

Datum 18 november 2021 Agendapunt 16 Documentnummer R12S015/z210109608
Onderwerp
Ruimtelijk kader Trekkersveld IV

Raadsvergadering
d.d. 16 DEC. 2021
conform voorstel besloten
de griffier



Raadsvoorstel



Zeewolde

Beoogd effect

Planologisch kader voor de realisatie van bedrijventerrein Trekkersveld IV.

Beslispunten

1. Kennisnemen van de PlanMER d.d. 15 februari 2021, de aanvulling op het PlanMER d.d. 10 september 2021 en het positief toetsingsadvies van de Commissie m.e.r.;
2. Instemmen met de beoordeling van de ingediende zienswijzen overeenkomstig bijlage 2, de Nota van zienswijzen;
3. Instemmen met de voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan overeenkomstig bijlage 3, de Lijst met aanpassingen;
4. het ontwerpbestemmingsplan Trekkersveld IV zoals vastgelegd in de verbeelding NL.IMRO.0050.BPTveldIV-ON01 op de gebruikte ondergrond GBK (17-02-2020) en met inachtneming van de onder 3 voorgestelde aanpassingen gewijzigd vaststellen;
5. met toepassing van artikel 6.12, tweede lid, onder a Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vaststellen;
6. het beeldkwaliteitsplan Trekkersveld IV en Datacenter Campus met inachtneming van de onder 3 voorgestelde aanpassingen gewijzigd vaststellen;
7. het ontwerpbestemmingsplan Parapluplan verruiming geluidzone Trekkersveld zoals vastgelegd in de verbeelding NL.IMRO.0050.BPParpluGeluid-ON01 op de gebruikte ondergrond GBK (17-02-2020) ongewijzigd vaststellen;

Inleiding

Hierbij bieden wij u de besluiten voor de planprocedure voor Trekkersveld IV ter vaststelling aan.

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) hebben het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Trekkersveld IV met MER en onderzoeken, het ontwerpbestemmingsplan Parapluplan verruiming geluidzone Trekkersveld, het Beeldkwaliteitplan Trekkersveld IV en Datacenter Campus vanaf 24 februari tot en met 6 april 2021 gedurende

6 weken ter inzage gelegen. Eenieder is in de gelegenheid gesteld om gedurende de termijn van tervisielegging zijn/haar zienswijze over de plannen kenbaar te maken. Er zijn in totaal 166 zienswijzen ingediend, één daarvan is ingetrokken en daarom inhoudelijk niet meegenomen in de reactienota (nummer 76).

De ontwerpstukken zoals deze ter inzage hebben gelegen zijn ivm de omvang van deze stukken niet bijgevoegd. Verwezen wordt hiervoor naar de website: <https://www.zeewolde.nl/trekkersveld-4/ontwerpplannen-trekkersveld-4>.

Argumenten

1.1 Planmer heeft een positief toetsingsadvies ontvangen van de commissie m.e.r.

Het Plan MER zoals dat als onderdeel van de stukken ter inzage heeft gelegen, heeft in mei 2021 een voorlopig toetsingsadvies van de commissie m.e.r. ontvangen. Voorlopig omdat op enkele onderdelen een uitdieping van de onderzoeken noodzakelijk was. Dit resulteerde in een addendum op het PlanMER dat begin juli opnieuw aan de Commissie m.e.r. is voorgelegd. Uit die tweede beoordeling bleek dat er nog 2 punten een aanvulling gewenst was. Deze aanvulling is verwerkt in het addendum op het PlanMER dat op 10 september 2021 opnieuw aan de Commissie m.e.r. is toegezonden.

De commissie stelt in haar definitieve advies dat de informatie in het MER en in de bijlagen uitgebreid, goed opgebouwd en duidelijk leesbaar is. De adviezen en aanbevelingen zijn goed verwerkt. De Commissie m.e.r. is dan ook van oordeel dat het MER de essentiële informatie bevat om het milieubelang volwaardig mee te kunnen wegen bij het besluit over het project. Ook is de commissie erg te spreken over de manier waarop de gemeente met haar adviezen is omgegaan. Volgens de Commissie m.e.r. is dit project "een voorbeeld voor andere grote projecten in Nederland".

