

Nota van Beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Boekelermeer Zuid

20 februari 2013

Het ontwerpbestemmingsplan Boekelermeer Zuid heeft van 8 november tot en met 19 december 2012 ter inzage gelegen ten behoeve van zienswijzen. Iedereen heeft gedurende deze periode van zes weken een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kunnen indienen.

In bovengenoemde periode zijn vier zienswijzen binnengekomen. Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en daarmee ontvankelijk. Hieronder zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van de gemeentelijke beantwoording. Aan het eind van iedere zienswijze wordt geconcludeerd in hoeverre aan de zienswijze tegemoet wordt gekomen.

1. 15403 - TAQA Energy B.V., 18 december 2012
2. 15554 - Leesberg Advocaten, namens [REDACTED], 19 december 2012
3. 15463 - [REDACTED], 18 december 2012

1. TAQA Energy B.V., 18 december 2012.

Reactie voorontwerp bestemmingsplan

Reclamant geeft aan dat de schriftelijke reactie op het voorontwerp bestemmingsplan, voor zover niet als zodanig rechtstreeks zijn vastgesteld, als integraal onderdeel gezien moet worden.

Antwoord

Aangezien niet wordt aangegeven welke delen van de reactie op het voorontwerp bestemmingsplan 'niet als zodanig rechtstreeks zijn vastgesteld', volstaan wij met te verwijzen naar de beantwoording van de reactie op het voorontwerp in de 'Nota van Beantwoording participatie voorontwerp bestemmingsplan Boekelermeer Zuid'.

Afwijken van de bouwregels

In artikel 15 kan om gewichtige redenen worden afgeweken van het bouwverbod ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten. Reclamant vindt hieromtrent geen motivatie in voorliggend ontwerpbestemmingsplan en vraagt zich af of de gemeente ten aanzien van het afwijken van de bouwregels met betrekking tot nieuwe en ook bestaande beperkt kwetsbare objecten een beleid dienaangaande heeft vastgesteld of voorbereid.

Antwoord

De afwijkmogelijkheid in artikel 15.2.2 en 15.2.4 zijn rechtstreeks overgenomen uit het vigerende rijksinpassingsplan 'Gasopslag Bergermeer', waarbij het bevoegd gezag advies inwint bij de Minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (op dit moment Ministerie van Economische Zaken). Het bevoegd gezag zal met in achtname van het advies van de Minister een afweging maken waarbij alle aspecten van een goede ruimtelijke ordening worden betrokken. Hiervoor is het niet noodzakelijk voorafgaand beleid vast te stellen.

Veiligheidszone windturbine

In artikel 15.2 worden bouwregels voor de veiligheidszone voor windturbines benoemd. Reclamant is van mening dat in dit artikel ook aandacht besteed moet worden aan de relatie in veiligheidsaspecten met betrekking tot de veiligheidszone Bevi van de Gasbehandeling- en Gascompressie inrichting Boekelermeer (BKM). Deze informatie ontbreekt in voorliggend ontwerp. Reclamant verwijst naar de Bevi regeling ten aanzien van mogelijke domino-effecten.

Antwoord

Voor de windturbine die het dichtst bij de gasbehandeling- en gascompressieinstallatie is gesitueerd is inderdaad gekeken naar het domino-effect van de windturbine op de Bevi-inrichting. De overige windturbines staan op voldoende afstand en hoeven niet onderzocht te worden.

Door Royal Haskoning DHV is berekend in hoeverre de windturbine effect heeft op de QRA van de Bevi-inrichting. In de memo van 29 oktober 2012 wordt geconcludeerd dat voor geen van de als

kritisch aangemerkte installaties de initiële faalkans meer dan 10% wordt verhoogd. Dit betekent dat de kans op domino-effecten bij de gasbehandeling- en gascompressieinstallatie als gevolg van rondvliegende onderdelen van de windturbine zodanig klein is dat deze effecten conform de Handleiding Risicoberekeningen Bevi (HRB) niet relevant zijn. Deze conclusie zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen.

Toelichting pagina 37

In de opsomming van bronnen met betrekking tot externe veiligheid ontbreekt de geprojecteerde windturbine, die niet valt onder werking van Bevi, maar waarvoor wel beleidsregels zijn vastgesteld in het Handboek Risicozonering Windturbines.

Antwoord

In de toelichting zal in de opsomming op pagina 37-38 de windturbines worden toegevoegd.

Toelichting pagina 38

Ten aanzien van de BKM wordt opgemerkt dat dit geen Bevi inrichting is, omdat het een mijnbouwwinrichting is. BKM is een gasopslagwinrichting in de zin van het Brzo en daarom ook een Bevi inrichting.

Antwoord

De opmerking van reclamant is juist. De gasbehandeling- en gascompressie inrichting valt onder het Brzo, waarop het Bevi van toepassing is. De toelichting op pagina 38 wordt aangepast.

