

Collegevoorstel

Vergadering van Oordeelsvormende vergadering

Datum vergadering	25 januari 2022
Voorstel van	Mak
Team	Bouwzaken en procedures
Portefeuillehouder	Beemsterboer
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Uitbreiding EMT 't Zand (RO-20-016)
Openbaar	Ja

Publiekssamenvatting

Het bedrijf EMT in 't Zand heeft een verzoek tot wijzigingen van het bestemmingsplan ingediend bij de gemeente. Het verzoek is ingediend om de toekomstige uitbreiding van EMT mogelijk te maken. Voor de uitbreiding is een bestemmingsplan opgesteld en deze heeft als ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan kan nu ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders van 11-1-2022 gegeven beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding EMT", zoals uiteengezet in de "Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding EMT", welke deel uitmaakt van dit besluit;
2. Voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld te besluiten dat voor het bestemmingsplan geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld;
3. Het bestemmingsplan "Uitbreiding EMT", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPUitbreidingEMT.VA01, met de bijbehorende bestanden vast te stellen;
4. Gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan de wijziging van de bebouwde kom grens vast te laten stellen, zoals vervat in bijlage "Wijziging bebouwde kom grens";
5. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Inleiding

Aanleiding

Op 9 juni 2020 heeft het college het besluit genomen om een intentieovereenkomst aan te gaan met N.J.Zeeman Beheer B.V. met betrekking tot de verkoop van het gemeentelijke perceel ZPE E 1766 (gedeeltelijk) ten behoeve van de bedrijfsuitbreiding van het bedrijf EMT. Op basis van deze intentieovereenkomst is gewerkt aan een anterieure overeenkomst en een ontwerp bestemmingsplan om de gewenste uitbreiding van het bedrijf EMT mogelijk te maken.

Om te beoordelen of er nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten hebben onderzoeken plaatsgevonden en daaruit is naar voren gekomen dat er geen negatieve effecten zijn te verwachten door het mogelijk maken van de uitbreidingsmogelijkheden. Uit de onderzoeksresultaten kan ook de conclusie worden getrokken dat er geen milieueffectrapportage hoeft te worden uitgevoerd.

Fase 1 van de uitbreiding ligt binnen de bebouwde kom grens, zodat een kapvergunning voor dit deel van de uitbreiding van het bedrijf EMT kan worden afgehandeld door de gemeente. Een klein hoekje van het te verkopen perceel valt nu buiten de bebouwde kom grens. Om het voor de toekomst overzichtelijk te houden, heeft de provincie voorgesteld om de bebouwde kom grens te verleggen, zodat de bebouwde kom grens gelijk komt te liggen met de nieuwe bedrijfsbestemming. Zo wordt ook voor het eventueel later te kappen bomen op deel van het perceel de afhandeling van de kapvergunning een bevoegdheid van de gemeente wordt. De compensatie van de bomenkap is in de anterieure overeenkomst vastgelegd en zal in nauw overleg met de gemeente worden uitgevoerd.

Bestuurlijk belang

Uw raad is het bevoegde orgaan om een bestemmingsplan vast te stellen. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het wenselijk om mee te werken aan de voorgenomen ontwikkeling.

Centrale vraag

Wilt u meewerken aan de voorgenomen ontwikkeling en het bestemmingsplan vast stellen?

Beoogd effect

Wanneer de gemeentelijke gronden verkocht zullen worden kan het bedrijf EMT in 't Zand zich blijven ontwikkelen, groeien en verder verduurzamen. Ter plaatse zal een gedeelte openbaar groen verloren gaan, maar dit zal elders gecompenseerd worden in de gemeente Schagen.

