

MARUM

Burgemeester en wethouders van de gemeente Marum;

overwegende,

dat een verzoek is binnengekomen tot vestiging van een garagebedrijf (werkplaats en showroom) in de bestaande bebouwing en op het erf op het perceel Westerweg 46 te Noordwijk;

dat in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Marum' voor het plangebied de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'bedrijf' (wagenmakerij) geldt;

dat de wagenmakerij op het perceel Westerweg 46 te Noordwijk is beëindigd;

dat in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Marum' bij de bestemming 'Bedrijf' een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, waarmee andere bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt kunnen worden, mits de milieubelasting ten hoogste gelijk is aan de milieubelasting van de toegestane bedrijfsactiviteiten;

dat in het wijzigingsplan voldoende afgewogen en aangetoond is dat het garagebedrijf een lagere milieubelasting heeft dan de voormalige wagenmakerij;

dat het ontwerpbesluit en ontwerp-wijzigingsplan vanaf 26 augustus 2011 tot en met 6 oktober 2011 ter inzage heeft gelegen;

dat binnen de gestelde termijn van zes weken twee zienswijzen zijn ingediend;

dat in de aangehechte 'Zienswijzennota – Wijzigingsplan Westerweg 46 te Noordwijk' de zienswijzen zijn verwoord en van een reactie zijn voorzien;

dat ten aanzien van deze zienswijzen kan worden gesteld dat hierin geen redenen zijn gevonden om niet mee te willen werken aan het verzoek tot wijziging;

dat het – met het oog op het voorgaande – wenselijk is toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Marum', opgenomen in artikel 11, lid 6;

dat het plan voor het overige voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 11, lid 6 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Marum';

gelet op artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

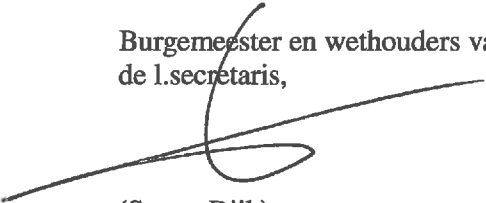
vast te stellen het '**Wijzigingsplan Noordwijk – Westerweg 46**' (NL.IMRO.0025.WZBG11HERS1-VA01) waarbij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Marum', vastgesteld op 1 maart 2010, van toepassing worden verklaard en als volgt worden gewijzigd:

Artikel 11 Bedrijf

Artikel 11.1 Bestemmingsomschrijving, onder c, achter Westerweg 46, wordt de tekst aangevuld met:
garagebedrijf (werkplaats en showroom)

Marum, 29 december 2011

Burgemeester en wethouders van de gemeente Marum,
de l.secretaris, de burgemeester,



(S. van Dijk)



(T. van Bekkum)

ZIENWIJZENNOTA

WIJZIGINGSPLAN WESTERWEG 46 TE NOORDWIJK

Ingevolge het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2010 heeft het perceel Westerweg 46 te Noordwijk een bedrijfsbestemming met de aanduiding 'wagenmakerij'. De wijziging heeft tot doel om de vestiging van een garagebedrijf (werkplaats en showroom) mogelijk te maken in de bestaande bebouwing en op het erf op het perceel Westerweg 46 te Noordwijk.

Het ontwerp wijzigingsplan 'Noordwijk-Westerweg 46' heeft met ingang van vrijdag 26 augustus 2011 tot en met donderdag 6 oktober 2011 ter inzage gelegen. Voorafgaand aan de ter inzage legging is hiervan kennis gegeven in het huis-aan-huisblad Achtdorpenieuws op 25 augustus 2011.

Binnen bovengenoemde termijn van zes weken zijn twee zienswijzen ontvangen, te weten van:

1. familie J.H. Blaschek, Heideweg 7, 9824 TJ Noordwijk (ingekomen 1 september 2011);
2. Stichting Milieubeheer ZWK, secretariaat: Provincialeweg 42, 9864 PE Kornhorn (ingekomen 6 oktober 2011).

