



**Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
Ontwerpbestemmingsplan
'Dusseldorperweg 20-22a'**

1. Inleiding

Het bestemmingsplan 'Dusseldorperweg 20-22a' voorziet in het vervangen van een bestaande woning aan de Dusseldorperweg 20 en het realiseren van vijf nieuwe woningen ter plaatse van een plantenkas en een bedrijfsgebouw. De bedrijfsactiviteiten op het perceel worden beëindigd en de bestaande gebouwen worden gesloopt. Het plan wordt in twee fases uitgevoerd.

Ontwerpbestemmingsplan

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 10 maart 2020 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 15 april t/m 28 mei 2020 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode werd een ieder in de gelegenheid gesteld om zowel mondeling als schriftelijk, een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Het ontwerp bestemmingsplan was analoog raadpleegbaar op de gemeentelijke locatie aan het Raadhuisplein 1 in Castricum. Ook was het ontwerp digitaal raadpleegbaar via de gemeentelijke website (www.castricum.nl) en de website van de landelijke informatievoorziening voor ruimtelijke plannen (www.ruimtelijkeplannen.nl).

Over het ontwerp bestemmingsplan zijn twee zienswijzen naar voren gebracht.

Leeswijzer

In de voorliggende nota zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. De nota zienswijzen is geanonimiseerd.

2. Ingekomen zienswijzen

Reclamant 1

1. Reclamant merkt op dat in de VNG brochure bedrijven en milieuzonering is bepaald dat een afstand tot 10 meter tot een geluidgevoelige bestemming in acht moet worden genomen van een bedrijf in de milieucategorie 2 in een gemengd gebied. De percelen met de nieuwe woonbestemming en de bedrijfsbestemming grenzen aan elkaar. De afstand van 10 meter wordt niet aangehouden waardoor er geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Tevens geeft reclamant aan dat er uitgegaan moet worden van de bestemmingsgrenzen en niet van de afstand tussen objecten.

Reactie gemeente

De VNGpublicatie "bedrijven en milieuzonering" geeft informatie over ruimtelijk relevante milieuaspecten van diverse bedrijfsactiviteiten. In deze publicatie zijn richtafstanden opgenomen voor het ontwikkelen van gevoelige functies (woningen) in relatie tot milieubelastende activiteiten (bedrijven) op basis van het lokale omgevingstype. Indien de richtafstand wordt overschreden is er een onderzoeksplicht om aan te tonen dat, in dit geval de streefwaarden opgenomen in het activiteitenbesluit niet worden overschreden en dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Ter plaatse van de bierbrouwerij is milieucategorie 2 toegestaan, de bijbehorende richtafstand bedraagt 10 meter ten opzichte van een gemengd gebied.



De noordoostelijk gelegen woning van het bouwplan is binnen de richtafstand gelegen, hiervoor is nader onderzoek gedaan. De rekenresultaten tonen aan dat voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidsniveaus wordt voldaan aan de streefwaarden uit de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering'. Geconcludeerd wordt dat inpassing van het plan mogelijk is en dat hiermee is aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

2. Reclamant vreest dat door klachten van nieuwe bewoners hij op kosten zal worden gejaagd en dat de bedrijfsvoering wordt beperkt en in het ergste geval het bedrijf verplaatst moet worden of failliet gaat.

Reactie gemeente

De brouwerij wordt zowel door het bestemmingsplan (milieucategorie 2) als het Activiteitenbesluit (gezien de nabijgelegen woning) beperkt in haar uitbreidingsmogelijkheden. Het toevoegen van een nieuwe woning zal daarom niet leiden tot een extra belemmering. De huidige bedrijfsvoering wordt niet geschaad. De uitgevoerde onderzoeken onderbouwen dit voldoende en dit is ook voldoende weergegeven in de toelichting van het bestemmingsplan. Uitgaande van de maximaal planologische mogelijkheden op het kavel wordt de standaard normstelling uit het Activiteitenbesluit gerespecteerd. Geconcludeerd wordt dat de bierbrouwerij door het bouwplan niet beperkt wordt in zijn bedrijfsvoering.

