

Uitspraak 201307591/1/R1

DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 11 juni 2014
TEGEN	de raad van de gemeente Schagen
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Holland

201307591/1/R1.

Datum uitspraak: 11 juni 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant] en anderen, wonend te Schagen,

en

de raad van de gemeente Schagen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 25 juni 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Witte Paal" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 29 april 2014, waar [appellant] en anderen, vertegenwoordigd door mr. S. Aland, advocaat te Hoorn, en de raad, vertegenwoordigd door mr. J.H. Moraal, S. van Putten en R. Stoop, allen werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

2. Het plan voorziet in een actuele planologische regeling voor het bedrijventerrein Witte Paal ten zuidoosten van de kern Schagen.

3. [appellant] en anderen richten zich tegen het plandeel voor het bedrijfsverzamelgebouw aan de [locatie]. De achtertuinen van hun woningen grenzen aan het bedrijfsverzamelgebouw, dat bestaat uit 18 bedrijfsunits die verhuurd worden.

4. [appellant] en anderen betwijfelen gelet op de door hen ervaren geluidsoverlast of de door de Milieudienst Kop van Noord-Holland opgestelde inventarisatie van aanwezige bedrijven correct is. Zij menen gelet op de ervaren geluidsoverlast dat bedrijven aanwezig waren in een hogere categorie dan 1 en 2.

4.1. De raad stelt dat de bedrijvenlijst een opname van de actuele situatie aan bedrijvigheid in het bedrijfsverzamelgebouw is, welke situatie kan wijzigen doordat andere bedrijven zich in de bedrijfsunits gaan bevinden. Dit doet niets af aan de actualiteit van de inventarisatie destijds of aan de in het plan opgelegde beperkingen wat betreft de vestigingsmogelijkheden voor bedrijven. Voorts is de inventarisatie beperkt tot bedrijven en zijn hobbymatige activiteiten niet opgenomen.

4.2. Ter beoordeling staan de planologische mogelijkheden ter plaatse van het bedrijfsverzamelgebouw en de geluidsoverlast die benutting van die mogelijkheden met zich kan

brengen. De opgeworpen twijfel over de inventarisatie kan daar op zichzelf niet aan afdoen. De inventarisatie is een momentopname. Het betoog faalt.

5. [appellant] en anderen betogen dat hun belangen onvoldoende zijn meegewogen. Zij ondervinden doorlopend, zowel overdag als 's avonds en in de weekenden, geluidsoverlast van de hobbymatige activiteiten die in het bedrijfsverzamelgebouw worden ontplooid. Ten onrechte is geen geluidsonderzoek verricht. Op hobbymatig gebruik van het bedrijventerrein is het Activiteitenbesluit milieubeheer niet van toepassing, zodat de geluidsproductie van hobbymatige activiteiten niet kan worden gereguleerd. In het plan hadden ter zake gebruiksregels moeten worden opgenomen. Voorts is volgens [appellant] en anderen ten onrechte geen definitie van hobbymatig gebruik opgenomen in de planregels.

5.1. De raad heeft naar aanleiding van het beroepsschrift alsnog een geluidsonderzoek laten uitvoeren door de Milieudienst Kop van Noord-Holland. De uitkomsten daarvan zijn neergelegd in het advies "Akoestisch onderzoek [locatie]" van 20 november 2013 (hierna: het akoestisch onderzoek). Gelet daarop stelt hij zich op het standpunt dat de stelling van [appellant] en anderen dat zij meer dan 48 dB ervaren op de gevel van hun woningen juist is. Zowel het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau als het maximale geluidsniveau overschrijdt de gestelde grenswaarden. Volgens de raad had het plan zonder daarin voor het bedrijfsverzamelgebouw het voorschrift op te nemen dat hobbymatige activiteiten enkel binnen mogen plaatsvinden met gesloten deuren en ramen, waarbij overdag (van 7.00 uur tot 19.00 uur) enkel de beperking geldt dat de activiteiten binnen dienen plaats te vinden, niet mogen worden vastgesteld. Voorts ontbreekt volgens de raad een definitie voor het hobbymatig gebruik.

5.2. Ingevolge artikel 4, lid 4.1, van de planregels zijn de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in bijlage 1 onder categorie 1 ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 1";
- b. bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2";
- c. bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3.1, ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1";

[...]

alsmede voor:

[...]

n. perifere detailhandel in de branches zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels onder "categorie 3", ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - perifere detailhandel categorie 3";

[...]

In de bestemming is de uitoefening van hobbymatige activiteiten gelijkwaardig aan bedrijfsactiviteiten, genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, begrepen.

In de bestemming zijn:

risicovolle inrichtingen;

geluidzoneringsplichtige inrichtingen op grond van de Wet geluidhinder;

m.e.r.-plichtige en m.e.r.-beoordelingsplichtige inrichtingen, met uitzondering van de bestaande bedrijven, niet toegestaan.

