

Raadsvoorstel

Agendapunt 14



gescand

ARCHIEF
EXEMPLAAR
Raadsvoorstel

verzaming

2011

nummer

119

31-5-11

AAN DE GEMEENTERAAD

02 MEI 2011

29 APR 2011

RAAD

31 MEI 2011

GEMEENTE WESTLAND

ONDERWERP

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Hoge Woerd'

SAMENVATTING

Het ontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Hoge Woerd' heeft vanaf 14 augustus 2009 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpplan zijn een 80 tal zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben in een aantal gevallen tot een aanpassing aan het bestemmingsplan geleid. Daarnaast is een aantal ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Geadviseerd wordt de raad voor te stellen de zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de bijgevoegde nota van beantwoording zienswijzen en het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Hoge Woerd' gewijzigd vast te stellen.

VOORSTEL OM TE BESLUITEN

Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.

TOELICHTING

Inleiding/aanleiding

Het ontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Hoge Woerd' heeft vanaf 14 augustus 2009 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpplan zijn een 80 tal zienswijzen ingediend.

Doelstelling

Het doel van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Hoge Woerd' is om een uniforme en actuele regeling vast te stellen, geldend voor het gehele lokale bedrijventerrein. De regeling heeft een consoliderend karakter, waarbij de huidige situatie gedetailleerd is bestemd.

Alternatieven

nvt

Onderbouwing en afweging

Een groot aantal ondernemers heeft in een gezamenlijke reactie hun zorgen geuit over de mogelijke beperking van de bestaande bedrijfsvoering als gevolg van de toegepaste milieuzonering in het ontwerpbestemmingsplan. In aanvulling op de gemeentelijke reactie op de ingediende zienswijzen in de nota van beantwoording zienswijzen, onderstaand nog een samenvatting van de gemaakte overwegingen.

In navolging van provinciaal en rijksbeleid, jurisprudentie, regelgeving en overige richtlijnen (de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering) moeten er eisen gesteld worden aan een "goed woon- en leefklimaat" voor milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen. Concreet betekent dit dat er tussen milieuhinderlijke bedrijvigheid en bijvoorbeeld woningen een redelijke afstand moet zijn. Woningen hebben last van geur, hinder, geluid, gevaar en dergelijke. Bedrijven kunnen beperkt worden in hun bedrijfsvoering door op korte afstand aanwezige woningen. Op grond van verplichtingen die voortvloeien uit het beleid van rijk, provincie en jurisprudentie is ook de gemeente Westland verplicht om deze afstanden te hanteren.



Het nieuwe bestemmingsplan De Hoge Woerd vervangt een aantal verouderde bestemmingsplannen. Omdat er in het verleden minder hoge eisen gesteld werden aan milieuzonering en er daarnaast in het verleden woningbouw grenzend aan het bedrijventerrein is gerealiseerd, kunnen op bepaalde delen van het bedrijventerrein minder hoge bedrijfscategorieën worden toegestaan dan het bestemmingsplan in de geldende situatie mogelijk maakt. De op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven zijn echter ook meldings- of vergunningsplichtig op grond van actuele milieu wet- en In regelgeving. (het zogeheten milieuspoor) De eisen ten aanzien van milieuzonering die uit het bestemmingsplan voortvloeien (het zogeheten ruimtelijke spoor) zijn niet meer beperkend dan de eisen die uit het milieuspoor voortvloeien.

Naar aanleiding van de door een aantal bedrijven ingediende zienswijzen heeft er nogmaals een zorgvuldige belangenafweging plaats gevonden. Hiermee is een duidelijk onderscheid gemaakt tussen midden op het bedrijventerrein aanwezige woningen en woonwijken grenzend aan een bedrijventerrein. Aan (voormalige) bedrijfswoningen kunnen minder hoge eisen aan woon- en leefklimaat gesteld worden door de (oorspronkelijke) aanwezigheid van vaak het eigen bedrijf en de hinder die dit veroorzaakt(e). Het wegbestemmen van deze op het bedrijventerrein aanwezige woningen is niet gewenst en financieel niet haalbaar. Er is voor deze woningen wel een mogelijkheid opgenomen om de woning op eigen verzoek om te zetten naar een bedrijf in de bestemming bedrijventerrein. Ook hoeven bedrijven minder rekening te houden met deze midden op het terrein aanwezig zijnde woningen. Het vestigen van nieuwe woningen op bestaande bedrijventerreinen is in strijd met het provinciaal beleid en er kunnen volgens de provincie ook minder eisen gesteld worden aan bestaande bedrijventerreinen. Deze keuze sluit hiermee aan op provinciaal beleid. Als gevolg hiervan is er meer mogelijk gemaakt voor ondernemers op het bedrijventerrein dan op grond van het ontwerp bestemmingsplan mogelijk was en is zoveel als mogelijk tegemoet gekomen aan de eisen van flexibiliteit op bedrijventerreinen. Deze mogelijkheden worden wel begrensd door de aan randen van bedrijventerreinen aangrenzende woningen. Op grond van hogere wet- en regelgeving bestaat er een verplichting om rekening te houden met hinder die woonwijken kunnen ondervinden van het aangrenzende bedrijventerrein. Dit betekent dat milieuhinderlijke bedrijvigheid meer mogelijk is naarmate men verder in het midden van het terrein komt.

Geen van de aanwezige bedrijven wordt beperkt in zijn bestaande bedrijfsvoering. Indien de huidige bedrijfsactiviteiten vallen onder een hogere categorie dan nu is toegestaan, dan krijgt het bedrijf een specifieke bestemming op maat. Hiermee worden bestaande rechten gerespecteerd. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is verder een risicoanalyse uitgevoerd door bureau Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (SAOZ). Hierbij is naar voren gekomen dat er geen sprake is van planschade

Financiële paragraaf (gevolgen en dekking)

nvt

Consequenties en risicoparagraaf

nvt

Communicatieparagraaf

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan wordt hieraan bekendheid gegeven door publicatie in 't Hele Westland, de gemeentelijke website en in de Staatscourant. De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gesteld van de vaststelling van het bestemmingsplan. Beschikbaarstelling vindt tevens plaats via www.ruimtelijkeplannen.nl