

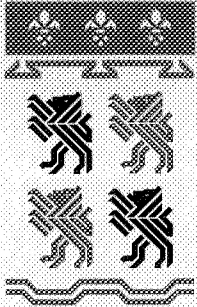
GEMEENTE 04673 AB 810 *
VERGADERING D.D. Aan de raad

14 NOV. 2013

Raadsvoorstel

Documentnummer : INT-13-04312
Afdeling : Ruimte
Onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Kagerweg

AGENDANR. 7



Inleiding

Het bestemmingsplan Kagerweg komt voort uit het oude bestemmingsplan Beverwijk Oost, vastgesteld op 7 juli 1988. Enkele maanden geleden is het Rijksinpassingsplan voor de 380 kV-verbinding vanuit de Rijksoverheid van toepassing verklaard op een deel van het plangebied (3 september 2012). Dit betekende voor het nieuwe bestemmingsplan dat de strekking van het inpassingsplan verplicht overgenomen moest worden. Dit is een voorbeeld van Rijksbeleid dat geïntegreerd moet worden in een bestemmingsplan. Ook het Provinciaal beleid is aan de orde in de vorm van de Structuurvisie Noord-Holland (2010) en de daarop gebaseerde Verordening (2010) die o.a. regels bevat die opgenomen dienden te worden in dit bestemmingsplan. Het gaat dan om regels m.b.t. nieuwvestiging van volumineuze detailhandel op bedrijventerreinen, grootschalige detailhandel en locaties voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties binnen bestaand bebouwd gebied. De Provinciale Verordening geeft ook aan dat in het plangebied sprake is van een regionale waterkering, waarbij bescherming voorop dient te staan. Ook de Stelling van Amsterdam geniet op grond van genoemde Verordening bescherming ten behoeve van cultuurhistorische waarden.

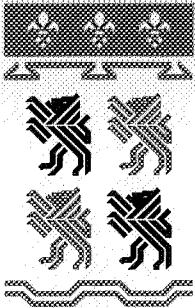
Verder staat Kagerweg bekend als een toplocatie aan de A-9, waar nog niet alle potentie is benut. Het is een modern bedrijventerrein (Nota Beverwijk bedreven) waarbij de zichtlocaties geoptimaliseerd dienen te worden. In de loop der jaren heeft het terrein zich ontwikkeld tot een terrein voor transport, logistiek en havengerelateerde bedrijvigheid met tevens plaats voor installatie- en bouwbedrijven. Er zijn ook kansen voor zakelijke dienstverlening.

Verder is aandacht besteed aan het Rijksbeleid zoals geformuleerd in de AMvB Ruimte uit het jaar 2009, waarin o.a. aandacht wordt besteed aan Rijksvaarwegen. Het Noordzeekanaal valt voor een klein deel binnen dit bestemmingsplan en daarbij dienen bepaalde vrijwaringszones te worden aangehouden.

Voor het plan is een vooraankondiging gedaan op 6 februari 2013 in de Kennemer en op de website van de gemeente Beverwijk. (Artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.12 eerste en tweede lid van de Algemene wet bestuursrecht zijn hier van toepassing).

Het plan is reeds eerder gepubliceerd op www.beverwijk.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl als voorontwerpplan in het kader van het wettelijk vooroverleg. Het vooroverleg is zeer beperkt gehouden qua tijdslijmet, gelet op de druk op de actualisering. De opmerkingen die zijn voortgekomen uit dit overleg zijn samengevat en van commentaar voorzien in het in het bestemmingsplan geïntegreerde "Overzicht vooroverlegreacties voorontwerpbestemmingsplan Kagerweg" d.d. 30 mei 2013.

Binnen het plangebied is naast de gebruikelijke milieubepalingen en andere criteria waaraan verplicht aandacht moet worden besteed tevens stilgestaan bij de milieuzonering / geluidzonering die in samenspraak met de Milieudienst Ymond en de Provincie Noord-Holland is opgenomen en aangepast. Hierdoor ontstaan meer mogelijkheden voor bedrijven, maar het betekent tevens dat er een oplossing



gevonden diende te worden voor de (bedrijfs)woningen die in het gebied aanwezig zijn, door kaders aan te geven. Bedrijven hebben zich in het verleden juist op het bedrijventerrein gevestigd, omdat er zich reeds bedrijfswoningen bevonden of omdat de mogelijkheid bestond om een bedrijfswoning te realiseren.

