

Raadsvergadering:	23 november 2023
Agendapunt:	
Commissie:	Ruimte
Portefeuillehouder:	Christiaan Peetoom (bedrijventerreinen)
Relatie met andere portefeuillehouder(s):	Anjo van de Ven (ruimtelijke ordening)

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Bedrijventerrein De Volger

Voorgesteld besluit

1. De Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Bedrijventerrein De Volger vast te stellen.
2. De Nota van wijzigingen bestemmingsplan Bedrijventerrein De Volger vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Volger", bestaande uit de geometrisch bepaalde plan-objecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00172-0305 en materieel bestaande uit een verbeelding, regels en toelichting, met bijbehorende stukken vast te stellen.
4. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan ten behoeve van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Volger".

Samenvatting

Bij besluit van 21 juni 2022 keurden B&W het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein De Volger goed, waarin een meerdere oudere bestemmingsplannen worden samengevoegd tot een actueel bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 september 2022 tot en met 2 november 2022 ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben deels geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling.

Dit voorstel staat in relatie tot anders: actualiteit bestemmingsplannen

Argumenten

1. *De ingediende zienswijzen vormen geen belemmering om het plan vast te stellen.*

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. Eén daarvan is tijdens een participatiebijeenkomst ingediend, de ander na afloop van de betreffende bijeenkomst.

De eerste zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen aan het bestemmingsplan. Enerzijds is dit omdat het gevraagde ingaat tegen regelgeving van het HHNK en tegen het gemeentelijk beleid inzake wonen op bedrijventerreinen. Anderzijds worden zaken onder de aandacht gebracht die niet via het bestemmingsplan kunnen worden geregeld, namelijk zaken die het beheer van de openbare ruimte betreffen. Deze zaken zijn wel onder de aandacht van Stadswerk072 gebracht.

De tweede zienwijze heeft geleid tot twee aanpassingen op de verbeelding. Een al langer verdwenen sloot staat niet meer op de verbeelding en een oude aanduiding bij een bedrijf is verwijderd. Een verzoek om meer bouwmogelijkheden is niet opgenomen in het bestemmingsplan, omdat het bestemmingsplan conserverend van aard is en de initiatiefnemer geen onderbouwing voor meer bouwmogelijkheden heeft ingediend. Wel is in de beantwoording uitgelegd dat de plannen van de initiatiefnemer op een later moment mogelijk kunnen worden toegestaan, mits tegen die tijd een aanvraag met onderbouwing wordt ingediend, zodat een goede ruimtelijke beoordeling kan worden gemaakt.

3. Het bestemmingsplan zorgt voor een eenduidige actuele regeling voor het gebied

In het bestemmingsplan zijn verschillende zaken gewogen, waarbij is gekeken naar de geldende regels, het gemeentelijk beleid en de belangen van de omgeving en de gemeente. De onderbouwing en weging leiden tot de conclusie dat het bestemmingsplan blijk geeft van een goede ruimtelijke ordening en om die reden kan worden vastgesteld.

3.1 Het plan zorgt voor een eenduidig kader

Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan, zijn er vijf verschillende bestemmingsplannen in het gebied geldig, elk voor een ander deel van het gebied. Dit was een logisch gevolg van de ontwikkeling van het gebied. Inmiddels is de ontwikkeling enige tijd achter de rug en is het een geschikt moment de bestaande regelingen samen te voegen tot een eenduidige regeling. Dit maakt het eenvoudiger voor de aanwezige bedrijven om te zien welke mogelijkheden en beperkingen er gelden.

3.2 Het plan respecteert bestaande rechten

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent enerzijds dat de bestaande rechten voor bedrijven worden herbevestigd en anderzijds dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Hiermee handhaaft de gemeente de zekerheid en de mogelijkheden die de aanwezige bedrijven nu al hebben. Ook blijft het terrein hierdoor geschikt voor lokale en regionale bedrijven die zich nu in de kernen van De Rijp, Graft en de beide Graftdijken bevinden, maar daar eigenlijk niet (meer) passen.

