

Raadsvoorstel nr. : 2009 – 059
Onderwerp : Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan Middenmeer 2009
Portefeuillehouder : P.J.F. Ruijter
Vergadering : 24 september 2009
Agendapunt : 8

Wieringerwerf, 18 augustus 2009

Aan de raad

Inleiding

De gemeente Wieringermeer is momenteel bezig met het actualiseren van de bestemmingsplannen voor de vier dorpen Kreileroord, Middenmeer, Slootdorp en Wieringerwerf. Het gaat met name om conserverende bestemmingsplannen. De huidige bestemmingsplannen zijn niet actueel, hetgeen zorgt voor veel vrijstellingen/ontheffingen van de bestemmingsplannen. Daarbij zijn de voorschriften/bestemmingsplanregels en bepalingen niet uniform, hetgeen zorgt voor onduidelijkheid en aantasting van de rechtszekerheid. De Wet ruimtelijke ordening vereist dat bestemmingsplannen eens in de tien jaar worden herzien. De bestemmingsplannen dienen opgesteld te worden aan de hand van het Handboek Bestemmingsplannen, dat in november 2007 is vastgesteld.

Het voorontwerpbestemmingsplan Middenmeer 2009 is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro naar de overlegpartners verstuurd. Daarnaast heeft het voorontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen voor inspraak en is een inloopavond georganiseerd. Naar aanleiding hiervan zijn diverse overlegreacties ingediend. Deze reacties zijn gebundeld en voorzien van een beantwoording in de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen Nota van beantwoording. Vanaf 8 juni 2009 heeft het ontwerpbestemmingsplan Middenmeer 2009 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een tweetal zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn voorzien van een beantwoording in de Nota van beantwoording en wijzigingen. Geconstateerd wordt dat de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan aanleiding geven tot de volgende aanpassingen:

- het perceel Hoornseweg 23 te Middenmeer heeft de bestemming gemengd. Binnen deze bestemming zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.1, niet zijnde risicovolle bedrijven, mogelijk. In de bestemmingsplanregels van het ontwerpbestemmingsplan Middenmeer 2009 staat dat het gaat om bedrijven die zijn genoemd in de bijhorende Staat van bedrijfsactiviteiten. In de bijhorende staat van bedrijven wordt een hoveniersbedrijf niet expliciet genoemd. De intentie van het artikel is dat alle bedrijven tot en met categorie 3.1 passen binnen de bestemming. Op de Staat van bedrijfsactiviteiten staan mogelijke activiteiten. Artikel 7.1 van het bestemmingsplan zal als volgt worden aangepast: *De gronden met de bestemming gemengd zijn bestemd voor:*
 - e. *bedrijven die wat betreft hun gevolgen voor de omgeving gelijk kunnen worden gesteld aan de onder sub d genoemde bedrijven, onder voorwaarde dat geen sprake is van een hogere milieucategorie.;*
- het begrip tuincentrum is onvoldoende geconcretiseerd. Het begrip tuincentrum zal aan artikel 1 van de bestemmingsplanregels worden toegevoegd, met de volgende omschrijving: *Een tuincentrum is een grootschalig detailhandelscentrum met een breed aanbod aan niet-levende huis- en tuingerelateerde artikelgroepen in het basisassortiment, met uitzondering van ondersteunende horeca en de verkoop van binnenhuismeubelen.;*
- binnen de bestemming gemengd is bepaald dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan twee meter (artikel 7.3 onder c). In andere bestemmingen zoals de bestemming bedrijventerrein is bepaald dat de maximale bouwhoogte drie meter mag bedragen. De maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de bestemming gemengd zal worden aangepast naar drie meter.

Ambtshalve zijn de volgende onvolkomenheden geconstateerd:

- wij adviseren een wijzigingsbevoegdheid op nemen in het bestemmingsplan waar risicovolle bedrijven gevestigd mogen worden, voor het aanpassen van de plaatsgebonden risicocontour of het verwijderen daarvan (bijvoorbeeld bij bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing);
- in de bestemming centrum hebben sommige percelen de aanduiding horeca. Wij adviseren een wijzigingsbevoegdheid op nemen in het bestemmingsplan waar horeca is toegestaan, voor het aanpassen van de aanduiding horeca of het verwijderen daarvan (bijvoorbeeld bij beëindiging of verplaatsing);
- binnen de bestemming centrum zijn supermarkten mogelijk. Supermarkten hebben over het algemeen een grote parkeerbehoefte. Omdat nu binnen de bestemming centrum supermarkten overal bij recht zijn toegestaan kan dit leiden tot parkeerproblemen. Om problemen te voorkomen stellen wij voor voor de reeds aanwezige supermarkt op het perceel Brugstraat 43 een aanduiding op te nemen. Daarnaast zal er een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan worden opgenomen voor het wijzigen/vergroten/verwijderen van de aanduiding, onder voorwaarde dat er kan worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- in de toelichting bij de paragraaf Externe veiligheid dient verwezen te worden naar de gemeentelijke beleidsvisie Externe veiligheid;
- op het perceel Prof. ter Veenweg 4, de Ontmoetingskerk Middenmeer, is de bestemming maatschappelijk gelegen. Binnen deze bestemming zijn ook basisscholen, verzorgingstehuizen e.d. mogelijk. Het perceel is gelegen binnen de groepsrisicocontour van het LPG-tankstation (Marees) aan de Brugstraat. Door verandering van activiteiten op het perceel Prof. ter Veenweg kan het groepsrisico toenemen, hetgeen een ongewenste situatie is. Wij stellen daarom voor het perceel te voorzien van een nadere aanduiding religieuze doeleinden en ondergeschikte verenigingsactiviteiten. Onder ondergeschikte verenigingsactiviteiten worden biljarten, kaarten, vergaderingen en cursussen verstaan;
- in artikel 15 lid 4 onder a is bepaald dat aan-, uit-, en bijgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd op een afstand van tweeëneenhalve meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw. Bij hoekwoningen met een zijrf betekent dit dat op het zijrf niet gebouwd kan worden. Dit is niet de intentie geweest. De bepaling zal als volgt worden aangepast:
 - o Aan-, uit-, en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van tweeëneenhalve meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw.

Wij stellen u voor deze voorgestelde wijzigingen over te nemen.

Financiële gevolgen

Wanneer een bestemmingsplan wordt vastgesteld dient de raad gelijktijdig een exploitatieplan vast te stellen (afdeling 6.4 van de Wro). U kunt besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan inbegrepen gronden anderszins verzekerd is.

Aan het voorliggende bestemmingsplan zijn geen grote financiële consequenties verbonden omdat het met name gaat om een conserverend bestemmingsplan. Daarnaast is het bepalen van een tijdvak of fasering niet vereist. Gelet hierop is het in dit geval dan ook niet nodig een exploitatieplan/overeenkomst vast te stellen.

Als gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden planschade claimen. In het krediet actualiseren bestemmingsplannen is hiermee rekening gehouden.

Vervolg

Indien uw raad het bestemmingsplan Wieringerwerf 2009 vaststelt met inachtneming van bovengenoemde wijzigingen dienen de voorgestelde wijzigingen verwerkt te worden in het bestemmingsplan. Na bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan ligt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage. Binnen deze termijn kan beroep worden ingesteld. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij door Gedeputeerde Staten, dan wel de minister, een aanwijzing wordt gegeven. Indien er geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan onherroepelijk.

Het verslag van de bespreking van dit voorstel in de Commissie Grondgebiedzaken wordt u op de gebruikelijke wijze toegezonden.

Burgemeester en wethouders van Wieringermeer,

w.g. A.J.N. Denneman, wnd. secretaris

w.g. P.F. Leegwater, burgemeester

Raadsbesluit nr. 2009-059, agendapunt 8

De raad der gemeente Wieringermeer;

gelezen het voorstel van het college van 18 augustus 2009;

gelezen het advies van de Commissie Grondgebiedzaken van 10 september 2009;

gelezen de bijgevoegde zienswijzen en Nota van beantwoording en wijzigingen;

gelezen de uitspraak van de rechtbank Alkmaar d.d. 15 september 2009 met zaaknummer: AWB 08/3045 WRO;

gelezen de memo d.d. 24 september 2009 naar aanleiding van bovengenoemde uitspraak;

overwegende;

dat dit bestemmingsplan conform de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 13 oktober 2008 voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen voor inspraak en dat over het voorontwerpbestemmingsplan overleg heeft plaatsgevonden;

dat het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage heeft gelegen van 08 juni 2009 tot en met 20 juli 2009;

dat binnen de daarvoor gestelde termijn twee zienswijzen zijn ingediend;

