RAADSVOORSTEL

gemeente opmeer

Postregistratienummer	21.0015784

Onderwerp	Voorstel tot gewijzigd vaststellen bestemmingsplan bedrijventerrein De Veken 4
Sector	Grondgebiedzaken
Portefeuillehouder	H.P.J.M. ter Veen
Steller	T.G.M. Bentvelsen

Inleiding

Om in de toenemende vraag naar bedrijfsruimte te voorzien is het nodig dat het bedrijventerrein De Veken 4 tot ontwikkeling wordt gebracht. Op het huidige terrein De Veken 1,2 en 3 zijn alle kavels uitgegeven. Al in de structuurvisie Opmeer (vastgesteld in september 2012) is aangegeven dat het areaal aan bedrijventerrein in Opmeer zou moeten worden uitgebreid.
In het Regionaal Convenant werklocaties Westfriesland is het terrein De Veken 4 opgenomen. Als eerste stap naar het bestemmingsplan is een Nota van Uitgangspunten opgesteld. In deze Nota is aangegeven dat voor het bestemmingsplan de Crisis- en herstelwet wordt gevolgd. Dit biedt een aantal voordelen, waaronder meer en flexibele ontwikkelruimte voor bedrijven op het bedrijventerrein en een langere planhorizon.
Na de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten (18 juni 2020 door de raad vastgesteld) is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit voorontwerp is na behandeling in het college in de commissie Ruimte van 1 december 2020 besproken en heeft daarna ter inzage gelegen. Op basis van de binnengekomen overleg- en inspraakreacties is een aangepast ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 9 september 2021 tot en met 21 oktober 2021 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn zienswijzen ontvangen. In een reactienota zienswijzen wordt nader op deze zienswijzen ingegaan (zie bijlage). Uw raad wordt nu voorgesteld dit bestemmingsplan verder in procedure te nemen.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan bedrijventerrein De Veken 4, NL.IMRO.0432.BPVeken4-ON01, gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 jo artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan wordt vastgesteld om daarmee ruimte te kunnen geven om de ontwikkeling verder ter hand te nemen. Met de ontwikkeling van het bedrijventerrein zal het aantal arbeidsplaatsen in Opmeer toenemen. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan de werkgelegenheid.

Argumenten

Er is eerder besluitvorming geweest om deze ontwikkeling op te starten. De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in de Structuurvisie Opmeer 2025 die in 2012 is vastgesteld. De Nota van Uitgangspunten voor De Veken 4 is op 18 juni 2020 door de raad vastgesteld. Het voorontwerpbestemmingsplan is in de commissie Ruimte van 1 december 2020 behandeld. Na deze commissiebehandeling is het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens opgesteld en gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd (van 9 september tot en met 21 oktober 2021).
Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn als gevolg van de zienswijzeperiode wijzigingen in het ontwerp aangebracht. Ook zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Het overzicht van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen in de Reactienota zienswijzen.
Het kostenverhaal is anderszins verzekerd. Met de exploitant in het gebied, De Veken 4 C.V., is een anterieure overeenkomst afgesloten. Zodoende wordt aan de raad voorgesteld om geen exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen

Naar aanleiding van de tervisielegging is een groot aantal zienswijzen binnengekomen. Daarbij valt vooral de zienswijze van de provincie Noord-Holland op, en ook het grote aantal zienswijzen dat vanuit het recreatiepark is binnengekomen.
In de Reactienota wordt op deze zienswijzen en de beantwoording ervan ingegaan.

De zienswijze van de provincie Noord-Holland gaat in op o.a. de opgenomen wijzigingsbevoegdheid, het verkeer als gevolg van een uitbreiding naar fase 2 en de opmerkingen die in de ARO zijn gemaakt. In de Reactienota wordt een beantwoording gegeven op deze opmerkingen van de provincie. Het is niet uit te sluiten dat de provincie gebruik maakt van verdere juridische mogelijkheden indien het vastgestelde bestemmingsplan niet in overeenstemming is met OVNH2020, het Bro en een goede ruimtelijke ordening.

Vanuit het naastgelegen recreatiepark is een groot aantal reacties binnengekomen op het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn in totaal 62 zienswijzen vanuit de recreanten van het recreatiepark ontvangen. Het is mogelijk dat er tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan beroep wordt ingesteld. Indien dit het geval is, zal dit leiden tot een procedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bij de realisatie van het bedrijventerrein De Veken 4 zal rekening moeten worden gehouden met een energiecongestie op het elektriciteitsnetwerk van Liander. Dit kan mogelijk tot vertraging leiden bij de realisatie en de ingebruikname van de bedrijfsbebouwing op De Veken 4.

Financiën

Voor het bedrijventerrein De Veken 4 is een samenwerkingsovereenkomst met Scholtens Projecten BV afgesloten. De gronden zullen in exploitatie worden gebracht door de Veken 4 C.V. Deze C.V. wordt bestuurd door De Veken 4 B.V. De gemeente Opmeer is voor 50% deelnemer in deze BV/CV-constructie. Met De Veken 4 C.V. is een anterieure overeenkomst afgesloten, zodat het kostenverhaal en eventuele planschade daarmee is afgedekt.
Een exploitatieplan kan achterwege blijven indien er 'geen sprake is van een aangewezen bouwplan' of het verhaal van kosten 'anderszins verzekerd' is. In dit voorliggende geval is geen sprake van een aangewezen bouwplan en is een anterieure overeenkomst gesloten en zijn de kosten anderszins verzekerd. Zodoende wordt aan de raad voorgesteld om te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Uitvoering

Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan met de uitvoering gestart worden. Dit zal in eerste instantie gaan om het bouwrijpmaken van het terrein. Na afgifte omgevingsvergunningen kan met de bouw van de bedrijfsopstallen worden begonnen. Indien er geen beroep wordt ingesteld, kan de bouw in 2022 van start gaan.

Communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zal het vastgestelde bestemmingsplan voor 6 weken ter inzage worden gelegd. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt volgens de DROP-richtlijnen gepubliceerd. Ook wordt het gepubliceerd in het huis-aan-huisblad De Kogge. Verder wordt het bestemmingsplan kenbaar gemaakt op www.ruimtelijkeplannen.nl .

Bijlagen

- Reactienota Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein De Veken 4
- (gewijzigde) ontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein De Veken 4 (verbeelding, regels, toelichting).
- Bijlage behorend bij de toelichting van het bestemmingsplan (onderzoeken) zijn in verband met de omvang van de bestanden niet meegezonden en kunnen worden opgevraagd bij de griffie.

Het college van burgemeester en wethouders

Datum: 30 november 2021

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Opmeer,

gelet op Artikel 3.8. Wet Ruimtelijke Ordening;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 30 november 2021;

gelet op de behandeling in de Commissie Ruimte van 1 februari 2022;

besluit:

1. het bestemmingsplan bedrijventerrein De Veken 4, NL.IMRO.0432.BPVeken4-ON01, gewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 jo artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 17 februari 2022.

voorzitter
G.J. van den Hengel

griffier
M. Versteeg