Kader

- Bestemmingsplan Petten, 't Zand, Callantsoog, Groote Keeten
- Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen:
- Verkoopprocedure gemeentelijk vastgoed 2018
- Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR) April 2020

Argumentatie

- Door voorliggend bestemmingsplan wordt het bedrijf EMT de mogelijkheid gegeven om op de huidige locatie het bedrijf uit te breiden en voort te zetten;
- Door het bedrijf uitbreidingsmogelijkheden te geven blijft het bedrijf behouden voor het 't Zand en de gemeente Schagen;
- Niet alleen biedt het bedrijf werkgelegenheid in 't Zand. Tevens biedt het bedrijf ook opleidingsplekken. Ook wordt museummolen De Hoop, welke voorheen op het terrein van het bedrijf stond en in 2011 is verplaatst, indirect door het bedrijf geëxploiteerd en financieel ondersteund. Ook wonen veel werknemers in 't Zand en worden lokale verenigingen door het bedrijf ondersteund. Behoud van het bedrijf dient hiermee ook een maatschappelijk en cultureel belang.
- De uitbreidingsmogelijkheden zijn stedenbouwkundig en ruimtelijk acceptabel;
- Er wordt een stuk openbaar groen opgeofferd voor de toekomstige uitbreiding van het bedrijf EMT;
- Het stuk opbaar groen heeft een lage waarde en de beplanting is eentonig en wordt elders in de gemeente Schagen volledig gecompenseerd. Dit komt de biodiversiteit ten goede;
- De keermogelijkheid voor vrachtauto's blijft behouden;
- De verlegging van de bebouwde kom grens doet recht aan het voorgestelde plan en maakt de procedure in het vervolgtraject eenvoudiger, waarbij de compensatie van het groen geborgd is. De verlegging van de grens is een bevoegdheid van de gemeente.

Maatschappelijk draagvlak

Het ontwerp bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Hierop is 1 zienswijze binnen gekomen. In de bijgevoegde "Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen" is de zienswijze samengevat en van een reactie voorzien. De toelichting van het bestemmingsplan is aangepast:

- In paragraaf 4.9 (Verkeer) wordt ook de toename van het aantal verkeersbewegingen beschreven. Deze gegevens stonden al in paragraaf 4.7 (luchtkwaliteit), maar voor de volledigheid en leesbaarheid is het goed om deze gegevens ook in de paragraaf verkeer te verwerken.
- In paragraaf 4.7 is alleen de toename van het verkeer als gevolg van hal vier beschreven. Deze informatie is aangevuld met de toename van hal vijf

De actualisering van de toelichting leidt niet tot een gewijzigde vaststelling. Dit volgt uit de uitspraak van 9 november 2011 (nummer 201002780/1/R1) van de Raad van State.

Financiële consequenties

Geen.

Uit de Wet ruimtelijke ordening volgt dat de gemeenteraad voor een aantal categorieën bouwplannen een exploitatieplan moet vaststellen. De gemeenteraad kan hiervan afzien indien het kostenverhaal anderszins is geregeld of in bij Ministeriële regeling aangegeven gevallen. De achtergrond van de wet is dat bij voorkeur op vrijwillige basis privaatrechtelijk overeenkomsten (anterieure overeenkomsten) worden gesloten tussen gemeenten en initiatiefnemers. Als het niet lukt om overeenstemming te bereiken over de grondexploitatie en de gemeente toch door wil met het plan dan moet de gemeente een exploitatieplan vaststellen. Het exploitatieplan geldt dus min of meer als "achtervang".

In dit geval is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer waarin kostenverhaal en risico's op kosten zijn verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan is dus niet meer nodig.

Communicatie

De communicatie rond de bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Er volgt een kennisgeving dat het bestemmingsplan is vastgesteld in de Staatscourant en in het Gemeenteblad. Het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan zijn daarna in te zien via ruimtelijkeplannen.nl.

Aan degenen die een zienswijze hebben ingediend wordt het besluit schriftelijk toegezonden.

Realisatie van het besluit

Na uw besluit wordt een kennisgeving gedaan van de vaststelling en wordt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen dan beroep indienen. Indien er geen beroep wordt ingediend wordt het bestemmingsplan na

de beroepstermijn onherroepelijk. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is/in werking is getreden kan de initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning indienen.
Mocht er wel beroep worden ingediend dan ontvangt uw raad hierover bericht.

Bijlagen

1. toelichting vaststelling bestemmingsplan incl bijlagen.pdf
2. regels vaststelling bestemmingsplan uitbreiding EMT incl bijlage.pdf
3. Plankaart Uitbreiding EMT terrein (1-10-2021).pdf
4. Bijlage Wijziging bebouwde kom grens.pdf
5. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen uitbreiding EMT.pdf