5.3. In het akoestisch onderzoek staat als conclusie dat omdat zowel het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau als het maximale geluidsniveau de gestelde grenswaarden overschrijdt, kan worden geconcludeerd dat de hobbymatige werkzaamheden zoals hiervoor in het onderzoek beschreven in de avond- en nachtperiode in elk geval niet buiten kunnen plaatsvinden. Deze dienen binnen te worden uitgevoerd met gesloten ramen en deuren, aldus het advies.

5.4. De Afdeling overweegt dat de raad, door op grond van het akoestisch onderzoek ten aanzien van hobbymatige activiteiten op het perceel [locatie] nadere voorschriften wenselijk te achten, zich op een

ander standpunt heeft gesteld dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan. Nu niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, dient te worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het betoog slaagt.

6. De raad heeft volgens [appellant] en anderen niet gemotiveerd waarom kan worden afgeweken van de richtafstanden uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (hierna: de VNG-brochure). Het plan maakt het volgens hen mogelijk dat bedrijven zich op een veel te geringe afstand van de woningen kunnen vestigen.

6.1. De raad stelt dat gebruik is gemaakt van de richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-brochure. In het akoestisch onderzoek is er vanuit gegaan dat de woningen van [appellant] en anderen zijn gelegen in gemengd gebied. Daarvan uitgaande zijn de afstanden van de voorziene bedrijvigheid tot de woningen van [appellant] en anderen in overeenstemming met de richtafstanden in de VNG-brochure, aldus de raad.

6.2. Het bedrijventerrein ter plaatse van het bedrijfsverzamelgebouw is ingedeeld in drie zones, waarbij in de zone die het dichtst bij de woningen is gelegen bedrijven tot en met categorie 1 zijn toegestaan en in de daarachter gelegen zones bedrijven tot en met categorie 2 onderscheidenlijk 3.1 zijn toegestaan.

6.3. Het bedrijfsverzamelgebouw is gevestigd op een afstand van ongeveer 11 m van de woningen van [appellant] en anderen. Bijlage 1 van de VNG-brochure geeft ten aanzien van categorie 2 voor het aspect geluid een minimale afstand van 30 m aan. Niet in geschil is dat ter plaatse van de woningen van [appellant] en anderen sprake is van een gemengd gebied. Het standpunt van de raad dat verlaging van de richtafstand in deze situatie met één afstandsstap aanvaardbaar is, is naar het oordeel van de Afdeling niet onredelijk te achten. Gelet hierop mag worden uitgegaan van een richtafstand van 10 m voor een bedrijf uit milieucategorie 2 en 30 m voor milieucategorie 3.1. Binnen 10 m van de woonpercelen zijn alleen bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 toegestaan, in een zone van 10 tot 30 m bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 en 2, in een zone van 30 tot 50 bedrijfsactiviteiten uit maximaal categorie 3.1. Aan de richtafstanden wordt in deze situatie voldaan. Hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat het plan leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat voor [appellant] en anderen.

Het betoog faalt.

7. Voor zover [appellant] en anderen vrezen dat onvoldoende handhavend zal worden opgetreden ter zake van de voor bedrijfsmatige activiteiten geldende geluidsvoorschriften, overweegt de Afdeling dat de handhaving van geluidsvoorschriften in deze procedure niet aan de orde kan komen.

8. In hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover de in artikel 4, lid 4.1, van de planregels opgenomen zin "In de bestemming is de uitoefening van hobbymatige activiteiten gelijkwaardig aan bedrijfsactiviteiten, genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, begrepen" ziet op het plandeel voor het bedrijfsverzamelgebouw aan de [locatie], is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre te worden vernietigd.

9. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Bro, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

10. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten van [appellant] en anderen te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Schagen van 25 juni 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Witte Paal", voor zover de in artikel 4, lid 4.1, van de planregels opgenomen zin "In de bestemming is de uitoefening van hobbymatige activiteiten gelijkwaardig aan bedrijfsactiviteiten, genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, begrepen" ziet op het plandeel voor het bedrijfsverzamelgebouw aan de [locatie];

III. draagt de raad van de gemeente Schagen op om binnen vier weken na verzending van deze

uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Schagen tot vergoeding van bij [appellant] en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

V. gelast dat de raad van de gemeente Schagen aan [appellant] en anderen het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. J.A. Hagen, voorzitter, en drs. W.J. Deetman en mr. G. van der Wiel, leden, in tegenwoordigheid van mr. S. Zwemstra, ambtenaar van staat.

w.g. Hagen w.g. Zwemstra
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 11 juni 2014

91.



