

Registratienr. 15.015802



Relatie met: 15.015791



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 27 oktober 2015

Agendapunt

Relatie met Collegevoorstel / registratienr.: 15.015791
Datum besluit 15 juli 2015
Behandelaar H. ter Beeke
Telefoonnr. 0224 – 210 604
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan "Uitbreiding bedrijventerrein Kolksluis"
Domein Economisch Domein
Registratienr. 15.015802

Samenvatting

Het bestemmingsplan "Uitbreiding bedrijventerrein Kolksluis" heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Alleen de Provincie heeft een (pro forma) zienswijze ingediend. De zienswijze is beoordeeld en van een reactie voorzien in de 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Bedrijventerrein Kolksluis'. De zienswijze heeft betrekking op de onderbouwing van de noodzaak van de uitbreiding en de compensatie voor weldevogelleefgebied. Door het indienen van de zienswijze wil de provincie haar recht veiligstellen. De zienswijze geeft aanleiding de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen. Wel worden een paar kleine ambtshalve wijzigingen in de regels voorgesteld. Daarnaast is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, en als ontwerp ter inzage gelegd. Dit beeldkwaliteitsplan wordt het sturings- en toetsingsinstrument voor de ruimtelijke inrichting van de uitbreiding. Hier tegen zijn geen reacties ingediend. De vaststelling van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijze met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding bedrijventerrein Kolksluis" zoals uiteengezet in de 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Bedrijventerrein Kolksluis';
2. In te stemmen met de ambtshalve voorgestelde wijzigingen, zoals uiteengezet in de 'Nota ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Bedrijventerrein Kolksluis';
3. Het bestemmingsplan "Uitbreiding Bedrijventerrein Kolksluis", bestaande uit de geoordeelde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0441.BPBGZKOLKSL.VA01 met de bijbehorende bestanden en met inachtneming van het gestelde in:
 - a. de 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Bedrijventerrein Kolksluis' en

- b. de 'Nota ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Bedrijventerrein Kolksluis' gewijzigd vast te stellen;
4. Het beeldkwaliteitsplan "Uitbreiding bedrijventerrein Kolksluis" vast te stellen;
5. Voor het gebied van het bestemmingsplan af te zien van een exploitatieplan.

Financiële gevolgen

De kosten van de grondexploitatie zijn verzekerd doordat de gemeente zelf de gronden in eigendom heeft. De kosten worden via de grondtollgiffte verhaald.

Aanleiding

De beoogde ontwikkeling voor uitbreiding van het bedrijventerrein Kolksluis past niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Om de voorgenomen ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, is voortliggend bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding bedrijventerrein Kolksluis" heeft vanaf 3 juni 2015 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er is binnen deze periode een zienswijze van de provincie ontvangen. De afwegingen van de zienswijze en de vaststelling van het bestemmingsplan is thans ter beoordeling van de gemeenteraad. Naast het bestemmingsplan heeft het beeldkwaliteitsplan ter inzage gelegen. Hier zijn geen reacties op ingediend. Het beeldkwaliteitsplan kan ook worden vastgesteld.

1. Doelstelling en maatschappelijke effecten

Door vaststelling van het bestemmingsplan "Uitbreiding bedrijventerrein Kolksluis" wordt invulling gegeven aan een concrete behoefte van ondernemers in 't Zand aan uitbreiding van het bestaande terrein. De uitbreiding betreft circa 2,5 hectare netto bedrijventerrein dat is geprojecteerd aan de overzijde van de Koning Willem II-weg. Daarnaast wordt een zogenaamde droge waterberging gerealiseerd, waarmee wordt voldaan aan het uitgangspunt om binnen het plangebied de wateropgave ten behoeve van het stedelijk gebied te realiseren. Tevens vindt er een verbetering plaats van de biotoop voor weidevogels door middel van de aanleg van een droge waterberging.

2. Argumenten

Het ontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding bedrijventerrein Kolksluis" heeft met ingang van woensdag 3 juni 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de zienswijzeperiode heeft de provincie Noord Holland een zienswijze ingediend, ondanks intensief overleg. Deze zienswijze is pro forma.

Met de provincie is herhaaldelijk overleg gevoerd over de uitbreiding van Kolksluis. Dit heeft geresulteerd in een aantal bestuurlijke afspraken over het verantwoorden van Nut & noodzaak in een paragraaf over de Ladder voor duurzame verstedelijking en de compensatie van weidevogelleefgebied. Aan beide voorwaarden is voldaan (zie de Nota) en de gemaakte bestuurlijke afspraken worden gestand gedaan. De provincie heeft aangegeven dat geen reactieve aanwijzing zal worden ingediend.

