



Schagen

SCHRIFTELIJKE VRA(A)G(EN)

AAN	het college
ONDERWERP	Comissie Ruimte van 19 juni 2017 Agendapunt 10 vaststellen bestemmingsplan Weelweg 15
INDIENER VRA(A)G(EN)	Harry Vogel
Datum indiening	15 juni 2017

Inleiding

Er zit een aantal aspecten aan dit raadsvoorstel:

- het ambtelijk toezicht en/of bestuurlijke wil om te handhaven;
- het ontbreken van een planologisch motivatie waarom de in de tijd zich ontwikkelde situatie die locatie zou moeten bevestigd;
- de precedentwerking die het voorstel met zich meebrengt.

A. Aanleiding

In het raadsvoorstel wordt als planologische afweging om mee te werken gegeven het feit dat 10 jaar de bestaande gebouwen (niet het onbebouwd terrein) wordt gebruikt in strijd met het bestemmingsplan.

Daar gaat de suggestie van uit dat de 10 jaar geldt voor **alle** huidige activiteiten.

In de aanvullende memo van 13 juni geeft daar voor een deel een uitleg over

- sinds 2008 vindt er handel en opslag van pallets en dat er vanaf die tijd zijn geen klachten of verzoeken tot handhaving zijn ontvangen;
- op 17 juli 2012 een omgevingsvergunning is verleend voor het stallen van niet agrarische producten. Genoemd worden campers, caravans en boten.

Geen duidelijkheid wordt gegeven over de situatie van de buitenopslag van goederen. Dat was strijdig met de agrarische bestemming in het oude bestemmingsplan Landelijk gebied, is verboden in het bestemmingsplan Landelijk gebied Harenkarspel van 2013 en wordt verboden in het nu voorgelegde bestemmingsplan Weelweg 15 (artikel 3.7.g. onder 5).

A. Vragen

- Waarom is in 2008 de handel in en de opslag van pallets bij de omgevingsvergunning van juli 2012 niet meegenomen? Is dat omdat daarvan pas sprake is na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het stallen van goederen?
- Welke procedure is destijds gelopen voor die omgevingsvergunning?
- Op welk oppervlak/deel van het bedrijf (bedrijfsterrein, broeikas, bedrijfsloods(en)) heeft die omgevingsvergunning betrekking? Kan daarvan een tekening worden overgelegd?
- Gaat het college gelet op het onderdeel "buitenopslag" (alsnog) handhavend optreden en zo niet waarom niet?
- Waarom vindt u de duur van illegale activiteiten en het feit dat er geen klachten of verzoeken tot handhaving zijn gekomen een planologisch argument om mee te werken aan een vergroting van de 650 m² die het bestemmingsplan Landelijk gebied onder voorwaarden met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk maakt toe een oppervlak van circa 3600 m²?
- Is die argumentatie in een tijd (uit een tijd) waarin toezicht en handhaving kennelijk geen bestuurlijke prioriteit heeft (gehad) niet het terugleggen van uw wettelijke verantwoordelijkheid naar de burger.
- Is het college bekend met een verzwaring van de illegale activiteiten na de tervisielegging van het bestemmingsplan Landelijk gebied Harenkarspel 2013 doordat aan de activiteit "handel in pallets" toegevoegd is de activiteit "maken en herstellen van pallets" met de plaatsing en inzet van een machinepark?
- Kan het college aangeven wanneer de "buitenopslag" naar haar opvatting door aanvrager is gerealiseerd?

A. Antwoord(en)

1. In 2012 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor “het legaliseren van het stallen van niet-agrarische goederen zoals caravans, boten en campers” op het perceel Weelweg 15a. In de aanvraag is dus niet gemeld dat er handel en opslag van pallets plaatsvond. Dit was daarom bij de vergunningverlening niet bekend. Gezien de omvang van het buitengebied is niet elke activiteit op elke locatie bekend. De aanvraag voor de omgevingsvergunning is door de behandelend ambtenaar afgestemd met wethouder Treur van Harenkarspel.
2. De omgevingsvergunning van juli 2012 is volgens de reguliere procedure verleend.
3. De vergunning is verleend voor de Weelweg 15a, op dit adres staan bedrijfsloodsen. Er zit geen tekening in het dossier van de aanvraag. Gezien de locatie mag geconcludeerd worden, dat de vergunning verleend is voor de op dit perceel aanwezige bedrijfsloodsen.
4. De overheid heeft een beginselplicht tot handhaving. Dit houdt in dat de gemeente in principe handhavend optreedt als een overtreding wordt geconstateerd. De beginselplicht betekent echter niet dat de verantwoordelijkheid voor het naleven van wet- en regelgeving bij de gemeente ligt. Deze ligt bij de betrokkene zelf. De gemeente controleert op naleving, maar kan niet alles constateren.

