

**WIJZIGINGSPLAN
NOORDWIJK - WESTERWEG 46**

29 DECEMBER 2011

**WIJZIGINGSPLAN
NOORDWIJK - WESTERWEG 46**

CODE 119999 / 29-12-11

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Geldende regeling	1
1. 2. Conclusie wijzigingsplan	2
1. 3. Opbouw wijzigingsplan	3
2. HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	5
2. 1. Samenvattend	5
2. 2. Huidige situatie	5
2. 3. Gewenste situatie	6
3. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	7
3. 1. Samenvattend	7
3. 2. Milieuaspecten	7
3. 3. Externe veiligheid	8
3. 4. Waterhuishouding	8
3. 5. Ecologie	9
3. 6. Archeologie	9
4. JURIDISCH SYSTEEM EN PROCEDURE	10

1. INLEIDING

Initiatiefnemer Strikwerda heeft tot kort geleden in een maatschap een garagebedrijf gerund nabij het bedrijventerrein Marumerlage bij Marum. Nadat de maatschap beëindigd is, wil de initiatiefnemer op het perceel Westerweg 46 in Noordwijk (hierna: het plangebied, zie figuur 1) een nieuw garagebedrijf beginnen. Bij recht past het initiatief niet in het voor dit plangebied vastgestelde (en dus geldende) bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Marum. Door middel van dit wijzigingsplan wil de gemeente meewerken aan het mogelijk maken van het garagebedrijf.



Figuur 1. De ligging van het plangebied (rode cirkel)

1. 1. Geldende regeling

Op dit moment geldt het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Marum. Het plangebied heeft daarin de bestemming “Bedrijf”, met de aanduiding ‘bedrijf’. Specifiek staat in de regels genoemd dat het bedrijf in het plangebied een ‘wagenmakerij’ is.

Binnen de bestemming zijn bedrijven mogelijk die zijn opgenomen in de bedrijvenlijst, daarbij gaat het om hoofdzakelijk bedrijven milieucategorie 1 en 2. De mogelijkheid bestaat hiervan af te wijken voor de percelen die zijn aangeduid met 'bedrijf', waaronder het plangebied. Op dergelijke percelen mag, naast bedrijvigheid van de bedrijvenlijst, ook een andere bedrijfsactiviteit plaatsvinden. Voor het plangebied is dit de bedrijfsactiviteit 'wagenmakerij'. Een wagenmakerij heeft een categorie 3.2 met een 'richtafstand' van 100 meter.

Een garagebedrijf is niet bij recht toegestaan binnen de bestemming "Bedrijf". Een dergelijk bedrijf heeft een milieucategorie 2, maar is niet opgenomen in de bedrijvenlijst.

Planologische mogelijkheden

Bij de bestemming "Bedrijf" zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Het is mogelijk hiermee het gewenste garagebedrijf alsnog mogelijk te maken. Eén van de bevoegdheden geeft aan dat het bestemmingsplan gewijzigd mag worden, waarbij andere bedrijfsactiviteiten worden toegestaan. Echter, wijziging kan alleen wanneer de milieubelasting ten hoogste gelijk is aan de milieubelasting van de toegestane bedrijfsactiviteiten.

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een belangenafweging plaats. Hiervoor is in het bestemmingsplan een afwegingskader aangegeven. Afgewogen moet worden of en in welke mate:

- a. de waarden, die door het plan worden beschermd, mogelijk worden geschaad;
- b. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c. het plan uitvoerbaar is, waarbij gekeken moet worden naar het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- d. het plan landschappelijke inpasbaar is;
- e. de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waarbij gekeken wordt naar de gevolgen voor de infrastructuur.

1. 2. Conclusie wijzigingsplan

Dit wijzigingsplan toont aan dat het bestemmingsplan gewijzigd kan worden voor het initiatief.

Het initiatief is goed mogelijk binnen de bestaande bebouwing in het plangebied. De landschappelijke inpassing en verkeerssituatie in en direct rond het plangebied wijzigen door het initiatief niet. Hierdoor worden ook de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden niet geschaad.

Daarnaast is het plangebied uitvoerbaar op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie. Onder meer omdat de huidige ruimtelijke situatie in het plangebied niet wijzigt, maar ook omdat geen specifieke waarden in het plangebied aanwezig zijn.

1. 3. Opbouw wijzigingsplan

De onderbouwing voor de conclusie is aangegeven in de hoofdstukken 2 en 3, daarin komt het afwegingskader aan de orde.

