Nota van beantwoording

Ontwerp omgevingsvergunning Noorderlaan 26.

De ontwerp omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen van 1 juni t/m 12 juli 2022. Er zijn twee ontvankelijke zienswijzen ontvangen.

Hieronder volgt de beantwoording van de zienswijzen.

Zienswijze 1

1. **De indiener geeft aan dat de gevraagde omgevingsvergunning in strijd is met het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1997, eerste herziening, vanwege overschrijding van de maximum goothoogte, het maximum bebouwingspercentage, het gebruik van bollengrond en het overschrijden van het maximum oppervlakte aan kantoorruimte. Om deze redenen moet er worden afgeweken van het bestemmingsplan middels artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 (Wabo).**

Reactie
Indiener vat samen dat er een afwijking van het bestemmingsplan nodig is om medewerking te kunnen verlenen. Hetgeen indiener stelt is juist.

2. **De indiener geeft aan dat afwijking van het bestemmingsplan <u>geen verplichting</u> is. Het is daarom onjuist te vermelden dat er "afgeweken moet worden" van het bestemmingsplan, zoals vermeld in de ontwerp omgevingsvergunning.**

Reactie
Het is correct dat er geen sprake is van een verplichting tot medewerking. De tekst is daardoor niet geheel juist geformuleerd. De bedoeling is om te stellen dat als we medewerking willen verlenen aan het plan, we dit alleen kunnen doen door af te wijken van het bestemmingsplan. Dit kan alleen indien sprake is van goede ruimtelijke ordening. Gelet op hetgeen is aangevraagd inclusief de bijbehorende onderzoeken is het college van mening dat in dit geval sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

3. **De indiener geeft aan dat de aanvraag secundair ook langs de omgevingsvisie, het omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij gelegd is. Het plan past noch binnen de bestaande legale gebruiksactiviteiten zoals genoemd in artikel 2. 11, onder a, noch binnen de gebruiksactiviteiten zoals opgenomen in artikel 2. 11 onder d van het omgevingsplan. Een deel van de bouwactiviteiten passen niet binnen artikel 2. 16, aldus de ontwerp omgevingsvergunning.**

Reactie
De stelling dat de aanvraag strijdig is met de omgevingsvisie en omgevingsplan 'Buitengebied en de Zanderij' is onjuist. De aangehaalde artikelen zien enkel op de gebruiks- en bouwmogelijkheden die direct zijn toegestaan gelet op het oude bestemmingsplan Landelijk Gebied. Het omgevingsplan biedt ook ruimte voor ontwikkeling mits passend binnen de koersen zoals opgenomen in de Omgevingsvisie en zijn vertaald naar de diverse functiegebieden. Voorts is binnen de diverse functiegebieden van het omgevingsplan bepaald dat één van de doelstellingen van de gemeente is om bestaande legale functies te behouden. In het onderhavige geval is sprake van legaal gebruik van het perceel ten behoeve van bloemhandel en ververij.

De **gebruik**sactiviteiten zoals ter plaatse worden uitgevoerd, passen voor het overgrote deel binnen de kaders van dat bestemmingsplan en dus ook het omgevingsplan. Dit is enkel anders voor zover het ziet op de parkeervoorzieningen aan de achterzijde van de bebouwing en de uitbreiding van het gebruik als kantoor. De ruimtelijke onderbouwing bevat naar de mening van het college voldoende motivering om dit gebruik ter plaatse toe te staan.

Voor wat betreft de **bouw**activiteiten is het correct dat de aanvraag niet past binnen de oude bouwmogelijkheden die in het omgevingsplan zijn gehonoreerd. Indien bouwactiviteiten niet

passen binnen de oude planologische mogelijkheden kan medewerking worden verleend door de aanvraag te toetsen aan het functiegebied en de doelstelling die daarbij gelden. Voor het onderhavige geval is dat de 'Duurzame Bloementuin'. De activiteiten die ter plaatse van de Noorderlaan 26 worden uitgevoerd passen binnen deze doelstellingen.

4. **De indiener geeft aan dat de aanvraag omgevingsvergunning op alle onderdelen, of in ieder geval op veel punten, niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan, de omgevingsvisie, en het omgevingsplan.**

Reactie
Voor de beantwoording van dit punt verwijzen wij naar hetgeen is opgenomen onder 3.