Groepsrisico

Ten aanzien van de op pagina 39 in de Toelichting genoemde overschrijding van de oriëntatiewaarde groepsrisico voor de Gasbehandeling- en Gascompressie inrichting Boekelermeer (BKM) vraagt reclamant zich af of het College de aanvaardbaarheid van deze situatie heeft afgestemd met het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

Antwoord

Het Ministerie van Economische Zaken is geïnformeerd over het ontwerpbestemmingsplan waarin de resultaten van de nieuwe QRA en de gevolgen voor het groepsrisico zijn opgenomen. Dit heeft het Ministerie geen aanleiding gegeven op het bestemmingsplan cq de aanvaardbaarheid van het groepsrisico te reageren.

Conclusie

Met betrekking tot het domino-effect van windturbines op de gasbehandeling- en gascompressieinstallatie wordt de toelichting aangepast. Ook wordt de toelichting op pagina 37/38 en 38 aangepast. Aan de overige punten in de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

2. 15554 – Leesberg Advocaten, namens [REDACTED] 19 december 2012

Huidige situatie

Reclamant exploiteert op het terrein Kanaalweg 78 een caravanstalling met paardenfokkerij. Voorts bevinden zich er twee woonhuizen. In het vigerende bestemmingsplan, vastgesteld in 2002, is de bestemming gewijzigd van 'agrarische met toestemming van caravanstalling' in de functie 'groen/natuurontwikkeling'. Deze wijziging heeft tot gevolg gehad dat reclamant zijn bedrijf niet heeft kunnen verplaatsen en ook niet heeft kunnen uitbreiden. Bouwaanvragen tot uitbreiding zijn afgewezen. Het bedrijf zit klem nu er geen ontwikkelingsmogelijkheden zijn binnen de vigerende bestemming.

Antwoord

In 2002 is het nog vigerende bestemmingsplan Boekelermeer Zuid 2 vastgesteld waarin de bestemming gewijzigd is van Agrarisch naar Natuurontwikkeling. De agrarische bestemming kwam overeen met het agrarisch bedrijf van reclamant. Reclamant had toestemming om de agrarische bedrijfsgebouwen te gebruiken voor in pandige caravanstalling. Er is geen toestemming verleend voor een caravanstallingsbedrijf met paardenfokkerij. De toegestane situatie betreft een agrarisch bedrijf met gebruik van de (agrarische) gebouwen voor caravanstalling. Voor de gemeente heeft het overgangsrecht, zolang de nieuwe bestemming niet gerealiseerd is, dan ook betrekking op het

agrarisch bedrijf met medegebruik van de gebouwen voor caravanstalling. Dat reclamant sindsdien delen van zijn terrein verkocht heeft waardoor een volwaardig agrarisch bedrijf wellicht minder goed mogelijk is en zich vooral gericht heeft op caravanstalling is de keuze van reclamant zelf. Een uitbreiding van een caravanstalling was op grond van vigerend recht al niet aan de orde. Wat betreft de twee woonhuizen die reclamant noemt merken wij op dat zich inderdaad nog twee woningen op het terrein bevinden, maar dat de bouwvergunning voor de meest recente woning is verleend onder de voorwaarde dat de andere woning gesloopt moet worden. Het gaat dus slechts om één legale woning.

Aankoop

Reclamant geeft aan dat het bestemmingsplan dient aan te sluiten bij het daadwerkelijk gebruik indien de gewenste invulling niet binnen afzienbare tijd, in ieder geval binnen de bestemmingsplanperiode, kan worden gerealiseerd. In de afgelopen tien jaar is dat niet het geval geweest. Van een voldoende inspanning van de gemeente om de ontwikkeling van de natuurbestemming ten aanzien van dit perceel te realiseren is niets gebleken. Van een actief aankoopbeleid is geen sprake geweest en op de voorstellen van reclamant is niet serieus ingegaan.

Antwoord

De stelling dat de gemeente geen actief aankoopbeleid voert delen wij niet. In het verleden heeft reclamant het terrein met gebouwen tweemaal aangeboden aan de gemeente in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). De eerste keer was tijdens de voorbereiding op het bestemmingsplan Boekelermeer Zuid 2. De gemeente heeft toen aangegeven in principe alles te willen kopen. Reclamant heeft toen nog, voordat er een taxatie en een bod plaats kon hebben, aangegeven niet te willen verkopen. In die periode is wel een deel weiland aangekocht door de gemeente. Later in 2003 heeft reclamant het resterende terrein met bebouwing opnieuw aangeboden aan de gemeente. De gemeente heeft toen een taxatie laten uitvoeren maar de gesprekken hebben niet geleid tot overeenstemming.

Pas zeer recent (29 november 2012) heeft reclamant het terrein met gebouwen opnieuw aangeboden aan de gemeente in het kader van de Wvg. De gemeente heeft inmiddels laten weten in principe te willen kopen en heeft inmiddels een taxateur ingeschakeld.

Reactie H3 Landelijk Vastgoed

De reactie van H3 Landelijk Vastgoed van 28 maart 2012 op het voorontwerp en van 19 november 2012 op het antwoord hiervan, moeten worden beschouwd als herhaald en ingelast. In deze brief wordt gereageerd op de beantwoording van de reactie die is gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan. Hierin geeft reclamant ook aan dat hij van mening is dat de gemeente niet heeft voldaan aan haar inspanningsverplichting. Daarnaast geeft reclamant aan nog steeds bereid te zijn om tot overeenstemming te komen en graag in gesprek wil om tot een redelijke oplossing te komen.