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 25 juni 2013

Agendapunt

Datum	21 mei 2013
Voorstel van	College
Onderwerp	Bestemmingsplan Bedrijventerrein Witte Paal
Programma	Programma 8 Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting

Samenvatting

Voor het bedrijventerrein Witte Paal is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Schagen. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Zuiderweg, in het westen door de spoorbaan Alkmaar-Den Helder, in het oosten door de provinciale weg N241 en in het zuiden door de Muggenburgerweg en de Haringhuizerweg. Het betreft een herziening van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Witte Paal 2001". Directe aanleiding tot het herzien van het bestemmingsplan is de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen actualisatieplicht. Die houdt in dat een bestemmingsplan binnen een periode van tien jaar na vaststelling opnieuw moet worden vastgesteld. Uiterlijk 1 juli 2013 dienen alle bestemmingsplannen te zijn geactualiseerd. Dit op straffe van het niet mogen innen van leges die zijn gebaseerd op dat bestemmingsplan, wanneer de raad niet tijdig tot vaststelling van het bestemmingsplan komt. Het in procedure gebrachte bestemmingsplan heeft in hoofdzaak een conserverend karakter. Wel zijn in het bestemmingsplan alle na vaststelling van het bestemmingsplan Witte Paal 2001 vastgestelde beleidskaders opgenomen.

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 mei 2013 gegeven beoordeling van de ingebrachte zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Witte Paal", zoals uiteengezet in de "Notitie zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Bedrijventerrein Witte Paal", welke deel uitmaakt van dit besluit;
2. In te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 mei 2013 voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zoals uiteengezet in de Notitie zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Bedrijventerrein Witte Paal", welke deel uitmaakt van dit besluit;
3. Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Witte Paal", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPWITTEPAAL2012-VA01, met de bijbehorende bestanden, en met inachtneming van het gestelde in de Notitie zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Bedrijventerrein Witte Paal, gewijzigd vast te stellen;
4. De zienswijzen die zijn ingediend ontvankelijk te verklaren;
5. De indieners van de zienswijzen schriftelijk te informeren over het raadsbesluit;
6. Conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan voor de in dit bestemmingsplan begrepen gronden vast te stellen, aangezien het in hoofdlijnen een conserverend plan betreft;
7. Het voeren van verweer in eventuele vervolgprocedures tot in hoogste instantie op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders.



Financiële gevolgen

In het afdelingsplan / afdelingsbudget is voorzien in personele inzet voor de actualisatie van het bestemmingsplan alsmede de kosten voor het inhuren van een stedenbouwkundig bureau voor het opstellen van het bestemmingsplan.

Advies raadscommissie

De raadscommissie Ruimte adviseert in haar vergadering op 10 juni 2013 het voorstel te agenderen voor de raad van 25 juni 2013 als besprekestuk.

1 Aanleiding

Voor het bedrijventerrein Witte Paal is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Schagen. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Zuiderweg, in het westen door de spoorbaan Alkmaar-Den Helder, in het oosten door de provinciale weg N241 en in het zuiden door de Muggenburgerweg en de Haringhuizerweg. Het betreft een herziening van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Witte Paal 2001". Directe aanleiding tot het herzien van het bestemmingsplan is de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen actualisatieplicht. Die houdt in dat een bestemmingsplan binnen een periode van tien jaar na vaststelling opnieuw moet worden vastgesteld. Uiterlijk 1 juli 2013 dienen alle bestemmingsplannen te zijn geactualiseerd. Dit op straffe van het niet mogen innen van leges die zijn gebaseerd op dat bestemmingsplan, wanneer de raad niet tijdig tot vaststelling van het bestemmingsplan komt. Het in procedure gebrachte bestemmingsplan heeft in hoofdzaak een conserverend karakter. Wel zijn in het bestemmingsplan alle na vaststelling van het bestemmingsplan Witte Paal 2001 vastgestelde beleidskaders opgenomen.

2 Doelstelling en maatschappelijke effecten

Het doel van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Witte Paal is het bieden van een actueel juridisch en planologisch kader voor zowel het bestaande als het gewenste gebruik van gronden en bebouwing in het plangebied. Hiertoe wordt een nadere belangenafweging gemaakt ten aanzien van het vast te stellen bestemmingsplan met inachtneming van de ingebrachte zienswijzen.

3 Argumenten

Relatie met eerdere besluiten/proces

Voorontwerp

Op 22 november 2012 is het voorontwerpbestemmingsplan verzonden om overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de toelichting van het bestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan

Na verwerking van de reacties uit het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het bestemmingsplan conform artikel 3.8 Wro in ontwerp ter inzage gelegd van 14 februari tot 28 maart 2013 waarbij een ieder de mogelijkheid is geboden om zienswijzen kenbaar te maken. In totaal zijn 4 zienswijzen kenbaar gemaakt. Alle zienswijzen zijn schriftelijk ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de "Notitie zienswijzen Bedrijventerrein Witte Paal". Deze notitie wordt geacht deel uit te maken van dit raadsvoorstel.

