



Nota beantwoording van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan Langevliet 17, 18 te Callantsoog

25 juni 2020

Inlichtingen bij: Peter staal , Beleidsmedewerker RO

Afdeling

Ruimte

Doorkiesnummer

(0224) 210 222

A. Procedure

Het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is op 2 april 2019 bekendgemaakt en heeft met de daarop betrekking hebbende stukken vanaf 2 april 2019 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode konden zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

De voorbereiding en de bekendmaking van de besluitvorming voor het bestemmingsplan en de voor het initiatief benodigde omgevingsvergunning vinden gecoördineerd plaats. Dit betekent dat tegelijk met het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan het ontwerpbesluit voor de benodigde omgevingsvergunning is bekendgemaakt en ter inzage heeft gelegen. Ook tegen dat ontwerpbesluit konden zienswijzen worden ingediend.

De volgende personen hebben een zienswijze ingediend:

1. Arag, namens anoniem (ontvangen 14 mei 2020);
2. Anoniem (ontvangen 3 mei 2020);
3. Anoniem (2 mei 2019);
4. Anoniem(verzonden 12 mei 2019);
5. Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens anoniem (26 april 2020);
6. Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens anoniem (ontvangen 28 april 2019).

Alle zienswijzen zowel gericht tegen het ontwerp bestemmingsplan alsmede het ontwerpbesluit omgevingsvergunning zijn binnen de termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

Omdat de zienswijzen veel overeenkomsten vertonen is gekozen om alle zienswijzen gezamenlijk in één nota van zienswijzen op te nemen en te beantwoorden.

B. Zienswijzenbeoordeling

De ingediende zienswijzen zijn samengevat en per onderwerp voorzien van een reactie.

Zienswijze 1

Reclamanten vrezen voor geluidsoverlast als gevolg van de exploitatie van het garagebedrijf met een zelf service autowasgelegenheid. Geluidshinder als gevolg van activiteiten zoals het wassen (met hogedrukreinigers) en stofzuigen van auto's, het af- en aanrijden van auto's. Ook een goed leefklimaat in de tuin moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden beoordeeld.

Reactie

Door middel van een recent uitgevoerd akoestisch onderzoek (Akoestisch onderzoek industrielawaai Wasboxen Callantsoog d.d. 11 juni 2020 van Windmill) is aangetoond dat de geplande bedrijfsactiviteiten kunnen voldoen aan de geluidnormen zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit, en dat er voor de omgeving sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ook als wordt voldaan aan de gestelde geluidnormen kan niet worden uitgesloten, dat er hinderbeleving kan optreden. Hinderbeleving is immers subjectief.

Bij de beoordeling van de vraag of een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving kan worden gegarandeerd is in het akoestisch onderzoek (in het kader van een goede ruimtelijke ordening) de algehele situatie, inclusief tuinen, beoordeeld. In de berekening is o.a. uitgegaan van geluid van voertuigbewegingen, wasboxen, zuigelanden (stofzuigen) en het dichtslaan van portieren.

Op basis van de beleidsnotitie Hogere waarde Wet Geluidhinder van de Milieudienst Kop van Noord-Holland heeft de gemeente Schagen op 27 november 2012 geluidbeleid vastgesteld als toetsingskader voor aanvragen voor hogere waarden.

Op pagina 14 van deze notitie is in paragraaf 5.4 staat omschreven hoe om te gaan met tuinen bij een aanvraag hogere waarden Wet geluidhinder.

5.4 Tuin

Ofschoon er voor tuinen geen wettelijke grenswaarden gelden, verdient het in het kader van een goede ruimtelijke ordening de voorkeur deze aan de geluidluwe zijde te situeren. Dit geldt vooral in gebieden met een hoge geluidbelasting.

Bij een geluidbelasting hoger dan de voorkeurswaarde + 5 dB wordt als eis gesteld dat bij aanwezigheid van tuinen minimaal één tuin aan de geluidluwe zijde is gelegen.

