Bestemmingsplan opslagterrein Industriepark Venekoten

gemeente ooststellingwerf

ONTWERP

BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan opslagterrein
Industriepark Venekoten

O N T W E R P

Inhoud

Toelichting
Regels
Verbeelding

12 september 2011
Projectnummer 180.00.02.33.25

Ideeën voor een plek

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

O v e r z i c h t s k a a r t

Gemeente Ooststellingwerf, bron: Topografische Dienst

T o e l i c h t i n g

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Uitspraak Raad van State	11
3	Inhoud en planvorming	13
4	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15

Bijlagen

1 Inleiding

De regeling van het industriepark Venekoten kent een lange voorgeschiedenis. Op 3 april 2003 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Uitbreiding industriepark Venekoten vastgesteld. Het doel van dit bestemmingsplan is om het bestaande bedrijventerrein Venekoten te Oosterwolde aan de zuidzijde uit te breiden. De uitbreiding omvat circa 19 ha aan uitgeefbare grond.
Gedeputeerde Staten hebben dit plan goedgekeurd, met uitzondering van twee gedeelten van de plankaart welke zijn gelegen binnen een afstand van 100 m van de woningen aan de Venekoten 18 en 19. Voor het overige is het bestemmingsplan wel goedgekeurd. Tegen dit goedkeuringsbesluit is beroep aangetekend bij de Raad van State. In beroep is gesteld dat Gedeputeerde Staten ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan dat gedeelte van het bedrijventerrein, voorzover dat is gelegen ten noorden van de varkenshouderij en de bedrijfswoning, gelegen aan de Venekoten 17.
De Raad van State heeft dit beroep gehonoreerd en alsnog het besluit van Gedeputeerde Staten op dit onderdeel vernietigd.

Naar aanleiding van deze uitspraken is op 27 oktober 2009 het bestemmingsplan Uitbreiding Industriepark Venekoten, correctieve herziening vastgesteld.

In de correctieve herziening zijn de perceelsgedeelten Venekoten 18 en 19 weer opgenomen met de bestemming Bedrijventerrein onbebouwd, omdat de betreffende woningen inmiddels zijn afgebroken. Het terrein Venekoten 17 is eveneens in de correctieve herziening opgenomen en daarin bestemd als Bedrijventerrein waarop uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van opslag en stalling zijn toegestaan. Hiermee is beoogd de vestiging van stankgevoelige bedrijven uit te sluiten, zodat is tegemoetgekomen aan de zienswijze van de Raad van State.
Tegen het vaststellingsbesluit van de raad is wederom beroep aangetekend bij de Raad van State.

In hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op de uitspraak en de consequenties ervan. Hoofdstuk 3 behandelt de inhoud en planvorming van het aanpassingsplan. Hoofdstuk 4 bevat de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Uitspraak Raad van State

In zijn uitspraak van 19 maart 2010 met betrekking tot de uitbreiding industriepark Venekoten, correctieve herziening heeft de Afdeling rechtspraak het volgende overwogen:

- Het bepaalde in artikel 3, tweede lid van de regels heeft een ander rechtsgevolg dan de raad heeft beoogd. De raad heeft beoogd te regelen dat op de gronden met de aanduiding 'bedrijfsgebouwen ten behoeve van opslag en stalling' uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van de opslag en stalling zijn toegestaan. Omdat artikel 3 van de bestemming Bedrijventerrein al bedrijfsgebouwen voor opslag en stalling toestaat, heeft dit tot gevolg dat zowel de gronden met deze bestemming als de gronden met de hiervoor omschreven aanduiding de oprichting van geurgevoelige objecten(gebouwen) als bedoeld in de Wet geluidhinder niet wordt uitgesloten. Nu dit wel de bedoeling van de raad was, is het plan in zoverre in strijd met een goede ruimtelijke ordening vastgesteld.

