

Gemeente Schagen

Nota van Zienswijzen

behorende bij het
bestemmingsplan Weelweg 15, Waarland

Anoniem



April 2017

Inhoudsopgave

Blz.

- 1. Inleiding**
- 2. Zienswijzen**

3
4

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Weelweg 15, Waarland' heeft van 4 augustus tot en met 14 september 2016 ter inzage gelegen voor zienswijzen.

Gedurende deze termijn van ter inzagelegging zijn 6 zienswijzen ontvangen.

In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de zienswijzen samengevat en van een antwoord voorzien.

Op 25 januari 2017 is via de e-mail nog een zienswijze ontvangen.

Deze zienswijze is niet ontvankelijk omdat deze buiten de zienswijze termijn is ingediend. Daarnaast was in de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan nadrukkelijk aangegeven dat reacties via e-mail buiten behandeling zouden worden gelaten.

Zienswijzen

Van zes adressanten zijn tijdig zienswijzen ontvangen.

Onderstaand een samenvatting van de inhoud van de zienswijzen en de beantwoording hiervan.

Adressanten 1, 2 en 3

Samenvatting zienswijzen

De adressanten 1, 2 en 3 hebben zienswijzen ingediend omdat zij vreesden dat door de vele uitbreidingsmogelijkheden er een industrieterrein zou kunnen ontstaan op het adres Weelweg 15. Zij verwachtten een onveilige verkeerssituatie door veel vrachtverkeer, lawaai en stof.

Antwoord gemeente

Op grond van de bovenstaande 3 zienswijzen zijn er gesprekken gevoerd met de drie adressanten. Uitkomst van deze gesprekken is dat het plan gewijzigd wordt. Slechts de bestaande bebouwing krijgt een bouwvlak, de bestemming 'Bedrijf' wordt verkleind en de rest van het perceel houdt de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De regels ten aanzien van artikel 3 'Bedrijf' worden ook conform de wens van adressanten aangepast.

Na deze toezegging hebben de adressanten 1, 2 en 3 hun zienswijze ingetrokken.

Conclusie

De zienswijze van adressanten en de met hen gevoerde gesprekken leiden tot een verkleining van de bestemming "Bedrijf", de overige gronden behouden hun bestemming 'Agrarisch met waarden'. Slechts de bestaande bebouwing krijgt een bouwvlak. De regels voor de bestemming 'Bedrijf' worden aangepast.

Adressanten 4

Samenvatting zienswijze

1. De mogelijke omzetting en uitbreiding van de landbouwschuren naar een industrieterrein zorgt voor meer vrachtverkeer door De Weel.
2. Deze weg en de Weelbrug zijn smal, dit resulteert in kapot gereden bermen.
3. De verkeerssituatie langs De Weel wordt door de toename van vrachtverkeer onveiliger voor kinderen en bewoners.
4. De Weel zou geen doorrijroute meer moeten zijn voor vrachtwagens.
5. Aan de Weelweg / Beemsterboerweg worden nieuwe woningen gebouwd. Voor deze bewoners komt er ook overlast doordat er meer vrachtwagens langs hun woningen komen.
6. Waarland heeft twee industrieterreinen, De Groet en De Wurft. Waarom breidt de initiatiefnemer zijn bedrijf niet uit op een van die bestaande industrieterreinen?

Antwoord gemeente

Ad 1

Het voorliggende plan voorziet in een omzetting van de bestemming 'Agrarisch met waarden' naar 'Bedrijf'. Er is geen sprake van uitbreiding of ontwikkeling tot industrieterrein, slechts de bestaande bebouwing krijgt een bouwvlak.

Het voormalige agrarische bloembollenbedrijf en bloembollenbroeierij genereerden 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.

Het huidige bedrijf is geopend van 07.00 tot 17.00 uur van maandag tot en met vrijdag. Er is daarom geen sprake van een verslechtering van de verkeerssituatie of een intensivering van het vrachtverkeer.

Ad 2

De Weelweg varieert in breedte en is op het smalste gedeelte 5 meter breed. Een vrachtwagen heeft een breedte van 2,50 tot 2,60 meter en kan dus goed op deze weg rijden zonder de bermen te beschadigen.

Ad 3

Zoals hierboven onder ad 1 al wordt uiteengezet is er geen sprake van meer vrachtverkeer door de omzetting van de voormalige agrarische bestemming naar bedrijf. De adressen van adressanten liggen op minimaal 300 meter van de Weelweg 15. Tussen de woningen aan De Weel en de Weelweg 15 ligt bovendien een kruising, zodat niet gesteld kan worden dat het verkeer dat door De Weel rijdt afkomstig is van het bedrijf Weelweg 15.