De zienswijze is in de bij dit raadsvoorstel behorende 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Bedrijventerrein Kolksluis' samengevat en van een reactie voorzien. De zienswijze geeft aanleiding de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen.

Naast de zienswijze van de provincie heeft Landschap Noord- Holland (als natuurbeherende organisatie) schriftelijk aangegeven akkoord te zijn met de voorgestelde compensatie in verband met het bouwen binnen weidevogelleefgebied.

Een buiten de termijn ingediende reactie van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, gaf aanleiding om de planregels op enkele ondergeschikte punten aan te passen. Het inwinnen van advies bij het Hoogheemraadschap bij bepaalde werkzaamheden is daarmee geborgd in de planregels.

Naast het bestemmingsplan heeft het beeldkwaliteitsplan ter inzage gelegen. Hier zijn geen reacties op ingediend. Het beeldkwaliteitsplan kan ook worden vastgesteld. In het beeldkwaliteitsplan wordt de inpassing van de nieuwe ontwikkeling en de toetsing van de ruimtelijke kwaliteit toegelicht. Het is daarmee een uitgebreide toelichting van de ruimtelijke inpassing en toetsingskader voor de ruimtelijke kwaliteit. Na vaststelling door de gemeenteraad vormt dit beeldkwaliteitsplan het toetsingskader voor de welstand.

3. Financiën

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een grondexploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Volgens het tweede lid van dit artikel kan de gemeenteraad besluiten af te wijken van het vaststellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Bij onderhavig bestemmingsplan is dit laatste van toepassing en is een exploitatieplan daarom niet nodig. De kosten van de grondexploitatie zijn verzekerd doordat de gemeente zelf de gronden in eigendom heeft. De kosten worden via de gronduitgifte verhaald. In dit geval stellen wij voor geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

burgemeester

De heer N.H. Swellengrebel

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Schagen,

overwegende, dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met Ingang van 3 juni 2015 gedurende zes weken, het bestemmingsplan "Uitbreiding bedrijventerrein Kolksluis" voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat van de terinzagelegging en de mogelijkheid om met betrekking tot het ontwerp zienswijzen naar voren te brengen, op de wettelijk voorgeschreven wijze, op 2 juni 2015 kennisgeving is gedaan door middel van een publicatie in het GVOP, de Staatscourant, de gemeentelijke website en dat het ontwerpbestemmingsplan via de gemeentelijke website en via www.ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar is;

dat er binnen de termijn van terinzagelegging één zienswijze is ontvangen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 juli 2015, nr. 15.015791;

gezien het advies van de commissie commissie Ruimte d.d.24 augustus 2015;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet, de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

1. In te stemmen met de beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijze met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding bedrijventerrein Kolksluis" zoals uiteengezet in de 'Nota zienswijze ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Bedrijventerrein Kolksluis';
2. In te stemmen met de ambtshalve voorgestelde wijzigingen, zoals uiteengezet in de 'Nota ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Bedrijventerrein Kolksluis';
3. Het bestemmingsplan "Uitbreiding Bedrijventerrein Kolksluis", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0441.BPBGZKOLKSLUIS-VA01 met de bijbehorende bestanden en met inachtneming van het gestelde in:
 - a. de 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Bedrijventerrein Kolksluis', en
 - b. de 'Nota ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Bedrijventerrein Kolksluis'gewijzigd vast te stellen;
4. Het beeldkwaliteitsplan "Uitbreiding bedrijventerrein Kolksluis" vast te stellen;
5. Voor het gebied van het bestemmingsplan af te zien van een exploitatieplan.

Aldus besloten in de vergadering van: 27 oktober 2015.

De raad van de gemeente Schagen,

griffier


Mevrouw E. Zwagerman

voorzitter


Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding bedrijventerrein Kolksluis"

Het ontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding bedrijventerrein Kolksluis" heeft van 3 juni 2015 tot 15 juli 2015 ter inzage gelegen. Tijdens deze zienswijzeperiode heeft de Provincie Noord-Holland een pro forma zienswijze ingediend en heeft Landschap Noord Holland gereageerd. Beide reacties zijn ingediend binnen de zienswijzen termijn en daarmee ontvankelijk. In deze nota worden de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan behandeld. De zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien, waaruit ook blijkt of de zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

A. Schriftelijke zienswijze Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord Holland, ingeboekt 3 juli 2015

Algemeen

1. Gelet op de voorgeschiedenis van het plan en het bestuurlijk overleg van 18 mei 2015 wil de Provincie de bestuurlijke afspraken met deze zienswijze bevestigen. Als aan deze afspraken wordt voldaan dan kan de zienswijze als pro forma worden beschouwd. De zienswijze is bedoeld om hun rechten in de toekomst te behouden.

