

RAADSVOORSTEL

Postregistratienummer: 23.0002323

Datum raadsvergadering	30 maart 2023
Steller	T.G.M. Bentvelsen Grondgebiedzaken Ruimte & Ondernemen
Onderwerp	Herstelbesluit bestemmingsplan De Veken 4 n.a.v. tussenuitspraak RvS
Portefeuillehouder	wethouder V.B. Buis

Inleiding

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 28 december 2022 een tussenuitspraak gedaan in het kader van de beroepsprocedure tegen het bestemmingsplan bedrijventerrein De Veken 4. De behandeling van deze zaak is daarmee nog niet geëindigd. In de tussenuitspraak geeft de Afdeling de raad de mogelijkheid om gebreken die in het raadsbesluit en in het bestemmingsplan aan het licht zijn gekomen ter herstellen.

De Afdeling vraagt in haar tussenuitspraak de volgende onderdelen te herstellen:

1. opstellen van een nadere motivering waarom de gevolgen van het plan evenredig zijn voor het recreatiepark en de eigenaren van recreatiewoningen op het park.
2. opstellen van een nadere motivering voor de locatiekeuze van het bedrijventerrein De Veken 4.
3. verduidelijking van de planregels zodat duidelijk is wat onder onevenredige milieuhinder wordt verstaan, en dat duidelijk is wat de reikwijdte van de bevoegdheid is.
4. aanpassen van planregel 4.7.1.

Deze onderdelen zijn nader toegelicht in het herstelde bestemmingsplan De Veken 4 en maken gezamenlijk deel uit van het nu voorliggende herstelbesluit.

Beslispunten

Het bestemmingsplan bedrijventerrein De Veken 4, NL.IMRO.0432.PBVeken4-VA03, gewijzigd vaststellen.

Beoogd maatschappelijk effect

Voorzien in (lokale) werkgelegenheid.

Argumenten

1.1 Het voorstel past in het ingezette beleid

In de Structuurvisie Opmeer 2025 is het beleid ten aanzien van het bedrijventerrein De Veken vastgelegd. In de structuurvisie is al voorzien dat de ruimte op de bestaande bedrijventerreinen niet meer toereikend is voor de vraag naar bedrijfskavels. Daarom is toen al gekozen voor een nieuwe uitbreiding aan de zuid-oostzijde van Spanbroek. De raad heeft het bestemmingsplan bedrijventerrein de Veken 4 op 17 februari 2022 vastgesteld.

Het beleid voor het recreatiepark was volgens de structuurvisie gericht op het beheer en in kwalitatieve zin verbeteren van het recreatiepark.

1.2 De gevolgen van het plan zijn evenredig voor het recreatiepark en de eigenaren van de recreatiewoningen op het park

De situatie voor het park als totaal zal niet verslechteren. Er is weliswaar sprake van een verminderd uitzicht voor de bungalows aan de randen van het park. Dit betreft alleen de randpercelen op het recreatiepark. Voor het wijzigen van dit uitzicht zal in plaats van een ontoegankelijke strook agrarisch weidegebied een 50 meter brede strook met water en een groene landschappelijke rand worden gemaakt. Van het water en het groen met wandelpad kunnen de recreanten van het recreatiepark en derden gebruik maken. Met deze groen-blauwe corridor wordt niet alleen het bedrijventerrein in belangrijke mate aan het oog onttrokken, maar levert dit ook een recreatieve meerwaarde. De gevolgen van de ontwikkeling van De Veken 4 zijn evenredig gelet op de gevolgen voor de recreanten en eigenaren van het park.

Daarnaast is van belang dat de gemeentelijke ambitie om het park te verbeteren inmiddels is gewijzigd. Uit onderzoek en de daarvoor opgestelde rapporten blijkt dat het park op de langere termijn minder perspectief heeft.

1.3 De locatie van het bedrijventerrein is op een overwogen wijze genomen

Het bedrijventerrein De Veken is in de afgelopen decennia in verschillende fasen ontwikkeld op terreinen die grenzen aan de A.C. de Graafweg (de N241) en de Opmeerderweg. Met de ontwikkeling van fase 3 van de Veken kwam een eind aan de ontwikkeling in noordelijke richting. Omdat de behoefte aan bedrijfskavels nog steeds aanwezig was, is gezocht naar een nieuwe locatie voor bedrijvigheid. Daarbij zijn diverse richtingen afgewogen. Uit een afweging, die al in het kader van de Structuurvisie is gemaakt, komt de huidige locatie van de Veken 4 als beste naar voren. In de Structuurvisie is de motivering voor de verdere uitbreiding van de Veken in zuid-oostelijke richting aangegeven. Het terrein De Veken 1-3 heeft één uitgang op de provinciale weg, hetgeen bij verdere groei van het bedrijventerrein problemen gaat geven voor de verkeersafwikkeling. Het open gebied

tussen Hoogwoud-Oost en het bedrijventerrein is door de ontwikkeling van de woonwijk Hoogwoud-Oost en de groei van het bedrijventerrein De Veken nog beperkt van omvang. Gekozen is voor een zuid-oostelijke uitbreidingsrichting, omdat deze het beste aansluit op de historische ontwikkeling van het gebied en hier een goede ontsluiting van het terrein gerealiseerd kan worden. De interne ontsluiting is beter te realiseren en er wordt gedacht aan een gecombineerde ontsluiting voor het bedrijventerrein en het toekomstig woongebied. Bovendien wordt de kern Hoogwoud bij een oostelijke uitbreidingsrichting minder belast. De verkeersontwikkeling gaat dan immers niet via Hoogwoud. Tot slot is het bedrijventerrein op de zuid-oostelijke locatie beter inpasbaar in het landschap. De kenmerkende openheid van het landschap is in dit gebied minder aanwezig.