- Dhr D.-J. Marees, Marees & Kistenmaker d.d. 07 juli 2009
- Dhr Poels, Brunet Advocaten namens Tuincentrum Meliora en de heer N. Quaadvlieg sr. d.d. 17 juli 2009

dat beide ingediende zienswijzen ontvankelijk zijn;

dat de overwegingen ten aanzien van deze zienswijzen zijn opgenomen in de Nota van beantwoording en wijzigingen;

dat in het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen een aantal onvolkomenheden zijn geconstateerd, de overwegingen hieromtrent zijn opgenomen in Nota van beantwoording en wijzigingen;

dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd;

dat het bepalen van een tijdsvak of fasering niet vereist is;

dat het evenmin nodig is om eisen of regels als bedoeld in artikel 6.13 Wro te stellen;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

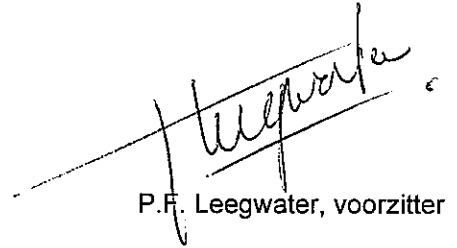
besluit:

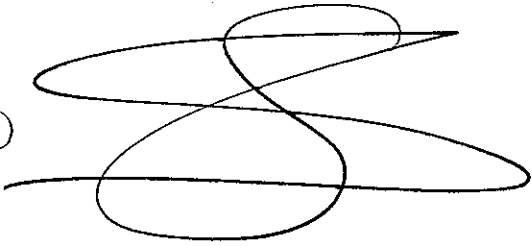
1. het bestemmingsplan Middenmeer 2009, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de voorgestelde wijzigingen zoals opgenomen in de Nota van beantwoording en wijzigingen, *met inachtneming van de memo d.d. 24 september 2009 naar aanleiding van de uitspraak van de rechtbank Alkmaar*, in die zin dat:
 - a. artikel 7.1 van het bestemmingsplan wordt aanpast;
 - b. het begrip Tuincentrum wordt toegevoegd aan de begripsbepalingen;
 - c. de maximale hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen de bestemming gemengd wordt gewijzigd in 3 meter.
 - d. er een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen voor het aanpassen van de plaatsgebonden risicocontour of het verwijderen daarvan.
 - e. er een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen voor het aanpassen van de aanduiding horeca of het verwijderen daarvan.
 - f. er een aanduiding supermarkt wordt aangebracht op het perceel Brugstraat 43, en een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan wordt opgenomen voor het wijzigen/ vergroten/ verwijderen van de aanduiding 'supermarkt' onder voorwaarde dat er kan worden voorzien in de parkeerbehoefte.
 - g. artikel 15 lid 4 onder a wordt aangepast.
 - h. in de toelichting van het bestemmingsplan een verwijzing wordt opgenomen naar de beleidsnotitie Externe Veiligheid.
 - i. er een nadere aanduiding "religieuze doeleinden met ondergeschikte verenigingsactiviteiten" op het perceel Prof. ter Veenweg 4 (Ontmoetingskerk Middenmeer) wordt gelegd.
2. dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

Wieringerwerf, 24 september 2009

De raad voornoemd,

S. Kromkamp, griffier


P.F. Leegwater, voorzitter



Memo

Aan : Raad
Van : Wethouder Ruijter
C.c. :
Datum : 24-09-2009
Betreft : Zienswijzen Meliora in relatie tot uitspraak rechtbank

Gasvulpunt

Door Meliora is een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Middenmeer 2009. In de nota van beantwoording en wijziging is op deze zienswijzen ingegaan. Onlangs heeft de rechtbank Alkmaar een uitspraak gedaan inzake dezelfde kwestie. Deze uitspraak heeft betrekking op een in het verleden geweigerde bouwvergunning met vrijstelling voor een gasvulpunt op het perceel Hoornseweg 23 te Middenmeer. De weigering was gebaseerd op 3 punten te weten:

1. De plaatsgebonden risicocontour ligt buiten de eigen inrichting;
2. De veiligheidssituatie in Middenmeer (woongebied) verslechterd;
3. Niet kan worden gegarandeerd dat de oriëntatiewaarde in de toekomst niet wordt overschreden;

Ten aanzien van deze punten heeft de rechtbank geoordeeld dat:

1. De plaatsgebonden risicocontour weliswaar buiten de eigen inrichting ligt, maar binnen het gebied van de risicocontour geen bouwmogelijkheden zijn opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Hoornseweg;
2. De veiligheidssituatie weliswaar verslechterd, maar dat dit geen ruimtelijk relevant argument is, maar een argument dat een rol speelt in het kader van de milieuvergunning. Daarnaast stelt de gemeente strengere eisen dan het Bevi en Revi;
3. Door de gemeente niet inzichtelijk heeft gemaakt dat de oriëntatiewaarde in de toekomst mogelijk overschreden zal worden;

Ten aanzien van het tweede punt valt wel het e.e.a. af te dingen op de uitspraak en dit zou een reden kunnen zijn om verder te procederen.

Echter, naar aanleiding van de uitspraak hebben wij het bestemmingsplan Middenmeer, inclusief de voorgestelde wijzigingen, nog eens tegen het licht gehouden. Op basis van deze beoordeling concluderen wij dat door de voorgestelde wijzigingen het realiseren van een gasvulpunt op grond van het bestemmingsplan Middenmeer bij recht mogelijk is.

Binnen de bestemming gemengd zijn bedrijven t/m milieucategorie 3.1 niet zijnde risicovolle bedrijven toegestaan.

Hoewel een gasvulpunt wel degelijk gevaarlijk is, is dit geen risicovol bedrijf in de zin van het bestemmingsplan. Dit is namelijk:

Een inrichting bij welke volgens wettelijke regelingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een groepsrisico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

Een gasvulininstallatie valt niet onder, Bevi, Revi, BRZO of Vuurwerkbesluit en dus is er geen wettelijke regeling die een grens- of richtwaarde geeft.

Een gasvulininstallatie is bovendien een bedrijfsactiviteit lager dan milieucategorie 3.2 en dus toegestaan binnen het nieuwe bestemmingsplan Middenmeer 2009.

Om e.e.a. ook richting de indiener van de zienswijze expliciet duidelijk te maken wordt voorgesteld artikel 7.1 onder e als volgt te wijzigen:

Een tuincentrum, met opslag en verkoop van vuurwerk en gasflessen en gasvulininstallatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de plankaart "tuincentrum" (tc);

Begrip tuincentrum

Door Meliora is tevens een zienswijze ingediend met betrekking tot het begrip tuincentrum. In het ontwerpbestemmingsplan is het begrip tuincentrum niet voldoende omschreven. In de nota van beantwoording hebben wij voorgesteld de volgende begripsbepaling voor het begrip tuincentrum op te nemen: *Een tuincentrum is een grootschalig detailhandelscentrum met een breed aanbod aan niet-levende huis- en tuingerelateerde artikelgroepen in het basisassortiment, met uitzondering van ondersteunende horeca en de verkoop van binnenhuis meubelen.*

De advocaat van Meliora heeft ons erop gewezen dat binnen deze begripsbepaling de verkoop van planten niet mogelijk is omdat het gaat om levend artikelgroep. Uiteraard is dit niet de intentie geweest. Het begrip tuincentrum zal daarom als volgt omschreven dienen te worden (dit in tegenstelling tot hetgeen in de Nota van beantwoording en wijzigingen is opgenomen): *Een tuincentrum is een grootschalig detailhandelscentrum met een breed aanbod aan levende en niet-levende huis- en tuingerelateerde artikelgroepen in het basisassortiment, met uitzondering van ondersteunende horeca en de verkoop van binnenhuis meubelen.*

Het vaststellingsbesluit behoeft op dit punt geen aanpassing.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande wordt voorgesteld deze memo en de uitspraak van de rechtbank aan de nota van beantwoording toe te voegen en het raadsbesluit te wijzigen overeenkomstig bijgevoegd concept raadsbesluit en te bepalen dat ten aanzien van de reactie op de zienswijzen van Meliora welke betrekking hebben op het gasvulpunt en het begrip tuincentrum hetgeen in deze memo staat prevaleert boven de nota van beantwoording en wijziging.