Vanwege de bedrijfsvoering is het in sommige gevallen gewenst dat eigenaren / werknemers 24 uur per dag op het bedrijf kunnen zijn. Daarbij komt dat bedrijfswoningen de veiligheid op het bedrijventerrein verhogen. Vanuit het oogpunt van het doelmatig gebruik van het bedrijventerrein, waarbij een zo hoog mogelijke toelaatbaarheid zou moeten worden toegestaan, is het wegbestemmen van de bedrijfswoningen niet noodzakelijk. Nieuwe bedrijfswoningen zijn echter **niet** toegestaan, omdat deze beperkingen opleggen aan de algemene toelaatbaarheid en aan de bedrijfsvoering in de directe omgeving hiervan.

Bij bestaande bedrijfswoningen mogen in de directe omgeving bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend uit categorie 3.1, terwijl bij categorie 3.2-bedrijven 50 meter afstand in acht genomen moet worden en bij categorie 4.1 is dat 100 meter en bij 4.2 is dat 200 meter. Burgerwoningen worden niet mogelijk gemaakt in dit plan.

Slechts een drietal bedrijven valt in een hogere categorie dan ter plaatse algemeen toelaatbaar wordt geacht. Deze bedrijven krijgen een specifieke bedrijfsbestemming (sb), ook wel maatbestemming genoemd, daarmee zijn de betreffende bedrijfsactiviteiten toegestaan.

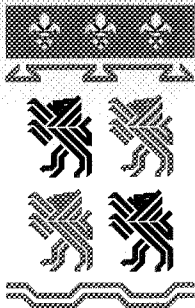
Ten behoeve van het bedrijventerrein is een milieuzonering opgesteld. De Provincie is zonebeheerder omdat het om een regionaal bedrijventerrein gaat. De zone strekt zich uit over de Pijp, Kagerweg en de Noordwijkermeerpolder.

In het voorliggende concept zijn figuren opgenomen t.a.v. de geluidszone en de plannen van de provincie om deze zone te vergroten om zo meer mogelijkheden te krijgen voor de bedrijven. De woningen aan de Kanaalweg vielen eerst buiten het gezoneerde terrein waardoor deze woningen werden aangemerkt als geluidsgevoelige objecten, hetgeen een ongewenste situatie vormde omdat deze woningen een belemmering vormen voor de omliggende bedrijven. Door de woningen onder de geluidszone te laten vallen zijn ze niet langer een geluidsgevoelig object.

Aan de noordzijde is de geluidszone eveneens aangepast door deze meer in overeenstemming te brengen met de werkelijke begrenzingen van de kavels. Aan de oostzijde is bij de zone rekening gehouden met de uitbreiding van de bedrijfslocatie voor Tennet met het oog op de realisering van de 380 kV-verbinding. Voor een overzichtstekening wordt verwezen naar figuur 4.4 in de toelichting van het voorliggende plan.

Bestaande bedrijfswoningen zijn ingepast in het plan, maar nieuwe woningen zijn ongewenst, gelet op de beperkingen die daaruit voort kunnen vloeien t.o.v. bedrijven. Er is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij ons college bevoegd is om de bestaande bedrijfswoning van de verbeelding te verwijderen, indien de bestaande bedrijfswoning niet meer in gebruik is en er geen zicht meer is op hervatting van dit gebruik. Naar de toekomst toe respecteert deze maatregel het feit dat hier sprake is van een gezoneerd bedrijventerrein.

De Provincie Noord-Holland wil het aanbod van bedrijventerreinen zo goed mogelijk laten aansluiten bij de vraag en dit zowel in kwantitatief als in kwalitatief opzicht. (De juiste bedrijven op de juiste plek, zodat zij optimaal worden gefaciliteerd). De Provincie ziet er op toe dat op bedrijventerreinen voldoende vestigingsruimte aanwezig blijft voor bedrijven met grote milieuhinder en/of veiligheidsrisico's. Teneinde hierin te kunnen sturen is er de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (2010).