3. Reclamant gaat er van uit dat zowel de belangen van toekomstige bewoners als de bedrijfsbelangen worden respecteert.

Reactie gemeente

De bierbrouwerij valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer, uit onderzoek blijkt dat de standaard normstelling uit het activiteitenbesluit wordt gerespecteerd. Geconcludeerd wordt dat de bierbrouwerij door het bouwplan niet beperkt wordt in zijn bedrijfsvoering. De inpassing van het bouwplan is mogelijk en daarmee is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4. Reclamant wenst dat de dichtstbijzijnde nieuwe woning vervalt of indien dit niet wordt overwogen er in een privaatrechtelijke overeenkomst een artikel wordt opgenomen dat niet geklaagd mag worden over de brouwerij. Een andere oplossing die reclamant voorstelt is de woningen uit te voeren met een dove gevel of het plaatsen van suskasten en/of susroosters.

Reactie gemeente

Gelet op het feit dat de onderzoeken aantonen dat de bedrijfsvoering niet wordt geschaad en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat is een privaatrechtelijke overeenkomst of andere aanvullende maatregelen niet noodzakelijk.

Reclamant 2

1. Reclamant is van mening dat er ten onrechte wordt uitgegaan van een gemengd gebied omdat door het realiseren van dit project een bedrijfsbestemming wordt vervangen door woningen. Er blijft slechts één bedrijfspand over waardoor een typering als rustige woonwijk meer op zijn plaats zou zijn.

Reactie gemeente

Het omgevingstype wordt bepaald door de omgeving waarin de planrealisatie plaatsvindt. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels en kleine bedrijven. Het aspect 'geluid' is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. In de bestaande situatie is ter plaatse reeds bedrijvigheid aanwezig. Een brouwerij is niet als een wijkgebonden voorziening aan te merken. Daarmee wordt deze locatie het best omschreven door de gebiedstypering voor 'gemengd gebied'.

Echter de omgevingstypering is niet van invloed op de conclusie dat de bedrijfsvoering niet wordt geschaad en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat omdat bij het afwijken van richtafstanden een aanvullende onderbouwing is aangeleverd op de bij de brouwerij leidende aspecten. Uit de aanvullende onderzoeken is gebleken dat het bouwplan ingepast kan worden..

2. Volgens reclamant wordt er ten onrechte uitgegaan van het feit dat Achterweg 24 op 8,5 meter ligt, deze woning ligt op 11 meter van het bedrijfspand. De bedrijfsvoering wordt dan ook bepaald door de nieuw te bouwen woning en dit wordt versterkt door de vergunningsvrije bouw mogelijkheden.

-

Zie de reactie onder punt 1 van Reclamant 1.

3. Reclamant vreest discussie over de bedrijfsvoering, ook als aan de regelgeving wordt voldaan.

Reactie gemeente

Zie reactie onder punt 2 van Reclamant 1

4. Reclamant spreekt de voorkeur uit voor aanpassing van het gebied naar rustige woonwijk. Als dat niet mogelijk is stelt reclamant voor een privaatrechtelijke overeenkomst op te stellen waarin door middel van kettingbeding de kopers het bedrijf en de bedrijfsvoering accepteren.

Reactie gemeente

Zie reactie onder punt 4 van Reclamant 1.

5. Reclamanten behouden zich het recht voor bezwaar in te dienen tegen de omgevingsvergunning en/of een schadeclaim in te dienen.

Reactie gemeente

In artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat binnen vijf jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, degene die in de vorm van inkomensderving of vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een bepaling van een bestemmingsplan een aanvraag om tegemoetkoming in planschade kan indienen, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming in planschade niet voldoende anderszins verzekerd is. Het staat reclamant vrij om een afzonderlijke procedure te starten voor een tegemoetkoming in planschade indien zij van mening is dat hij daar recht op heeft. Een onafhankelijke commissie adviseert het college over het planschadeverzoek

3. Ambtshalve wijzigingen