

Raadsvoorstel

Raadsvergadering : 25-03-2021

Agendapunt : 10

Commissie : Ruimte

Portefeuillehouder : C. Braak

Onderwerp : Bestemmingsplan Geluidzonering bedrijventerrein Oudorp

Voorgesteld besluit

1. De "Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Geluidzonering bedrijventerrein Oudorp" vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Geluidzonering bedrijventerrein Oudorp", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00170-0305 met de bijbehorende stukken vast te stellen, waarbij voor de locatiebepaling gebruik is gemaakt van de ondergrond: o_NL.IMRO.0361.BP00170-0305.dxf.
3. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan ten behoeve van het bestemmingsplan "Geluidzonering bedrijventerrein Oudorp".

Aanleiding en context

Op 5 oktober 2017 stelde de raad de Omgevingsvisie Alkmaar 2040 vast. In deze visie heeft de raad onder meer het bedrijventerrein Oudorp aangewezen als gebied waarin in de toekomst woningbouw kan plaatsvinden. Op 4 juli 2019 stelde de raad het Omgevingsbeeld Kanaalzone en het Ontwikkelbeeld Oudorp vast. In deze kaderstellende documenten is de toekomstige opzet van het bestaande bedrijventerrein Oudorp nader uitgewerkt.

Het bedrijventerrein Oudorp is momenteel een gezoneerd industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidshinder. Op een dergelijk industrieterrein mogen bedrijven die vanwege hun geluiduitstoot niet passen in de nabijheid van onder meer woningen en scholen, worden gevestigd. Tegelijkertijd is het niet mogelijk om op deze terreinen woningbouw toe te laten. Dit betekent dat gewenste herontwikkeling van bedrijventerrein Oudorp pas mogelijk is wanneer het terrein geen gezoneerd industrieterrein meer is.

Het voorliggende bestemmingsplan heft voor het grootste deel van het bedrijventerrein de status van gezoneerd industrieterrein op. Daardoor wordt ook de bestaande geluidzone rondom het terrein verkleind. Hierdoor wordt een juridische belemmering voor het mogelijk maken van woningbouw op het bedrijventerrein, weggenomen. Een klein deel van het gebied behoudt de status van gezoneerd industrieterrein, omdat op die percelen een bedrijf actief is dat vanwege de geluiduitstoot op een gezoneerd

industrieterrein moet zijn gevestigd. Het is voorzienbaar dat dit bedrijf binnen enkele jaren naar een andere locatie verhuist. Daarom maakt het bestemmingsplan het mogelijk om op dat moment via een wijzigingsprocedure de status van gezoneerd industrieterrein die op die percelen rust, op te heffen.

Argumenten

Opzet bestemmingsplan

Het voorliggend bestemmingsplan past het gezoneerde terrein en de bijbehorende geluidzone van bedrijventerrein Oudorp aan. Het gezoneerde terrein wordt door het voorliggende bestemmingsplan beperkt tot de percelen van Nautisch Centrum Nic. Witsen. Daarbij hoort ook een nieuwe geluidzone, die om het verkleinde gezoneerde terrein komt te liggen. Bedrijventerrein Oudorp verandert daarmee grotendeels in een "regulier" bedrijventerrein.

Buiten het aanpassen van de geluidzone verandert er niets; het bestemmingsplan Overdie, Omval en bedrijventerrein Oudorp dat het gebruik en de bouwregels regelt, blijft ongewijzigd van kracht. Het voorliggende bestemmingsplan maakt dus geen concrete woningbouwinitiatieven mogelijk. Dergelijke initiatieven volgen een eigen ruimtelijke procedure.

Verbeelding

Op de verbeelding van het bestemmingsplan is door middel van de aanduiding : overige zone – geluidzoneringsplichtige bedrijven toegestaan" aangegeven welke percelen onder het gezoneerde terrein vallen. Daaromheen ligt de nieuwe, veel kleinere, geluidzone, op de verbeelding weergegeven als "geluidzone – industrie 1". De percelen van Witsen zijn, zoals hiervoor aangegeven, de enige percelen die deel blijven uitmaken van het gezoneerde industrieterrein. Op deze percelen rust na vaststelling van het bestemmingsplan een zogenoemde wijzigingsbevoegdheid, zodat de geluidzone na definitieve verhuizing van Witsen, bij B&W-besluit kan worden opgeheven.

Op de verbeelding is tevens aangegeven welk deel van het gezoneerde terrein en van de geluidzone komt te vervallen. Op deze percelen kunnen na vaststelling van het bestemmingsplan geen bedrijven meer worden gevestigd die op grond van de wet uitsluitend op een gezoneerd terrein mogen worden gevestigd (zgn. grote lawaaimakers). Dit is een specifieke lijst van bedrijven die alle een grote geluiduitstoot kennen en ook om die reden in een hoge milieucategorie (4 of 5) vallen.

