



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 28 januari 2014

Agendapunt

Relatie met	Burgemeester en wethouders / registratienr.:
Datum besluit	28 januari 2014
Behandelaar	
Onderwerp	Gedeeltelijke hervaststelling bestemmingsplan "Bedrijventerreinen
Programma	Harenkarspel"
Reaistratienr.	Proaramma 8 Ruimteliike ordenina en volkshuisvestina

Samenvatting

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft u bij uitspraak 201301872/1/R1 van woensdag 2 oktober 2013 opgedragen om het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" op een drietal onderdelen van een nieuw besluit te voorzien. U moet daarbij met de overwegingen in genoemde uitspraak rekening houden. De onderdelen hebben betrekking op plandelen, die liggen op percelen aan de Huisweid en de Veilingweg te Warmenhuizen.

Voorgesteld besluit

Nieuw besluit vaststellen volgens de tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State:

1. Het toekennen van de aanduiding "gemengd" op het particulier gedeelte van de straat de Huisweid volgens nadere motivering en/of toelichting;
2. De vernietigde plandelen wat betreft de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1" of de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" te voorzien van de dubbelbestemmingen op grond van de Beleidsnota Cultuurhistorie;
3. De plandelen op percelen aan de Veilingweg 74 (Warmenhuizen ,F, nrs. 480 en 481) te bestemmen als "Bedrijventerrein" met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2".

Financiële gevolgen

Geen

Advies raadscommissie

De commissie Ruimte, in vergadering bijeen op 13 januari 2014, adviseert de raad het voorstel te agenderen als hamerstuk.

1 Aanleiding

Op 6 november 2012 heeft u het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" (van de voormalige gemeente Harenkarspel) vastgesteld. Tegen het vaststellingsbesluit zijn een tweetal beroepen ingesteld door:

- a. A. de Nijs & Zonen B.V. en A.J. de Nijs Beheer en Beleggingsmaatschappij B.V. en
- b. Vakgarage Henk Jonker V.O.F.,
allen gevestigd te Warmenhuizen.

Deze beroepen zijn behandeld ter zitting van de Afdeling op 24 juli 2013.

Bij uitspraak van 2 oktober 2013 heeft de Afdeling het beroep onder a gedeeltelijk gegrond en het beroep onder b geheel gegrond verklaard.

Uw besluit van 6 november 2012 is op een drietal onderdelen vernietigd en deze dienen bij wijze van bestuurlijke lus van een nieuw besluit te worden voorzien. Tevens heeft de Afdeling bij voorlopige voorziening bepaald, dat op de percelen van appellant onder a de regels van de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 1" en "Waarde – Archeologie 3" blijven gelden, totdat u een nieuw besluit heeft genomen.

2 Doelstelling en maatschappelijke effecten

Het voldoen aan een gerechtelijke uitspraak.

3 Argumenten

- 1. U hebt (ter zitting) niet kunnen toelichten waarom u voor de percelen F 484 en 488 geen aanduiding "gemengd" heeft opgenomen en zo meer mogelijkheden te bieden voor de inrichting van het bedrijventerrein de Huisweid.**

Deze percelen zijn voor een groot deel feitelijk in gebruik als ontsluitingsweg in het verlengde van het openbaar weggedeelte van de Huisweid, waaraan u de bestemming "Verkeer" hebt toegekend. U hebt gelet op dat bestaande en bestendige gebruik de functieaanduiding gemengd achterwege gelaten, omdat gemengde bebouwing, zoals muziek- en sportscholen ruimtelijk op een weg ruimtelijk ongewenst is. U hebt immers de verkeersbestemming op perceel F 636 ook niet van een aanduiding "Gemengd" voorzien. De Afdeling verwijst overigens ook naar het laatste perceel.

In het licht van de gevraagde nadere motivering merken wij op, dat op de vastgestelde verbeelding van het bestemmingsplan de percelen F 484 en 488 voorzien zijn van de aanduiding "bouwvlak". Op grond van artikel 6.2.1 onder a van de planregels zullen gebouwen op de gronden met de bestemmingsomschrijving Bedrijventerrein binnen dat bouwvlak gebouwd worden.

De motivering, die verwijst naar het bestaande en feitelijke gebruik als ontsluiting kan dan geen stand meer houden. U hebt bovendien beleidsmatig eerder bepaald, dat het plandeel de Huisweid als gemengd gebied aangemerkt moet worden.