In de bedrijventerreinvisie "Beverwijk bedreven" (4-2-2010 in de raad vastgesteld) wordt Kagerweg genoemd als toplocatie aan de Rijksweg A-9, waarbij twee belangrijke ontwikkelingen gelden:

1. het optimaliseren van de zichtlocaties aan de A-9 en
2. het invullen van de vrij liggende delen aan de Noorderweg.

Overigens bevinden zich in het zuidelijk deel van het plangebied ook nog uitgeefbare terreinen. In de loop der jaren heeft het terrein zich ontwikkeld tot een terrein voor logistiek, transport, havengerelateerde bedrijvigheid, maar ook bouw- en installatiebedrijven.

De opzet van het bestemmingsplan is bewust flexibel gehouden. Bedrijven hebben grote bouwvlakken toebedeeld gekregen die standaard voor 70% bebouwd mogen worden. De toegelaten bouwhoogte is 13 meter. Met een wijzigingsbevoegdheid kan een grotere hoogte worden toegestaan (gedeeltelijk tot 30 meter, zie ook de zienswijze vermeld onder nummer 7 van het overzicht INT-13-04315.). Tevens is het mogelijk om van de regels af te wijken (artikel 3) zodat tot 100% bebouwing gekomen kan worden van het perceel met een bedrijvenbestemming. Daarnaast is een ruimere bepaling opgenomen voor kantoren bij bedrijven.

Op het noordelijke deel van het bestemmingsplan waar nog ontwikkelingspotentie aanwezig is, wordt uitgegaan van bedrijvigheid met een hoogwaardige uitstraling en hoogwaardige werkgelegenheid. Ook een abc-locatie (volumineuze detailhandel) behoort tot de mogelijkheden, evenals dienstverlening. Bij een zichtlocatie t.b.v. de entree van Beverwijk mag onder voorwaarden tot 18 meter hoog worden gebouwd, zo is opgenomen in het ontwerpplan. De bedoelde locatie kan pas worden ontwikkeld nadat toepassing is gegeven aan de uitwerkingsplicht die rust op dit gebied. Daarna kunnen ook de regels van toepassing zijn voor bouwen tot 30 meter hoogte mits rekening wordt gehouden met bepaalde aspecten, zoals de bestaande schootsvelden van het fort.

Bij de Noorderweg is rekening gehouden met een eventuele verandering van het wegprofiel (Oostelijke doorverbinding) door een zone bebouwingsvrij te houden.

In het plan is ook rekening gehouden met de nieuwe Structuurvisie Buisleidingen van de Rijksoverheid. Ter hoogte van Beveland is een strook bebouwingsvrij gehouden met een breedte van 45 meter.

MER.

Op een bestemmingsplan dat voorziet in de aanleg, uitbreiding of wijziging van een bedrijventerrein is de mer-beoordelingsplicht van toepassing (categorie D 11.3 van de bijlage van het Besluit m.e.r.). Omdat de oppervlakte van de uitbreiding (circa 6 ha) ruim minder is dan de drempelwaarde van 75 ha en er geen bijzondere omstandigheden zijn, zoals de gevoeligheid van het gebied, kan volstaan worden met een vormvrije mer-beoordeling. Hiertoe is een speciale milieuparagraaf geïntegreerd in het bestemmingsplan waar alle relevante aspecten tegen het licht worden gehouden. De conclusies zijn samengevat in paragraaf 4.13: er is geen mer-procedure noodzakelijk.

In artikel 8 wordt ingegaan op de mogelijkheid om wel planmerplichtige bedrijven / activiteiten toe te staan en onder welke voorwaarden dat dan gaat. (8.6.2 opstellen milieueffectrapportage).

In hoofdstuk 5.1. van de toelichting is gemotiveerd dat geen exploitatieplan opgesteld hoeft te worden.

NB. De eerder gehanteerde aan te houden afstand van 3 meter zoals genoemd in artikel 3 (bedrijf) onder 3.2.1. bij c en e (ontwerpplan, zoals dat ter visie heeft

gelegen) maakt deel uit van de voorgestelde wijzigingen bij de vaststelling van het plan.