Ad 4

De Weel ligt in de gemeente Hollands Kroon. Deze gemeente kan door middel van een verkeersbesluit vrachtwagens weren van deze weg. Het voorliggende bestemmingsplan is hiertoe geen middel.

Ad 5

Zoals hierboven onder ad 1 is aangegeven is er geen sprake van meer vrachtverkeer langs de Weelweg door de omzetting van de agrarische bestemming naar bedrijf.

Ad 6

De initiatiefnemer heeft niet de intentie om zijn bedrijf uit te breiden. Het voorliggende plan is gericht op een legalisering van de bestaande bedrijfsactiviteiten. De verbeelding zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De zienswijzen van adressanten leiden niet tot een verdere wijziging van het bestemmingsplan. De zienswijzen van adressanten 1 tot en met 3 heeft geleid tot een verkleining van de bestemming "Bedrijf", de overige gronden behouden de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Slechts de bestaande bebouwing krijgt een bouwvlak. De regels voor de bestemming 'Bedrijf' worden aangepast.

Adressanten 5

Samenvatting zienswijze

1. Adressanten stellen dat heel veel vrachtwagens per dag het bedrijf Weelweg 15 bezoeken. De wegen richting De Weel en de wegen waarlangs adressanten wonen (Beemsterboerweg en Veluweweg) zijn niet geschikt voor deze aantallen vrachtwagens.
2. De huizen staan dicht bij de weg en veel vrachtverkeer levert een gevaarlijke situatie voor de kinderen op.
3. De bewoners ervaren geluidsoverlast door de vrachtwagens van het bedrijf. 's Morgens vroeg om 3 – 4 uur vertrekt de vrachtwagen van het bedrijf. Uitbreiding van het bedrijf zorgt voor nog meer geluidsoverlast.
4. Een aantal buitenlandse vrachtauto's komt ook 's nachts.

Antwoord gemeente

Ad 1

De initiatiefnemer heeft zelf slechts één vrachtwagen. Dagelijks is er 4 tot 5 maal een vrachtwagen die zijn bedrijf bezoekt. De Veluweweg is op 650 meter afstand van de Weelweg 15. De dichtstbijzijnde woning aan de Beemsterboerweg is gelegen op 140 meter afstand van de Weelweg 15. Tussen de adressen van adressanten en het bedrijf aan de Weelweg 15 liggen kruisingen, zodat niet gesteld kan worden dat het vrachtverkeer dat langs hun woningen rijdt afkomstig is van het bedrijf Weelweg 15.

Ad 2

Bij bebouwing dicht op de weg is de verkeerssituatie voor kinderen niet overzichtelijk. Elk verkeer kan in deze situatie gevaarlijk zijn voor kinderen. Zoals bij adressanten sub 4 al is aangegeven zal de omzetting van de bestemming op het adres Weelweg 15 niet resulteren in een intensivering van het vrachtverkeer.

Ad 3

Onduidelijk is welke vrachtwagens 's morgens vroeg langs de woningen van de adressanten rijden, het bedrijf is geopend van 07.00 tot 17.00 uur. Het kan dus niet de vrachtwagen van het bedrijf aan de

Weelweg 15 zijn die 's morgens vroeg langsrijdt. De Weelweg is een 30 km weg en de Wet geluidhinder is hier niet van toepassing, een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Ad 4

Incidenteel kunnen buitenlandse vrachtwagens 's nachts bij de Weelweg 15 aankomen. Deze rijden het terrein op en parkeren achter de bedrijfsloodsen. Het parkeerterrein is omgeven door een aarden wal met beplanting om de geluidsoverlast zoveel mogelijk te beperken.

Conclusie

De zienswijze van adressanten leidt niet tot een verdere wijziging van het bestemmingsplan. De zienswijzen van adressanten 1 tot en met 3 heeft geleid tot een verkleining van de bestemming "Bedrijf", de overige gronden behouden de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Slechts de bestaande bebouwing krijgt een bouwvlak. De regels voor de bestemming 'Bedrijf' worden aangepast.

