

OPENBARE RAADSVERGADERING VAN 28 JANUARI 2016

Inspraak namens de besloten vennootschap met
met beperkte aansprakelijkheid **Project Westzaan B.V.**,
eigenaresse van het perceel plaatselijk bekend
Raasdorperweg 122,
gemachtigde: mr. A.P. van Delden

Geachte raadsleden,

De locatie Raasdorperweg 122 omvat twee kadastrale percelen AA 359 en AA 362. Op 4 juli 2013 stelde u voor deze locatie de bestemming bedrijf vast, met de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1".

Het thans voorliggende raadsvoorstel voorziet in een wijziging van het bouwvlak. Aan het raadsvoorstel ligt de kennelijke gedachte ten grondslag dat een vergroting van het bouwvlak planologisch uitsluitend toelaatbaar is wanneer tegelijkertijd de toegelaten categorie wordt teruggebracht tot maximaal categorie 2.

De eigenaresse wordt in de mond gelegd dat zij hiertegen geen bezwaar zou hebben.

Aan het gehele gebied tussen Raasdorperweg 58 en Raasdorperweg 122 is een bedrijfsbestemming toegekend. Voor het gehele gebied geldt de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1". Er is geen enkele redelijke planologische grondslag om uitsluitend voor het perceel aan de Raasdorperweg 122 een lagere milieucategorie toe te kennen. In tegendeel, de locatie ligt nagenoeg ingeklemd tussen het overige bedrijventerrein en de rijksweg A9, onder de rook van knooppunt Raasdorp. Voor een levensvatbare ontwikkeling van deze locatie is het noodzakelijk dat bedrijvigheid wordt toegelaten zoals die op een kleinschalig bedrijventerrein als het onderhavige gewenst is. Bovendien is het in het belang van een goede ruimtelijke ordening om bedrijvigheid in milieucategorie 3.1 geconcentreerd toe te laten. Meer richting de bebouwde kom is de maximaal toegelaten bedrijfsvoering immers beperkt tot categorie 2.

Om de relativiteit van het verschil tussen categorie 2 en categorie 3.1 te benadrukken, heb ik de toepasselijke "staat van bedrijfsactiviteiten" aan deze notitie gevoegd. U ziet dat in de staat van bedrijfsactiviteiten een zeer groot aantal bedrijfsactiviteiten is opgenomen waaraan een hogere categorie is verbonden (3.2, 4.1, 4.2).

U ziet ook dat bij een milieucategorie 3.2 van belang kan zijn om een afstand tot gevoelige bestemmingen van 100 meter aan te houden. Voor categorie 3.1 geldt daarentegen een afstandsmaat van 50 meter. De ligging van het perceel als onderdeel van het kleinschalige bedrijventerrein is met die afstandsmaat in overeenstemming. De in acht te nemen afstand is slechts 20 meter meer dan die van een categorie 2 bedrijf.

Waar in de directe omgeving allerlei bedrijfsactiviteiten in categorie 3.1 plaatsvinden is een aantrekkelijke herontwikkeling uitsluitend denkbaar indien vergelijkbare activiteiten ook op het perceel van Project Westzaan B.V. kunnen worden ontwikkeld.

Het uitblijven van een dergelijke reguliere planologische inpassing zou een redelijke herontwikkeling van het braakliggende terrein in de weg staan.

Ik verzoek uw gemeenteraad derhalve de voorgestelde bestemming vast te stellen en te beslissen dat aan die bestemming voor deze locatie de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1" wordt toegekend.

Gemachtigde

Deze zaak wordt behandeld door mr. A.P. van Delden, Geelkerken Linskens Advocaten N.V., Postbus 16131, 2500 BC Den Haag, tel. 070 - 315 60 80, fax 070 - 315 60 90, e-mail a.vandelden@gl-advocaten.nl, dossiernummer 47213017.