

SCHRIFTELIJKE VRA(A)G(EN)

AAN

het college

ONDERWERP

Memo bestemmingsplan Weelweg 15 te Waarland

INDIENER VRA(A)G(EN)

Harry Vogel

Datum indiening

15 november 2018

Inleiding en aanleiding

De aanleiding is bovengenoemde memo van 5 november 2018.

In de commissie was het oordeel over het voorgelegde bestemmingsplan niet mis. Alle partijen waren kritisch waarbij de meeste stelden dat het bedrijf feitelijk op een bedrijventerrein thuishoort. Jess noemde een bedrijfsvestiging als de in het geding zijnde onverstandig en onverantwoord. Het zou elders geplaatst moeten worden. Jess vond de ruimtelijke onderbouwing gekunsteld. Er zou ook een precedentwerking vanuit gaan. Het CDA was niet gelukkig en gaf aan dat de juiste vestigingsplaats voor een dergelijk bedrijf met de industriële activiteit palletreparatie een bedrijventerrein is. De PvdA reageerde evenmin instemmend op het voorstel. Voornoemde partijen vormen het huidige college.

Van de andere partijen valt op dat de Seniorenpartij stelde dat met het vaststellen van het bestemmingsplan “slecht gedrag wordt beloond”, de activiteiten thuishoorden op een bedrijventerrein en dat zij vreesde voor precedentwerking. De VVD, Duurzaam Schagen, Wens4U en D66 waren evenmin positief. De vrees voor precedentwerking was vrij algemeen. Het bestemmingsplan is vervolgens (terecht) niet ter vaststelling aan de raad aangeboden.

De uitkomst van die Oordeelsvormende vergadering in ogenschouw nemend zou je verwachten dat het college een andere weg zou inslaan dan uit dit memo blijkt. Was de verwachting gerechtvaardigd dat handhaving van de in 2013 toegevoegde activiteit “palletreparatie” met het daarvoor geplaatste machinepark zou worden heroverwogen en dat zou worden aangedrongen op verplaatsing naar een bedrijventerrein? Ons inziens wel.

In het memo geeft u echter aan dat het vervolg op de commissiebehandeling de regels van het bestemmingsplan zijn aangevuld met de bepaling dat ten hoogste 500 m² van het bedrijfsoppervlak gebruikt zou kunnen worden voor het repareren van pallets, een oppervlak dat ongeveer 15 % van het bedrijfsoppervlak beslaat en overeenkomt met het ruimtebeslag van de (illegale) reparatieafdeling, een volledige legalisatie dus.

Een aanvullend verkeersonderzoek toont volgens u aan dat de hoeveelheid aan het bedrijf gebonden verkeer gelijk is aan de situatie van het agrarisch bedrijf.

Het resultaat van gesprekken met bezorgde omwonenden is dat de eigenaar van het palletbedrijf een omgevingsvergunning zal aanvragen voor het gebruik van de bedrijfsgebouwen en palletreparatie. Die vergunning legaliseert het bestaande gebruik maar wijzigt de bestemming niet.

U verwacht met die omgevingsvergunning het aantal vrachtwagens dat wekelijks naar het pand gaat te kunnen beperken.

D66 is verbaast over de door het college ingeslagen weg. Ook de wijze van totstandkoming van dit ogenschijnlijke compromis met (een aantal) omwonenden roept vragen op.

Vragen

1. Is een gesprek tussen de eigenaar met zijn adviseur, de gemeente en een aantal omwonenden een **zorgvuldig** overleg waarbij in feite van twee partijen – het college en de eigenaar- het belang min of meer parallel loopt?

Toelichting:

Uit alle blijkt dat de gemeente weliswaar tegemoet wil komen aan de omwonenden maar het belang heeft niet handhavend op te hoeven treden tegen de illegale activiteit "palletreparatie". Van mediation is dan ook geen sprake. Het heeft de schijn van het masseren van omwonenden om uiteindelijk in te stemmen met de illegale activiteit "palletreparatie". Voor mediation moet een onafhankelijke gecertificeerde mediator worden ingeschakeld.

2. Is bij het verkeersonderzoek ook het verschil meegenomen tussen trailers met opleggers met een grotere lengte dan tractors en "normaal agrarisch verkeer" veelal met alleen een tractor;
Toelichting
Uit foto's is tijdens de Oordeelsvormende vergadering aangetoond dat juist die trailers met opleggers en/of andere lange vrachtwagens problemen opleveren op de smalle wegen van en naar de provinciale wegen.
3. Wordt de in te dienen omgevingsvergunning afgehandeld met een reguliere of niet-reguliere vergunningsprocedure?
4. Als het een reguliere omgevingsvergunning betreft: op basis van welke regel(s) uit het vigerende bestemmingsplan kan dan die omgevingsvergunning worden verleend en welke afwegingen maakt u daarbij?
5. Als het een niet-reguliere vergunningsprocedure betreft: zijn er in het overleg afspraken gemaakt met de omwonenden over bezwaar-/beroepsprocedures?
6. Als de aanvraag om een omgevingsvergunning uiteindelijk leidt tot een onherroepelijke vergunning met de bepaling over hoeveel verkeersbewegingen "vrachtwagen" per week maximaal zijn toegestaan:
 - a. wat verstaat u onder het begrip vrachtwagen;
 - b. hoe controleert u dan of dat aantal niet wordt overschreden of laat u dat aan de omwonenden over;
Toelichting
Er kunnen dan hevige discussies ontstaan tussen de eigenaar van de inrichting en de omwonenden en vervolgens de gemeente die dat uiteindelijk moet handhaven. Heeft en houdt het handhaven daarvan dan ook prioriteit of hoopt u dat een en ander verwaterd?
 - c. overweegt u voor dat handhaven camera's in te zetten en zo niet waarom niet;
 - d. wat zijn de eventuele sancties bij een overschrijding van het aantal verkeersbewegingen "vrachtwagen" in eerste aanleg en bij een recidive;
 - e. wat zijn de planologische consequenties bij een onherroepelijke omgevingsvergunning bij een herziening van het vigerende bestemmingsplan;
Toelichting
Het in het geding zijnde bestemmingsplan wordt ingetrokken maar dat betekent niet dat er uiteindelijk een nieuw planologisch regime op de locatie moet worden gelegd en dat is bij een herziening van het vigerende bestemmingsplan. Welke bestemming moet het perceel dan krijgen?
 - f. hoe gaat het college om met de buitenopslag, een buitenopslag die zowel strijdig is met het vigerende bestemmingsplan en het bestemmingsplan nog niet is ingetrokken.
 - g. moeten de bezwaren van de omwonenden tegen de activiteit "palletreparatie" niet als een "klacht" in het kader van het handhavingsbeleid worden gezien die het college nopen tot handhavend optreden;
7. Is de inzet die het college nu op dit dossier pleegt op het punt van de activiteit "palletreparatie" geen beloning van "slecht gedrag"?