5. **De indiener geeft aan dat medewerking verlenen aan het verzoek om vergunning in afwijking van geldende regels (bestemmingsplan) uitsluitend mogelijk is als afwijking van de regels in voldoende mate is gemotiveerd. Indiener is van mening dat deze motivering onvoldoende is.**

Reactie
Het is correct dat enkel met een goede ruimtelijke motivering medewerking kan worden verleend aan de aanvraag omgevingsvergunning. In tegenstelling tot indiener, ziet het college hetgeen dat is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing als voldoende reden om aan te nemen dat sprake is van goede ruimtelijke ordening.

6. **De indiener geeft aan dat sprake is van een overschrijding van het bebouwingspercentage in het bestemmingsplan/omgevingsplan. Hiervoor ontbreekt naar zijn mening een goede motivering.**

Reactie
Op 31 december 2011 is de bebouwing aan de voorzijde van het perceel Noorderlaan 26 door een brand tenietgegaan. Op dat moment gold ter plaatse Landelijk Gebied 1997, eerste herziening. De bebouwing die op dat moment legaal aanwezig was overschreed ruim de 24%. Het is onduidelijk waarom in de herziening van het bestemmingplan een percentage van 24% is opgenomen. Uit de stukken uit het archief is niet te achterhalen dat het college noch de gemeenteraad de intentie had om bebouwing ter plaatse weg te bestemmen. Gelet daarop kunnen wij enkel tot de conclusie komen dat de 24% per abuis is opgenomen op het betreffende perceel. Mede gelet op het feit dat in het daarvoor geldende bestemmingsplan geen enkel percentage ter plaatse was opgenomen.

7. **De indiener geeft aan dat er bij de beoordeling van de vergunningaanvraag op geen enkele wijze rekening wordt gehouden met de toename van verkeersbewegingen op de Noorderlaan. De Noorderlaan is hiervoor niet geschikt.**

Reactie
Zie de reactie op punt 8.

8. **De indiener geeft aan dat in het rapport van Buro SRO is aangegeven dat de toename van het aantal verkeersbewegingen 92 motorvoertuigen/etmaal bedraagt. De conclusie is dat deze toename van verkeersbewegingen geen significant effect heeft op de verkeersafwikkeling of de verkeersveiligheid. Voor indiener is onduidelijk waar deze conclusie aan is ontleend. Indiener geeft aan dat voorkomen moet worden dat het verkeer toeneemt.**

Reactie
Terecht wijst de indiener op de beperkte ruimte op de Noorderlaan.

Bij voorliggend plan gaat het om een theoretische toename van het aantal verkeersbewegingen. Feitelijk is er geen toename meer, omdat de bebouwing er al meer dan 10 jaar staat. In de ruimtelijke onderbouwing is toegelicht dat Noorderlaan de verkeersbewegingen behorende bij voorliggend plan aan kan.

9. **Indiener constateert dat gedurende het gehele etmaal verkeersbewegingen plaatsvinden op de Noorderlaan. Vooral in de nacht zorgt dat bij indiener voor overlast. Er zou volgens indiener eerst een nieuw maatwerkvoorschrift nodig zijn, voordat de omgevingsvergunning wordt verleend.**

Reactie
Er is een onderscheid tussen directe hinder (geluid afkomstig van de bedrijfsbebouwing en het buitenterrein van het bedrijf) en indirecte hinder (geluid afkomstig van het verkeer van en naar het bedrijf).

Voor wat betreft de eerste (directe hinder) toetsen we aan het Activiteitenbesluit. Op 26 oktober 2021 is er een maatwerkbesluit genomen voor Noorderlaan 30. Hiertoe is besloten omdat bij deze woning de geluidswaarden uit het Activiteitenbesluit worden overschreden in de nachtperiode. Het gaat dan om het bedrijfsgeluid dat in de nacht bij Noorderlaan 26 wordt gemaakt. In het maatwerkbesluit is opgenomen dat dit maximaal 20 keer per jaar zich mag voordoen. Bij de woning van de indiener (Noorderlaan 16) geldt deze overschrijding niet, blijkt uit het akoestisch onderzoek, en moet dus worden voldaan aan de waarde uit het Activiteitenbesluit.