Het wijzigingsplan beschrijft in het volgende hoofdstuk (2) de huidige en de gewenste situatie in het plangebied. Daarbij wordt onder meer de landschappelijke inpassing en verkeerssituatie behandeld. In dat hoofdstuk wordt daarnaast ingegaan op de effecten van het initiatief op de belangen van gebruikers en/of eigenaars van de aanliggende gronden.

In het derde hoofdstuk van dit wijzigingsplan wordt de uitvoerbaarheid van het plan getoetst op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie. Bij de verschillende onderwerpen wordt gekeken naar de wettelijke vereisten en beleidsuitgangspunten. Eventueel in en direct rond het plangebied aanwezige waarden worden daarbij meegenomen.

Het vierde hoofdstuk beschrijft kort de juridische regeling van dit wijzigingsplan. Daarnaast geeft het een overzicht van de procedure die het plan moet doorlopen om rechtskracht te krijgen.



Figuur 2. Luchtfoto van de huidige situatie Westerweg 46 e.o. (© Google)



Figuur 3. Het plangebied vanaf de Westerweg

2. HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

Zoals opgenomen in het - voor het plangebied geldende - bestemmingsplan "Buitengebied", moeten de nieuwe bedrijfsactiviteiten passen in de huidige situatie van het plangebied en haar omgeving. In dit hoofdstuk volgt daarom een beschrijving van de huidige en gewenste situatie van het plangebied en haar omgeving. Gekeken wordt naar functionele en ruimtelijke aspecten en - meer specifiek - naar de landschappelijke inpassing en de verkeerssituatie. Bij de afwegingen hieromtrent worden ook de gevolgen voor de gronden van andere gebruikers/eigenaren in beeld gebracht.

2. 1. Samenvattend

Uit dit hoofdstuk blijkt dat de gewenste situatie op een goede manier ruimtelijk en functioneel in te passen is. Ruimtelijk, omdat voor de gewenste situatie geen veranderingen plaatsvinden aan bebouwing, groen en water. Functioneel, omdat de gewenste bedrijfsactiviteiten lichter zijn dan de planologisch al mogelijke activiteiten. In de paragrafen 2.2 en 2.3 wordt hier nader op ingegaan.

2. 2. Huidige situatie

Het perceel Westerweg 46 bij Noordwijk ligt in het buitengebied van de gemeente Marum. Het plangebied is dan ook omgeven met landelijk gebied, dat vooral gebruikt wordt voor agrarische doeleinden (zie figuur 2). Daarbij gaat het vooral om weilanden. Naast agrarische bedrijven zijn in de directe omgeving van het plangebied ook woningen aanwezig. De initiatiefnemer woont in één van deze woningen.

De beslotenheid van het landschap kenmerkt de directe omgeving van het plangebied. Onder meer de boomsingels rond de percelen zijn daarvoor kenmerkend. Bij het plangebied is aan beide zijden een (gesloten) boom-singel aanwezig, waardoor het past in de beslotenheid van het landschap en daaraan bijdraagt.

In het plangebied is bebouwing aanwezig. Het gaat daarbij om een woonboerderij, een showroom en een werkplaats. De woonboerderij staat daarbij noordelijk in het plangebied. De showroom en werkplaats staan zuidelijk van de woonboerderij.

De ontsluiting van het perceel vindt plaats via de Westerweg. De Westerweg leidt in westelijke richting naar De Scheiding. In oostelijke richting komt de Westerweg uit in het dorp Noordwijk en sluit daar aan op de Noorderweg. Zowel de Scheiding als de Noorderweg kennen een aansluiting op de snelweg A7. Ook grotere kernen als Marum, Grootegast en Surhuisterveen zijn via de genoemde wegen te bereiken.

In het plangebied zelf is de ontsluiting geregeld via een oprit die - oostelijk van de woonboerderij - naar de showroom en werkplaats leidt.

2. 3. Gewenste situatie

Het doel van de initiatiefnemer is om in het plangebied een autogaragebedrijf te realiseren. Hij gebruikt daarvoor de bestaande bebouwing, (vervangende) nieuwbouw is voor het nieuwe bedrijf niet nodig. Wel wordt intern het nodige aangepast, zodat in de bebouwing onder anderen 1 tot 2 bruggen mogelijk worden.

De initiatiefnemer gaat niet in het plangebied wonen, deze behoudt de bedrijfsfunctie. Hij gebruikt de bestaande werkplaats als werkplaats en handhaaft ook de functie van de bestaande showroom als dusdanig. De voormalige woonboerderij wordt ook gebruikt voor de bedrijfsfunctie. Auto's voor de verkoop staan in eerste instantie in de showroom. De mogelijkheid bestaat ook enkele auto's buiten te stallen, het pleintje bij de bebouwing biedt hiervoor voldoende ruimte. In totaal gaat het om maximaal 20 auto's.