Vaststelling

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Witte Paal wordt ter vaststelling aangeboden aan de raad van Schagen. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn de toelichting, de

verbeelding en de regels van het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten aangepast. De wijzigingen van de toelichting, de regels en verbeelding worden onderstaand opgesomd.

In de tekst zijn de volgende inhoudelijke aanpassingen doorgevoerd.

Toelichting:

- Pag. 10, eerste alinea: toegevoegd dat het gaat om (perifere) detailhandel 3 (binnen bestemming stadsrandzone).
- Pag. 18 en 38: verwijzing naar Beleidsnota externe veiligheid 2012-2015 opgenomen.
- Pag. 24, onder tabel: verwijzing naar bijlage 2 (stedenbouwkundige analyse) is verwijderd; dit geldt ook voor andere verwijzingen in de tekst. Bijlage 2 is eveneens verwijderd, omdat deze nota niet tot vastgesteld beleid heeft geleid.
- Pag. 31 en 49: tekst over archeologisch onderzoek aangepast aan figuur 9.
- Pag. 51 (economische haalbaarheid): definitieve conclusies planschadeanalyse opgenomen (zijn gelijk aan voorlopige conclusies).
- Bijlage 1: bij bedrijfsverzamelgebouw bedrijven categorieën 1 en 2 opgenomen.

Regels:

- Artikel 1: definitie van 'tuincentrum' opgenomen.

Verbeelding:

- Extra rioolperleidingen opgenomen, met aan weerszijden zone van 4 meter.
- Zone rond hoofdwaterleidingen verbreed naar 5 meter (conform vigerend plan).
- Bij tuincentrum 'perifere detailhandel 1' mogelijk gemaakt (in plaats van 3; sluit beter aan bij tuincentrum).

Daarnaast zijn diverse redactionele wijzigingen doorgevoerd.

De wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn gemotiveerd in de Nota van beantwoording zienswijzen Bedrijventerrein Witte Paal.

4 Financiën

De Wet ruimtelijke ordening voorziet in de verplichting tot het verhaal van gemeentelijke kosten. Dat kan op publiekrechtelijke grondslag, via een exploitatieplan dat gelijktijdig met het ontwerp ter inzage gelegd dient te worden. In dit bestemmingsplan zijn geen werken en activiteiten opgenomen waarvoor een exploitatieplan moet worden opgesteld (artikel 6.2.1. Bro).

5 Risico's

Wanneer het bestemmingsplan niet binnen de wettelijke actualisatietermijn wordt vastgesteld, kunnen geen leges worden geheven voor diensten die betrekking hebben op dit bestemmingsplan. De wetgever heeft bepaald dat uiterlijk 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen dienen te zijn geactualiseerd.

Burgemeester en wethouders van Schagen,

gemeentesecretaris

N.H. Swellengrebel

burgemeester

De heer G. Westerink

Gepubliceerde stukken:

1. Bestemmingsplan Bedrijventerrein Witte Paal
2. Nota van beantwoording zienswijzen Bedrijventerrein Witte Paal
3. Ingekomen zienswijzen
4. Kaartje bouwhoogten Witte Paal



GEMEENTE
Schagen

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Schagen,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 mei 2013, nr. ;

gezien het advies van de commissie commissie Ruimte d.d. 10 juni 2013;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 Wro;

besluit:

1. In te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 mei 2013 gegeven beoordeling van de ingebrachte zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Witte Paal", zoals uiteengezet in de "Notitie zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Bedrijventerrein Witte Paal", welke deel uitmaakt van dit besluit;
2. In te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 mei 2013 voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zoals uiteengezet in de Notitie zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Bedrijventerrein Witte Paal", welke deel uitmaakt van dit besluit;
3. Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Witte Paal", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPWITTEPAAL2012-VA01, met de bijbehorende bestanden, en met inachtneming van het gestelde in de Notitie zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Bedrijventerrein Witte Paal, gewijzigd vast te stellen;
4. De zienswijzen die zijn ingediend ontvankelijk te verklaren;
5. De indieners van de zienswijzen schriftelijk te informeren over het raadsbesluit;
6. Conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan voor de in dit bestemmingsplan begrepen gronden vast te stellen, aangezien het in hoofdlijnen een conserverend plan betreft;
7. Het vervoeren van verweer in eventuele vervolgproucedures tot in hoogste instantie op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders.

Aldus besloten in de vergadering van: 25 juni 2013.

De raad van de gemeente Schagen,

griffier

Mevrouw E. van der Voorde

voorzitter

De heer G. Westerink

Notitie zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Bestemmingsplan Bedrijventerrein Witte Paal

In deze notitie zijn de zienswijzen samengevat en worden vervolgens voorzien van een inhoudelijke reactie.