Daarnaast bestaat er indirecte hinder veroorzaakt door verkeer van en naar het bedrijf.
In het akoestisch onderzoek is nog een extra meetpunt toegevoegd bij de woning van Noorderlaan 16. Hieruit blijkt dat er ter plaatse van deze woning het geluid onder de maximale grenswaarde blijft.

Wellicht is een en ander niet voldoende helder geformuleerd in de ruimtelijke onderbouwing. In de ruimtelijke onderbouwing zal dit worden verduidelijkt.

Concluderend is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

10. **De indiener geeft aan dat het overschrijden van de geluidvoorschriften op geen enkele wijze wordt gemotiveerd. Op dit onderdeel wordt dus ook niet voldaan aan het vereiste van een draagkrachtige motivering.**

Reactie
Zoals hierboven bij de reactie op zienswijze 9 is opgemerkt wordt ter plaatse van de woning van de indiener voldaan aan de in het Activiteitenbesluit opgenomen geluidnormen. Het maatwerkbesluit van 26 oktober 2021, kenmerk D2021-158733, is niet van toepassing voor deze woning, maar geldt alleen voor de overschrijding bij de woning bij Noorderlaan 30.

11. **De indiener geeft aan dat het dagelijks voorkomt dat vrachtwagens van het bedrijf Noorderlaan 26 worden geparkeerd naast het bedrijfsperceel. Dit veroorzaakt geluidsoverlast. Bovendien is het niet toegestaan om ter plaatse te parkeren. Er wordt onvoldoende gelet op de naleving hiervan.**

Reactie
Vermoedelijk doelt de indiener op het parkeren van vrachtwagens op het terrein achter het pand Noorderlaan 24. Op basis van het omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij mag hier niet geparkeerd worden ten dienste van het bedrijf.
Het bedoelde perceel (het perceel ten noorden van de logies Noorderlaan 24) waar de vrachtwagens geparkeerd worden, vormt ook geen onderdeel van de omgevingsvergunning Noorderlaan 26 en wordt daarom nu niet verder beoordeeld. Ook maakt dit terrein geen onderdeel uit van de inrichting in de zin van de Wet milieubeheer, waardoor ook vanuit het Activiteitenbesluit geen voorwaarden aan het gebruik van dit terrein gesteld worden.
Er is geen verschil van mening dat het draaien van motoren van vrachtwagens in de nabijheid van woningen met name in de nachtperiode aanleiding kan geven voor hinder of overlast. Echter, noch in het kader van deze omgevingsvergunning noch in het kader van het Activiteitenbesluit kunnen aan het gebruik van dit terrein voorwaarden verbonden worden.
Met de eigenaar van Noorderlaan 24 is afgesproken dat er maatregelen worden getroffen om het parkeren tegen te gaan door onder andere bebording en het ophangen van een ketting. Het parkeren mag alleen plaatsvinden op de daarvoor bedoelde parkeerruimte op het terrein van Noorderlaan 26.

12. **De indiener geeft aan helaas steeds weer tot de conclusie te moeten komen dat eventuele activiteiten die niet passen in bestaande regelgeving, worden 'recht gepraat'.**

Reactie
Het college heeft begrip voor het standpunt van indiener. De lange termijn dat de ruimtelijke procedure nu reeds bezig is, zorgt voor veel onduidelijkheid. De afgelopen jaren is wetgeving keer op keer gewijzigd. Daarnaast zijn de wensen van aanvrager ook niet stil blijven staan met de daarbij behorende bebouwing. Dat daardoor het gevoel bij indiener ontstaat dat het college een en ander legaliseert, is te begrijpen. Het college moet echter de aanvraag beoordelen op de vraag of sprake is van goede ruimtelijke ordening. Deze vraag beantwoordt het college positief. Gelet daarop heeft het college het voornemen om de vergunning te verlenen.

13. **De indiener vraagt om de situatie nog een keer in z'n totaliteit in ogenschouw te nemen de vergunning niet te verlenen.**

Reactie
Het college heeft gezien het bovenstaande afgewogen om medewerking te verlenen aan het plan en neemt dit punt dus voor kennisgeving aan.