Adressant 6

Samenvatting zienswijze

1. De bedrijfsactiviteiten bestaande uit de in- en verkoop en verhuur van houten en kunststof pallets worden volgens adressanten niet al 10 jaar uitgeoefend maar hooguit 4 jaar.
2. Het is onjuist om het gehele agrarische bouwvlak een bestemming 'Bedrijf' te geven. Deze ontwikkeling zorgt voor negatieve invloeden op de woonomgeving en de verkeerssituatie.
3. Er wordt niet voldaan aan de drie stappen van de Ladder voor duurzame verstedelijking.
4. De ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein aan de Weelweg 15 ondergraaft de kans van slagen van de beoogde uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein.
5. Gelet op de oppervlakte is sprake van een nieuw bedrijventerrein in het landelijk gebied. Dit is in strijd met artikel 12 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening.
6. Het bestaande gebruik is slechts vier jaar aanwezig en wordt ten onrechte gelegaliseerd.
7. De bedrijfscategorie is onjuist aangegeven. Het is geen categorie 2 bedrijf maar een categorie 3.1 bedrijf.
8. De ontwikkeling is in strijd met de gemeentelijke structuurvisie. Er wordt gesteld dat binnen de bestaande bebouwing een nieuwe functie kan worden toegekend. Er is hier echter niet alleen sprake van transformatie maar ook van nieuwe bebouwing binnen de genoemde bestemming.
9. Ter plaatse is een smalle ontsluitingsweg. Met de nieuwe bestemming 'Bedrijf' zal het aantal aan- en afvoerbewegingen van zwaar vrachtverkeer toenemen. Er is geen verkeersonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat geen sprake is van een verslechtering van de verkeerssituatie op de Weelweg.
10. Adressanten hebben in het kader van de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten compensatie gekregen voor de sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing. In het kader van de 'Ruimte voor ruimteregeling' kunnen op de locatie aan de Weelweg 30 vier nieuwe woningen gerealiseerd worden. De landschappelijke kwaliteitswinst welke behaald wordt met de sloop van de bedrijfsbebouwing wordt teniet gedaan door genoemde herziening van de bestemming.
11. Adressanten zullen als gevolg van genoemde ontwikkeling planschade lijden, deze zullen zij op de gemeente verhalen.

Antwoord gemeente

Ad 1

Het bedrijf handelt aantoonbaar sinds 2008 in pallets.

Ad 2

Zoals bij de samenvatting van de zienswijzen 1, 2 en 3 is aangegeven, zijn met de adressanten 1, 2 en 3 gesprekken gevoerd. Uitkomst van deze gesprekken is dat het plan gewijzigd wordt. Slechts de bestaande bebouwing krijgt een bouwvlak, de bestemming 'Bedrijf' wordt verkleind en de rest van het

perceel houdt de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De regels ten aanzien van artikel 3 'Bedrijf' worden ook aangepast (lees beperking bedrijfsactiviteiten). Door deze aanpassing is er geen sprake van negatieve invloeden op de woonomgeving en de verkeerssituatie.

Ad 3

Volgens bestendige jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2017:694) is bij het gewijzigd vast te stellen plan geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

"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, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 tweede lid van het Bro, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling."

Het gewijzigd vast te stellen plan behoeft daarom niet te worden getoetst aan de ladder.

Ad 4

Zoals hierboven is aangegeven is er geen sprake van de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein. Het bestaande gebruik wordt gelegaliseerd en het bestaande bouwvlak wordt niet uitgebreid.

Ad 5

Zie het gestelde onder ad 4.

Ad 6

Aantoonbaar vindt sinds 2008 opslag en handel in pallets plaats.

Ad 7

De Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord heeft op 12 mei 2016 het bedrijf geïnspecteerd. In hun rapportage geven zij aan dat op grond van de wet- en regelgeving het bedrijf valt in milieucategorie 2. Conform het Activiteitenbesluit is hier sprake van een inrichting type B. Er is geen reden om te twijfelen aan de juistheid van de milieucategorie 2 voor dit bedrijf.

Ad 8

Zie het gestelde onder ad 4.

Ad 9

Het voormalige agrarische bloembollenbedrijf en bloembollenbroeierij genereerden 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. Het huidige bedrijf is geopend van 07.00 tot 17.00 uur van maandag tot en met vrijdag. Dagelijks bezoeken 4 tot 5 vrachtwagens het bedrijf. Er is daarom geen sprake van een verslechtering van de verkeerssituatie of een intensivering van het vrachtverkeer.

Ad 10

Zoals hierboven is aangegeven is er geen sprake van meer bebouwing of een uitbreiding van het bedrijf c.q. er komen geen wijzigingen in de bestaande bebouwing of landschap.

Ad 11

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening, afdeling 6.1, kunnen adressanten een aanvraag voor planschade indienen bij de gemeente Schagen.