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Witte Paal heeft van 14 februari tot en met 27 maart 2013 ter visie gelegen. Er zijn vier zienswijzen binnengekomen:

1. Mees Ruimte en Milieu namens Tuincentrum Overvecht, Witte Paal 331;
2. De heer P. Purmer, Witte Paal 115.
3. Schenkeveld Advocaten namens de heer en mevrouw Haarsma – De Feijter, Grotewallerweg 18 en de heer J. Gaarhuis en mevrouw I. Waiboer, Grotewallerweg 18a;
4. De heer J. Gaarhuis, Grotewallerweg 18a.

Deze vier zienswijzen zijn tijdig ingediend en dus ontvankelijk.

Daarnaast is het plan aangepast naar aanleiding van een aantal nieuwe inzichten.

Zienswijzen

1. Mees Ruimte en Milieu namens Tuincentrum Overvecht, Witte Paal 331

Reactie:

De indiener verzoekt binnen de bestemming 'Bedrijventerrein – tuincentrum' ondergeschikte horeca-activiteiten mogelijk te maken. De definitie van tuincentrum wordt te eng geacht: in het tuincentrum worden als ondergeschikte producten ook dieren, dierbenodigdheden, lectuur en woonaccessoires verkocht.

Commentaar:

De gemeente is, gezien de huidige functie en reikwijdte van het betreffende tuincentrum, bereid om de regels in het bestemmingsplan in de gewenste richting aan te passen zodat die meer in overeenstemming zijn met de huidige bedrijfsvoering van tuincentra in het algemeen.

De begripsbepaling van tuincentrum komt te luiden:

perifere detailhandel, geheel of in overwegende mate gericht op detailhandel in boomkwekerijproducten, siergewassen, kweekproducten, artikelen voor de aanleg en het onderhoud van tuinen alsmede tuinrichtingsartikelen en aanverwante artikelen zoals bloempotten, vazen en plantenbakken, waarbij ten hoogste 15% van het verkoopvloeroppervlak mag worden benut voor de volgende nevenartikelen en diensten:

- a. detailhandel in woonaccessoires, cadeau- en sfeerartikelen voor binnens- en buitenshuis, tuin- en doe-het-zelfgerelateerde (werk)-kleding, dieren en dierbenodigdheden;
- b. detailhandel in aan feestdagen gerelateerde artikelen;
- c. dienstverlening gerelateerd aan de hoofdfunctie en de onder a en b genoemde producten;

daarnaast mag ten hoogste 200 m² bedrijfsvloeroppervlak worden benut voor functie-ondersteunende horeca in die zin dat

1. de horeca alleen tijdens de openingstijden van het detailhandelsbedrijf is geopend;
2. de horeca geen eigen entree heeft, maar uitsluitend vanuit het tuincentrum toegankelijk is.

2. De heer P. Purmer, Witte Paal 115

Reactie:

De heer Purmer maakt bezwaar tegen de bedrijfsactiviteiten op het perceel Witte Paal 117: hier worden houtkachels verkocht en er worden ter demonstratie houtkachels gestookt, wat leidt tot een slechte luchtkwaliteit. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om de eerder bebouwingsvrije strook langs de erfgrans te bebouwen. Dit leidt in de situatie van de indiener tot brand- en explosiegevaarlijke situaties.

Wat betreft het geluidniveau is 48 dB voor de nachturen te hoog; er moet worden uitgegaan van 45 dB tussen 7 en 19 uur en 40 dB tussen 23 en 7 uur.

Commentaar:

1. Luchtkwaliteit t.g.v. houtkachels

Niet duidelijk is of ter plaatse houtkachels worden verkocht. Er lijken momenteel geen bedrijfsactiviteiten plaats te vinden op Witte Paal 117. In ieder geval wordt geen reclame gemaakt voor de verkoop van houtkachels, is er bij c.q. op het pand geen verwijzing naar specifieke bedrijfsactiviteiten en is er geen showroom zichtbaar. Ook zijn er geen kachelpijpen op het dak geplaatst, behoudens die t.b.v. de aanwezige bedrijfswoning, die noodzakelijk zijn voor het stoken.

De wetgeving op het gebied van houtkachels en openhaarden is minimaal. Los van dat het voor demonstratiedoeleinden stoken van houtkachels als passend binnen de bedrijfsvoering mag worden gerekend, zijn er juridisch nauwelijks mogelijkheden om het stoken van kachels en haarden te reguleren. De wetgeving beperkt zich tot regels m.b.t. de verbranding van stoffen.

Het bestemmingsplan geeft aan welke functies en welke bebouwing is toegestaan. Uiteraard dient de uitvoering hiervan binnen de wettelijke kaders te worden uitgevoerd. Als milieuoverlast optreedt als gevolg van het gebruik van toegelaten functies of het overtreden van bouwregels, kan de gemeente beoordelen of handhavend kan en moet worden opgetreden. Van vermeende overtreding van milieuwetgeving kan melding worden gedaan bij de Milieudienst Kop van Noord-Holland.