Daarnaast overweegt de voorzitter dat, ook al zou ter plaatse van de aanduiding uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van opslag en stalling zijn toegestaan, het bestemmingsplan de oprichting van geurgevoelige objecten hiermee toch niet heeft uitgesloten.
De reden hiervoor is dat het bestemmingsplan de mogelijkheid geeft voor vestiging van zelfstandige opslag- en stallingbedrijven. Het is derhalve aannemelijk dat in dergelijke gebouwen een werknemer gedurende vijf dagen in de week acht uur per dag aanwezig kan zijn.
De conclusie die uit deze overwegingen kan worden getrokken is dat de Afdeling rechtspraak van mening is dat dergelijke bedrijfsgebouwen toch als geurgevoelige objecten zijn aan te merken. Wil een gebouw in dit verband niet als geurgevoelig object worden aangemerkt, dan moet- zo is een gevolgtrekking uit deze rechtspraak- aannemelijk worden gemaakt dat een persoon in dat deel van een gebouw niet permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze aanwezig is.
Met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan moet met deze zienswijze van de Afdeling rechtspraak rekening worden gehouden.

3 Inhoud en planvorming

Onder de omschrijving van een geurgevoelig object in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij wordt verstaan: een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk gebruik en die daarvoor permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

In het bestemmingsplan zijn geurgevoelige objecten thans op voorhand uitgesloten. Omdat het gebied waarop de aanduiding 'bedrijfsgebouwen ten behoeve van opslag en stalling' betrekking heeft nu uitsluitend is bestemd als Bedrijventerrein ten behoeve van opslag en stalling waarop geen gebouwen zijn toegestaan, kan er geen sprake meer zijn van een geurgevoelig object.

Het bestemmingsplan is zo goed mogelijk afgestemd op het moederplan 'bestemmingsplan industriepark Venekoten', 2003. Evenwel, is de bestemming Bedrijventerrein in het voorliggende plan met de toevoeging 'opslag' toegespitst op de feitelijke gebruiksmogelijkheden, te weten opslag en stalling, met het oog op het onderscheid met de basis bestemming Bedrijventerrein in het moederplan.
De bedrijvenzonering, voor onderhavige locaties de zones III en IV, zoals opgenomen in het moederplan hebben in onderhavig bestemmingsplan waar de gronden uitsluitend voor opslag en stalling zijn bestemd, geen toegevoegde waarde. De zonering is daarom hier achterwege gelaten.
Het maximaal toegelaten bebouwingspercentage is met het oog op het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gehandhaafd.

Gekozen is voor een bestemmingplan vorm, die is opgesteld conform de SVBP 2008.
Hoewel het Besluit van 2 september 2010 tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening het toelaat een herziening van een bestemmingsplan op te stellen dat niet behoeft te voldoen aan de digitale eisen, kan in dit geval van deze mogelijkheid geen gebruik worden gemaakt.
De reden hiervoor is dat vanwege de uitspraak van de Raad van State moet worden gekozen voor een nieuwe bestemming. Aldus kan niet meer worden voldaan aan de randvoorwaarden van dit Besluit dat enkel een herziening van de bestemming op onderdelen toelaat, maar geen nieuwe bestemming. De bestemming Bedrijventerrein met bebouwing is nu gewijzigd in een bestemming bedrijventerrein ten behoeve van opslag en stalling.

Voor dit bestemmingsplan zijn geen nadere onderzoeken gedaan, omdat deze bij de voorafgaande bestemmingsplannen reeds zijn uitgevoerd. Uit deze onderzoeken is gebleken dat er met betrekking tot de uitvoerbaarheid geen belemmeringen waren.

4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de procedure en de resultaten van de inspraak en het overleg (ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening). Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak vanaf 27 januari 2011voor een periode van zes weken (tot en met 10 maart 2011) ter inzage gelegen. Tijdens de inspraaktermijn kon door een ieder een schriftelijke of mondelinge inspraakreactie naar voren worden gebracht. Er zijn geen inspraakreacties binnengekomen.
In het kader van het verplichte vooroverleg (artikel 3.1.1 Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan het Wetterskip Fryslân, de VROM-Inspectie Noord en de provincie Fryslân.

Het plan geeft de betrokken rijksdiensten, gelet op de nationale belangen in de RNRB, geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. De provincie Fryslân heeft bij brief d.d. 1 september 2011 aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Het Wetterskip Fryslân heeft niet gereageerd op het voorontwerp.