Het bedrijf is vooral gericht op reparatie en herstel en – in mindere mate – op de verkoop van auto's. Bij de werkzaamheden aan auto's is geen sprake van spuiten. De verkoop vindt vooral plaats via internet. Potentiële kopers komen hierdoor heel gericht naar het perceel toe; de initiatiefnemer verwacht geen grote toeloop van bezoekers. De ontsluiting van het plangebied en in het plangebied zelf blijft ongewijzigd. De bezoekers kunnen parkeren op het erf bij het bedrijf.

Voor de uitoefening van zijn bedrijf wijzigt de initiatiefnemer de groenstructuur in en direct rond het plangebied niet. Op die manier blijft de besloten structuur van het landschap, door de aanwezigheid van de boomsingels, behouden.

3. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In het voor het plangebied geldende bestemmingsplan “Buitengebied” staat dat, naast de ruimtelijke en functionele afweging, een afweging op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie moet plaatsvinden. Die afweging op deze zogenaamde milieu- en omgevingsaspecten staat in dit hoofdstuk beschreven.

3. 1. Samenvattend

Uit dit hoofdstuk blijkt dat de gewenste situatie op een goede manier ingepast kan worden in het plangebied en de omgeving, waar het gaat om de milieu- en omgevingsaspecten.

Qua milieuhinder is in de bestaande situatie een zwaarder bedrijf mogelijk dan er in de nieuwe situatie komt. Vooral voor het aspect geluid neemt mogelijke hinder af, omdat minder zwaar verkeer van en naar het plangebied komt.

Voor de omgevingsaspecten externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie verandert de situatie niet. De huidige situatie verandert ruimtelijk niet. Functioneel wordt de eventuele belasting voor de omgeving lager, omdat het bedrijf milieutechnisch in een lagere categorie zit dan het planologisch mogelijke.

De paragrafen 3.2 tot en met 3.6 geven nader inzicht in de afweging van de aspecten.

3. 2. Milieuaspecten

In het bestemmingsplan Buitengebied staat niet beschreven welke milieuaspecten precies afgewogen moeten worden. Om die reden wordt eerst gekeken naar het door VNG gepubliceerde Bedrijven en milieuzonering (2009). Deze publicatie geeft een indicatie van mogelijke hinderzones ('richtafstanden'¹) rond bedrijfsactiviteiten. Wanneer daaruit blijkt dat een milieuaspect mogelijk hinder oplevert, dan wordt op dat aspect verder ingegaan.

3.2.1. Bedrijven en milieuzonering

Zoals ook al in de inleiding van dit wijzigingsplan aangegeven heeft een autogaragebedrijf een milieucategorie 2. Dit betekent dat rond het bedrijf een richtafstand van 30 meter tot de woningen van derden aangehouden moet worden, in verband met mogelijke hinder. Deze afstand is gebaseerd op mogelijk geluidsoverlast van bedrijfsactiviteiten. Het aspect geluid wordt daarom hierna specifiek behandeld. De SBI-code (2008) van een dergelijk bedrijf komt overeen met 451, 452, 454: handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven.

¹ Een richtafstand is geen harde afstandseis. Geringe afwijkingen in lokale situaties zijn mogelijk, wanneer bijvoorbeeld geen sprake is van een rustige woonwijk of een rustig buitengebied.

Verder staat bij dit bedrijfstype een 'potentieel aanzienlijk verkeersaantrekende werking' aangeduid. In paragraaf 2.2 is echter aangegeven dat de verwachting hiervoor bij dit bedrijf laag is. De reden is dat potentiële kopers van auto's gericht naar het bedrijf komen, omdat de verkoop vooral via internet plaatsvindt.

Tot slot wordt bij een dergelijk bedrijf de mogelijkheid van bodemverontreiniging aangegeven. Ook dit aspect wordt daarom hierna verder belicht.

3.2.2. Geluid van bedrijfsactiviteiten en wegverkeer

Door de komst van het nieuwe bedrijf wordt de geluidssituatie voor de omgeving beter. De richtafstand neemt af van 100 meter naar 30 meter. De wagenmakerij heeft een milieucategorie 3.2, met een richtafstand van 100 meter, die veroorzaakt wordt door het aspect geluid. Zoals in 3.1.1. ook al aangegeven heeft het autogaragebedrijf een richtafstand van 30 meter voor geluid.