Reactie gemeente

Wij zijn blij dat de provincie de gemaakte bestuurlijke afspraken wil bevestigen en daarmee positief staat tegenover de gewenste uitbreiding van bedrijventerrein Kolksluis. Uit deze nota zal blijken dat voldaan wordt aan de bestuurlijke afspraken.

Afspraken bestuurlijk overleg 18 mei 2015

2. De provincie acht de toelichting van het bestemmingsplan onvoldoende onderbouwd met betrekking tot het ontbreken van alternatieve locaties voor de uitbreiding. Dit betreft:
 - a. de PRV/bouwen buiten bestaand bebouwd gebied (aantonen dat er geen binnenstedelijke alternatieven zijn);
 - b. de Ladder/trede 2 (aantonen dat er geen alternatieven zijn binnen BSG in de regio);
 - c. de PRV/Weidevogelleefgebied (aantonen dat er geen alternatief is)De onderbouwing dat er geen alternatieven zijn is essentieel en is de verantwoordelijkheid van de gemeente. Om zeker te zijn dat dit bestemmingsplan voldoet aan de ladder van duurzame verstedelijking zal de gemeente een toets laten uitvoeren door een deskundig bureau. Dan geldt dat het bestemmingsplan op dat punt ook voldoet aan de PRV.

Reactie gemeente

De toelichting van het bestemmingsplan is aangepast, en een deskundig bureau heeft het plan beoordeeld. De provincie heeft inmiddels bij brief van 15 oktober 2015 aangegeven (zie bijlage) dat het plan nu voldoet aan de Provinciale Verordening en zal geen reactieve aanwijzing geven.

3. Er wordt verwacht dat geen zienswijzen over het weidevogelleefgebied worden ingediend omdat een passende compensatie met Landschap Noord-Holland is afgesproken. Als er toch zienswijzen worden ingediend zal in overleg worden getreden met de provincie om te bezien of de bestemmingsplanprocedure nog kan worden voortgezet.

Reactie gemeente

Er zijn geen zienswijzen ingediend over het Weidevogelleefgebied. Landschap Noord-Holland heeft tijdens de zienswijzenperiode wel schriftelijk ingestemd met de voorgestelde compensatie voor het bouwen binnen weidevogelleefgebied. Hiermee is voldaan aan de bestuurlijke afspraak dat weidevogelleefgebied wordt gecompenseerd. Dit is vastgelegd in een compensatieovereenkomst tussen provincie, landschap Noord-Holland en gemeente.

Strijdigheid van het ontwerpbestemmingsplan met de artikelen 12 en 25 van de PRV

4. Hoewel wij, in lijn met hetgeen besproken is in het bestuurlijk overleg van 18 mei 2015, van mening zijn dat gezien het gevoerde vooroverleg en de daarmee gewekte verwachtingen een zienswijze niet passend is, acht de provincie het van belang om haar rechten te behouden. Dat kan alleen door middel van het indienen van deze zienswijze, waarbij wij expliciet, conform jurisprudentie, moeten verwijzen naar de van toepassing zijnde artikelen uit de Provinciale verordening.

Reactie gemeente

Wij hebben kennis genomen van de beoordeling van de provincie van het ontwerpbestemmingsplan op de PRV. De provincie concludeert dat grotendeels wordt voldaan aan de PRV op enkele onderdelen na. Dit betreft de onderbouwing voor wat betreft mogelijke alternatieven en de borging van de compensatie voor weidevogelleefgebied. In overleg met de Provincie is de toelichting van het bestemmingsplan aangepast en is met de provincie en Landschap Noord Holland een compensatie overeenkomst getekend. De compensatieovereenkomst is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Dit heeft geresulteerd in de brief van 15 oktober, waarin de provincie heeft aangegeven geen reactieve zienswijze te zullen indienen. Er is geen strijd meer met de Provinciale Verordening. Inhoudelijk is het niet meer nodig op de zienswijze in te gaan.

