting. Afkorting is verduidelijkt (bladzijde 13);
- in de laatste alinea staat bij het eerste opsommingsteken in de tweede zin tweemaal het woord is (bladzijde 13);
- verwezen wordt naar het onderzoek van 16 december 2013. In dit onderzoek is uitgegaan van 3.109 MVT op de nieuwe verbindingsweg. Volgens scenario 2 met bussluis zou dat in dit rapport 4.000 zijn. Dat levert circa +1 dB ten opzichte van het rapport 2013 (bladzijde 16);
- er wordt voor De Hoogt 7 berekend op 7,5 meter hoogte. De Hoogt 7 heeft echter geen tweede verdieping (bladzijde 21);
- er wordt over overdrachtsmaatregelen gesproken. Ter plaatse van de kruising is nu al sprake van een schutting en coniferen haag. Aan de andere kant is de op de hoek Gerlachusstraat-Hoge Steenweg sprake van een grote lange blinde gevel;
- gezien de berekende geluidsbelasting moet rekening worden gehouden met noodzakelijke aanpassing van de gevel van deze twee woningen. En ook voor de woning De Hoogt 7 is er nog kans op (beperkte) aanpassing in de vorm van geluid gedempte ventilatievoorziening voor de eerste verdieping (bladzijde 24);
- in de samenvatting lijkt het zo dat er een spreiding is van verkeersintensiteiten. Maar bedoeld wordt 2.900 MVT noord en 3.700 MVT zuid (bladzijde 30);
- in de bijlage staat de Hoge Steenweg op 50 km/uur. De Hoge Steenweg wordt 30km/u, hiervoor is reeds een verkeersbesluit genomen (bladzijde B1-4);
- correctie artikel 110g Wet geluidshinder, bij 30 km/uur wegen is dat niet voorgeschreven. Bedoeld wordt dat dit toch wordt uitgevoerd om te kunnen toetsen aan de richtwaarden (bladzijde B1-4).

De voorgestelde aanpassing van het bestemmingsplan is beperkt en heeft geen effect op Rijks- of provinciaal beleid. Bij gewijzigde vaststelling moeten zowel het Rijk als de provincie hiervan direct op de hoogte worden gesteld.

Daarna moet de gemeente 6 weken wachten met het publiceren van het besluit. In deze periode is het voor het Rijk en de provincie mogelijk alsnog te reageren op het plan. Omdat er geen wijzigingen zijn doorgevoerd die het Rijks- of provinciaal belang schaden, wordt uw raad voorgesteld om middels een brief aan beide partijen toestemming te vragen het besluit al binnen deze 6 weken te publiceren.

3. Wat gaan we daarvoor doen

Het bestemmingsplan "Aansluitingsweg Bergstraat - De Hoogt" vormt de komende jaren het toetsingskader voor 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

In de voortgangsrapportage ombouw ontsluitingsstructuur kern Loon op Zand d.d. oktober 2015 is de uitspraak van de Raad van State benoemd als risico. Hiervoor is in de risicoanalyse een bedrag van € 18.500,00 benoemd en als zodanig beschikbaar.

De mogelijk toe te passen gevelisolatie wordt gedekt uit het budget "Ombouw ontsluitingsstructuur kern Loon op Zand".

5. Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan "Aansluitingsweg Bergstraat - De Hoogt" heeft op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening vanaf 25 februari 2016 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen.

De indieners van een zienswijze hebben wij een exemplaar van de nota "eindverslag zienswijzenprocedure" doen toekomen. Na uw beslissing omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan zullen de indieners van de zienswijzen daar persoonlijk van op de hoogte worden gesteld.

Een vastgesteld bestemmingsplan moet binnen 2 weken na de beslissing daartoe worden gepubliceerd. Uitzondering op die regel is de situatie dat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld. Dan vindt publicatie plaats 6 weken na het besluit, tenzij door Gedeputeerde Staten op verzoek is verklaard dat er geen bezwaren bestaan tegen het eerder publiceren. Wij zijn voornemens een dergelijk verzoek aan Gedeputeerde Staten te richten.

Nadat het (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan is gepubliceerd, ligt het plan 6 weken ter inzage. Gedurende die termijn kunnen de indieners van een zienswijze kenbaar en degenen, die bezwaar hebben tegen de bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6. Voorgesteld wordt

1. de met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Aansluitingsweg Bergstraat – De Hoogt" naar voren gebrachte zienswijzen te beantwoorden zoals weergegeven in de nota "eindverslag zienswijzenprocedure" en op basis daarvan:
 - a. de ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
 - b. de zienswijzen ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan "Aansluitingsweg Bergstraat – De Hoogt" gewijzigd 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 nota "eindverslag zienswijzenprocedure";
3. vast te stellen dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld omdat het onderhavige bestemmingsplan niet direct voorziet in "bouwplannen", zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening;

4. 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, als de vertegenwoordiging van de raad te regelen ten behoeve van in dat verband te houden zittingen.

7. Bijlagen

1. ontwerpbestemmingsplan "Aansluitingsweg Bergstraat - De Hoogt" (NL.IMRO.0809.BPBergstraatHoogt-OM01) (ter inzage);
2. kopieën ingekomen zienswijzen (ter inzage);
3. nota "eindverslag zienswijzenprocedure";
4. vast te stellen bestemmingsplan "Aansluitingsweg Bergstraat - De Hoogt" (ter inzage).

Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 17 mei 2016, nummer 2016/34;

b e s l u i t :

dat burgemeester en wethouders een bestemmingsplan hebben voorbereid;

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 25 februari 2016 tot en met 6 april 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:

	Naam en adres	Datum ontvangst
1	H. Bruurs, Willibrordusstraat 22, 5175 AL Loon op Zand (Henk Bruurs Installatietechniek, De Hoogt 8)	21 maart 2016
2	M. Bruurs, Willibrordusstraat 24, 5175 AL Loon op Zand (Bruurs Transportbedrijf, De Hoogt 8)	7 maart 2016
3	CO2 Solutions, J. Bruurs, De Hoogt 8, 5175 AX Loon op Zand	6 april 2016
4	Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 4116, 7320 AC Apeldoorn, namens A.H.M. Vesters, Hoge Steenweg 43, 5175 AG Loon op Zand	6 april 2016
5	Belangenvereniging De Hoogt i.o., de heer R. Slagter, Hoofdmanweg 22, 5175 TS Loon op Zand	5 april 2016
6	M.G.J.M. Vromans, De Hoogt 7, 5175 AX Loon op Zand	5 april 2016

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

b e s l u i t :

1. de met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Aansluitingsweg Bergstraat - De Hoogt" naar voren gebrachte zienswijzen te beantwoorden zoals weergegeven in de nota "eindverslag zienswijzenprocedure" en op basis daarvan:
 - a. de ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
 - b. de zienswijzen ongegrond te verklaren;
4. het bestemmingsplan "Aansluitingsweg Bergstraat - De Hoogt" gewijzigd 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 nota "eindverslag zienswijzenprocedure";
5. vast te stellen dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld omdat het onderhavige bestemmingsplan niet direct voorziet in "bouwplannen", zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening;
6. 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, als 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 27 juni 2016.

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,