

Raadsvoorstel en besluitnota

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Derde partiële herziening Bedrijven Zuid

Gevraagd besluit

1. Het bestemmingsplan Derde partiële herziening Bedrijven Zuid, zoals gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, bestaande uit GML-bestand NL.IMRO.0479.STED3823BP-0301 met bijbehorende bestanden vast te stellen;
 2. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.
-

Geheimhouding op grond van de Gemeentewet

Openbaar

Kernverhaal

Het bedrijventerrein HoogTij is nog in ontwikkeling. Nu het goed gaat met de economie is ook de vraag naar kavels op het bedrijventerrein toegenomen. Tijdens de gronduitgifte is aanleiding gebleken om het geldende bestemmingsplan op beperkte punten aan te passen. Het betreft wijzigingen als gevolg van:

- de reeds uitgegeven kavels in HoogTij fase 1;
- de voorbereiding op de gronduitgifte van HoogTij fase 2, en;
- het vervallen van een deel van het bedrijventerrein HoogTij ten behoeve van Park HoogTij.

Daarnaast wordt de planregeling voor het bedrijf Eurofill B.V. herzien. In het kader van de revisievergunning wordt een wettelijk verplichte nieuwe rekenmethode gebruikt, waardoor de nieuwe veiligheidscontour afwijkt van de contour in het geldende bestemmingsplan. Dit terwijl het veiligheidsniveau van de bedrijfsvoering van Eurofill B.V. juist verbeterd door het toepassen van de best beschikbare technieken (BBT). Het bestemmingsplan wordt daarom, in overleg met de Omgevingsdienst, aangepast.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is ambtshalve gewijzigd ten aanzien van het ontwerp. De wijzigingen zijn toegelicht in bijlage 4 van de toelichting van het bestemmingsplan en bijgevoegd bij het college- en raadsvoorstel.

Aanleiding

Het college heeft op 28 mei 2019 besloten om het ontwerpbestemmingsplan Derde partiële herziening Bedrijven Zuid vanaf 6 juni voor 6 weken (tot en met 17 juli 2019) ter inzage te leggen voor zienswijzen. Ten aanzien van het ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend.

De gewenste aanpassingen voor de bouwregelingen in HoogTij zijn aan het licht gekomen tijdens de gronduitgifte van fase 1 en de voorbereiding op de gronduitgifte van fase 2. De aanleiding voor de aanpassing van de planregeling voor Eurofill B.V. is een brief van de vertegenwoordiger van het bedrijf gericht aan het college (16 juli 2018, Verseon 2018/24661).

Beoogd resultaat

Komen tot een vastgesteld en in werking getreden bestemmingsplan. Dat plan biedt dan een actueel planologisch-juridisch kader om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling te faciliteren en ongewenste ontwikkelingen tegen te houden.

Kader

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Zie tevens de aanbiedingsbrief (Verseon 2019/10505).

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is voorbereid conform de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

Visie Noordzeekanaalgebied 2040 (verder NZKG)

In de visie NZKG is regionaal vastgesteld dat een intensivering van het gebruik van de bestaande havengebieden wordt nagestreefd. Hiervoor is het noodzakelijk dat de beschikbare ruimte effectief wordt gebruikt. Het voorliggende bestemmingsplan is een uitwerking van deze beleidsdoelstelling.

Argumenten en afwegingen

Digitale omgeving bestemmingsplannen voor raadsleden

Het digitaal objectgerichte bestemmingsplan wordt ter inzage aangeboden aan uw raad voor behandeling en om tot vaststelling van het bestemmingsplan te komen.

Volg de volgende link voor het objectgerichte bestemmingsplan:

<https://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/viewer#!/idn/NL.IMRO.0479.STED3823BP-0301/cs/113743.94265655447/494050.9535/9479.397580837223>

Na vaststelling treedt het bestemmingsplan plan in werking en wordt het op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst.

Ambtshalve wijzigingen, geen zienswijzen

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Er is één ambtshalve wijziging uitgevoerd:

In het ontwerpbestemmingsplan is HoogTij fase 2 geheel ingetekend als bestemming Bedrijventerrein - 2. Echter zijn in het geldende bestemmingsplan delen van de west- en noordzijde van fase 2 bestemd als Bedrijventerrein - 1. Daarom is de verbeelding aangepast zodat de bestemmingen overeenkomen met het geldende bestemmingsplan.

Partiële herziening

Het bestemmingsplan betreft een partiële herziening. Dit plan brengt enkele wijzigingen aan in de regels en verbeelding van het geldende bestemmingsplan (bestemmingsplan 'Bedrijven Zuid'). Voor het overige blijven deze na vaststelling van de partiële herziening hun werking behouden. Deze partiële herziening moet daarom in combinatie met de geldende bestemmingsplannen gelezen worden.