1.4 Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het recreatiepark wordt geborgd

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zal sprake moeten zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het bureau Econsultancy heeft hiertoe een onderzoek Bedrijven en Milieuzonering in het kader van de bestemmingsplanprocedure voor De Veken 4 uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 zich zonder meer op het bedrijventerrein kunnen vestigen zonder dat dit leidt tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat in de omgeving. De richtafstand behorende bij dergelijke bedrijvigheid bedraagt 50 meter. De afstand tussen de rand van de bestemming 'Bedrijf' in het plangebied en de rand van het recreatiepark is 50 meter, zodat zonder meer aan deze richtafstand wordt voldaan.

Bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 3.1 zijn dan ook rechtstreeks mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Ook bedrijven in een hogere categorie (3.2 of 4.1) kunnen zich in beginsel op het bedrijventerrein vestigen, maar hiervoor is specifiek onderzoek naar de effecten op het woon- en leefklimaat nodig. Het gaat dan primair om de effecten ten aanzien van geluid, maar ook geur, stof en gevaar kunnen in meer of mindere mate van invloed zijn. In het bestemmingsplan is er voor gekozen om bedrijven in deze milieucategorieën niet rechtstreeks toe te laten, maar hiervoor wel een afwijkingsbevoegdheid op te nemen. Hierdoor is een toetsingsmoment ten aanzien van het woon- en leefklimaat verzekerd. Dit moet dan worden beoordeeld op het moment van aanvragen. Voorgesteld wordt om de toetsingscriteria van deze afwijkingsbevoegdheden te concretiseren, zodat buiten twijfel staat dat ook het woon- en leefklimaat ter plaatse van het recreatiepark moet worden beoordeeld bij een concrete aanvraag. Daarnaast wordt voorgesteld om expliciet op te nemen op welke aspecten dit getoetst en beoordeeld moet worden. Hiertoe wordt voorgesteld om artikel 4.6.2 van het bestemmingsplan te wijzigen (zie voorstel opgenomen in de bijlagen: planregels). Ook aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 4.7.1 die het mogelijk maakt om de Lijst van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen worden deze voorwaarden verbonden. Met het oog op rechtszekerheid wordt de redactie van de afwijkingsbevoegdheden in artikel 4.6.1 bovendien verbeterd, en worden in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in de bijlage ook categorie 4.1-bedrijven opgenomen. Hierdoor is de reikwijdte van de opgenomen afwijkingsbevoegdheden verduidelijkt.

Kanttekeningen

Beroep

Het herstelbesluit behorende bij het bestemmingsplan bedrijventerrein De Veken 4 zal worden gepubliceerd (zes weken ter visie). Hiertegen kan beroep worden ingesteld.

Wettelijk kader

Het herstelbesluit wordt genomen op grond van het bepaalde in artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Omdat het gaat om een bedrijventerrein waarop dit herstelbesluit betrekking heeft, is daarop de Crisis en herstelwet van toepassing. Omdat het herstelbesluit geheel vasthoudt aan dezelfde plaats en omvang van het bedrijventerrein, hoeft afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht niet opnieuw te worden doorlopen, zo volgt uit de tussenuitspraak van de Afdeling van 28 december 2022.

Financiën

De kosten die samenhangen met het herstelbesluit zijn incidentele uitgaven, en maken onderdeel uit van de bestemmingsplanprocedure voor het bedrijventerrein De Veken 4.

Communicatie

Het herstelbesluit, met identificatienummer NL.IMRO.0432.BPVeken4-VA03, zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd bij de informatiebalie in het gemeentehuis. Het herstelbesluit zal worden gepubliceerd in de Kogge en via officiële bekendmakingen.nl. Het kan ook digitaal worden ingezien via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tegen het herstelbesluit kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Uitvoering

Na vaststelling van het herstelbesluit door de raad zal het besluit gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Daarnaast wordt het besluit toegezonden aan de Afdeling bestuursrechtspraak vanwege de tussenuitspraak van 28 december 2022. Daarin is bepaald dat de raad de uitkomst van het herstelbesluit moet mededelen en het herstelbesluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend dient te maken en dient mede te delen.

Bijlagen

1. CHW-plan / bestemmingsplan Bedrijventerrein De Veken 4: toelichting en regels
2. Overzicht wijzigingen bestemmingsplan Bedrijventerrein De Veken 4
3. Het bijlagenboek is opvraagbaar bij de griffie



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Opmeer,

gelet op het bepaalde in artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb);

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 14 februari 2023;

gehoord de behandeling in de oordeelsvormende raadsvergadering van 16 maart 2023;

besluit:

Het bestemmingsplan bedrijventerrein De Veken 4, NL.IMRO.0432.PBVeken4-VA03, gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 30 maart 2023.

Voorzitter

griffier

G.J. van den Hengel

L. Gijben