Aangezien de capaciteit ontbreekt, is erkend dat het in de praktijk onmogelijk is om tegen alle overtredingen handhavend op te treden. Daarom mogen prioriteiten worden gesteld in het kader van doelmatige handhaving. Deze prioriteiten zijn verwerkt in het VTH – beleid (en uitvoeringsprogramma) en is vastgesteld door het college.

Indien het college besluit dat er handhavend moet worden opgetreden jegens de buitenopslag op het perceel Weelweg 15 is er een aanzienlijke kans dat dit handhavings-traject niet beperkt wordt tot onderhavig perceel, maar dat alle overige agrarische percelen binnen hetzelfde planologisch regime onderzocht moeten worden en mogelijk moeten worden aangeschreven. De handhaving beperken tot het perceel Weelweg 15 kan namelijk in strijd zijn met het gelijkheidsbeginsel en kan een vorm van willekeur met zich mee brengen.

Op dit moment ontbreekt het aan zowel prioriteit als capaciteit om dergelijke situaties ambtshalve te handhaven. Op dit moment wordt er veel inzet geleverd op overtredingen met een hoge prioriteit: brandveiligheid en vormen van illegale bewoning.

5. De duur van de illegale activiteiten is geen argument om mee te werken. In de plantoelichting wordt gemotiveerd waarom de huidige (maar planologisch nieuwe) situatie passend is in de omgeving. Dit is getoetst door diverse disciplines, afgestemd met de provincie en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en akkoord bevonden. Deze conclusie wordt naar onze mening onderschreven door het feit dat er geen klachten of verzoeken tot handhaving zijn binnengekomen.
6. Zoals hierboven bij punt 5 is aangegeven, bevat het voorliggende bestemmingsplan een goede motivering waarom het huidige bedrijf op deze locatie gelegaliseerd kan worden. Er is geen verzwaring van de milieueffecten want de voormalige agrarische activiteiten vielen in milieucategorie 3 en de huidige bedrijfsactiviteiten in categorie 2. Er is dus geen sprake van een teruglegging van de wettelijke verantwoordelijkheid naar de burger.
7. Nee, dit is niet bekend bij het college. In de toelichting op blz. 7 van het bestemmingsplan is het volgende over de activiteiten van het bedrijf aangegeven: “Ongeveer tien jaar geleden is een nieuwe weg ingeslagen met het bedrijf. De aanwezige bedrijfsgebouwen worden sindsdien gebruikt voor de opslag van pallets. Het bedrijf is gespecialiseerd in de in- en verkoop en verhuur van houten en kunststof pallets. Het gaat hierbij onder andere om nieuwe, gebruikte en eenmalige pallets”.
8. Nee, niet bekend is wanneer deze opslag gerealiseerd is door de aanvrager. Een luchtfoto van 24 maart 2017 toont wel aan dat achter de bestaande loodsen buitenopslag plaatsvindt.

B. Inleiding

Hiervoor is al aangegeven dat D66 als enige motivatie ziet de duur van de niet gehandhaafde/gedoogde situatie gedurende 10 jaar.

Het in opdracht van aanvrager opgestelde bestemmingsplan gaat vervolgens alleen in op de gevolgen aan de hand van door aanvrager verstrekte gegevens.

Wij constateren dat in de opzet van het oude bestemmingsplan en het recente bestemmingsplan Landelijk gebied 2013 aanvrager geen recht kan doen gelden op het overgangsrecht voor gebruik.

Het bestemmingsplan Landelijk gebied biedt het college met een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid om onder voorwaarden niet agrarische bedrijfsdoeleinden toe te staan in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing tot een oppervlak van 650 m².

Dit is een tegemoetkoming aan de stoppende agrariër om nog enige inkomsten uit zijn overbodige bedrijfsbebouwing te halen, vermoedelijk vanuit de gedachte/hoop dat hij daarmee de beeldkwaliteit in stand houdt. .

Voorligt een bestemmingsplan waarbij die 650 m² wordt opgewaardeerd tot 3600 m².