De gemeenten hebben de vrijheid om, indien sprake is van fundamentele en gemotiveerde bezwaren van stedenbouwkundige, of milieuhygiënische aard, bij uitzondering te besluiten dat de voorgaande voorwaarden niet of versoepeld gelden. Zij kan dit gemotiveerd in het besluit tot het verlenen van een hogere waarde opnemen.

Bij een voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel is, er in de direct omliggende tuin sprake van een iets hoger geluidniveau. Gelet op het voorgaande beleid geldt dat er minimaal een tuin aan een geluidluwe zijde moet zijn gelegen. Voor de woning aan de Callantsogervaat 26 is dat het geval; de tuin van deze woning is voornamelijk aan de andere zijde gelegen wat de geluidluwe zijde is. Voor de overige woningen geldt dat de gevelbelasting de voorkeursgrenswaarde niet overschrijdt.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

Zienswijze 2

Reclamanten vrezen voor geluidoverlast als gevolg van de cumulatie van bedrijvigheid. Uit het akoestisch onderzoek bij het ontwerp bestemmingsplan blijkt niet of de cumulatie van geluid afkomstig van het garagebedrijf, de geplande zelf service autowasgelegenheid, en het tankstation aan de Callantsogervaat leidt tot een aanvaardbaar geluidniveau.

Reactie

Beoordeeld zijn, in het kader van een goede ruimtelijke ordening en het Activiteitenbesluit, de bedrijfsactiviteiten van het garagebedrijf en de bijbehorende zelf service autowasgelegenheid (akoestisch onderzoek van Windmill d.d. 21 december 2018) en afzonderlijk de bedrijfsactiviteiten van het tankstation (akoestisch rapport van Kragten).

Terecht wordt opgemerkt dat in de akoestische onderzoeken niet cumulatief is gekeken naar de geluidniveaus van de zelf service autowasgelegenheid, de garage en het tankstation.

Daarom is aanvullend akoestisch onderzoek gedaan (Akoestisch onderzoek industrielawaai Wasboxen Callantsoog, d.d. 11 juni 2020). Hierbij is rekening gehouden met de cumulatie van geluid van de zelf service autowasgelegenheid, het garagebedrijf en het tankstation als zijnde één inrichting zodat een volledig beeld wordt gekregen van de totale geluidbelasting van de (toegelaten) bedrijvigheid. Daarmee is niet gezegd dat de verschillende bedrijven ook in het kader van het milieurecht als één inrichting moeten worden gezien (zie ook de reactie op zienswijze 4).

In het aanvullende onderzoek is tevens gekeken in hoeverre het geluid van de inrichting opgaat in het reeds aanwezige omgevingsgeluid. Het aanwezige omgevingsgeluid wordt met name bepaald door het reguliere verkeer op de nabijgelegen wegen. Uit het onderzoek blijkt dat het omgevingsgeluid hoger is dan de bijdrage van de zelf service autowasgelegenheid, het garagebedrijf en het tankstation.

Cumulatie geluid ten gevolge van de zelf service autowasgelegenheid, de garage en het tankstation

In het aanvullende onderzoek wordt geconcludeerd dat de richtwaarde van het langtijdgemiddeld geluidniveau ($L_{Ar,LT}$) [dB(A)] ter plaatse van de Callantsogervlaart 26 wordt overschreden, maar dit is een gevolg van de activiteiten op het terrein/perceel van het tankstation en het garagebedrijf. De toevoeging van zelf service autowasgelegenheid verslechtert de bestaande situatie van deze woning niet onaanvaardbaar. Voor deze woning geldt nog steeds dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Althans de wasboxen zullen het woon/ en leefklimaat van de woning Callantsogervlaart 26 niet nadelig beïnvloeden. Ter plaatse van de woningen aan de Callantsogervlaart 23 en de Malzwin 2510, 2511, 2512, 2513 t/m 2515A wordt voldaan aan de richtwaarden. Voor deze woningen geldt daarom dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het geval de wasboxen worden gerealiseerd.