Op de verbeelding is tot slot de huidige geluidzone van bedrijventerrein Overdie weergegeven (geluidzone industrie – 2). Ook bedrijventerrein Overdie is een gezoneerd industrieterrein. De geluidzone van dit terrein loopt over een gedeelte van het bedrijventerrein Oudorp heen. De geluidzone van bedrijventerrein Overdie wordt met dit bestemmingsplan niet gewijzigd. Daarvoor is eenzelfde soort procedure nodig als deze. Een voorstel hiervoor volgt op een later moment.

Uitsluiten geluidzoneringsplichtige bedrijven

Naast Witsen, zijn er binnen het plangebied twee percelen waarop volgens het bestemmingsplan Overdie, Omval en bedrijventerrein Oudorp een bedrijf uit milieucategorie 4 kan worden gevestigd. Onder deze categorie vallen, zoals aangegeven, ook bedrijven die op een gezoneerd industrieterrein moeten worden gevestigd. Het is niet gewenst dat deze mogelijkheid blijft bestaan, gelet op de wens tot transformatie van het terrein. Om die reden hebben deze twee percelen de gebiedsaanduiding 'geen geluidzoneringsplichtige bedrijven toegestaan' gekregen. Op deze manier wordt gewaarborgd dat grote lawaaimakers zich hier definitief niet meer kunnen vestigen. Overigens voeren beide bestaande bedrijven geen activiteiten uit die nu op een gezoneerd terrein moeten worden uitgevoerd, noch kunnen zij door een opschaling van de bestaande activiteiten ooit geluidzoneringsplichtig worden. Het voorliggende bestemmingsplan belemmert deze bedrijven dus niet in hun huidige bedrijfsactiviteiten.

Voor nieuwe grote lawaaimakers die zich willen vestigen in Alkmaar, is ruimte op bedrijventerrein Boekelermeer. Momenteel wordt een procedure voor het actualiseren van de geluidzone voor dat bedrijventerrein, voorbereid. De raad is hierover onder meer geïnformeerd bij het bespreken van wensen en bedenkingen bij het Geluidreductieplan Boekelermeer (vergadering van 3 oktober 2019).

Maatwerkvoorschriften

Voor gezoneerde industrieterrein gelden specifieke regels voor geluid. Alle bedrijven op het terrein hebben bepaalde rechten en plichten waarmee wordt geregeld hoeveel geluid zij mogen produceren. Om te voorkomen dat bedrijven na de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan meer of minder geluid mogen produceren dan nu het geval is, heeft het college van B&W tegelijk met de goedkeuring van dit raadsvoorstel, zogeheten maatwerkvoorschriften vastgesteld. De maatwerkvoorschriften zijn vastgesteld voor alle bedrijven die geen milieuvergunning hebben of die niet al eerder een maatwerkvoorschrift hadden ontvangen.

Door middel van deze maatwerkvoorschriften behouden bedrijven hun huidige geluidrechten en worden gevoelige functies als wonen die zich in de directe omgeving van het bedrijventerrein bevinden, niet zwaarder met geluid belast dan in de huidige situatie.

Afwegingen

Het aanpassen van de geluidzonering is noodzakelijk om de gewenste transformatie zoals neergelegd in de Omgevingsvisie, het Omgevingsbeeld en het Ontwikkelbeeld mogelijk te maken. De gewenste functies, zoals wonen, onderwijs en bepaalde zorgfuncties, zijn nu nog niet toegestaan vanwege de status van gezoneerd industrieterrein.

Daarnaast is er ook geen aanleiding om het huidige gezoneerde terrein met bijbehorende geluidzone in stand te houden. Op het overgrote deel van het bedrijventerrein kunnen immers al sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Overdie, Omval en bedrijventerrein Oudorp in 2013 geen bedrijven meer worden gevestigd die verplicht op een gezoneerd terrein moeten zijn gehuisvest. Het handhaven van de zone op die delen van het terrein is daarom onnodig.

Beoogd effect / wat willen we bereiken

Het bestemmingsplan "Geluidzonering bedrijventerrein Oudorp" neemt een juridische belemmering voor de transformatie van het bedrijventerrein naar een gemengd gebied voor wonen en werken, weg. Daarmee wordt een eerste en noodzakelijke stap gezet in de uitvoering van de door de raad geformuleerde ambities voor dit gebied.