Antwoord

Het gevraagde gesprek heeft inmiddels plaatsgevonden. Het gesprek van 28 november 2012 heeft ertoe geleid dat H3 namens reclamant het terrein en de gebouwen in het kader van de Wvg te koop heeft aangeboden. De gemeente heeft inmiddels laten weten in beginsel bereid te zijn te kopen. Bij de taxatie die in dat kader gemaakt wordt zullen de gebouwen ook van binnen bekeken worden. Het traject dat nu is ingezet komt tegemoet aan de vragen in de brief van 19 november 2012. Er kan echter nog geen zekerheid over de uitkomst van het traject worden gegeven.

Realisatie gewenste ontwikkeling

Reclamant geeft aan dat het college de verwachting uitspreekt dat het perceel binnen de komende planperiode wel tot ontwikkeling zal worden gebracht, maar deze verwachting werd ook in 2002 uitgesproken. Uit niets blijkt dat deze verwachting reëel is, zeker gelet op de huidige economische situatie. Het college maakt ook niet concreet dat tot daadwerkelijke uitvoering zal worden overgegaan en op welke termijn dat zal plaatsvinden. Ook de opstelling van de gemeente in het kader van de onderhandelingen over een aankoop wijzen geenszins op een realistische inspanning tot verwerving van het perceel, teneinde de gewenste ontwikkeling te kunnen realiseren.

Reclamant verzoekt het bestemmingsplan aan te passen en de vigerende bedrijfsactiviteiten hierin op te nemen.

Antwoord

De Boekelermeer is een grootschalig regionaal bedrijventerrein waarvan de volledige realisatie altijd een lange termijn verhaal is geweest. Voor grootschalige bedrijven, zeker in de zwaardere milieucategorieën, is de Boekelermeer het enige geschikte bedrijventerrein in de regio en alleen al om die reden is een ruimtelijke reservering gewenst. De Boekelermeer is dan ook opgenomen in de provinciale plannen van bedrijventerreinen en als zodanig opgenomen in de provinciale Structuurvisie Noord Holland 2040. Hoewel in de huidige conjunctuur niet met zekerheid te zeggen is dat het nog te realiseren deel van de Boekelermeer binnen de komende planperiode (10 jaar) gerealiseerd wordt, verwachten wij dat dit voor het grootste gedeelte wel het geval zal zijn. De Boekelermeer wordt daarbij in principe van noord naar zuid gefaseerd ontwikkeld, waarbij het realisatietempo is afgestemd op de uitgifte van terreinen.

Aangezien het terrein van reclamant in het meest zuidelijk deel van de Boekelermeer ligt is daar nog geen reden geweest voor actieve verwerving. Reclamant had echter wel de mogelijkheid om het terrein in het kader van de Wvg aan te bieden aan de gemeente. Dit heeft hij eerder ook gedaan, maar heeft niet tot overeenstemming geleid. De laatste aanbidding was in 2003. Daarna is het perceel niet opnieuw aangeboden.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3. 15463 – [REDACTED] 18 december 2012

Reclamant gaat niet akkoord met het ontwerpbestemmingsplan. Het plan houdt in zijn geheel geen rekening met de huidige bedrijfsvoering van reclamant. Tevens is er geen rekening gehouden met de uitbreidingsmogelijkheid voor de binnenstalling van 3120 m2 waarvoor reeds vergunning is verleend. Reclamant heeft tijdens een gesprek met de gemeente aangegeven dat zijn bedrijf op dit moment als het ware stilstaat en uitbreiding van de buitenstalling op korte termijn wenselijk is. Reclamant heeft nog geen besluit hieromtrent ontvangen.

Antwoord

In 2002 is het nog vigerende bestemmingsplan Boekelermeer Zuid 2 vastgesteld waarin de bestemming gewijzigd is van Agrarisch naar Bedrijfsdoeleinden B III. De bestemming bedrijfsdoeleinden B III staat alleen grootschalige bedrijven toe in de milieucategorieën 4 en 5. De oorspronkelijke bestemming Agrarisch kwam overeen met het voormalige agrarisch bedrijf. Daarbij gebruikte reclamant een deel van de gebouwen en terreinen voor caravanstalling. Dit is op zich een bedrijfsbestemming maar valt niet onder de bedrijfsdoeleinden B III (milieucategorie 4 en 5). Het gebruik voor caravanstalling, evenals het gebruik voor agrarische doeleinden, worden door ons beschouwd als vallend onder het overgangsrecht.

Onder het overgangsrecht is voortzetting van het bestaande, van de bestemming afwijkende gebruik mogelijk, maar is uitbreiding daarvan niet toegestaan. Nog aanwezige uitbreidingsmogelijkheden waarvoor vergunning is verleend vallen onder het overgangsrecht.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.