B. Schriftelijke reactie Landschap Noord-Holland, ingeboekt 24 juni 2015

Reactie naar aanleiding brief gemeente over voorstel compensatie weidevogelleefgebied

Hartelijk dank voor uw brief d.d.17 juni 2015 betreffende bovengenoemd onderwerp met als kenmerk 15.012672. Met de in deze brief door u voorgestelde compensatie van de aantasting van het weidevogelleefgebied die ontstaat door de uitbreiding van het bedrijventerrein, gaat Landschap Noord-Holland akkoord.

Reactie gemeente

Met het gedane voorstel van de gemeente en deze antwoordbrief van Landschap Noord-Holland wordt aan de vereiste compensatie voor het bouwen binnen weidevogelleefgebied voldaan. Dit is vastgelegd in de compensatieovereenkomst die als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. De grondovereenkomst zal na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan conform de gemaakte afspraken worden geregeld.

Nota ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding bedrijventerrein Kolksluis"

Het ontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding bedrijventerrein Kolksluis" heeft van 3 juni 2015 tot 15 juli 2015 ter inzage gelegen. Na afloop van deze termijn heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier via de mail een reactie op het plan gestuurd. Een zienswijze moet echter schriftelijk of mondeling binnen de gestelde termijn worden ingediend. In overleg met het Hoogheemraadschap is daarom voorgesteld om de opmerkingen mee te nemen in de ambtshalve wijzigingen op het bestemmingsplan.

Daarnaast zijn naar aanleiding van de zienswijze van de provincie de paragrafen 4.2, 4.4 en 5.3.2.3 aangepast. Door deze aanpassingen zal de provincie geen reactieve aanwijzing geven op dit bestemmingsplan. Dit is door de provincie bevestigd bij brief van 15 oktober 2015.

Opmerkingen Hoogheemraadschap

Het Hoogheemraadschap geeft aan dat zowel binnen de bestemming 'Groen' als binnen de bestemming 'Water' de mogelijkheid wordt geboden om steigers aan te leggen. Daarnaast kan binnen de bestemming 'Water' een omgevingsvergunning worden afgegeven voor het verruimen, versmallen, graven of dempen van sloten. Op al deze werkzaamheden is de Keur van het Hoogheemraadschap van toepassing. Het is daarom van belang dat een aanvrager weet dat er, naast toestemming van de gemeente, ook nog advies ingewonnen moet worden bij het Hoogheemraadschap. Gevraagd wordt om het inwinnen van advies bij het Hoogheemraadschap te borgen in de planregels.

Wijzigingen in de planregels naar aanleiding van de opmerkingen van het Hoogheemraadschap

Omdat in de bestemming 'Groen' waarschijnlijk geen sprake zal zijn van de aanleg van steigers, wordt de planregel die voorziet in de bouw van steigers binnen de bestemming 'Groen' uit het plan verwijderd. Daarnaast wordt in de bestemming 'Water' een waarborg toegevoegd dat vooraf advies ingewonnen dient te worden bij het Hoogheemraadschap.

De planregels uit het ontwerpbestemmingsplan worden als volgt aangepast:

- In artikel 5, lid 5.1. wordt onderdeel h geschrapt;
- In artikel 5, lid 5.2., onderdeel b, worden de punten 1 en 2 verwijderd (nb. de onderdelen 3 en 4 worden hiermee in het vast te stellen plan onderdeel 1 en 2);
- In artikel 8, lid 8.2.2. sub b wordt een punt 3 toegevoegd, dat luidt "vooraf advies is ingewonnen bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier";
- In artikel 8, lid 8.4.3. wordt een sub b toegevoegd dat luidt "vooraf advies is ingewonnen bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier".

Wijzigingen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan

- Paragraaf 4.2 *Trede 2: Mogelijkheden voor ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied binnen de regio* en paragraaf 4.4 *conclusie* is, naar aanleiding van de zienswijze van de provincie d.d. 3 juli 2015 over de beoordeling van alternatieve locaties, aangepast.
- Paragraaf 5.3.2.3 *Artikel 25 Weidevogelleefgebieden* is, naar aanleiding van de zienswijze van de provincie d.d. 3 juli 2015, over de beoordeling van alternatieve locaties en borging van compensatie voor weidevogels, aangepast.
- Als bijlage 4 is opgenomen: *compensatieplan weidevogelleefgebied*.
- Als bijlage 5 is opgenomen: *overeenkomst compensatieplan weidevogelleefgebied*.
- Daarnaast is paragraaf 8.2.3. aangepast in die zin dat nu ook het verloop van de zienswijzenperiode is verwoord.