Naast het zetten van deze stap, betekent het opheffen van het gezoneerde terrein ook dat de gemeente een signaal afgeeft aan potentiële initiatiefnemers om met hun ideeën en plannen voor het gebied te komen. Met de gemeente als partner kunnen deze initiatiefnemers dan de gewenste transformatie naar een gemengd woon- en werkgebied vormgeven.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Begin 2019 vond een eerste inloopbijeenkomst plaats voor de op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven, omliggende bedrijven en omwonenden. Tijdens deze bijeenkomst is zowel een doorkijk gegeven naar de mogelijke toekomstige invulling van het gebied, als een uitleg over het aanpassen van het gezoneerd terrein en de geluidzone. Over de kaders voor het Alkmaars Kanaal (het Omgevingsbeeld en het Ontwikkelbeeld) is in het voorjaar van 2019 verder geparticipeerd, zowel door middel van inloopavonden, als door bezoeken aan individuele bedrijven.

In maart 2020 werd aangevangen met de participatie rondom het voorontwerpbestemmingsplan. Echter, door de lockdown van maart 2020 kon uitsluitend de eerste inloopbijeenkomst doorgang vinden. De participatie is daarom schriftelijk voortgezet. Dit resulteerde in diverse e-mail- en telefonische contacten tussen diverse bedrijven en de gemeente.

Dit proces is tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan vervolgd. Met elk van de indieners van een zienswijze is vanuit de gemeente persoonlijk contact geweest. In vier van de vijf gevallen ging het om bedrijven die nog niet waren genoemd in het overzicht van bedrijven dat een maatwerkvoorschrift krijgt opgelegd. Het betrof onder meer bedrijven die voor hun huidige activiteiten geen maatwerkvoorschrift nodig hebben, maar dit met het oog op de toekomst graag al wilden hebben. In het andere geval betrof het een ondernemer die zich zorgen maakte over de toekomst van zijn bedrijf. De gemeente heeft samen met deze ondernemer geconcludeerd dat het bestemmingsplan niet tot nadelige gevolgen leidt.

Overige relevante informatie / financiële en juridische risico's

Uit een eerder verrichte planschaderisico-analyse blijkt dat het risico op planschade zeer beperkt is.

Financiële aspecten / wat mag het kosten

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, daaronder mede begrepen de verrichte onderzoeken, zijn ten laste van de begroting gebracht. Omdat het bestemmingsplan niet voorziet in de bouw van woningen of andere gebouwen, bestaat er geen verplichting een exploitatieplan vast te stellen of anderszins kostenverhaal te regelen.

Vervolg en communicatie

Na het vaststellen van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad en in de Staatscourant via www.officielebekendmakingen.nl. De stukken worden ter inzage gelegd en tevens elektronisch beschikbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website. De indieners van de zienswijze worden schriftelijk geïnformeerd.

Bijlagen

- Nota van beantwoording zienswijzen "Bestemmingsplan Geluidzonering bedrijventerrein Oudorp", inclusief ingediende zienswijzen R01 tot en met R05 (geanonimiseerd);
- Bestemmingsplan "Geluidzonering bedrijventerrein Oudorp", bestaande uit een verbeelding, voor-
schriften en toelichting, met bijbehorende stukken.

Raadsbesluit

Nr. 10

De raad van de gemeente Alkmaar;

Gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. **09-02-2021**;

Gelet op het advies van de commissie : Ruimte, d.d. **09-03-2021**;

Gelet op het bepaalde in artikel 41 Wet geluidhinder en artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

B e s l u i t

1. De "Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Geluidzonering bedrijventerrein Oudorp" vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Geluidzonering bedrijventerrein Oudorp", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00170-0305 met de bijbehorende stukken vast te stellen, waarbij voor de locatiebepaling gebruik is gemaakt van de ondergrond: o_NL.IMRO.0361.BP00170-0305.dxf.
3. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan ten behoeve van het bestemmingsplan "Geluidzonering bedrijventerrein Oudorp".

Alkmaar, **25-03-2021**;

De raad voornoemd,

E.G.M. Roemer, voorzitter



V.H. Hornstra, griffier

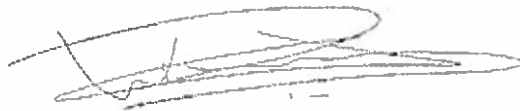


Burgemeester en wethouders van Alkmaar,

E.G.M. Roemer, waarnemend burgemeester

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'E.G.M. Roemer', with a long horizontal stroke underneath.

W. van Twuijver, secretaris

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'W. van Twuijver', with a long horizontal stroke underneath.

Collegevergadering: **09-02-2021**