Met betrekking tot de cumulatieve maximale geluidsniveaus (L_{Amax}) wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de Callantsogervlaart 26 en de Malzwin 2513 t/m 2515A het maximale geluidniveau wordt overschreden. De overschrijdingen worden veroorzaakt door laad- en losactiviteiten (bij aanvoer van brandstof voor het tankstation) en het dichtslaan van portieren (op het terrein van de autogarage). In het kader van de voorliggende ruimtelijke procedure wordt de bestemming van het tankstation en het garagebedrijf evenwel niet gewijzigd. In dat kader is een toetsing van de geluiduitstraling vanwege de activiteiten op deze percelen niet aan de orde. Ten aanzien van de geluiduitstraling vanwege de activiteiten op het perceel van de zelf service autowasgelegenheid wordt wel voldaan aan de richtwaarden. De wasboxen maken dus niet dat het woon/ en leefklimaat van de omliggende woningen zal verslechteren.

Geluidsbelasting ten gevolge van de zelf service autowasgelegenheid in het kader van het Activiteitenbesluit

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de Callantsogervlaart 23, 26, 27 en de Malzwin 2510, 2511, 2512 en 2513 t/m 2515A de grenswaarden van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en de maximale geluidsniveaus (L_{Amax}) in zowel de dag- als nachtperiode niet overschreden worden.

Verkeersgeluid en omgevingsgeluid

De geluidsbelasting ten gevolge van verkeer van en naar de inrichting (indirecte hinder) is bepaald aan de hand van een rekenmodel (module industrielawaai). De geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer van en naar de inrichting bedraagt ten hoogste 50 dB(A) etmaalwaarde en vormt daarmee geen belemmering voor de vergunningverlening. Verwezen kan worden naar de paragraaf 5.3 van het aanvullend akoestisch onderzoek d.d. 11 juni 2020.

In het aanvullend akoestische onderzoek is tevens onderzocht in hoeverre de geluidsuitstraling van de zelf service autowasgelegenheid, het garagebedrijf en het tankstation opgaat in het aanwezige omgevingsgeluid.

Uit de berekeningen is gebleken dat het omgevingsgeluid ter plaatse van alle woningen hoger is dan de bijdrage van de zelf service autowasgelegenheid, het garagebedrijf en het tankstation tezamen. Geconcludeerd wordt dat de bijdrage van de zelf service autowasgelegenheid ten opzichte van het omgevingsgeluid hiermee beperkt tot niet significant is ter plaatse van de omliggende woningen.

Gelet op al het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de wasboxen het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen als het gaat om het aspect geluid niet nadelig zullen beïnvloeden. Dat het woon- en leefklimaat als aanvaardbaar kan worden aangemerkt en dat het plan in overeenstemming is met de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

Zienswijze 3

In het onderzoek naar de effecten van de bestemming wordt ten onrechte uitgegaan van lintbebouwing langs de weg en de aanwezigheid van verschillende functies (gemengd gebied). De gebiedstypering 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' is meer passend. De effecten van de autowasstraat op het gebied en de daaraan verbonden collisies moeten in zoverre aangepast worden.

Reactie

Het betrokken gebied kan niet gekwalificeerd worden als rustige woonwijk of rustig buitengebied. Er is sprake van meerdere functies in het gebied, lintbebouwing met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Daarnaast is sprake van ligging langs een weg, die beschouwd kan worden als onderdeel van een hoofdstructuur. Dit komt overeen met de beschrijving in de VNG-brochure van gemengd gebied.

Gemengd gebied

"Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast de woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

Zienswijze 4

In het akoestisch rapport bij het ontwerp bestemmingsplan zijn ten onterechte het garagebedrijf met de geplande zelf service autowasgelegenheid, en het tankstation aan de Callantsogervaat als aparte inrichtingen aangemerkt. Reclamanten betwisten dat het tankstation niet tot de inrichting/het autobedrijf behoort.