Relatie met collegeprogramma

Niet van toepassing. Actualisering vloeit voort uit de wet.

Relatie met gemeentebegroting / budgetregels

Er is geen directe relatie met de gemeentebegroting / de budgetregels. Het project wordt gefinancierd vanuit het reguliere budget ruimtelijke ordening, omdat er geen exploitatieplan van toepassing is.

Relatie met regionale samenwerking

Niet van toepassing.

Eerdere besluiten / bestaand beleid / nieuw beleid

18 juni 2013: collegebesluit C/R-13-00509: ontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen zonder inspraakprocedure en opmerking mee te nemen inzake de 3 meter bepaling in artikel 3 (voorstel aan de raad om dit op te heffen) en tevens om de vooroverlegpartners te informeren.

Motivering voorgesteld besluit

Door het bestemmingsplan vast te stellen is er nog op tijd sprake van een actueel plan dat voldoet aan de criteria uit de Wet ruimtelijke ordening.

Consequenties voorgesteld besluit

Door de vaststelling wordt voldaan aan de eis dat sprake moet zijn van een geactualiseerd bestemmingsplan.

Verdere procedure

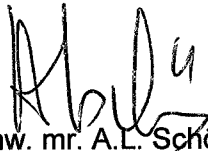
Na de vaststelling wordt iedereen geïnformeerd voor zover zienswijzen door betrokkenen zijn ingediend. Het plan wordt na vaststelling ter visie gelegd voor een periode van 6 weken. Indien gewenst kunnen belanghebbenden beroep instellen.

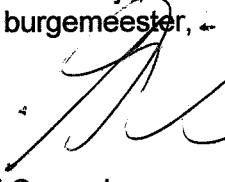
Voorgesteld besluit en commissieadvies

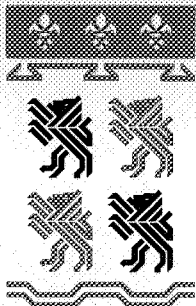
Wij stellen u voor te besluiten overeenkomstig bijgevoegd ontwerpbesluit. Het advies van de commissie treft u aan in de beknopte besluitenlijst van de Raadscommissie.

Beverwijk, 24 september 2013

burgemeester en wethouders van Beverwijk,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,


mw. mr. A.L. Schölvinck


J.F.C. van Leeuwen



14 NOV. 2013

AGENDA NR. 7

Raadsbesluit

Documentnummer : INT-13-04312
Afdeling : Ruimte
Onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Kagerweg

De raad van de gemeente Beverwijk;

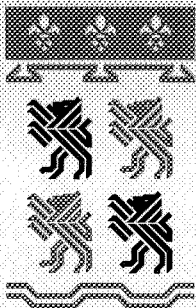
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 september 2013, nummer INT-13-04312;

gehoord de Raadscommissie;

gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en § 1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening, alsmede het overzicht en de weerlegging van de ingekomen zienswijzen, zoals verwoord in de bijlage "Overzicht zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Kagerweg", model INT-13-04315 d.d. 11 september 2013;

b e s l u i t :

1. de ingediende zienswijzen, zoals vervat in de bijlage "Overzicht zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Kagerweg", model 11 september 2013 / INT-13-04315, ontvankelijk te verklaren en deze voor zover aangegeven in de kolom "consequenties" in het omschreven overzicht reden te laten zijn tot wijziging van het bestemmingsplan en voor het overige deel geen reden te laten zijn tot wijziging van het bestemmingsplan;
2. naast de ingediende zienswijzen, zoals vermeld onder punt 1 het bestemmingsplan ook te wijzigen op het onderdeel in artikel 3 (bedrijf) waar in artikel 3.2.1 van het ontwerpplan onder c en e een afstandseis wordt genoemd van 3 meter, door deze eis te laten vervallen en overigens wijzigingen door te voeren zoals vermeld in de Staat van wijzigingen nummer INT-13-05793;
3. het aanwezige risico vanuit de regelgeving voor externe veiligheid, zoals verwoord in hoofdstuk 4 onder paragraaf 4 van het plan, als acceptabel te beschouwen en te weerleggen op de wijze als daar omschreven met in achtneming van de toe te voegen aanvulling uit het overzicht onder besluitpunt 1 genoemd, met betrekking het advies van de Brandweer Kennemerland;
4. over te nemen de mening van het college inzake de PlanMER, zoals verwoord in hoofdstuk 4 van de toelichting onder paragraaf 13, dat geen MER (milieu-effect-rapportage) opgesteld behoeft te worden;
5. het bestemmingsplan Kagerweg (GML-bestand NL.IMRO.0375.BPKagerweg-VG01, bestaande uit een toelichting en regels en een digitale en analoge verbeelding (nummer INT-13-05789 / 05754, gewijzigd vast te stellen met in achtneming van het gestelde onder besluitpunt 1 en 2;