Wij stellen u dan voor de percelen F 484 en 488 alsnog geheel van de aanduiding "gemengd" te voorzien.

- 2. De plandelen voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Warmenhuizen, sectie F, nrs. 484,486,487,488,489 en 545 wat betreft de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1" of de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3".**

De Afdeling is van oordeel, dat gezien de schaal van de in de plantoelichting en de beleidsnota (Cultuurhistorie Harenkarspel) opgenomen kaarten niet is af te leiden

waarom aan deze percelen een dubbelbestemming ter bescherming van de waarden is toegekend. Bovendien hebt u ter zitting de afweging op perceelsniveau niet kunnen motiveren.

De omstandigheid dat de percelen aan de Huisweid deels bestemd zijn als Waarde - Archeologie 1 en deels als Waarde – Archeologie 3 komt voort uit het feit, dat de percelen zich deel op een oude terp bevinden en gedeeltelijk niet. De terpen zijn omschreven in de vastgestelde Beleidsnota Cultuurhistorie Harenkarspel en zijn weergegeven op de bij die nota behorende beleidskaart.

De beleidskaart is tot stand gekomen na raadpleging van de Archeologische Monumentenkaart, de Archeologische Waardenkaart AWK, de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland, hoogtekaarten, reeds uitgevoerde archeologische onderzoeken, vondsten en literatuur.

De kern Warmenhuizen waar de Huisweid toe behoort, bestaat uit een groot aantal terpen. De geomorfologische kaart geeft aan dat de meeste terpen op die plekken in het landschap liggen, die door de natuurlijke ontwikkelingen ook al hoger in het landschap lagen. Het ligt dan voor de hand, dat mensen al op die plekken woonden en die plaatsen in de loop van de tijd hebben opgehoogd vanwege de wateroverlast. Ten aanzien van archeologie is dan ook een hoge waarde toegekend aan die plekken.

De terp aan de Huisweid staat in de Beleidsnota weergegeven in de kaart op pagina 23 met nummer 17. Het betreft een kaart met een reconstructie van het verplaatste bewoningslint van Warmenhuizen door Kuiper en Nobel (1983). De terp correspondeert met de CHW Noord-Holland onder nummer HKRS58.

De kaart stelt hier het volgende over:

"Het betreft hier een terrein, waar zich op een diepte van 40 cm een zwarte humeuze laag met een maximale dikte van 15 cm en een omvang van ca. 2000 m² uitstrekt. Deze laag is het resultaat van bewoningsactiviteiten en bevat ondermeer aardewerk, werktuigen van steen, vuursteen en been, slachtafval en plantaardige en dierlijke maaltijdresten (waaronder veel mosselschelpen). Bovendien bevinden zich in de ondergrond sporen, zoals paalgaten en kuilen. Gezien de grote wetenschappelijke betekenis (de goed geconserveerde overblijfselen leveren een bijdrage aan de bewoningsgeschiedenis van het gebied) is dit terrein voorgedragen voor bescherming. Blijvend behoud staat voorop."

U hebt in de vastgestelde Nota het volgende als beleid geformuleerd:

"Op basis van de aangetroffen archeologische sporen en hun goede conservering en/of hun herkenbaarheid in het huidige landschap zijn deze terreinen van zeer hoge archeologische waarde. Gebaseerd op de geschiedenis en kennis van overige veengebieden in de omgeving kunnen ter plaatse van de terpen bewoningssporen vanaf de Vroege Middeleeuwen verwacht worden. Voor de terpen geldt dat bij alle bodemroering rekening gehouden moet worden met archeologie."

Op basis hiervan bestaat bij deze gronden een zeer hoge trefkans voor cultuurhistorische sporen, zodat het hoogste beschermingsniveau W – A 1 gerechtvaardigd is.

Het gedeelte van de percelen, dat de dubbelbestemming W – A 3 heeft gekregen stoelt op het feit, dat het hier een oude bewoningsas van Warmenhuizen tot Sint Maarten betreft. In de Nota namen wij voor deze zone met vele terpen op om bij grondroerende werkzaamheden met een omvang van meer dan 500 m² rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden. Hier geldt een hoge tot middelhoge verwachtingswaarde, zodat daar het beschermingsniveau W – A 3 op van toepassing is.