In zijn algemeenheid beslaat de bedrijfsbebouwing bij agrarische bedrijven een groter oppervlak. Het aantal agrarische bedrijven zal de komende jaren afnemen. Het vrijkomende oppervlak is aanzienlijk zoals u in het "beleidskader tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten 2017" (agendapunt 17) zelf aangeeft.

Standaard beleid is toch (provincie/gemeente) dat bedrijfsmatige activiteiten thuishoren op een bedrijventerrein en niet in het landelijk gebied.

B. Vragen

1. Kan/wil het college nog eens aangeven welke planologische afwegingen het college heeft gemaakt om mee te werken aan een verruiming van de 650 m² naar 3600 m² in dit specifieke geval?
2. Voorziet het college niet dat met dit bestemmingsplan geen argumentatie wordt geboden aan andere agrariërs om bij beëindiging van hun bedrijf toe te staan dat niet agrarische functies op meer dan 650 m² te realiseren, legaal of illegaal? Zo niet, waarom niet?
3. Is het college het met ons eens dat in de beeldvorming naar de burger het beeld ontstaat van "je doet maar" want er is geen toezicht en geen handhaving en dat zo'n beeld in feite illegaal handelen uitlokt en handhaving van beleid bemoeilijkt?

B. Antwoorden

1. In het moederplan is in artikel 3.7 onder g, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de wijziging van de bestemming van "Agrarisch" naar "Bedrijf". Het verzoek om de bestaande activiteiten te legaliseren voldoet aan 8 van de 9 voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid. Alleen aan de bepaling dat "de oppervlakte aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen die ten behoeve van de bedrijfsfunctie mag worden gebruikt ten hoogste 650 m² mag bedragen" kan niet worden voldaan, omdat de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen (ca. 3.600 m²) groter is. Van deze 3.600 m² is circa 1.800 m² legaal in gebruik voor de opslag van caravans, campers en boten. De resterende 1.800 m² zijn op dit moment illegaal in gebruik voor de handel, opslag en reparatie van pallets. In de toelichting bij dit plan is onderbouwd waarom het plan voldoet aan het relevante beleid, ruimtelijke kwaliteit, omgevingsaspecten, economische haalbaarheid. Het alternatief voor het voorliggende bestemmingsplan is handhavend op te treden. Dit achtte het college bij de vrijgave van het ontwerpbestemmingsplan niet zinvol, omdat er geen aanleiding bestond om geen medewerking te verlenen aan de nieuwe bestemming.
2. Elke aanvraag van agrariërs die met hun bedrijf willen stoppen is een op zichzelf staande zaak. Bij elke aanvraag moet onderbouwd worden waarom de gewenste ontwikkeling op die betreffende locatie mogelijk is en wordt aan de overlegpartners ex artikel 3.1.1 gevraagd of zij kunnen instemmen met het voorliggende plan. Het college beslist op de aanvraag in positieve zin als er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en als de overlegpartners kunnen instemmen met de aanvraag.
3. Conform het antwoord onder 2 zal het voor elke burger duidelijk zijn dat illegale situaties niet zonder meer gelegaliseerd kunnen worden. Er moet altijd sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. De aanvrager dient dit te onderzoeken en onderbouwen. Pas daarna kunnen illegale situaties gelegaliseerd worden. Als de benodigde onderzoeken en onderbouwingen ontbreken, moet worden gehandhaafd.

C. Inleiding

De locatie ligt tegen/dicht bij de grens met de gemeente Hollands Kroon.

De bereikbaarheid vanaf de provinciale wegen gaat over wegen die liggen op grondgebied van Hollands Kroon of door het Waarland.

Voor zowel de wegenstructuur op het gebied van Hollands Kroon als die van Waarland geldt dat die niet is afgestemd op zwaar verkeer.

Uit de stukken maakt D66 niet op dat met de gemeente Hollands Kroon collegiaal overleg is gevoerd en wat hun reactie is op het voorliggende bestemmingsplan.

C. Vraag

Heeft u met de gemeente Hollands Kroon, die toch als direct belanghebbende kan worden gezien, overleg gevoerd? Zo ja, wat is hun reactie en zo niet, waarom niet?

C. Antwoord

Er is geen overleg gevoerd met de gemeente Hollands Kroon, omdat gezien de locatie van het bedrijf het niet aannemelijk is dat toe- en afvoer van goederen voor dit bedrijf via de Weelweg over de smalle Weelbrug, Boomer Waal en De Weel naar de provinciale weg N241 zal plaatsvinden. Daarmee raakt het voorliggende plan, naar onze mening, niet aan de belangen van de gemeente Hollands Kroon.

