

RAADSVOORSTEL

DATUM 24 oktober 2011
AGENDAPUNT 13
ONDERWERP Vaststelling bestemmingsplan Obdam-Hensbroek, 2^e herziening Hofland

INLEIDING **Aanleiding**

Door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is destijds gedeeltelijk goedkeuring onthouden aan het bestemmingsplan Obdam-Hensbroek en wel met name aan een strook bedrijfsterrein langs de spoorlijn aan het Hofland.

Alvorens tot de verkoop van kavels en verlening van de benodigde vergunning(en) te kunnen overgaan, dient het bestemmingsplan te worden herzien via een zogenaamd postzegelplan.

Het opgestelde bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische regeling voor de feitelijke realisering van de strook bedrijventerrein.

Het ontwerp van het bestemmingsplan is, naast de gebruikelijke wijze van ter inzage legging, ook digitaal beschikbaar gesteld op de gemeentelijke en landelijke web-site. Het ontwerp van het plan heeft met ingang van 14 juli 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende die termijn is door de bewoners van Dorpsstraat 197 een zienswijze ingediend. Deze heeft in hoofdzaak betrekking op de kwaliteit van de weg, de veronderstelde verkeersaantrekkende gevolgen van het bedrijventerrein en de mogelijke vestiging van zware bedrijven.

Gelet op de beperkingen, welke aan de vestiging van bedrijven worden opgelegd in het bestemmingsplan (maximaal categorie 2), is de vrees van zware bedrijvigheid en het daarmee gepaard gaande zware verkeer, ongegrond. Ook dat deel van het Hofland, dat voorziet de ontsluiting naar het bedrijventerrein is van voldoende breedte en kwaliteit om de extra bewegingen adequaat te verwerken.

Hoewel aspecten als wateroverlast, passeerstroken e.d. geen ruimtelijke aspecten zijn in het kader van de beoordeling van een bestemmingsplan, zal ons college zich op maatregelen terzake nader beraden.

De indieners zijn, als gebruikelijk in de gelegenheid gesteld te worden gehoord door de Hoorcommissie. Door één van de indieners is daarvan gebruik gemaakt. Het verslag van de zitting treft u bij de stukken aan.

Gevraagde beslissing

Op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, dient uw raad binnen twaalf weken na de termijn van ter inzage legging te beslissen omtrent de vaststelling. Voor belanghebbenden is rechtstreeks beroep op de Raad van State open gesteld.

Omdat het terrein door de gemeente wordt ontwikkeld en de gemeente ook de risico's draagt, kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

RAADSVOORSTEL (VERVOLG)



VOORSTEL Wij stellen u voor:

1. de Reactienota op de zienswijzen vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Obdam-Hensbroek, 2^e herziening Hofland" ten behoeve van de realisering van een strook bedrijfsterrein, vast te stellen, overeenkomstig bijgevoegd concept-besluit;
3. geen exploitatie-plan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Datum college: 27 september 2011

Burgemeester en wethouders van Koggenland.

de gemeentesecretaris,

drs. N.H. Swellengrebel

de burgemeester,

mevrouw drs. L. Sipkes

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Koggenland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 september 2011

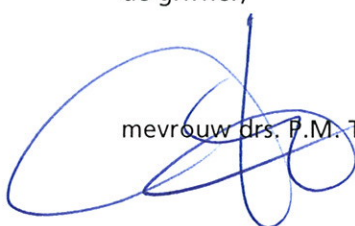
GELET OP de desbetreffende bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

1. de Reactienota op de zienswijzen vast te stellen
2. het bestemmingsplan "Obdam-Hensbroek –2^e herziening Hofland", met de digitale codering NL.IMRO.1598.BPOBHBherz0004-va01, ten behoeve van de realisering van een strook bedrijfsterrein aan het Hofland, vast te stellen
3. geen exploitatieplan vast te stellen