Wij merken op, dat het bestemmingsplan Bedrijventerreinen conserverend van aard is (actualisering en bundeling), waarin de voorheen geldende bestemmingen en gebruiksmogelijkheden in hoofdlijnen worden voortgezet. In de planregels voor de betrokken dubbelbestemmingen staat een uitgestelde onderzoeksverplichting

opgenomen bij aanvragen om omgevingsvergunning voor de aangegeven werken en werkzaamheden.

De Afdeling heeft betrokken planregels bij voorlopige voorziening in stand gelaten.

Wij stellen u voor de planregels en verbeelding ongewijzigd ten opzichte van uw besluit van 6 november 2013 vast te stellen.

3. Gezien het behandelde ter zitting is de Afdeling van oordeel, dat uw raad de feitelijke situatie op perceel Veilingweg 74 (Vakgarage Henk Jonker) onvoldoende in aanmerking heeft genomen.

U hebt ter zitting gesteld er niet van op de hoogte te zijn, dat op het perceel Veilingweg 74 een volwaardig autoherstelbedrijf geëxploiteerd werd. Kennelijk heeft daardoor bij de Afdeling de opvatting postgevat, dat het bestemmingsplan op dat onderdeel niet zorgvuldig is voorbereid.

Wat daar verder ook van zij, feit is, dat het bedrijf qua bestemming en milieuregelgeving een gekende inrichting is.

In de voorbereidingsfase is in de kern het geschilpunt tussen gemeente en ondernemer de toekenning van de milieucategorie 3.1 dan wel 3.2. In het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Veilingweg was dat geen probleem, omdat daar categorie 3 van toepassing is door de toenmalige milieuzoneringsystematiek.

Uit de bedrijfsrapportages van de milieudienst Kop van Noord-Holland handhaven wij de conclusie, dat het om een auto-schadeherstelbedrijf gaat met spuiterij en wasplaats. Autoplaatwerk (waaronder het uitdeuken van de carrosserie) en het spuiten van de auto (spuitinrichting) alsook de wasplaats zijn (losse) onderdelen van een schadeherstelbedrijf.

Om discussie over de exacte omvang van de plaatwerkerij te voorkomen en vanwege het gemengde karakter van het plandeel de Huisweid (wij verwijzen naar de planuitgangspunten uit de toelichting op het bestemmingsplannen) kan alsnog een categorie 3.2 aan de Vakgarage Jonker toegekend worden. Voor categorie 3.2 geldt de minimale afstand tot woningen van derden van 100 meter (daarbinnen bevinden zich een vijftal woningen), maar door de gemengde functies als gebiedskenmerk mag de afstand met 1 stap worden gereduceerd tot een norm van 50 meter. Verder merken wij, op dat de vakgarage als enige inrichting op het terrein de Huisweid de categorie 3.2 zal hebben. Over de inrichting zijn geen (geluids)klachten bekend.

Samenvattend stellen wij voor het perceel Veilingweg 74 (kad. F 480 en 481) in Warmenhuizen alsnog maat te bestemmen op categorie maximaal 3.2

4 Financiën

De Afdeling heeft u verplicht de proceskosten voor verleende rechtsbijstand en betaalde griffierechten te vergoeden.

5 Risico's

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Schagen,

gemeentesecretaris

burgemeester

N.H. Swellengrebel

M.J.P. van Kampen-Nouwen

Gepubliceerd document:

1. Uitspraak ABRvS 2 oktober 2013 (stuknummer 13.022667).

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Schagen,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 december 2013, nr. ;

gezien het advies van de commissie Ruimte d.d. 13 januari 2014;

gelet op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 2 oktober 2013, nr. 201301872/1/R1;

besluit:

het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" (NL.IMRO.0441.BPBED2010-VA02) gedeeltelijk nieuw vast te stellen Nieuw besluit vaststellen volgens de tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State:

4. Het toekennen van de aanduiding "gemengd" op het particulier gedeelte van de straat de Huisweid volgens nadere motivering en/of toelichting;
5. De vernietigde plandelen wat betreft de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1" of de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" te voorzien van de dubbelbestemmingen op grond van de Beleidsnota Cultuurhistorie;
6. De plandelen op percelen aan de Veilingweg 74 (Warmenhuizen ,F, nrs. 480 en 481) te bestemmen als "Bedrijventerrein" met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2".

Aldus besloten in de vergadering van: 28 januari 2014.

De raad van de gemeente Schagen,

Wvd. griffier

voorzitter

Mevrouw E. Zwagerman

M.J.P. van Kampen-Nouwen