Wijzigingen en locaties

De wijzigingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan zien globaal op:

- wijzigingen in de aanduidingen en bestemmingsgrenzen naar aanleiding van de uitgifte van gronden van HoogTij fase 1 & 2 en het vervallen van een deel van het bedrijventerrein ten behoeve van Park HoogTij;
- aanpassing van de externe veiligheidsregeling voor het bedrijf Eurofill B.V.;
- een correctie van een verschrijving in de regeling voor de Ringweg 289.

Bijgevoegd is een kaart en toelichting op hoofdpunten van de wijzigingen (2019/18214).

Daarnaast zijn de wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan uitgebreid toegelicht.

Eurofill B.V.

De aanpassingen ten behoeve van het bedrijf Eurofill vinden plaats naar aanleiding van een verzoek (16 juli 2018, Verseon 2018/24661) van (de vertegenwoordiger van) het bedrijf en de Omgevingsdienst. In overleg en met ambtelijke goedkeuring van de Omgevingsdienst wordt de planregeling aangepast. De vertegenwoordiger van Eurofill is per brief geïnformeerd over

het ambtelijk voornemen om het bestemmingsplan aan te passen (1 mei 2019, Verseon 2019/10307) en is akkoord met de wijzigingen.

Deze bestemmingsplanwijziging regelt onder andere de nieuwe veiligheidscontour. In het kader van de revisievergunning wordt een (wettelijk verplichte) nieuwe rekenmethode gebruikt, waardoor de nieuwe contour afwijkt van de contour in het vigerende bestemmingsplan. Door deze wijziging wordt voorkomen dat (beperkte) kwetsbare objecten zich in de nabijheid vestigen. Anderzijds wordt de vergunningverlening van het bedrijf niet belemmerd door een gewijzigd verplichte rekenmethode.

Stikstof, het PAS en de natuur

Deze partiële herziening maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk en omvat geen algehele heroverweging van de vigerende bestemmingen. Daarom is aanvullend natuuronderzoek niet noodzakelijk voor deze partiële herziening.

Bij de vergunningverlening voor nieuwe ontwikkelingen op het bedrijventerrein zal de stikstofproblematiek naar aanleiding het vervallen van het PAS wel een rol spelen. Dan zal op basis van de vergunningsaanvraag worden afgewogen of aanvullend natuuronderzoek en/of een Wet natuurbeschermingsvergunning vereist is.

Draagvlak

Met de omwonenden van HoogTij uit Westzaan en Nauerna wordt vanuit de projectorganisatie van HoogTij periodiek overlegd in een zogeheten bewonersoverleg. Over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en de inhoud van het plan zijn de deelnemers van het bewonersoverleg persoonlijk geïnformeerd. Ook de bedrijven op HoogTij zijn via een nieuwsbrief van de parkmanagementorganisatie op HoogTij geïnformeerd. De terinzagelegging heeft niet geleid tot het indienen van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan.

Eurofill B.V. is akkoord met de wijzigingen ten behoeve van het bedrijf.

Aansluiting externe ontwikkelingen

Niet van toepassing.

Financiële consequenties

Er zijn geen (directe) financiële gevolgen m.b.t. dit voorstel.

Planschade

Het bestemmingsplan voorziet uitsluitend in een paar ondergeschikte aanpassingen in het geldende bestemmingsplan. Planologisch nadeel wordt om die reden niet aannemelijk geacht.

Exploitatieplan

Er is geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan opgesteld omdat het plan geen nieuwe bouwplannen mogelijk maakt.

Risico's

Het gevraagde besluit heeft geen financiële risico's.

Juridische consequenties

Bevoegdheden

De bevoegdheid om een bestemmingsplan vast te stellen ligt bij de gemeenteraad.

Beroepsprocedure

Heeft een belanghebbende zijn zienswijze niet kenbaar gemaakt dan kan hij alleen beroep aantekenen tegen wijzigingen die door de raad in het bestemmingsplan zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, of als hij kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig een zienswijze in te dienen.

Communicatie/ vervolgtraject

Indien en nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, worden het bestemmingsplan en bijbehorende stukken ter inzage gelegd, zowel in digitale vorm als in papieren vorm (analoog). Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt in het Zaans Stadsblad, de Staatscourant en als pdf gepubliceerd op de gemeentelijke websites.

Opsteller: Peeters, J.

Versie: 27-8-2019 11:19:00

Raadsbesluit

De gemeenteraad van Zaanstad,

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Derde partiële herziening Bedrijven Zuid, zoals gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, bestaande uit GML-bestand NL.IMRO.0479.STED3823BP-0301 met bijbehorende bestanden vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

In de vergadering van donderdag - 19 september - 2019

De griffier,



De voorzitter,