Reactie

Om te beoordelen of er sprake is van één inrichting in de zin van de Wet Milieubeheer (Wm), moet cumulatief voldaan worden aan alle elementen van 1.1, vierde lid, Wm. Daarbij is het van belang dat als één inrichting beschouwd wordt de tot eenzelfde onderneming of instelling behorende installaties die onderling technische, organisatorische of functionele bindingen hebben en in elkaars onmiddellijke nabijheid zijn gelegen.

De aanvraag is ingediend namens Autobedrijf Joh. Schaap en Zonen VOF.

Dat in het verleden het garagebedrijf en het tankstation als één inrichting is beschouwd wordt niet bestreden. Wel dat dit nu het geval is. Het tankstation en het garagebedrijf behoren niet tot dezelfde onderneming, zoals bedoeld in artikel 1.1, vierde lid, Wm. De verschillende activiteiten worden door afzonderlijke rechtspersonen verricht. Getoetst is of er desondanks sprake is van één drijver is die 'zeggenschap' heeft over beiden bedrijven. Dit is niet het geval. Het feit dat het tankstation op grond is gelegen welke in eigendom is van de heer C.E.J. Schaap, leidt op zichzelf niet tot de conclusie dat er sprake is van een tot eenzelfde onderneming behorende installaties.

Daarnaast hebben de installaties onderling niet of onvoldoende technische, organisatorische of functionele binding. Dat de twee inrichtingen in elkaars onmiddellijke nabijheid zijn gelegen én gebruik maken van dezelfde in- en uitrit is onvoldoende om tot de conclusie te komen dat er sprake is van één inrichting.

Daarnaast moeten wij uitgaan van de aangevraagde situatie. De afzonderlijke inrichtingen moeten in werking zijn overeenkomstig de aangevraagde dan wel de gemelde situatie.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

Zienswijze 5

In het akoestisch onderzoek van Windmill d.d. 21 december 2018 is de woning op adres Malzwin 2510 onterecht niet meegenomen.

Reactie

De woning op adres Malzwin 2512 is de maatgevende woning, deze ligt dichterbij de locatie. Aangehouden is dat kan worden voldaan aan de geluidnormen op de locatie Malzwin 2512. Hierdoor wordt er op locatie Malzwin 2510 ook aan de geluidnormen voldaan. Overigens is de woning op adres Malzwin 2510 wel meegenomen in het aanvullend akoestisch onderzoek (Akoestisch onderzoek industrielawaai Wasboxen Callantsoog van Winmill, d.d. 11 juni 2020).

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

Zienswijze 6

In het geluidonderzoek wordt geen rekening gehouden met muziekgeluid (van bv autoradio's), de afschermende werking van het voormalige woonhuis aan de Langevliet 18 en geluidsproductie tussen 22.00 en 07.00 uur.

Reactie

Muziekgeluid is niet meegenomen in het akoestisch onderzoek, omdat het geen onderdeel uitmaakt van de inrichting. Muziekgeluid wordt niet door de inrichting veroorzaakt, maar heeft te maken met gedrag van de gebruikers van de zelf service autowasgelegenheid. Of dit gedrag zich in de toekomst manifesteert, is geen onderdeel van de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening. Toekomstige onzekere gevolgen behoeven bij de belangenafweging niet te worden betrokken.

Niet betwist wordt dat de voormalige woning Langevliet 18 een afschermende werking heeft m.b.t geluid. De normen met betrekking tot geluid zijn vastgelegd in het Activiteitenbesluit. Dit betekent dat ook na eventuele sloop van de woning hieraan moet worden voldaan. Echter van sloop is op dit moment geen sprake.

In het aanvullend akoestisch onderzoek van 11 juni 2020 is wel gerekend voor zowel de dagperiode als de nachtperiode. Uit de berekening is gebleken dat de geluidsbelasting ten gevolge van de autowasboxen in het kader van het Activiteitenbesluit de grenswaarden van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) en de maximale geluidsniveaus (LAmax) in zowel de dag- als nachtperiode niet worden overschreden.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

Zienswijze 7

In het akoestisch onderzoek is het woonhuis op adres Langevliet 18 ten onrechte niet meegenomen.