Beide zienswijzen zijn tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

Op grond van artikel 3:15, lid 3 Algemene wet bestuursrecht (Awb) is vervolgens de aanvrager, de heer G. Strikwerda, in de gelegenheid gesteld te reageren op de naar voren gebrachte zienswijzen. Bij brief van 29 november 2011, ingekomen 1 december 2011, hebben wij de reactie ontvangen.

De zienswijzen worden hieronder weergegeven en voorzien van de gemeentelijke reactie.

1. Familie J.H. Blaschek, Heideweg 7 te Noordwijk

"Het gemeentelijk beleid is erop gericht dat het buitengebied aangewend wordt waarvoor het bedoeld is, d.w.z. buitengebied. Er is de laatste jaren veel in geïnvesteerd om dit gestalte te geven, denkt u hierbij aan het opzetten van industrieterreinen. Hier hoort volgens ons ook een dergelijk bedrijf thuis."

Reactie:

Het gemeentelijk beleid is er inderdaad op gericht om nieuwvestiging van (garage)bedrijven voornamelijk te plaatsen op bestaande/nieuwe bedrijfsterreinen. Echter daar waar in het buitengebied op afzonderlijke percelen een bestaande bedrijfsbestemming geldt kunnen/mogen zich nog steeds bedrijven vestigen.

"Verrommeling: dit uitgangspunt is een landelijk uitgangspunt! De overheid heeft zich veel moeite en kosten getroost om Verrommeling tegen te gaan en op te heffen. Bij verlening van een vergunning, gaat u dit weer bewerkstelligen."

Reactie:

Op het perceel ligt reeds een bedrijfsbestemming. Er zullen geen (ver)bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Het initiatief past goed 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.

Voor de uitoefening van het bedrijf wijzigt de ondernemer 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. Er is reeds achterstallig onderhoud aan de groenstructuur gepleegd (vernieuwd en hersteld). Van verdere verrommeling is derhalve geen sprake.

"Het beleid van de aangrenzende gemeente Grootegast is heel duidelijk, in het buitengebied horen geen garage bedrijven en bestaande garage bedrijven ziet men het liefst verdwijnen, laat staan uit breiden."

Reactie:

Iedere gemeente kan haar eigen beleid vaststellen. Ter zijde merken wij op dat in de gemeente Grootegast ook zeker nog een aantal garagebedrijven aanwezig zijn in het/grenzend aan het buitengebied.

“Overlast: op dit moment wordt er al regelmatig overlast veroorzaakt door lossende vrachtwagens die auto's komen lossen of laden en/of auto's met trailers waardoor doorgaand verkeer belemmerd wordt.”

Reactie:

De ondernemer heeft aangegeven dat genoemde overlast aan verkeersbewegingen niet door het garagebedrijf kan zijn veroorzaakt. Het garagebedrijf zal naar verwachting minder verkeer met zich meebrengen. Enkele auto's per dag zullen dit bedrijf bezoeken (auto's die ter reparatie worden aangeboden, een auto van een werknemer. Daarnaast zal zich af en toe een potentiële koper melden voor een bezichtiging van een te koop staande auto, welke via internet wordt aangeboden. De ondernemer woont zelf aan de overkant.

“Uitbreiding: indien er een vergunning wordt verleend, komt al snel een aanvraag voor uitbreiding. U bent dan niet meer in staat het in de hand te houden.”

Reactie:

De ondernemer heeft aangegeven dat het niet de bedoeling is dat er een uitbreiding zal komen. De bedrijfsgebouwen zijn behoorlijk ruim aan de maat. Hij wenst een kleinschalig en duurzaam bedrijf te exploiteren. Omdat dit aansluit bij de ontwikkelingen in de huidige tijd en om extra verkeersbewegingen te voorkomen vindt de verkoop van auto's plaats via internet.

Indien de ondernemer toch zou willen uitbreiden dan zal hiertoe een verzoek bij de gemeente moeten worden ingediend. Of aan een dergelijk verzoek kan worden meegewerkt zal dan nader moeten worden beoordeeld.

“Inmiddels worden aan het tegenoverliggende pand auto's gestald vanwege ruimte gebrek; veronderstellen wij en vanuit hier vinden ook commerciële activiteiten plaats.”