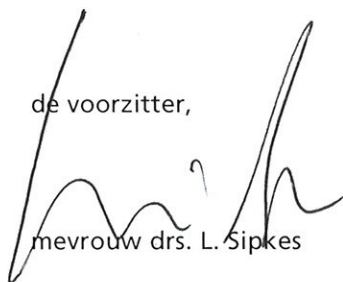
De raad van de gemeente Koggenland,
24 oktober 2011, agendapunt 13

de griffier,



mevrouw drs. P.M. Tromp

de voorzitter,



mevrouw drs. L. Sipkes

Zienswijzennota
Bestemmingsplan
Herziening Hofland



1.1 De heer R. Dekker en mevrouw H. Pronk

Indiener geeft aan dat de weg te smal is voor industrieverkeer. Er is geen ruimte om te passeren. De kruising van de Hofland en de Dorpsstraat is te klein en zeer onoverzichtelijk, waardoor gevaarlijke situaties ontstaan.

Reactie gemeente

Voor het bestemmingsplan is een geluid- en trillingsonderzoek opgesteld, waarin ook verwachte verkeersaantrekkende werking ook de verkeersaantrekkende werking is onderzocht. Hieruit blijkt dat het grootste gedeelte van het toekomstige verkeer zal bestaan uit personenauto's en voor een minder deel uit lichte vrachtauto's. De verwachting is dat er geen onoverkomelijke problemen op het Hofland ontstaan. Het aantal vrachtwagens zal niet dusdanig groot zijn, dat er problemen ontstaan. Vrachtwagens en personenwagens kunnen elkaar goed passeren op de Hofland. Nu, zonder realisatie van het bedrijventerrein, rijden hier ook al vrachtwagens van het bollennetspoelbedrijf van Van de Peet langs.

Volgens indieners moet al het verkeer het dorp rijden. Dit terwijl de huizen al te zwaar belast worden. In het bestemmingsplan worden aldus indiener een aantal bedrijven mogelijk gemaakt die voor veel verkeer zorgen, zoals bedrijven die dranken produceren en olieproducerende bedrijven. Dit is onverantwoord naast een woonwijk en een spoorlijn. Daarnaast zorgen deze bedrijven voor een onverantwoorde uitstoot van gassen, die gevaarlijk zijn voor mens, milieu en dier.

De planologische selectie vertelt ook dat de vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken is toegestaan. De overweg is niet geschikt voor zwaar vrachtverkeer. De kruising is veel te smal voor vrachtwagens om de bocht te kunnen nemen. Ook de spoorwegovergang leidt tot gevaarlijke situaties. Het is hier verre van overzichtelijk. Bovendien is de uitstoot van rook en gassen gevaarlijk voor mens, dier en milieu.

Reactie gemeente

Indiener stelt dat het mogelijk is om diverse zware industriële functies mogelijk te maken. Dit is niet het geval. In de bijlage van het bestemmingsplan is een algemene bedrijvenlijst opgenomen. Deze lijst is gebaseerd op de handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG. In de brochure wordt onderscheid gemaakt in verschillende functies. De indeling gaat tot en met categorie 6. In het bestemmingsplan worden echter alleen bedrijven tot en met categorie 2 toegestaan. Risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven en geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn uitgesloten. De door indieners aangehaalde bedrijven vallen hier nadrukkelijk niet onder. Bedrijven categorie 1 en 2 zijn de meer relatief kleinschalige bedrijven, die past op kleinschalige bedrijventerreinen zoals Hofland. Tot slot kan gewezen worden op het feit dat de bedrijfsgebouwen maximaal 500 m² mogen zijn. Dit voorkomt de vestiging van zeer grote, industriële bedrijvigheid.

Met betrekking tot de uitstoot van (uitlaat)gassen valt de ontwikkeling onder de Regeling niet in betekenende mate (NIBM). Dit houdt in dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Ten aanzien van de zienswijze op de kruising van de Hofland met de Dorpsstraat, wordt verwezen naar de reactie van de gemeente hierboven.