Reactie

De bestemming van het woonhuis wordt gewijzigd in een opslagruimte als onderdeel van het bedrijf, waardoor het geen geluidgevoelige functie meer heeft.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

Zienswijze 8

In het akoestisch onderzoek is geluidproductie tussen 22.00-07.00 u ten onrechte niet meegenomen.

Reactie

In het aanvullend van 11 juni 2020 is wel gerekend voor zowel de dagperiode als de nachtperiode. Uit de berekening is gebleken dat de geluidsbelasting ten gevolge van de autowasboxen in het kader van het Activiteitenbesluit de grenswaarden van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar,LT}) en de maximale geluidniveaus (L_{Amax}) in zowel de dag- als nachtperiode niet overschrijdt.

Reactie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

Zienswijze 9

Volgens het akoestisch rapport is het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau voor de woning op adres Malzwin 2512 in de avondperiode 42dB. Betwist wordt of hiermee voldaan wordt aan de norm uit het Activiteitenbesluit.

Reactie

De gestelde geluidnormering uit het Activiteitenbesluit is 50 dB(A) voor de dagperiode en 45 dB(A) voor de avondperiode. Met een berekend geluidniveau van 42 dB(A) voor de dagperiode en 34 dB(A) voor de nachtperiode op de gevel van de woning aan Malzwin 2512 wordt er voldaan het Activiteitenbesluit.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

Zienswijze 10

Uit het akoestisch onderzoek blijkt niet welke, en of alle activiteiten, die onderdeel zijn van het garagebedrijf met zelf service autowasgelegenheid, zijn meegenomen. Is er bijvoorbeeld sprake van een compressor in een technische (geluidgeïsoleerde) ruimte of is er per autowasbox een compressor? Is er rekening mee gehouden dat er sprake is van open autowasboxen in plaats van gesloten boxen en het gelijktijdig in gebruik zijn van installaties, waaronder de zuigelanden.

Reactie

In de akoestische rapportage is de bronomschrijving "wasboxen" opgenomen. Hierin staat niet specifiek een compressor opgenomen. In de titel van de rapportage is "wasstraat" opgenomen, in de omschrijving. Verder is in de rapportage "wasboxen" genoemd. Het

gehanteerde bronvermogen van de wasboxen betreft niet de wasboxen op zich, maar de activiteit van het wassen van auto's. Met de geluiduitstraling afkomstig van het wassen van een auto is in het gehanteerde bronvermogen rekening gehouden. In de akoestische rapportage is gerekend gehouden met alle bedrijfsactiviteiten in werking, dus ook met de wasboxen en de zuigelanden gelijktijdig in werking, elk met hun eigen bedrijfsduurcorrectie.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

Zienswijze 11

Gevreesd wordt voor lichthinder. Volgens het voorliggende bestemmingsplan zijn lichtmasten tot 6 meter toegestaan. Sprake zal zijn van een sterke toename van licht in de omgeving, in de dag en nachtperiode.

Aan het plaatsen en hebben van de lichtmasten zijn geen beperkingen gesteld.

Sprake zal zijn van lichthinder in de woning bij het gebruik van de uitritten van het terrein. Er zijn geen voorzieningen in het plan opgenomen om deze hinder te voorkomen.

Reactie

Het vigerend planologische regime biedt de mogelijkheid tot het plaatsen van lichtmasten nu ook al. In de huidige situatie is de aansluiting van de percelen aan de Callantsogervaat gelijk met die van het aanwezige wegdek. Bij het aanhouden van deze hoogte is lichtuitstraling van de koplampen van auto's bij het verlaten van het terrein niet aannemelijk. Lichthinder is in het Activiteitenbesluit opgenomen als zorgplichtartikel. Gelet op de openingstijden en de afstand van de woningen tot het perceel Langevliet is niet te verwachten dat onacceptabele lichthinder zal optreden. Er is dan ook geen aanleiding om maatwerkregels te stellen. Wel zal de maximale hoogte van lichtmasten teruggebracht worden van 6 naar 4 meter (zie ook onze reactie onder zienswijze 12).