Verwacht wordt dat ook het geluid van het wegverkeer afneemt. De lichtere bedrijvigheid die op het perceel komt levert minder goederenvervoer op. Bezoekers komen vooral met personenauto's.

3.2.3. Bodem

De verwachting is dat de nieuwe ontwikkeling geen nadelige gevolgen voor de bodemkwaliteit en het grondwater heeft. Eventuele verontreinigen van auto's komen niet in de bodem en het grondwater. De reparatie en het herstel van auto's vindt binnen plaats. Ook de te verhandelen auto's staan hoofdzakelijk binnen. Wanneer deze wel buiten staan, staan ze op een verhard oppervlak. De bescherming van de bodem en het grondwater is geregeld in de Wet bodembescherming.

3. 3. Externe veiligheid

Externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor de nieuwvestiging van het autogaragebedrijf. Het plangebied ligt niet binnen de zone waarbinnen het groepsrisico verantwoord moet worden. In de omgeving zijn geen risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen en buisleidingen aanwezig. Het garagebedrijf is zelf ook geen risicovolle inrichting. Wet- en regelgeving hiervoor is onder andere te vinden in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, de Circulaire risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

3. 4. Waterhuishouding

In de gewenste situatie is geen sprake van wezenlijke effecten op de waterhuishouding. Het gaat immers alleen om de aanpassing van het gebruik van de gebouwen. Bij de nieuwe situatie verandert in eerste instantie niets aan de bebouwing, beplanting en waterlopen in en in de directe omgeving van het plangebied.

Voor het bepalen van het waterschapsbelang is de digitale watertoets ingevuld en is telefonisch overleg geweest met het waterschap Noorderzijlvest (de beheerder).

3. 5. Ecologie

De ontwikkeling in het plangebied levert geen negatieve effecten op voor beschermde gebieden en soorten. In eerste instantie omdat het alleen gaat om de verandering van het gebruik van gebouwen. Daarnaast vinden geen ingrepen in het groen (de boomsingels) en het water plaats. Tot slot ligt het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied op grote afstand van het plangebied. De bescherming van gebieden is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Voor soorten is dit de Flora- en faunawet.

3. 6. Archeologie

Op het gebied van archeologie worden geen negatieve effecten verwacht. Hiervoor zijn de volgende redenen; in het plangebied vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats, in en direct rond het plangebied is de verwachting voor archeologische waarden in de bodem laag en archeologische waarden zijn niet bekend. De bescherming van archeologische waarden is geregeld in de Monumentenwet.

4. JURIDISCH SYSTEEM EN PROCEDURE

Met dit wijzigingsplan wordt onderbouwd waarom een nieuw garagebedrijf mogelijk is in het plangebied; het perceel Westerweg 46 bij Noordwijk (GN).

Het besluit

Om de wijziging rechtskracht te geven moeten burgemeester en wethouders een wijzigingsbesluit nemen. In het besluit staat beschreven dat de bestemmingsomschrijving (artikel 11.1) van het bestemmingsplan Buitengebied (tekstueel) wordt gewijzigd. Daarbij gaat het om de wijziging van de mogelijke bedrijfsactiviteiten (artikel 11.1 sub c) op het perceel Westerweg waarbij ook een autogaragebedrijf mogelijk wordt gemaakt op het perceel Westerweg 46 bij Noordwijk.

De procedure

Om rechtskracht te krijgen doorloopt het besluit, met dit wijzigingsplan, een procedure. Het bestemmingsplan Buitengebied schrijft voor dat het gaat om de procedure die is beschreven in artikel 3.9a lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Tijdens de procedure hebben burgemeester en wethouders het ontwerpbesluit en dit wijzigingsplan ter inzage gelegd in de periode van 26 augustus 2011 tot en met 6 oktober 2011. Daarbij is iedereen in de gelegenheid gesteld om 'zienswijzen' op de wijziging naar voren te brengen. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht beschrijft deze zogenoemde 'Uniforme openbare voorbereidingsprocedure'.

Er zijn twee zienswijzen ingediend. Deze gaven geen reden om niet mee te werken aan de wijziging van het bestemmingsplan voor het plangebied.

Het wijzigingsplan is daarom op 29 december 2011 vastgesteld. Tegen het besluit tot vaststelling staat beroep open bij de Raad van State. Hiervoor is een publicatie geplaatst in de Staatscourant, op internet en in het huis-aan-huisblad Achtdorpennieuws. Het besluit treedt in werking op de eerste dag na afloop van de beroepstermijn.

===