Reactie:

De ondernemer heeft aangegeven dat het privé woonhuis met erf gelegen aan de overkant van de weg geen rol speelt bij het garagebedrijf.

Indien mocht blijken dat er op dit perceel toch activiteiten plaatsvinden aangaande het garagebedrijf dan zal hiertegen handhavend worden opgetreden..

“Verleden: Indien de informatie correct is, werd het bedrijf Strikwerda van der Kaap met financiële ondersteuning naar de buitenrand van de gemeente begeleid. Nu wordt het bedrijf evt. toegelaten in het buitengebied en dan kan dadelijk wederom met gemeenschapsgeld weer naar een andere locatie begeleid worden. Dit kan toch nooit de bedoeling zijn.”

Reactie:

Het bedrijf Strikwerda van der Kaap is niet met gemeentelijke financiële ondersteuning naar de buitenrand van de gemeente begeleid. Een eventuele bedrijfs verplaatsing van de Westerweg naar een andere locatie wordt evenmin door de gemeente gefinancierd. Er wordt derhalve geen gemeenschapsgeld ingezet.

“Gelijke monniken gelijke kappen: Indien u dit toestaat dient u als gemeente dit ook aan derden toe te staan met alle eventuele gevolgen van dien. Straks is de Westerweg een nieuwe industrie terrein.”

Reactie:

Het betreft de voortzetting van een zakelijke activiteit op het perceel Westerweg 46. Er ontstaat geen nieuwe bedrijfslocatie. Aan de Westerweg bevinden zich hoofdzakelijk woningen en enkele agrarische bedrijven. Het perceel Westerweg 46 heeft als enige een bedrijfsbestemming. Aanleg van een nieuwe industrieterrein aan de Westerweg is dan ook niet aan de orde.

“Voor ons als bewoners stonden wij al verbaasd dat een dergelijk verzoek tot aanpassing in behandeling is genomen, maar vooral dat u tot nu toe gedooft heeft dat zich hier een garagebedrijf gevestigd heeft. Een garage bedrijf is ons inziens niet te vergelijken met de wagenmakerij die er voorheen gevestigd was.”

Reactie:

Een officieel verzoek tot wijziging dient altijd door de gemeente in behandeling te worden genomen. Een verzoek wordt beoordeeld aan de hand van het geldende bestemmingsplan. Op dit moment geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 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, waarbij het gaat 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 degelijke 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.

Bij de bestemming 'Bedrijf' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het is mogelijk hiermee het gewenste garagebedrijf alsnog mogelijk te maken. Een 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. In de ruimtelijke onderbouwing is hier nader op ingegaan.

Dat de ondernemer zich, hangende de lopende wijzigingsprocedure, al op het perceel heeft gevestigd is volledig voor zijn risico.

Concluderend kan ten aanzien van deze zienswijze worden gesteld dat hierin geen redenen zijn gevonden om niet mee te willen werken aan het verzoek tot wijziging.

2. Stichting Milieubeheer ZWK, secretariaat: Provincialeweg 42 te Kornhorn

“Wij achten de aard van het op te richten bedrijf onverenigbaar met de agrarische en landschappelijke omgeving. Garage en showroom behoren onzes inziens gesitueerd te worden op een industrieterrein. In de afgelopen jaren heeft de gemeente Marum bevorderd dat garagebedrijven naar industrieterreinen werden verplaatst. Dit heeft onze instemming. Met dit ontwerp wijzigingsplan wijkt de gemeente dus af van haar eigen voorgestane en geëffectueerde beleid.

Het nieuwe bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Marum ligt momenteel onder rechtspraak van de Raad van State. De uitspraak van de Raad van State dient eerst te worden afgewacht.”

Reactie:

Op het perceel Westerweg 46 te Noordwijk was voorheen een wagenmakerij gevestigd. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Marum heeft dit perceel de bestemming 'Bedrijf' gekregen met de aanduiding 'bedrijf'. De Raad van State heeft onlangs uitspraak in beroep gedaan. Voor wat betreft de bestemming voor het perceel Westerweg 46 is deze in werking getreden. Het betreft hier derhalve een bestaande bedrijfslocatie en geen nieuwvestiging. Ter zijde merken wij op dat ten oosten van het dorp Noordwijk aan de lint op de doorgaande weg eveneens een kleinschalige garagebedrijf is gevestigd.