5a. de regels worden als volgt gewijzigd:

- In 3.2.1 wordt tussen lid c en d een nieuw lid toegevoegd: "de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mag in afwijking van het bepaalde onder b ten hoogste 30 m bedragen, voor ten hoogste 30% van het bouwperceel". Met deze bepaling wordt de bouwhoogte van 30 meter rechtstreeks toegestaan.
- Lid 3.6.5 wordt geschrapt. Deze bepaling is niet meer nodig, omdat hierin de wijzigingsbevoegdheid was opgenomen, waarin de bouwhoogte van 30 m was bepaald.
- In lid 8.2 wordt een nieuw sublid toegevoegd: "de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mag in afwijking van het bepaalde onder b ten hoogste 30 m bedragen, voor ten hoogste 30% van het bouwperceel". Met deze bepaling wordt ook voor deze bestemming de hogere hoogte mogelijk gemaakt;

6. de vooroverlegpartners, voor zover verplicht, en degenen die zienswijzen hebben ingediend te informeren over de besluitvorming in de vorm van een elektronische kennisgeving dan wel een brief;

7. het bestemmingsplan met bijlagen, samen met dit besluit, conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het bijbehorende Besluit, bekend te maken en te publiceren, met in achtneming van de regels die gelden bij gewijzigde vaststelling.

Beverwijk, 14 november 2013
de raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

algemene stemmen

aangenomen.



Amendement 1

Datum raadsvergadering: 14 november 2013
Onderwerp: Bestemmingsplan Kagerweg
Nr. raadsbesluit: INT-13-4312

Besluit:

Toe te voegen na punt 5 van het raadsbesluit:

5a.

De regels worden als volgt gewijzigd:

- In 3.2.1 wordt tussen lid c en d een nieuw lid toegevoegd: "de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mag in afwijking van het bepaalde onder b ten hoogste 30 m bedragen, voor ten hoogste 30% van het bouwperceel;".
Met deze bepaling wordt de bouwhoogte van 30 meter rechtstreeks toegestaan.
- Lid 3.6.5 wordt geschrapt.
Deze bepaling is niet meer nodig, omdat hierin de wijzigingsbevoegdheid was opgenomen, waarin de bouwhoogte van 30 m was bepaald.
- In lid 8.2 wordt een nieuw sublid toegevoegd: "de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mag in afwijking van het bepaalde onder b ten hoogste 30 m bedragen, voor ten hoogste 30% van het bouwperceel;".
Met deze bepaling wordt ook voor deze bestemming de hogere hoogte mogelijk gemaakt.

Nadere motivering

Vanuit de bedrijven is aangegeven dat een hogere hoogte wenselijk is, om zo optimaal gebruik te kunnen maken van de gronden. De gemeente is een voorstander van efficiënt ruimtegebruik en kan zich daarom vinden in dit voorstel. Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan al is aangegeven (paragraaf 3.4 onder 'Ontwikkelen als toplocatie aan de A9') kunnen de zichtlocaties langs de A9 en het bedrijventerrein als entree van Beverwijk beter worden ontwikkeld. Door een hogere hoogte toe te staan, kan de mogelijkheid van zichtlocatie beter worden benut. Stedenbouwkundig gezien kan het daarom wenselijk zijn om een hogere hoogte toe te staan. Hiermee biedt het bestemmingsplan de mogelijkheden om de situatie op het bedrijventerrein te optimaliseren tot een toplocatie.