2.1 De zienswijzen zijn beoordeeld

De in de zienswijzen neergelegde bezwaren tegen het ontwerp-plan zijn in bijlage 2, de Nota van Zienswijzen, integraal overgenomen en voorzien van een beoordeling. Wij stellen u voor in te stemmen met de beoordeling. De zienswijzen leiden wel tot planwijzigingen, deze zijn samengevat opgenomen in bijlage 3.

3.1 De zienswijzen leiden tot enkele aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan Trekkersveld IV alsmede het vast te stellen Beeldkwaliteitsplan Trekkersveld IV, ook zijn er ambtelijk nog enkele aanpassingen voorgesteld

De zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan op enkele onderdelen gewijzigd vast te stellen. Deze wijzigingen hebben onder andere betrekking op het mogelijk maken van grondgebonden zon middels een binnenplanse afwijking, betere koppeling tussen beeldkwaliteitsplan en regels en er zijn op verzoek van Tennet een aantal wijzigingen voorgesteld die specifiek voor het onderstation zijn. Voor het beeldkwaliteitsplan worden wijzigingen voorgesteld die betrekking hebben op de omvang van beplanting en de uiterlijke verschijningsvorm van hekwerken en wordt er meer structuur aangebracht in het soort maatregelen dat wordt opgenomen.

Zo komt er een betere grens tussen dat wat geregeld wordt in het bestemmingsplan (omvang bebouwing) en de echte beeldwaliteits-eisen.

Ambtshalve is een wijziging voorgesteld om een onvolkomenheid te herstellen in een eerder opgenomen aanduiding. Daarnaast zijn er wijzigingen opgenomen die zien op het mogelijk maken van de benodigde mitigatie in het kader van de Wet Natuurbescherming. Voor het beeldkwaliteitsplan zijn de wijzigingen vooral tekstueel van aard. Wij stellen u voor in te stemmen met de in bijlage 3, de Lijst met aanpassingen.

4.1 Een vastgesteld planologisch kader is noodzakelijk om realisering van het project mogelijk te maken

Na vaststelling en inwerkingtreding van het bestemmingsplan kunnen de gronden in het plangebied overeenkomstig de beoogde bestemming worden gebruikt.

5.1 Niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht bij de vaststelling van een ruimtelijk plan een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Trekkersveld IV' wordt in bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorzien. In afwijking van het bepaalde in artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening bepaalt lid 2 van dit artikel dat de gemeenteraad kan besluiten bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen indien onder andere het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd (bijvoorbeeld via gronduitgifte, een anterieure overeenkomst over grondexploitatie).

Voor het deel van het plangebied met de 35 ha aan bedrijventerrein vindt kostenverhaal plaats via gronduitgifte. Met de initiatiefnemer van het datacenter wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Dit betekent dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is en dat bij de vaststelling van het plan geen exploitatieplan nodig is.

6.1 Het beeldkwaliteitsplan is als onderdeel van de Welstandnota nodig om een kader te bieden voor de ruimtelijke kwaliteit van dit project en dit te kunnen waarborgen

Voor het perceel is globaal een eerste versie van een stedenbouwkundig concept opgesteld. Hierin zijn de ruimtelijke en verkeerskundige uitgangspunten geformuleerd die richting geven aan de verdere uitwerking. Het stedenbouwkundig concept is als bijlage 2 opgenomen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Trekkersveld IV. Het stedenbouwkundig concept is nadien uitgewerkt in het inrichtingsplan (zie bijlage 3 van het ontwerpbestemmingsplan) en in het beeldkwaliteitsplan (opgenomen onder bijlage 4 van het ontwerp bestemmingsplan). Het beeldkwaliteitsplan moet als onderdeel van de Welstandsnota worden vastgesteld. De zienswijzen geven aanleiding om het beeldkwaliteitsplan op enkele onderdelen gewijzigd vast te stellen, zoals is opgenomen in beslispunt 2 en argument 2.1.