De planologische selectie van de verwerking van aard- en gasolie wordt vlakbij 2 kinderdagverblijven mogelijk gemaakt. Dit lijkt indiener in strijd met de wet en zeer onverstandig. Het blijven brandbare stoffen waar toch richtlijnen voor zijn. De kinderdagverblijven liggen op ongeveer 150 meter van het beoogde terrein.

Reactie gemeente

Zie voor een uitgebreide reactie de eerdere beantwoording van de zienswijze. Risicovolle inrichtingen zijn nadrukkelijk uitgesloten. Ook zware industriële functies zijn op grond van het bestemmingsplan niet toegestaan.

Indiener stelt dat de trillingen aan de kruising Hofland/Dorpsstraat toe zullen nemen, ondanks datgene wat in het onderzoek hiernaar gesteld is. De trilmetingen zijn op een betonnen vloer gedaan, die los ligt van de fundering van het huis, die niet onderheid is. Deze meting zal anders gedaan moeten worden zodat er een beter beeld ontstaat. Indieners stellen nu al hun huis uit te trillen en het zal er volgens hen niet beter op worden. Indieners stellen dat de trilmetingen op de fundering gedaan zouden moeten worden.

Reactie gemeente

Uit het onderzoek blijkt dat er in de huidige situatie sprake is van matige trillingshinder. Met de realisatie van het bedrijventerrein Hofland en het bollennetspoelbedrijf neemt de trillingshinder niet noemenswaardig toe. Er blijft sprake van matige trillingshinder. Het uitgevoerde onderzoek is in samenspraak met indieners uitgevoerd. De meetpunten zijn in overleg met indieners gekozen. Uit nader contact met TNO, dat het onderzoek heeft uitgevoerd, is gebleken dat het uitvoeren van een nieuw onderzoek niet tot andere conclusies zal komen. Ook als er andere meetpunten gekozen worden, blijft de conclusie overeind dat er zowel in de huidige als de nieuwe situatie sprake is van matige trillingshinder. Een nieuw onderzoek is dan ook niet aan de orde.

Het woongenot van indieners wordt een stuk minder door het extra verkeer. Het huis staat circa 40 centimeter lager dan de Dorpsstraat en Hofland. Bij het eventueel aanpassen van deze wegen ontstaat een ander wegdek. De wateroverlast die indieners nu ervaren wordt dan alleen nog maar erger. Bij een regenbui stroomt nu al water van beide wegen het erf van indieners op.

Reactie gemeente

De gemeente kan de opmerking van indiener met betrekking tot de ligging van de woning niet plaatsen. Het perceel van indieners ligt op ongeveer 250 meter afstand van het plangebied. Qua hoogte ligt het ongeveer op dezelfde hoogte als het plangebied. De gemeente kan dan ook de opmerking van indieners niet plaatsen.

Mochten er in de toekomst werkzaamheden aan de Hofland of de Dorpsstraat plaatsvinden, dan is afwatering uiteraard één van de punten waar aandacht aan wordt besteed. Als dit aan de orde is, zal met indieners contact worden gezocht.

Ook zijn er geen voetgangersvoorzieningen aan de Hofland. Dit terwijl er ook vrachtverkeer rijdt.



Reactie gemeente

Gezien de bedrijvigheid die er gevestigd wordt, is de verwachting dat er geen sprake zal zijn van een grote toename van voetgangersverkeer of ander langzaam verkeer. Eventueel langzaam verkeer kan ook via de Overweg op de Dorpsstraat afgewikkeld worden. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een combinatie van langzaam verkeer en ander verkeer. Aangezien er geen sprake is van veel langzaam verkeer, ontstaan er geen onaanvaardbare gevaarlijke situaties. Dit aspect vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Conclusie

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

1.2 Provincie Noord-Holland

Het ontwerpbestemmingsplan geeft de provincie uit het oogpunt van de provinciale belangen geen aanleiding zienswijzen naar voren te brengen.

Reactie gemeente

De gemeente neemt de reactie van de provincie voor kennisgeving aan.

Conclusie

De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.