

Reactienota zienswijze

Aanleiding:

Tegen het ontwerpbesluit tot wijzigen van de bestemming Trambaan 13 door aanwijzing van een nieuw bouwvlak voor het te verplaatsen bloembollenbedrijf Jan Strooper uit Tuitjenhorn heeft R. Vermuë, Burchtweg 2 te Warmenhuizen een zienswijze ingediend.

Samenvatting inhoud zienswijze:

1. De heer Vermuë is van mening, dat een aanwijzing van een nieuw bouwvlak gepaard moet gaan met sanering van het oude bouwvlak Trambaan 11, waar nu schuren staan in gebruik bij een autosloperij en –demontagebedrijf.
2. Naar zijn opvatting kan de splitsing van landbouwpercelen niet leiden tot genoemde bedrijvigheid en de nieuwvestiging. Bovendien staat veel bestaande agrarische bebouwing te koop.
3. Sanering van Trambaan 11 moet voorafgaan aan toestemming voor een nieuw bouwperceel Trambaan 13.

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is binnen de daarvoor aangegeven periode ingediend en is daarmee ook ontvankelijk .

Commentaar:

1. De aanwijzing van een nieuw agrarisch bouwvlak is gebaseerd op artikel 3.7 onder d van de planregels van het bestemmingsplan “Landelijk Gebied Harenkarspel”:
Burgemeester en Wethouder kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen ten behoeve van de vestiging van volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven, door aanwijzing van een nieuw bouwvlak van maximaal 1 ha met dien verstande dat:
 1. getoetst wordt aan het beeldkwaliteitsplan Westfrieze Omringdijk welke is vastgesteld op 30 juni 2009;
 2. aan wijziging van de bestemming uitsluitend wordt meegewerkt indien de bedrijfseconomische noodzaak daartoe wordt aangetoond middels een bedrijfsplan;
 3. de in lid 3.2 opgenomen bouwregels van toepassing zijn.

Artikel 3 van het bestemmingsplan ziet op de bestemming “Agrarisch met waarden”, de wijzigingsbevoegdheid is toegekend voor alle gronden met die bestemming.

De schuren op Trambaan 15 hebben op grond van genoemd bestemmingsplan een andere bestemming (Bedrijf), zodat de zienswijze ten onrechte uitgaat van een ruimtelijke en/of juridische samenhang.

2. Aan de Trambaan zijn – voor zover hier van belang – de volgende kadastrale percelen:

H 12 (Trambaan 13) in eigendom bij J.W.M. Strooper te Tuitjenhorn;

H 1033 (Trambaan 15) in eigendom bij J. Tinholt te Warmenhuizen;

H 1034 in eigendom bij R.P.M. Vermuë te Warmenhuizen.

De privaatrechtelijke eigendomsverhouding heeft geen invloed op de bestemmingen. H 12 en H 1034 zijn volgens bestemmingsplan “Landelijk Gebied Harenkarspel” bestemd voor Agrarisch met waarden. H 1033 heeft de bestemming Bedrijf, waarvoor de regels in artikel 4 van toepassing zijn.

De voor ‘Bedrijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig zijn;
- b. bedrijven welke zijn opgenomen in categorie 1 en 2 van de in bijlage 2 ‘Staat van bedrijven’ opgenomen bedrijfsactiviteiten;
- c. het bedrijfswonen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis,

Wij stellen vast, dat de genoemde percelen bestemd zijn volgens het bestaande gebruik. Het plan kent verder de nodige flexibiliteit om op beoogd veranderd gebruik in te spelen.

Als de gemeente(raad) de bedoeling had gehad uitsluitend bestaande agrarische bouwvlakken voor vestiging in aanmerking te laten komen zou de beschreven flexibiliteit niet zijn opgenomen.

De vestiging van een bloembollenbedrijf, die geen groeiomhoogheid meer heeft op de huidige vestiging aan de rand van de dorpskern past in ons beleid het landelijk gebied als agrarisch productiegebied ruimtelijk te faciliteren.

De bedrijfsactiviteiten op Trambaan 15 zijn wat bestemming betreft ook opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied 2002”, dat voor de (onherroepelijke) inwerkingtreding van “Landelijk Gebied Harenkarspel” van kracht was. De aard van de bedrijvigheid is beperkt tot de huidige bedrijvigheid en uitdrukkelijk benoemde bedrijfsactiviteiten in de lichtste milieu categorieën.

3. Verwijzend naar onze wijzigingsbevoegdheden bestaat er geen verband tussen de geldende bedrijfsbestemming en de agrarische bestemming. Er is geen verplichting de bevoegdheden in een bepaalde volgorde toe te passen.

Na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten op Trambaan 15 zijn wij bevoegd de bestemming te wijzigen naar wonen. Daarvoor zal het initiatief moeten komen van de eigenaar van dat perceel. Zoals eerder vermeld geldt de bedrijfsbestemming, die zeker over een periode van 12 jaar daar van toepassing is.

Samenvattend leiden de aangegeven motieven, die overigens betrekking hebben op een andere locatie dan die waarop het voorgenomen besluit betrekking heeft, niet tot een ander besluit.

Wij verklaren de zienswijze ongegrond.