3.3 Er is zorgvuldig geparticipeerd

Er zijn gedurende het bestemmingsplanproces meerdere bijeenkomsten georganiseerd, in de periode vanaf 2019. Tijdens deze bijeenkomsten is enerzijds het bestemmingsplan toegelicht en is anderzijds het gesprek met de aanwezigen gevoerd. Gedurende de pandemie kon digitaal worden geparticipeerd. Van deze mogelijkheid is eveneens gebruik gemaakt. Waar mogelijk, zijn verzoeken uit de participatie meegenomen. Naast de gedeeltelijke honorering van de zienswijze, zijn in de voorbereiding ook verzoeken en/of opmerkingen uit de participatie meegenomen.

3.4 Het plan sorteert voor op de Omgevingswet

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet worden alle bestemmingsplannen van rechtswege onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan. In de acht jaren daarna wordt het hele grondgebied van de gemeente onder het definitieve omgevingsplan gebracht. Doordat nu al een eenduidige regeling voor het gehele bedrijventerrein is opgesteld, wordt de omzetting voor dit gebied eenvoudiger.

Kanttekeningen en alternatieven

3.1 Het plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk

Zoals gebruikelijk bij het opstellen van conserverende bestemmingsplannen, bestond de mogelijkheid om gedurende de procedure door middel van een ruimtelijke onderbouwing, nieuwe initiatieven in te dienen. Uiteindelijk zijn er geen ruimtelijke onderbouwingen ingediend. Om die reden maakt het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Eventuele toekomstige initiatieven van derden

worden op de gebruikelijke wijze (volgens het ja, mits-principe en met een goede ruimtelijke onderbouwing) beoordeeld en kunnen via een wijziging van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning worden mogelijk gemaakt.

Financiële aspecten

Het bestemmingsplan maakt geen bouwplan mogelijk waarvoor op grond van artikel 6.12 Wro een exploitatieplan moet worden vastgesteld of anderszins kostenverhaal moet plaatsvinden. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt uit het bestaande budget in de begroting

Vervolg en communicatie

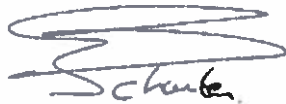
Na de vaststelling van het bestemmingsplan, wordt het besluit gepubliceerd via de wettelijk geregelde kanalen en daarna ter inzage gelegd voor de duur van zes weken. De stukken worden elektronisch beschikbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de terinzagelegging kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

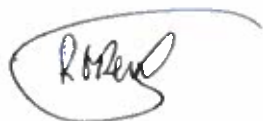
1. Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Bedrijventerrein De Volger.
2. Nota van wijziging bestemmingsplan Bedrijventerrein De Volger.
3. Bestemmingsplan Bedrijventerrein De Volger, bestaande uit:
 - 3.1 De verbeelding.
 - 3.2 De voorschriften en de toelichting, inclusief bijlagen bij de voorschriften.

Burgemeester en wethouders van Alkmaar,

mw. drs. A.M.C.G. Schouten, burgemeester



dhr. R.M. Reus, gemeentesecretaris



Collegevergadering: 12 september 2023

Nr.

De raad van de gemeente Alkmaar;

Gelet op

Het besluit van burgemeester en wethouders van 12 september 2023

Het advies van de commissie Ruimte 7 november 2023

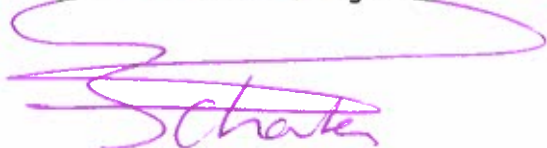
Het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

Besluit

1. De Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Bedrijventerrein De Volger vast te stellen.
2. De Nota van wijzigingen bestemmingsplan Bedrijventerrein De Volger vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Volger", bestaande uit de geometrisch bepaalde plan-objecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00172-0305 en materieel bestaande uit een verbeelding, regels en toelichting, met bijbehorende stukken vast te stellen.
4. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan ten behoeve van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Volger".

De raad van Alkmaar, 23 november 2023

mw. drs. A.M.C.G. Schouten, burgemeester



mw. mr. V.H. Hornstra, griffier