Reactie

Het bestemmingsplan wordt aangepast. Artikel 3.2.5 onder b komt als volgt te luiden:
de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 4 m bedragen;
Artikel 3.2.5 onder d onder 5 komt als volgt te luiden:
de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 4 m bedraagt;

Zienswijze 12

Lichthinder als gevolg van de lichtmasten kan negatieve effecten hebben in de vorm van ontregeling/verstoring van de natuur.

Wat is het effect op de habitat van in de omgeving levende vleermuizen bij gebruik van de lichtmasten tot 22.00 uur ?

Reactie

Het plaatsen van lichtmasten is bij de ecologische beoordeling niet betrokken. Het vigerend planologisch regime biedt immers al de mogelijkheid tot het plaatsen van lichtmasten tot een hoogte van 6 meter.

Dat de natuur verstoord wordt door de onnatuurlijke aanwezigheid van licht is duidelijk, over de mate waarin en de gevolgen is echter nog relatief weinig bekend. Een aantal soorten (beschermde volgens de Wnb) is gevoelig voor lichthinder zoals onder andere nachtvogels (waaronder uilen), enkele soorten vleermuizen, de das en andere marterachtigen. De reactie op de intensiteit van het licht verschilt echter van het moment op de dag of in het jaar dat het licht brandt. (bron: Handboek licht/donker van de IPO januari 2010).

De algemene stelregel voor de natuur is; "hoe minder kunstlicht hoe beter". Het toestaan van verlichting betreft echter maatwerk. Welke soorten komen in de directe omgeving voor? Wat

is het belang van de vliegroute of het gebied voor de betreffende soort? Waar wordt de verlichting geplaatst en hoe wordt de verlichting gebruikt?

In het ecologisch onderzoek voor het perceel Langevliet 18 door Van der Goes en Groot van 10 december 2018 is aangegeven dat geen negatief effect wordt verwacht voor mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen met de komst van de autowasboxen. Het plangebied maakt slechts een klein deel uit van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving is veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.

Het is op voorhand niet helemaal uit te sluiten dat negatieve effecten kunnen optreden. Echter deze effecten kunnen in de huidige situatie ook optreden omdat het bestemmingsplan lichtmasten toestaat tot een hoogte van 6 meter. Bovendien is de Callantsogervlaart ook al voorzien van openbare verlichting. Maar voor alle zekerheid, en om tegemoet te komen aan de bezwaren van reclamanten, zal de maximale hoogte van lichtmasten teruggebracht worden van 6 naar 4 meter.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast. Artikel 3.2.5 onder b komt als volgt te luiden:
de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 4 m bedragen;
Artikel 3.2.5 onder d onder 5 komt als volgt te luiden:
de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 4 m bedraagt;

Zienswijze 13

Hoe groot is het gezondheidsrisico op legionella door de gebruikte hogedrukspuiten bij de autowasboxen ?

Beschouwing van overlast door waternevel ontbreekt.

Reactie

De regelgeving rondom legionella voor proces- en bedrijfswater wordt per 1 januari 2004 bepaald door beleidsregel 4.87: 'Doeltreffende maatregelen ter voorkoming of beperking van blootstelling aan legionellabacteriën', op basis van de Arbouwet 1998.

Deze beleidsregel geeft algemene regels voor het uitvoeren van een risicoanalyse en het nemen van preventieve maatregelen. Ook voor autowasgelegenheden zijn hierin relevante artikelen opgenomen.

Afvalwater moet binnen de vloeistofdichte voorziening blijven conform het Activiteitenbesluit. Daarnaast is de zorgplicht van toepassing.

Gezien de situering van de zelf service autowasgelegenheden en de afstand tot de in de nabijheid aanwezige woningen is er geen aanleiding om te verwachten dat er hinder door waternevel zal optreden.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

Zienswijze 14

Op grond Van de Provinciale ruimtelijke verordening moet het nut en de noodzaak van de bedrijvigheid aangetoond worden. De regionale behoefte voor zelf service autowasgelegenheden ontbreekt.