D. inleiding

Ook inhoudelijk is globaal naar het bestemmingsplan, de verbeelding en de regels, gekeken. Hoewel de regels terecht grotendeels overgenomen zijn uit het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied Harenkarspel 2013 is er toch nog wat onduidelijk:

- a. Op de verbeelding is een drietal bouwvlakken aangegeven. Een voor de woning met aanbouwen e.d., een voor de bedrijfsbebouwing en een derde vermoedelijk een bijgebouw bij de woning.
- b. In artikel 4.4. onder h. wordt het gebruik van gronden voor buitenopslag verboden terwijl er al buitenopslag is.
- c. "Artikel 4.5. afwijken van de gebruiksregels" is vanwege de opzet bij de opsomming onder punt 2 onduidelijk.
Zoals het hier staat mag het college in afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 4 sub f (*het –strijdige- gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten dienste van de woonfunctie voor zelfstandige bewoning*) toestaan dat bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning niet alleen worden gebruikt voor "mantelzorg" maar ook voor bedrijfsfuncties als bedoeld in de "Staat van bedrijfsactiviteiten" tot en met maximaal categorie 2.
Dat zou betekenen dat de alleen "**bijgebouwen**" een bedrijfsactiviteit kunnen krijgen dan volgens de bestemmingsomschrijving in lid 1 van dat artikel is toegestaan.
Qua definitie is een bedrijfsgebouw niet hetzelfde als een bijgebouw.

D. Vragen

1. ten aanzien van punt a.: waarom is voor het bijgebouw een bouwvlak aangegeven of moeten de regels zodanig worden gelezen dat een bijgebouw uitsluitend in dat bouwvlak mag staan/kan worden gerealiseerd?
2. ten aanzien van punt b.: gaat het college (alsnog) handhaven? Zie ook bij A.
3. ten aanzien van punt c. :
 - a. wat is precies de strekking van artikel 4.5. afwijken gebruiksregels met deze redactie?
 - b. Is het de bedoeling dat elke bedrijfsactiviteit in de categorie 1 of 2 van de Staat van inrichtingen in principe kan worden toegestaan via die afwijkingsbevoegdheid?
 - c. Is het mogelijk dat dan binnen de 3600 m2 een bedrijfsverzamelgebouw ontstaat met een bedrijven uit die Staat van inrichtingen met ieder zijn eigen specifieke verkeersaantrekkende werking?
 - d. Is als dat mogelijk is er dan niet in feite bedrijventerrein van geschat 1,5 – 2 ha ontstaat?

Antwoorden

1. Op grond van het mediation traject, dat als resultaat had dat 3 indieners hun zienswijze

hebben ingetrokken, is aan de bestaande bebouwing een bouwvlak gegeven. Dit zijn bouwvlakken voor: de bedrijfsloodsen, de bedrijfswoning en het bijgebouw bij de bedrijfswoning. Daarnaast gelden de bouwregels voor bijgebouwen, artikel. 4.2 lid c, ten behoeve van de woonfunctie van de bedrijfswoning onverkort. Dat betekent dat nog maximaal 50 m² aan bijgebouwen toegevoegd kan worden (bedrijfswoning 130 m² minus al bestaand bijgebouw 80 m² = 50 m²).

2. Korthedshalve verwijzen wij u naar ons antwoord onder A 4.
3. a en b: de opsomming in artikel 4.5 lid 2 is in het plan gekomen op grond van het mediation traject dat is gevoerd. In het ontwerpplan ontbrak dit punt 2. Het is volstrekt niet de bedoeling dat elke bedrijfsactiviteit in de categorie 1 of 2 van de Staat van inrichtingen hier kan worden uitgeoefend.
 - c. Het is niet mogelijk dat een bedrijfsverzamelgebouw ontstaat binnen de 3.600 m² bedrijfsgebouwen. In artikel 4.1 van de regels is een maatbestemming voor het huidige bedrijf opgenomen. Uitsluitend de in lid a tot en met d van dit artikel genoemde activiteiten worden gelegaliseerd.
 - d. Zoals hierboven onder c is aangegeven, zijn slechts de bestaande bedrijfsactiviteiten in de bestaande bedrijfsgebouwen mogelijk. Er kan dus op grond van het nieuwe plan geen bedrijventerrein van 1,5 tot 2 ha ontstaan gezien het ontbreken van bouw mogelijkheden.