2. Bebouwingsafstand

Gebouwen mogen niet binnen 2,5 meter van de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, tenzij bestaande gebouwen binnen die afstand zijn gebouwd. Die regel was ook opgenomen in het bestemmingsplan Witte Paal uit 2001. Ook de bouwgrens ter plekke ligt op dezelfde plaats als in het plan uit 2001. Er zijn dus geen nieuwe mogelijkheden geschapen voor bebouwing van de gronden tussen de bestaande gebouwen. Om dicht bij de zijdelingse perceelsgrens te bouwen is een afwijkingsprocedure noodzakelijk. Hierbij is bezwaar en beroep mogelijk.

3. Geluidnormering

Wat betreft de geluidnormen worden in het bestemmingsplan de normen gevolgd uit de VNG-nota Bedrijven en Milieuzonering. Voor bewoners van bedrijfswoningen is een hogere mate van hinder toelaatbaar dan voor bewoners van een rustige woonwijk. Het bestemmingsplan regelt niet de maximale geluidbelasting aan de gevel van bedrijfswoningen.

3 Schenkeveld Advocaten namens de heer en mevrouw Haarsma-de Feljter, Grotewallenweg 18 en de heer J. Gaarhuis en mevrouw I. Walboer, Grotewallenweg 18a

Reactie:

De bezwaarmakers geven aan dat er, in strijd met het vigerende bestemmingsplan, hobbymatige activiteiten plaatsvinden in het bedrijfsverzamelgebouw aan de Witte Paal 129. Dit perceel grenst aan dat van de bezwaarmakers. De cliënten ondervinden overlast van het bedrijfs- en hobbymatig gebruik in en bij het bedrijfsverzamelgebouw. Dit ook omdat het hobbymatig gebruik ook 's avonds en in de weekenden plaatsvindt. Een verzoek om handhaving is door het college op 24 juli 2012 afgewezen. Een beroep hiertegen is op 12 februari 2013 ontvankelijk en gegrond verklaard.

Bezwaar wordt gemaakt tegen de volgende aspecten:

1. Het bedrijfsverzamelgebouw valt wat betreft toegestane bedrijfsactiviteiten binnen drie zones, waarbinnen resp. categorie 1, categorie 2 en categorie 3.1-bedrijven zijn toegestaan. In bijlage 1 is echter aangegeven dat het bedrijvenverzamelgebouw in categorie 2 valt. Dit betekent dat categorie 2-activiteiten binnen het hele pand toegestaan zijn, ook daar waar blijkens de verbeelding alleen categorie 1-bedrijven zijn toegestaan. Dit is strijd met een goede ruimtelijke ordening.
2. Het is in het belang van een goede ruimtelijke ordening om het hele bedrijfsverzamelgebouw onder categorie 1 te brengen.
3. De legalisatie van hobbymatig gebruik, zoals opgenomen in artikel 4.1, is eveneens in strijd met een goede ruimtelijke ordening, gezien de geluidoverlast die de bezwaarmakers ervaren. Aan hobbymatig gebruik stelt de gemeente geen bijzondere eisen. In het belang van een goede ruimtelijke ordening moeten, als hobbymatig gebruik wordt gelegaliseerd, gebruiksregels worden opgenomen omtrent:
 - de tijdstippen waarop werkzaamheden worden uitgevoerd;
 - het sluiten van deuren als werkzaamheden binnen de bedrijfsunit worden uitgevoerd;
 - het uitvoeren van werkzaamheden op het buitenterrein; dit zou moeten worden verboden.Deze regels dienen vervolgens gehandhaafd te worden.

4. De bezwaarmakers dringen aan op een definitie van hobbymatig gebruik.
5. De bezwaarmakers verwachten dat het geluidniveau aan de gevel van de woning hoger is dan 48 dB. Verzocht wordt een geluidonderzoek uit te voeren en op basis hiervan nadere regels op te stellen.
6. De bezwaarmakers vragen zich af of voor hobbymatig gebruik wel wordt voldaan aan de bepalingen, zoals die voor bedrijven gelden in het kader van de milieuwetgeving.
7. Ter plaatse van het bedrijfsverzamelgebouw zijn bedrijven uit categorie 2 toegestaan, waarvoor een wenselijke afstand tot woningen geldt van 30 meter. De woningen van de bezwaarmakers liggen binnen deze afstand. Weliswaar mag gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstand, maar die motivering ontbreekt. Een afwijking is bovendien niet realistisch, gezien de ervaren geluidoverlast.
8. De bezwaarmakers vragen zich af hoe de gemeente de geluidproductie van de hobbymatige gebruikers in de hand houdt. Er zijn al twee keer handhavingsverzoeken ingediend, maar gemeente en Milieudienst hebben niet handhavend opgetreden.
9. Detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen mag zich vestigen in de omgeving van de woningen van de appellanten. Deze vragen zich af of de gemeente wel voldoende onderzoek heeft gedaan naar de veiligheid van omwonenden ex artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht.

