



Memo

Datum dinsdag 13 juni 2017
Aan leden commissie Ruimte en leden gemeenteraad
Kopie aan wethouder Beemsterboer
Van Philippine Brouwer-Stam
Betreft Data en achtergrond informatie bij bestemmingsplan Weelweg 15, Waarland
Ons kenmerk 17.039616

Op 8 juni jl. zond de Dorpsraad Waarland een brief aan alle fracties in de gemeenteraad waarin zij de zorgen van diverse inwoners verwoorden over het vast te stellen bestemmingsplan Weelweg 15, Waarland. De Dorpsraad Waarland heeft zelf geen zienswijze bij het ontwerpbestemmingsplan ingediend en herhaald een aantal punten uit ingediende zienswijzen. In de Nota Zienswijzen zijn deze punten beantwoord.

Onderstaand een opsomming van data en verdere achtergrond informatie bij het vast te stellen bestemmingsplan.

Data

- Tot 2008 was op het adres Weelweg 15 een bloembollenbedrijf en bloembollenbroeierij gevestigd. Dit bedrijf genereerde veel landbouwverkeer (zware landbouwmachines, vrachtwagens en tractoren over de Weelweg gedurende alle dagen van de week en in het Zomerseizoen van zonsopgang tot zonsondergang. In de zeer vroege ochtend vertrokken de vrachtwagens met bloemen naar de veiling.
- Op het adres Weelweg 15 in Waarland vindt aantoonbaar sinds 2008 handel in en opslag van pallets plaats. Het bedrijf is geopend van 07.00 tot 17.00 uur van maandag tot en met vrijdag. Incidenteel komen vrachtwagens aan buiten de bedrijfsuren, die parkeren achter de bedrijfsloodsen op een terrein afgeschermd met een aarden wal.
- Sinds 2008 zijn er geen klachten over of verzoeken tot handhaving ontvangen in verband met de palleshandel.
- Op 17 juli 2012 is een omgevingsvergunning verleend in verband met het legaliseren van het stallen van niet agrarische goederen (genoemd worden campers, caravans en boten).
- Op 1 februari 2016 is de aanvrager in een consultgesprek geadviseerd om een concept-aanvraag in te dienen tot wijziging van het bestemmingsplan op zijn adres.
- In april 2016 heeft de aanvrager een ontwerpbestemmingsplan ingediend.
- De RUD heeft op 12 mei 2016 een controle bij het bedrijf uitgevoerd en constateerde dat het bedrijf een inrichting type B is, milieucategorie 2. Bij de overige opmerkingen geeft de RUD aan: "Zeer net bedrijf met alle zaken goed op orde".
- In juli 2016 heeft het college van B&W het ontwerpbestemmingsplan Weelweg 15 Waarland vrijgegeven voor zienswijzen.
- Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 4 augustus tot en met 14 september 2016 ter inzage gelegen voor zienswijzen.

Achtergrond informatie

- Het adres heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden', het huidige gebruik van de loods is dus in strijd met het bestemmingsplan.
- Aangezien het bestemmingsplan het gebruik legaliseert, komt er geen wijziging in de sinds 2008 bestaande verkeerssituatie en is er geen verkeersonderzoek uitgevoerd.
- In de uitspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS":2016:1075) wordt aangegeven dat: "Een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk

maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, in beginsel geen nieuwe stedelijke ontwikkeling is". Dit is van toepassing op de locatie Weelweg 15 in Waarland.

- De toegangswegen tot het bedrijf zijn 30 km-wegen en de wegen hebben een smal wegprofiel, echter vrachtwagens kunnen elkaar (moeizaam) passeren.
- Het bedrijf is bereikbaar vanaf het noorden de Nieuwboerweg en de Weelweg, vanaf het zuiden de Weelweg, Beemsterboerweg, Veluweweg en Hogebrugweg. Door de smalle Weelbrug is het bedrijf nagenoeg niet toegankelijk vanaf De Weel.
- Er zijn 6 zienswijzen ontvangen. Na een langdurig mediation traject zijn 3 zienswijzen ingetrokken.
- Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsvlak 'Bedrijf' verkleind. De rest van het perceel behoudt de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Slechts voor de bestaande gebouwen is een bouwvlak opgenomen. Hierdoor kan het bedrijf niet verder uitbreiden.
- In de regels is opgenomen dat de gronden met de bestemming 'Bedrijf' bestemd zijn voor: "bedrijven die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig zijn, palleshandel, opslag en stalling en bedrijfswonen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis". Andere bedrijvigheid dan de huidige wordt hiermee uitgesloten.
- Aan de overzijde van de Weelweg 15 was een palleshandel gevestigd. Via de Ruimte voor ruimte-regeling is deze wegbestemd en er worden enkele woningen ter compensatie gebouwd. Doordat deze palleshandel verdwijnt, zullen er inderdaad minder verkeersbewegingen komen. Zoals hierboven en in de Nota Zienswijzen al is aangegeven, komen er niet meer verkeersbewegingen door een legalisatie van het bedrijf aan de Weelweg 15; er vindt immers geen uitbreiding van de bestaande activiteiten plaats.