

Toelichting

Aanleiding

De Raad van State heeft het beroep van de firma Bleeker gedeeltelijk gegrond verklaard en besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan De Vork 1^e partiële herziening, voor zover het besluit betrekking heeft op de bestemming “Groen en Water” vernietigd. Het bestemmingsplan 2^e partiële herziening De Vork beoogt gevolg te geven aan de uitspraak van de Raad van State.

De Uitspraak

In de uitspraak heeft de afdeling rechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat de gemeenteraad met het bestemmingsplan 1^e partiële herziening De Vork heeft beoogd aan het bedrijf van de firma Bleeker een positieve bestemming toe te kennen. De wijze waarop daaraan in het plan gevolg aan is gegeven, verdraagt zich naar het oordeel van de Afdeling, mede gelet op het in de raadsvergadering van 24 februari 2009 bij de behandeling van het ontwerpplan unaniem aangenomen amendement, niet met dit oogmerk, nu een bedrijfsbestemming behorende bij een verouderde bedrijfssituatie, toen het bedrijf nog aanmerkelijk kleiner was, is toegekend. Gelet op de uitspraak kan de huidige situatie (2007), inclusief 2^e in / uitrit worden gelegaliseerd.

Met betrekking tot het deel van het perceel grofweg gelegen tussen de panden Hasselaarsweg 1 en 8 heeft de Afdeling geoordeeld, dat de gemeenteraad niet aannemelijk heeft kunnen maken dat de bestemming “Water en Groen” binnen de planperiode van 10 jaar zal worden verwezenlijkt. Het opleggen van een publiek bestemming, die niet binnen de planperiode van 10 jaar wordt verwezenlijkt, op private gronden, acht de afdeling in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het overige deel van het perceel moet dan ook een private bestemming krijgen.

De bestemming Tuin

In zijn zienswijze en beroep heeft de firma Bleeker aangegeven dat de onderhavige gronden de bestemming bedrijfsdoeleinden moeten krijgen, om een verdere uitbreiding van het bedrijf (varianten 3 of 4) mogelijk te maken. In het bestemmingsplan 1^e partiële herziening De Vork zijn de varianten 3 en 4 als volgt beoordeeld:

Beoordeling varianten III en IV

Het bestemmingsplan De Vork is een plan met een globaal karakter maar waarin de hoofdstructuur van het gebied duidelijk is vastgelegd. Zo zijn onder meer de bedrijvigheid, de hoofdverkeersstructuur, de randen van het bedrijventerrein en de ligging van de belangrijkste groen- en waterstructuren op de kaart vastgelegd. Ten tijde van de totstandkoming van het bestemmingsplan is met betrekking tot het transportbedrijf van de fa Bleeker gekozen voor legalisering van de bestaande situatie met een beperkte uitbreiding (variant II)

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan De Vork is het landschappelijk karakter van het gebied gebruikt voor het te ontwikkelen bedrijventerrein. Daarbij is een helder onderscheid gemaakt tussen het bedrijventerrein en de randen daarvan, met name aan de zijde van de Middenweg en de Hasselaarsweg. Aangezien deze randen onderdeel uitmaken van de bestaande structuur is ervoor gekozen deze ruimtelijk en functioneel te handhaven. Om hier extra vorm en inhoud aan te geven zijn tussen het bedrijventerrein en de linten van de Hasselaarsweg / de Middenweg bufferzones geprojecteerd waar zich een concentratie bevindt van groen en water. Dit om tegelijkertijd invulling te geven aan de groenstructuur van het bedrijventerrein. Aan de zijde van het spoor is eveneens een groenzone geprojecteerd met als doel het bedrijventerrein in de richting van het spoor te presenteren. Te samen met een groene dwarsverbinding over het bedrijventerrein, beschikt het bedrijventerrein De Vork over een robuuste groene hoofdstructuur.

In de strook langs de Hasselaarsweg, die deel uitmaakt van het bestemmingsplan De Vork, liggen twee bedrijven; n.l. het transportbedrijf van de firma Bleeker en het glastuinbouwbedrijf van de firma Rood met bijhorende bedrijfswoningen. Buiten deze bedrijven bevindt zich in deze strook geen bebouwing. De wens om juist in deze zone het transportbedrijf parallel aan de weg maximaal uit te breiden volgens optie drie of vier past niet in het uitgangspunt de bestaande structuur ruimtelijk en functioneel te handhaven. Daarmee wordt de robuuste groene hoofdstructuur teveel geweld aangedaan. Daar komt bij dat ten opzichte van functies in de directe omgeving en de verkeerssituatie onacceptabele situaties ontstaan. Vanwege het wegnemen van licht op het naast gelegen perceel, waar glastuinbouw is toegestaan, is de bouw van een opslagloods ongewenst. Onbebouwde ruimte is een kwaliteit die onderdeel uitmaakt van het karakter van de Hasselaarsweg en is als zodanig ook bestemd.

In een aanvullend geluidsrapport zijn de milieugevolgen van variant IV inzichtelijk gemaakt. Uit dat rapport blijkt dat om aan de geluidsnormen te kunnen voldoen, er langs de weg een geluidscherm moet worden geplaatst over een lengte van circa 140 meter met een hoogte van respectievelijk 3.00 meter en 3.75 meter. Dit aanvullend rapport bevestigt nog eens waarom een uitbreiding van de voorgestelde omvang uit stedenbouwkundig oogpunt niet aanvaardbaar is.

De gemeente staat een groene landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein voor ogen. Gelet hierop zijn de overige gronden, die in het bestemmingsplan 1^e partiële herziening De Vork de bestemming "Groen en Water" hadden, bestemd voor "Tuin". Deze bestemming voorkomt dat de gronden voor het verwezenlijken van de uiteindelijke bestemming "Groen en Water" minder geschikt worden.

De voorschriften

Voor een toelichting op artikel 2, de bestemming bedrijven categorie 1 en 2 wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan 1^e partiële herziening bestemmingsplan De Vork. De overige gronden zijn bestemd voor "Tuin". Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd en mag o.a. niet worden geparkeerd.