Commentaar:

Ad 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 Toegelaten categorieën en hobbymatige activiteiten.

In algemene zin wijzen wij erop dat een bestemmingsplan alleen ruimtelijk relevante zaken regelt en geen betrekking heeft op de feitelijke handhaving nadat het plan rechtskracht heeft verkregen. Het bestemmingsplan regelt geen zaken als de openingstijden van bedrijven en het al dan niet openen van deuren tijdens werkzaamheden, maar schept in algemene zin de ruimtelijke voorwaarden voor een optimaal functioneren van het bedrijventerrein, mede in relatie tot de aanwezige (burger)woningen. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-nota Bedrijven en milieuzonering zijn daarbij bepalend voor de wenselijke afstand tussen woningen en bedrijven. Daarbij is uitgegaan van de richtafstanden tot een 'rustige woonwijk', hoewel ook te verdedigen valt dat de Grotewallerweg onderdeel is van een gebied met functiemenging. Daarvoor gelden lagere normafstanden. In de VNG-richtafstanden is rekening gehouden met de aspecten geluid, gevaar, stof en geur. Bedrijven uit categorie 1 zijn aanvaardbaar in de nabijheid van burgerwoningen, bedrijven uit categorie 2 op een afstand van 10 tot 30 meter, enzovoort.

Dat er meerdere zones over het bedrijfsverzamelgebouw lopen, betekent dus, dat op delen van het terrein van het bedrijfsverzamelgebouw verschillende regimes gelden. Binnen 10 meter van de woonpercelen zijn alleen bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 toegestaan, in een zone van 10-30 meter bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 en 2. Dat geldt ook voor hobbymatige activiteiten. Als bedrijfs- en hobbymatige activiteiten zodanig veel geluid of andere overlast veroorzaken dat deze niet meer tot de toegestane categorie kunnen worden gerekend, zal de gemeente handhavend optreden.

Ad 4 Definitie hobbymatig gebruik

Een eenduidige definitie van 'hobbymatig gebruik' is er niet. Het gaat om activiteiten die als vorm van vrijetijdsbesteding worden uitgeoefend en die geen winstoogmerk hebben. In de praktijk kan een hobbymatige activiteit ook een bedrijfsmatig karakter krijgen en andersom. Voor het bestemmingsplan is een onderscheid tussen hobbymatig en bedrijfsmatig niet relevant, omdat beide activiteiten wat betreft hinder voor de omgeving gelijk aan elkaar worden gesteld. In beide gevallen zijn uitsluitend activiteiten uit de op de verbeelding aangegeven categorieën toegestaan.

Ad 9 Detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen

Detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen is op het grootste deel van het bedrijventerrein toegestaan. Vanwege de aard van de goederen wordt de verkoop in een 'normaal' winkelcentrum niet wenselijk geacht, maar wordt dit type detailhandel op een bedrijventerrein toegestaan. Vanuit planologisch oogpunt is er overigens geen bezwaar tegen de verkoop van brand- en explosiegevaarlijke stoffen in de nabijheid van woningen: zo geldt voor de verkoop verpakt vuurwerk tot 10 ton een wenselijke afstand tot woningen van 10 meter. Voor brand- en explosiegevaarlijke stoffen gelden op basis van andere wetgeving (onder meer Activiteitenbesluit) wel strenge veiligheidseisen, die moeten garanderen dat de veiligheid voor mens en milieu zo veel mogelijk wordt gegarandeerd.

Ad 1, 7 Huidige activiteiten bedrijfsverzamelgebouw

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het plan in die zin dat in bijlage 1 wordt aangegeven dat in het bedrijfsverzamelgebouw activiteiten plaatsvinden in zowel categorie 1 als categorie 2 uit de genoemde VNG-brochure.

4 De heer J. Gaarhuis, Grotewallerweg 18a.

Reactie:

1. De heer Gaarhuis verzoekt de verkeersfunctie van de Grotewallerweg en de Haringhuizerweg voor bestemmingsverkeer en doorgaand langzaam verkeer in het bestemmingsplan vast te leggen.
2. In bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan wordt voor de strook ten westen van de woonbebouwing aan de Grotewallerweg een bouwhoogte van 9 meter als acceptabel aangegeven, maar dit wordt niet nader onderbouwd. De heer Gaarhuizen wenst ook in deze strook een bouwhoogte van 8 meter vastgelegd te zien.
3. De heer Gaarhuizen wenst nadrukkelijk het gebruik van gronden voor 'de opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten' en het 'gebruik van gronden tussen de bebouwing en de perceelsgrens voor buitenopslag hoger dan 3 meter' uit te sluiten.