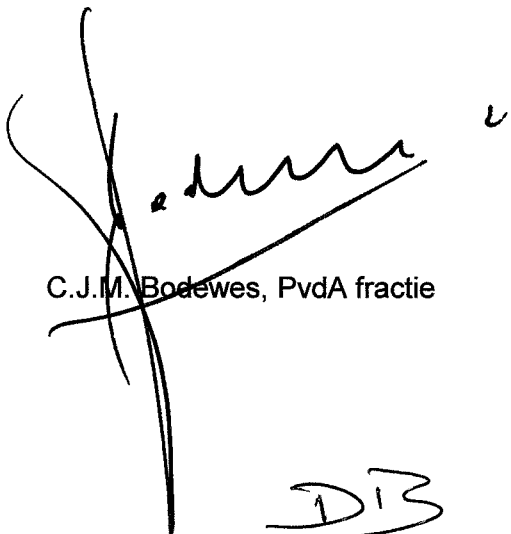
De verruiming is mogelijk binnen de kaders die gelden voor het bestemmingsplan. Doordat het gebied intensiever wordt gebruikt, zullen er meer verkeersbewegingen ontstaan. In het bestemmingsplan zijn de huidige verkeersstromen aangegeven, evenals de verkeersstromen die samenhangen met invulling van de huidige onbenutte percelen. Een toevoeging van extra bebouwing op de percelen zal zorgen voor extra verkeersbewegingen. Gezien de huidige situatie, zal de toename acceptabel zijn.

Bij het toestaan van hogere bebouwing dient rekening te worden gehouden met de omgeving. Binnen het plangebied krijgen alle percelen met de bedrijfsbestemming de mogelijkheid voor de hogere bebouwing. Hierdoor worden de belangen van de eigenaren en

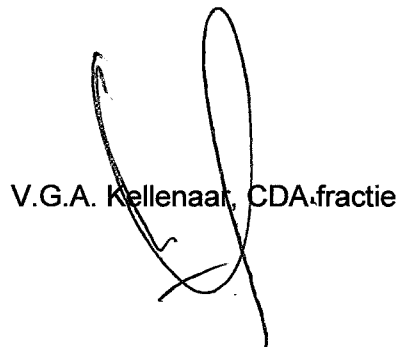
gebruikers niet aangetast: het feit dat bebouwing kan worden verhoogd van naastgelegen percelen, wordt gecompenseerd door het feit dat de bouwmogelijkheden voor het eigen perceel worden verruimd. Hierbij dient wel te worden opgemerkt dat een hogere hoogte soms tot onwenselijke situaties kan leiden: indien twee tegenover elkaar liggende bedrijven besluiten om in de voorgevel een hoogte tot 30 m te realiseren, dan kan de ruimtelijke impact vanaf de straat enorm zijn. De gemeente heeft nu niet de mogelijkheid te sturen op de ligging van deze verhoging: door bijvoorbeeld de hogere bebouwing iets terug te leggen vanuit de gevel, kan stedenbouwkundig een veel wenselijker situatie worden bereikt. Een nadeel van deze aanpassing is dat stedenbouwkundig hier niet meer op kan worden gestuurd. Voorts dient rekening te worden gehouden met het Fort aan de Sint-Aagtdijk (ten aanzien van de schootsvelden). Gezien de afstand tot dit Fort en het feit dat er al bebouwing wordt toegestaan van 13 m, acht de gemeente dat de waarden van de schootsvelden verder niet onevenredig worden aangetast door een hogere hoogte.

Aanpassingen toelichting

In de toelichting wordt paragraaf 3.4 uitgebreid, waarin nader wordt ingegaan op de hogere hoogte. Voorts wordt nader ingegaan op de extra verkeersbewegingen (paragraaf 4.7), de paragrafen luchtkwaliteit (4.8), archeologie en cultuurhistorie (4.11) en vormvrije merbeoordeling (4.13) worden aangevuld. In de juridische planbeschrijving wordt de aanpassing van de regels verder ingevuld. Ook wordt de beantwoording van de zienswijzen aangepast.



C.J.M. Bodewes, PvdA fractie



V.G.A. Kellenaar, CDA.fractie

DIB
K. FISLER