Bedrijvigheid hoort plaats te vinden binnen bestaand bebouwd gebied. De locatie is gelegen buiten bestaand bebouwd gebied. Voor plannen buiten bestaand bebouwd

gebied moet nut en noodzaak worden aangetoond aan de hand van criteria uit de Provinciaal Ruimtelijke Verordening.

Reactie

Het begrip 'bestaand bebouwd gebied' in de Provinciaal Ruimtelijke Verordening is in 2016 gewijzigd naar 'bestaand stedelijk gebied' als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening.

De nut en noodzaak was tot 2016 onderdeel van de Provinciale Ladder geregeld in artikel 12 van de Provinciaal Ruimtelijke Verordening. In 2016 is dit artikel uit de PRV gehaald omdat dit landelijk is geregeld in Bro.

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt als volgt:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

Kort gezegd komt het er op neer dat de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden onderzocht. En als de stedelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied is voorzien, moet eerst worden onderzocht of de ontwikkeling niet (deels) binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen.

Het realiseren van een zelf service autowasgelegenheid is echter gelet op de definitieomschrijving uit het Bro geen stedelijke ontwikkeling en het perceel Langevliet 17, 18 is gelegen in bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

Zienswijzen 15

De ontsluiting op kortste afstand van de kruising met de Langevliet zal leiden tot gevaarlijke situaties voor het wegverkeer. De ontsluiting van het perceel Langevliet ter plaatse van de aanduiding zou ook moeten gelden voor ontsluiting van het perceel Langevliet 18.

Reactie

Wij verwijzen naar paragraaf 2.2 van de toelichting. Gelet op het aantal verwachte bezoekers voor de zelf service autowasgelegenheid, het daarmee gepaard gaande aantal verkeersbewegingen zal dit niet tot verkeerstechnische problemen zal leiden. Gelet op de beschikbare wegcapaciteit en de bestaande intensiteiten ter plaatse van de Callantsoogervaart, zullen de functies die worden toegestaan, te weten zelf service autowasgelegenheid en opslag, niet leiden tot gevaarlijke situaties, althans niet meer dan heden het geval is.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

Zienswijze 16

Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt niet dat moet worden voldaan aan de Energie Prestatie Coëfficiënt.

Reactie

Het voldoen aan de EPC norm is vereist krachtens het Bouwbesluit voor woonhuizen en andere verblijfsgebouwen en is niet van toepassing op autowasboxen. De aanvraag voor de

omgevingsvergunning is getoetst aan het Bouwbesluit en het is aannemelijk dat het bouwplan niet in strijd is met het Bouwbesluit.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

Zienswijze 17

De woning zal bij realisering van het bestemmingsplan in waarde dalen. Het uitzicht zal veranderen.

Reactie

Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State bestaat er in een dicht bevolkt land als Nederland geen recht op een ongestoord (vrij) uitzicht, voor zover daar op dit moment nog sprake van is.

Het staat reclamanten vrij om een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen bij de gemeente Schagen. Dit is echter een aparte procedure die losstaat van deze procedure. Het verzoek om tegemoetkoming in planschade kan pas worden ingediend na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

Zienswijze 18

De bewoners zijn niet geïnformeerd over het plan.

Reactie

De publicatie van het ontwerp bestemmingsplan "Langevliet 17, 18 te Callantsoog" en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor de bouw van een zelf service autowasgelegenheid hebben op de gebruikelijke en wettelijk voorgeschreven wijze plaatsgevonden op 2 april 2019. Bovendien is de aanvraag omgevingsvergunning en het coördinatiebesluit in eerder stadium eveneens op de gebruikelijke en wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt op 12 november 2018. Een ieder heeft zichzelf dus ook hiervan op de hoogte kunnen stellen.