7.1 Een vastgesteld planologisch kader is noodzakelijk om realisering van het project mogelijk te maken

Door de uitbreiding van het bedrijventerrein is verruiming van de huidige geluidzone rondom Trekkersveld noodzakelijk. Tegen dit ontwerp plan zijn 3 zienswijzen ingekomen (zie nummer 161, 162 en 164 in bijlage 1). De zienswijzen geven geen aanleiding om de verruiming van de geluidzone Trekkersveld gewijzigd vast te stellen.

Financiën

Verwezen wordt naar argument 4.1. Er is een anterieure overeenkomst gesloten waarin naast plankosten en planschade ook andere afspraken zijn gemaakt met betrekking tot kosten en uitvoering van werkzaamheden.

Communicatie

De indieners van een zienswijze zijn gewezen op de mogelijkheid tot inspreken bij de behandeling van het bestemmingsplan in de raadscommissie van 1 december 2021.

Na de vaststelling ligt het plan opnieuw ter inzage met de mogelijkheid om binnen 6 weken beroep in te stellen. Deze beroepsprocedure is een zogeheten coördinatieprocedure. Dat wil zeggen dat conform uw eerdere besluit van juni 2020 alle benodigde vergunningen en besluiten gecoördineerd worden met de procedure van het bestemmingsplan. Dit betekent dat er voor het totaalpakket één beroepsprocedure gaat lopen bij de Raad van State.

Hoofdpijnen uitvoering

Het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan Trekkersveld IV evenals het Beeldkwaliteitsplan zijn nog niet aangepast overeenkomstig de in bijlage 2 genoemde aanpassingen. Dit gebeurt pas na besluitvorming door uw raad.

Burgemeester en Wethouders van Zeewolde,
de secretaris, de burgemeester,

K.C. Hamstra

G.J. Gorter

Bijlagen:

1. Compleet MER met positief toetsingsadvies Commissie m.e.r.
2. Nota van Zienswijzen
3. Lijst met wijzigingen

De raad van de gemeente Zeewolde,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 november 2021;
gehoord de commissie Bestuur, Ruimte en Samenleving d.d. 2 december
2021;
gelet op artikel 3.9 a Wet ruimtelijke ordening;



Besluit

Zeewolde

1. kennis te nemen van de PlanMER d.d. 15 februari 2021, de aanvulling op het PlanMER d.d. 10 september 2021 en het positief toetsingsadvies van de Commissie m.e.r.;
2. in te stemmen met de beoordeling van de ingediende zienswijzen overeenkomstig bijlage2, de Nota van zienswijzen;
3. in te stemmen met de voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan overeenkomstig bijlage 3, de Lijst met aanpassingen;
4. het ontwerpbestemmingsplan Trekkersveld IV zoals vastgelegd in de verbeelding NL.IMRO.0050.BPTveldIV-ON01 op de gebruikte ondergrond GBK (17-02-2020) en met inachtneming van de onder 3 voorgestelde aanpassingen gewijzigd vast te stellen;
5. met toepassing van artikel 6.12, tweede lid, onder a Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen;
6. het beeldkwaliteitsplan Trekkersveld IV en Datacenter Campus met inachtneming van de onder 3 voorgestelde aanpassingen gewijzigd vast te stellen;
7. het ontwerpbestemmingsplan Parapluplan verruiming geluidzone Trekkersveld zoals vastgelegd in de verbeelding NL.IMRO.0050.BPParapluGeluid-ON01 op de gebruikte ondergrond GBK (17-02-2020) ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Zeewolde in zijn openbare vergadering van 16 december 2021.

de griffier,

L. van Heezik

S.L. Strauss

18 november 2021

de voorzitter,

G.J. Gorter

Raadsbesluit: Ruimtelijk kader Trekkersveld IV