Commentaar:

Ad 1 Verkeersfuncties

De verschillende verkeersfuncties komen tot uiting in de verschillende bestemmingen voor de wegen in het plangebied: de Grotewallerweg, Haringhuizerweg en Muggenburgerweg hebben de bestemming 'Verkeer – Verblif', de overige wegen de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer'. De aangegeven bestemming regelt de verkeersfunctie op hoofdlijnen. De verdere verkeersinrichting van de wegen is geen onderwerp van het bestemmingsplan, maar wordt geregeld op basis van het gemeentelijk verkeersbeleid.

Ad 2 Bouwhoogte strook ten westen van Grotewallerweg.

Op het grootste deel van het bedrijventerrein is een bouwhoogte van 12 meter of meer toegestaan. Als overgangszone tussen de woonbebouwing aan de Grotewallerweg en de verder westelijk gelegen bebouwing is een overgangszone op de verbeelding opgenomen, waar een maximale bouwhoogte van 9 meter geldt. Het bestemmingsplan Witte Paal 2001 maakte hier al overkappingen mogelijk tot 15 meter hoog. Wij zien geen aanleiding om de bouwhoogte terug te brengen naar 8 meter. Met het vaststellen van de notitie "Hoger bouwen in de gemeente Schagen" heeft de raad aangegeven bedrijven meer ruimte te willen bieden om te groeien. Omdat het uitgifbare aantal vierkante meters bedrijfgrond zeer beperkt is en er daarom voor bepaalde bedrijven te weinig uitbreidingsruimte rest, wordt op sommige plaatsen een hogere bouwhoogte toegestaan. Op die manier wordt verticale uitbreidingsruimte geboden, zodat Witte Paal een gezond en dynamisch bedrijventerrein blijft. De in bijlage 2 opgenomen bouwvolumes zijn geheel conform de op 25 augustus 2009 door de raad vastgestelde beleidsnotitie 'Hoger bouwen in de gemeente Schagen' en vormt daarvan een nadere uitwerking. Uiteraard is veel zorg en aandacht besteed aan een verantwoorde inpassing van de bouwhoogtes. Door een minimaal hoogteverschil toe te staan ontstaat er enerzijds meer ruimte voor de aanwezige bedrijven om uit te breiden en anderzijds ontstaat er een stedenbouwkundig verantwoorde geleiding in de bouwhoogten in het plangebied.

Ad 3 Aanpassing gebruiksbepalingen

Op het bedrijventerrein wil de gemeente bedrijven binnen de in het bestemmingsplan aangegeven grenzen de ruimte bieden voor ontplooiing. De gevraagde beperkingen van het gebruik gaan ten koste van deze ontplooiingsmogelijkheden. De opslag van goederen op bedrijfspercelen moet in dat kader mogelijk zijn en is soms zelfs onontkoombaar.

Ambtshalve wijzigingen

1. Rioolpersleiding

Op de verbeelding is abusievelijk een tweetal rioolpersleidingen niet aangegeven. Het betreft leidingen aan de noordwest- en de zuidoostkant van het bedrijventerrein. Deze leidingen zijn alsnog opgenomen, met een zone aan weerszijden van 4 meter, waarbinnen zonder afwijking niet mag worden gebouwd en zonder omgevingsvergunning geen graafwerk en dergelijke mag worden uitgevoerd. Dit leidt tot aanpassingen van de toelichting en de verbeelding.

2. Zone waterleiding

In het bestemmingsplan Witte Paal 2001 was in de regels een zone van 5 meter aan weerszijden van de leiding opgenomen, waar bebouwing niet is toegestaan. In het ontwerp was een zone van slechts 1 meter aan weerszijden van de leiding opgenomen. Deze zone is alsnog uitgebreid naar 5 meter. Dit leidt tot aanpassing van de verbeelding.

3. Planschaderapportage

In het ontwerpplan zijn de voorlopige conclusies van het planschaderapport opgenomen. De eindconclusies wijken hiervan niet af. Paragraaf 6.2 in de toelichting wordt enigszins aangepast.

Aanpassingen van het plan

De zienswijzen en ambtshalve aanpassingen leiden tot de volgende planaanpassingen:

Toelichting:

- Paragraaf 5.2: toevoegen extra rioolperleidingen in beschrijving bestemming Leiding-Riool.
- Paragraaf 6.2: conclusies definitieve versie planschaderapport opnemen.
- Bijlage 1: bij bedrijfsverzamelgebouw zowel categorie 1 als 2 benoemen.

Regels:

- Artikel 1 (begrippen): aanpassen definitie tuincentrum, waarbij maximaal 200 m² bedrijfsvloeroppervlak ondersteunende horeca mogelijk wordt gemaakt.

Verbeelding:

- Opnemen twee rioolperleidingen.
- Zone verbreden van waterleiding tot 5 meter aan weerszijden van de leiding.