De ondernemer is in gesprek met de Stichting aangaande de mogelijkheden om te komen tot verdere versterking van de landschappelijke waarden, flora en fauna.

“Bij de uitvoering van dit wijzigingsplan verwachten wij landschapsontsiering (autoblik past niet in een agrarisch cultuurlandschap), nadelige effecten wat betreft toenemend autoverkeer van/naar deze garage en lichtvervuiling in verband met reclame-uitgingen en nachtelijke verlichting vanwege verzekeringseisen (inbraak). Volgens ons is het noodzakelijk om beperkende voorwaarden te stellen aan het toepassen van buitenverlichting. Vooral nachtactieve dieren zoals uilen en vleermuizen (beschermde diersoorten die in de omgeving van deze locatie voorkomen), kunnen hinder ondervinden van kunstlicht in de tijd tussen een half uur voor zonsopgang tot en met een half uur na zonsondergang.”

Reactie:

De auto's zullen met name binnen worden gestald. Hierdoor wordt zoveel mogelijk ontsiering van het landschap tegengegaan. Er zijn maar een beperkt aantal auto's in de verkoop. Verkoop gebeurt via internet, zodat geen onnodige verkeersbewegingen op gang worden gebracht. Voor zover de auto's niet binnen staan zijn deze vanaf de weg niet/nauwelijks zichtbaar.

Aan de woning, de bedrijfsgebouwen en op rond het erf is door de ondernemer het nodige onderhoud gepleegd. Om het terrein is thans een versterkte boomsingel/boomwal aanwezig. Op die manier blijft de besloten structuur van het landschap, door de aanwezigheid van de boomsingels, behouden. Het erf levert met zijn begroeiing een goede huisvesting aan streekgebonden flora en fauna.

De ondernemer heeft voorts aangegeven dat er geen lichtreclame en buitenverlichting zal komen. Er zal hooguit sprake zijn van normale en sfeer- en veiligheidsverhogende verlichting (werkend op bewegingsmelder en tijdklok) welke bedoeld is voor de bewoner van het woonhuis van de (voormalige) boerderijwoning en gasten.

De ontwikkeling in het plangebied levert derhalve geen negatieve effecten op voor beschermde gebieden en soorten.

“Bij de milieuaspecten missen wij de benoeming van vloeistofdichte vloeren in de garage en op het erf, waar auto's worden gestald. Juist bij een garagebedrijf met werkplaats zal geregeld een (schade)voertuig gevaarlijke vloeistoffen kunnen lekken, nog voordat dit wordt geconstateerd en verholpen. Vervuiling van de bodem en van aangrenzend oppervlaktewater kan dan het gevolg zijn. Milieuverantwoorde opvang van vervuild (regen)water dient in de voorwaarden geregeld te worden.”

Reactie:

De ondernemer moet nog een melding in het kader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (BARIM) indienen. (Ook bekend als activiteitenbesluit). Aan de voorschriften van het besluit moet door de ondernemer worden voldaan. Voorschriften met betrekking tot bodembescherming maken daar ook deel van uit.

“Dat er in een werkplaats voor autoreparatie niet gespoten zal worden, lijkt ons een moeilijk houdbare omschrijving/bewering. Juist het feit dat er geen sprake is van een gecontroleerde spuitinrichting verontrust ons. De kans op vervuiling door spuitactiviteiten is daardoor groter en de mogelijkheid van controle is kleiner.”

Reactie:

De ondernemer heeft aangegeven dat op het adres Westergweg 46 geen schadeauto's zullen worden gerepareerd en gespoten. Daarvoor worden gespecialiseerde bedrijven ingeschakeld.

Concluderend kan ten aanzien van deze zienswijze worden gesteld dat hierin geen redenen zijn gevonden om niet mee te willen werken aan het verzoek tot wijziging.