Beantwoording

1. Ja, dit was een zorgvuldig overleg. Alle betrokkenen zijn uitgenodigd voor een 'burenoverleg', onduidelijk is waarom D66 spreekt van 'mediation'. In het gesprek zijn over en weer argumenten, verwachtingen en garanties voor de veiligheid van omwonenden besproken. De initiatiefnemer wil tegemoet komen aan de wensen van de bewoners ten aanzien van de omvang van zijn bedrijf en de verkeersbewegingen die maximaal van en naar zijn bedrijf mogen plaatsvinden per week. Resultaat van dit burenoverleg was de afspraak dat de legalisering van het palletbedrijf in zijn bestaande omvang gerealiseerd wordt door de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het gebruiken van het pand in strijd met het bestemmingsplan. Aan de omgevingsvergunning kunnen

dan voorwaarden worden verbonden dat per week in een gemiddelde situatie 30 vrachtwagens het bedrijf bezoeken en met een maximum van 35 vrachtwagens per week.

De bestemming van het pand blijft agrarisch, hiermee wordt de angst van bewoners dat er een groot bedrijf in het pand gevestigd kan worden weggenomen.

De initiatiefnemer kan zijn bestaande werkzaamheden legaal voortzetten zonder uitzicht op uitbreiding van zijn werkzaamheden op deze locatie.

2. In het verkeersonderzoek is ingegaan op de verkeersgeneratie van het voormalige bloembollenbedrijf en het palletbedrijf.
In het voormalige bloembollenbedrijf was sprake van twee zware vrachtwagens (trekkers met opleggers) per dag die veelal in de avond- of nachtperiode (ten behoeve van de veiling) het bedrijf bezochten, zie blz. 7 van het onderzoek.
In de situatie van het palletbedrijf is er gedurende de dagperiode (het bedrijf is geopend van 07.00 tot 17.00 uur van maandag tot en met vrijdag) vrachtverkeer. Het gaat daarbij om vrachtwagens met een lengte van 13,10 meter. Circa eens per dag komt er een combinatie (trekker met oplegger) van circa 16,5 meter lang bij het bedrijf, zie blz. 9 van het onderzoek.
3. De aanvraag wordt voorbereid met de reguliere procedure van de Wabo.
4. Met gebruikmaking van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 Wabo in combinatie met artikel 4 lid 9 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht kan de omgevingsvergunning, in afwijking van het bestemmingsplan, worden verleend.
5. Tegen het besluit staat een bezwaar- en beroepsprocedure open.
6. a. Onder vrachtwagen verstaat de Dikke Van Dale: een bedrijfsvoertuig ingericht voor het vervoer van lading, waarvan het leeg gewicht vermeerderd met het laadvermogen meer dan 3 500 kg bedraagt.

b. Aan de omgevingsvergunning voor het gebruik van het pand Weelweg 15 in Waarland in strijd met het bestemmingsplan kan de voorwaarde worden gesteld dat de eigenaar van het bedrijf een logboek bijhoudt van de ritten van en naar zijn bedrijf. Dit biedt voldoende rechtszekerheid voor de omwonenden en biedt voldoende aanknopingspunten voor handhaving.

c. Nee wij overwegen niet om camera's in te zetten. Er worden aan de omgevingsvergunning voldoende voorwaarden richting initiatiefnemer gesteld om bij overtreding te kunnen handhaven.

d. Bij het constateren van een overtreding kan het bedrijf aangeschreven worden. Dit is niet anders dan andere handhavingzaken. Bij recidive kan een dwangsom worden opgelegd.

e. Bij herziening van het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning, met alle voorwaarden die daaraan verbonden zijn, worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

f. Buitenopslag ten behoeve van agrarische activiteiten is in het vigerend bestemmingsplan mogelijk. Aangezien de bedrijfsbebouwing nu in strijd met het bestemmingsplan wordt gebruikt is buitenopslag niet toegestaan.

g. Onduidelijk is wat D66 met het gestelde beoogd. Er is een verzoek tot handhaving tegen de pallethandel ingediend. Bij handhavingverzoeken wordt eerst beoordeeld of er mogelijkheid is tot legalisering van de illegale situatie. Die mogelijkheid is er, want de initiatiefnemer heeft eerst een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan en vervolgens, naar aanleiding van de afspraken gemaakt in het burenoverleg, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend ter legalisering van zijn bedrijf. Omdat er zicht op legalisering is, is het handhavingverzoek afgewezen.