

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan 'Netamlocatie Industripark Leek'
Zaaknummer : 196952986
Verantwoordelijk
portefeuillehouder: H. Haze
Bijlagen : 1. Bestemmingsplan 'Netamlocatie Industripark Leek'

✳ Voorgesteld besluit

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Netamlocatie Industripark Leek' (NL.IMRO.1969.BPBT21HERS1-OWo1) ongewijzigd vast te stellen;
2. Het vastgestelde plan het identificatienummer NL.IMRO.1969.BPBT21HERS1-VA01 te geven;
3. De bij dit bestemmingsplan behorende ondergrond met identificatienummer o_NL.IMRO.1969.BPBT21HERS1-VA01 vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

✳ Inhoudelijke toelichting

Centraal op bedrijventerrein Leek ligt de voormalige Netamlocatie. Jarenlang was daar het bedrijf Netam Fruehauf gevestigd, dat trailers voor vrachtwagens produceerde. Na het faillissement van het bedrijf verdwenen de activiteiten. De locatie verpauperde. Een situatie die nog verergerde doordat een deel van de opstallen verloren gingen bij een brand. In 2018 heeft de ondernemersvereniging Industripark Leek het initiatief genomen voor herontwikkeling van de Netamlocatie. De locatie wordt opnieuw verkaveld zodat er meerdere bedrijven kunnen vestigen. De nieuwe verkaveling met de nieuwe weg is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Op maximaal zeven van de bedrijfskavels wordt de mogelijkheid geboden om bij het bedrijf te wonen. Om te garanderen dat er ter



Figuur 2: Luchtfoto



Figuur 1: omgevingskaart

plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat is op de percelen waar de woningen gebouwd mogen worden en de omliggende percelen de bedrijfscategorie afgewaardeerd.

Argumenten

1.1 De herontwikkeling vormt een mooie invulling van een centrale locatie in Leek

Het terrein is jarenlang verpauperd en vormde een rotte kies in Leek. Het Industriepark Leek betreft een geluidgezoneerd industrieterrein. Ook op deze locatie konden grote lawaaimakers vestigen. Het Industriepark Leek ligt centraal in Leek. Om het Industriepark liggen woonbuurten. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de milieucategorie voor te vestigen bedrijven verlaagd (van 3.2 naar deels 3.1 en deels 2). Voor het woonklimaat van de omliggende buurten is het gunstig dat het niet meer mogelijk is dat een groot industrieel bedrijf zich vestigt in de kern van Leek.

Inmiddels is de herontwikkeling op de locatie op gang gekomen. Op basis van het bestaande bestemmingsplan zijn bedrijfsverzamelgebouwen ontwikkeld. Het bestaande bestemmingsplan maakt echter geen woon-werkkavels mogelijk. Daarvoor is dit bestemmingsplan nodig. Omdat er lichtere bedrijven vestigen is het mogelijk om te wonen bij de bedrijven. Om de woningen mogelijk te maken worden ook de bedrijven ten noorden van de Netamlocatie meegenomen in dit bestemmingsplan en in een lagere milieucategorie geplaatst (2 in plaats van 3.2). De huidige bedrijfsactiviteiten van deze bedrijven passen in die lagere milieucategorie.

De beoogde invulling van het gebied met kleinschaligere bedrijven en deels woon-werklocaties past beter bij de situatie die is ontstaan waarbij het bedrijventerrein is omsloten door woonbuurten.

1.2 De woon-werklocaties passen binnen de transformatie die in de Omgevingsvisie is opgenomen

In de Omgevingsvisie Westerkwartier 2040 staat dat het Industriepark Leek in beeld is voor transformatie. Bij deze transformatie zal wonen steeds meer een rol krijgen. De woon-werklocaties passen hier dus binnen. De afwaardering van de milieucategorieën vergroot de mogelijkheden om aanliggende locaties te kunnen transformeren naar woonfuncties.

1.3 Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 23 mei 2023 tot en met 3 juli 2023 ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon iedereen een zienswijze op het plan indienen. Van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

1.4 Er blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening

In hoofdstuk 4 van de toelichting bij het bestemmingsplan wordt ingegaan op de verschillende omgevingsaspecten. Hieruit blijkt dat er geen aanleiding is om de ontwikkeling aan te passen vanwege de omgevingsaspecten.

4.1 Het kostenverhaal is geregeld met een anterieure overeenkomst

In september 2020 is een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin is het kostenverhaal gedekt. Daarnaast is een planschadeovereenkomst gesloten. Er worden door de gemeente dus geen kosten gemaakt die niet aan de gemeente toekomen. Omdat het kostenverhaal op een andere wijze is voorzien, hoeft er geen grondexploitatieplan vastgesteld te worden.

✿ Vervolgtraject

De raad besluit over de vaststelling van het plan. Daarna ligt het bestemmingsplan zes weken ter inzage. Belanghebbenden kunnen binnen die termijn beroep aantekenen bij de Raad van State (afdeling bestuursrechtspraak).

✿ Bekendmaking

De ter inzagelegging wordt aangekondigd in het Gemeenteblad. Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Degenen die zich hebben aangemeld op de attenderingsservice krijgen een melding.

✿ Inspraak

Op 7 maart 2023 is door de initiatiefnemer een informatiebijeenkomst gehouden voor omliggende bedrijven en omwonenden. Omdat twee ondernemers beperkingen op hun bedrijf verwachten, is het bestemmingsplan hierop aangepast. Met deze aanpassingen heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen voor zienswijzen. Gezien er geen zienswijzen zijn ingediend, kan ervan uitgegaan worden dat de opmerkingen die tijdens de bijeenkomst naar voren zijn gebracht goed zijn verwerkt. Zie ook paragraaf 6.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan.

het college van burgemeester en wethouders

A. van der Tuuk, burgemeester

R. Kleijnen, secretaris

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Westerkwartier,

Gelezen het voorstel Vaststellen bestemmingsplan 'Netamlocatie Industriepark Leek' van 29 augustus 2023,

Besluit:

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Netamlocatie Industriepark Leek' (NL.IMRO.1969.BPBT21HERS1-OWo1) ongewijzigd vast te stellen;
2. Het vastgestelde plan het identificatienummer NL.IMRO.1969.BPBT21HERS1-VAo1 te geven;
3. De bij dit bestemmingsplan behorende ondergrond met identificatienummer o_NL.IMRO.1969.BPBT21HERS1-VAo1 vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Westerkwartier,
d.d. 11 oktober 2023.

A. van der Tuuk
Voorzitter

O. E. de Vries
Griffier