Hiermee is voldaan aan de wettelijke verantwoordelijkheden van de gemeente omtrent bekendmaking van een bestemmingsplanprocedure en omgevingsvergunning.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

Zienswijze 19

Verzoek om de ontsluiting voor Langevliet 17 alleen te gebruiken voor verkeer t.b.v. de woonfunctie. Bedrijfsverkeer dient ontsloten te worden via de Callantsogervaart.

Reactie

De ontsluiting van Langevliet 17 zal net als in de bestaande situatie gelegen zijn aan de Langevliet. Alleen t.b.v. de zelf service autowasgelegenheid zal een nieuwe ontsluiting worden gerealiseerd op de Callantsogervaart.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

Zienswijze 20

Onduidelijk waarom het plan nu wel stedenbouwkundig aanvaardbaar zou zijn omdat eerder verzoek op 13 februari 2018 door het college is afgewezen omdat deze niet stedenbouwkundig inpasbaar zou zijn.

Reactie

Op 7 maart 2017 is een conceptaanvraag ingediend voor het oprichten van een zelf service autowasgelegenheid op het perceel Langevliet. Deze is afgewezen omdat de veronderstelling was dat vanwege geluid een geluidsscherm moest worden gerealiseerd wat stedenbouwkundig onaanvaardbaar was. De benodigde geluidsonderzoeken zaten niet bij de aanvraag en werden niet op tijd geleverd waarna het verzoek verder niet in behandeling is genomen. Nadien is een en ander hersteld en is er een nieuwe aanvraag gedaan. Deze aanvraag kent geen geluidsscherm en deze is ook niet nodig.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

Zienswijze 21

Motivatie dat in de wijde omgeving geen autowasboxen zijn, klopt niet. Op circa 2km is een wasboxinstallatie bij de firma Kieffe. Verder zijn in Den Helder zeker drie bedrijven met een wasboxinstallatie.

Reactie

Zoals verwoord in onze reactie onder punt 14 is er geen verplichting tot het aantonen van nut en noodzaak. De aanvrager heeft zijn eigen afweging gemaakt ten aanzien van de haalbaarheid van zijn plan.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

Zienswijze 22

Een goede landschappelijke inpassing ontbreekt. Ter voorkoming van geluidhinder en lichthinder zou in het plan een voorwaardelijke verplichting moeten worden opgenomen voor de realisatie van een voldoende hoge dichte geluidswand tussen autowasboxen en de openbare weg.

Reactie

In een eerdere reactie op de conceptaanvraag hebben wij aangegeven dat een geluidswand stedenbouwkundig onaanvaardbaar is. Uit recente akoestische onderzoeken is gebleken dat de geplande bedrijfsactiviteiten kunnen voldoen aan de geluidnormen zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit en er daarom geen noodzaak is voor hebben van een geluidswand.

Wel zal er een dichte bladhoudende groene haag worden gerealiseerd op de erfafscheiding aan de noordzijde van het perceel.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

Zienswijze 23

De toets aan de Reisgids voor ruimtelijke ontwikkeling is niet goed gebeurd. Uit de toelichting op het bestemmingsplan blijkt dat getoetst is aan het 'afwijkingenbeleid' van de gemeente: de Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Reactie

De reisgids moet niet gelezen worden als een beleidsnotitie of afwijkingenbeleid. In de reisgids wordt op een eenvoudige manier uitgelegd welke stappen u moet bewandelen en aan welke beleid moet worden getoetst om zelf een inschatting te kunnen maken of een initiatief haalbaar ja of nee. Indien uw conclusie met ja is beantwoord kunt vervolgens een consultaanvraag of conceptaanvraag indien ter beoordeling door de gemeente.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

C. Ambtshalve wijzigingen

Wij stellen de raad voor de volgende planregels als volgt te wijzigen:

Artikel 3.2.5 onder b komt als volgt te luiden:

de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 4 m bedragen;

Artikel 3.2.5 onder d onder 5 komt als volgt te luiden:

de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 4 m bedraagt;

Artikel 7.2 wordt verwijderd

Artikel 8 wordt verwijderd