

Datum : 21 november 2023
Onderwerp : Ontwerpbestemmingsplan Geluidzonering bedrijventerrein Overdie
Van : Het college van Burgemeester & Wethouders

Geachte leden van de raad,

In onze vergadering van 21 november 2023 hebben wij het ontwerpbestemmingsplan Geluidzonering bedrijventerrein Overdie goedgekeurd. Dit ontwerpbestemmingsplan wordt vanaf volgende week donderdag 30 november 2023 ter inzage gelegd. Ter toelichting hierop, informeren wij u als volgt.

Inhoud ontwerpbestemmingsplan

Door de aanwezigheid van meerdere grote lawaaimakers is in het verleden voor Overdie een geluidzone industrie vastgesteld. Grote lawaaimakers zijn een categorie van meestal zwaardere bedrijven, die zich alleen op een dergelijk gezoneerd terrein mogen vestigen. Een overzicht van deze bedrijven is te vinden in het besluit Omgevingsrecht, via [deze link](#). Gevoelige functies, zoals woningen en scholen, mogen niet gerealiseerd worden op een geluidgezoneerd terrein. Om het gezoneerde terrein heen ligt de geluidzone. Daarbinnen mogen gevoelige functies onder voorwaarden worden gerealiseerd.

Met het oog op de door u vastgestelde kaders voor het Alkmaars Kanaal (Omgevingsvisie 2040, Omgevingsbeeld Kanaalzone, Ontwikkelbeeld Oudorp) en de concrete initiatieven in het gebied, is het noodzakelijk de status van gezoneerd terrein op te heffen: de herontwikkeling kan niet van start gaan zolang er nog sprake is van een gezoneerd industrieterrein. Met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan worden het geluidgezoneerde industrieterrein en bijbehorende geluidzone opgeheven. Nieuwe grote lawaaimakers kunnen zich dan niet meer vestigen op Overdie. Een vergelijkbare procedure is eerder gevolgd voor [bedrijventerrein Oudorp](#).

Het gevolg van de verkleining is dat een groot deel van bedrijventerrein Overdie niet langer een gezoneerd industrieterrein is, maar een "gewoon" bedrijventerrein. Alle percelen die na vaststelling van het bestemmingsplan geen gezoneerd industrieterrein meer zijn, zijn geschikt voor herontwikkeling. Dat kan niet in een keer: dit bestemmingsplan past alleen de zonering aan, maar maakt geen nieuwe functies zoals wonen, mogelijk. Voor elke herontwikkeling moet een aparte planologische procedure worden doorlopen.

De ondernemingen die op dit moment aanwezig en vergund zijn, behouden de rechten die zij op dit moment hebben. Dit wordt waar nodig met maatwerkvoorschriften geregeld. Deze maatwerkvoorschriften gaan alleen over geluid. De planologische rechten, zoals een bedrijfscategorie in het bestemmingsplan of een bouwhoogte van een bedrijfsgebouw, veranderen met voorliggend bestemmingsplan niet.

Concluderend:

- het bestemmingsplan dat nu voorligt, is uitsluitend bedoeld om het gezoneerde industrieterrein en bijbehorende geluidzone te verkleinen;
- de verkleining/uiteindelijke opheffing van het gezoneerde industrieterrein is een noodzakelijke voorwaarde voor de transformatie van bedrijventerrein Overdie volgens de kaders van het Alkmaars Kanaal;
- de bestaande (geluid)rechten van de bedrijven worden gerespecteerd;
- voor de herontwikkeling zelf worden te zijner tijd planologische procedures doorlopen.

Verbeelding

De verbeelding/plankaart van het ontwerpbestemmingsplan laat het volgende zien:

- het gebied dat na vaststelling nog gezoneerd industrieterrein is;
- de huidige en na vaststelling vervallen geluidzone;
- de nieuwe geluidzone om het nieuwe gezoneerde industrieterrein;
- de bestaande geluidzone van bedrijventerrein Overdie.

De kleuren en arceringen voor een verbeelding zijn wettelijk vastgelegd. Daardoor moet op de "officiële" verbeelding gebruik worden gemaakt van de oranje kleuren en arceringen.

Participatie

Ook al wijzigt de feitelijke situatie in het gebied met het aanpassen van de geluidzone niet, het is wel van belang bedrijven, bewoners en direct omwonenden goed te informeren. De participatie is vorig jaar gestart als onderdeel van een grotere bijeenkomst waarin onder meer ook Reales haar ideeën voor de Zeglisstrook uit de doeken deed. Tijdens deze bijeenkomst is een presentatie gegeven over gewenste aanpassing van de geluidzonering.

De participatie krijgt tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een vervolg. Tijdens de te houden bijeenkomst wordt de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan gedeeld. Ook is er gelegenheid om het conceptmaatwerkvoorschrift te bespreken. De bijeenkomst heeft een raadplegend karakter, omdat de kern van de gemeentelijke boodschap is dat dit bestemmingsplan een juridische wijziging is die in de praktijk niet merkbaar is.

Tijdens de bijeenkomst kunnen belangstellenden een zienswijze indienen. Dat kan ook buiten de bijeenkomst om.

Planning

Het college vindt het belangrijk dat het proces zorgvuldig verloopt. Het streven van het college is om uiterlijk in het tweede kwartaal van 2024 het definitieve bestemmingsplan ter vaststelling aan uw raad aan te bieden.