Zienswijze 2

1. **Indiener geeft aan dat voor de gronden aan de Noorderlaan 26 volgens het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1997, eerste herziening' de gronden de bestemming 'Agrarisch, hulp- en nevenbedrijven geldt, waarin bloemenhandel en bloemververij zijn toegestaan. De gronden zijn voorzien van een bouwvlak met een maximaal bebouwingspercentage van 24%. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt 6 meter respectievelijk 9 meter. De oppervlakte aan kantoorruimte mag ten hoogste 500 m2 bedragen. Opgemerkt wordt dat een klein deel van het perceel valt onder AHN(z) en daar dus geen bebouwing mogelijk maakt.**

Reactie

De indiener geeft aan wat er volgens het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1997, eerste herziening geldt voor de locatie en geeft daarbij ook aan dat een deel van de bebouwing binnen de bestemming AHN (z) valt en dat daar geen bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Bij voorliggende ontwikkeling is geen sprake van toevoeging van bebouwing in de bestemming AHN (z).

2. **Indiener geeft aan dat in de ruimtelijke onderbouwing wordt uitgegaan van een uitbreiding bebouwd oppervlakte van 51% naar 57%. Deze berekening is niet juist. De bebouwing neemt toe van 5792 m2 naar 6904 m2. Dat is een toename van 19%. Iets wat in strijd met het bestemmingsplan zou zijn gebouwd, is volgens de indiener, door de aanvrager als legaal meegenomen in de oppervlakteberekening, hetgeen niet correct is.**

Reactie

De berekening van 51% naar 57% is correct. We lichten dit in onderstaand overzicht met berekening toe.

Oppervlaktes

bestemmingsvlak AHN (sectie A, nr. 8399 + 8400) =	12.030 m²
bestaande werkplaats =	3.072 m²
nieuw bedrijfspand =	2.845 m²
toekomstige overkapping =	712 m²
toekomstige dockshelter =	52 m²
oppervlakte woning + garage =	163 m²
oppervlakte serre woning =	60 m²

bebouwingspercentage bestaande bouwwerken = 51,04 %
bebouwingspercentage toekomstige bouwwerken = 6,35 %
totaal bebouwingspercentage toekomstige situatie = 57,39 %

Uitleg berekening:

Bestaand:(3072+2845+163+60) : 12030 = 0,51 en dus 51%

Nieuw: (3072+2845+712+52+163+60) : 12030 = 0,57 en dus 57%

3. **Indiener geeft aan dat het bestemmingsplan uit gaat van een bebouwingspercentage van het bouwvlak van 24%. Met deze bebouwing wordt de 24% bebouwing overschreden.**

Reactie
Het klopt dat de op de plankaart genoemde 24% wordt overschreden. Op 31 december 2011 is de bebouwing aan de voorzijde van het perceel Noorderlaan 26 door een brand tenietgegaan. Op dat moment gold ter plaatse Landelijk Gebied 1997, eerste herziening. De bebouwing die op dat moment legaal aanwezig was overschreed ruim de 24%. Het is onduidelijk waarom in de herziening van het bestemmingplan een percentage van 24% is opgenomen. Uit de stukken uit het archief is niet te achterhalen dat het college noch de gemeenteraad de intentie had om bebouwing ter plaatse weg te bestemmen. Gelet daarop kunnen wij enkel tot de conclusie komen dat de 24% per abuis is opgenomen op het betreffende perceel. Mede gelet op het feit dat in het daarvoor geldende bestemmingsplan geen enkel percentage ter plaatse was opgenomen.

4. **Indiener geeft aan dat de aanvraag ook een afwijking van de maximale goothoogte van 6 meter die wettelijk is toegestaan betreft. Aangevraagd wordt een goothoogte van 6,6 m. De ruimtelijke onderbouwing hiervoor bestaat uit: 'omdat dat de maximale hoogte is waar nog vrijstelling voor kan worden verleend door het college'. Dit is geen ruimtelijke onderbouwing, maar het zoeken naar de maximale grens wat mogelijk is. Niet onderbouwd wordt wat nodig is voor een doelmatige bedrijfsvoering.**

Reactie

Indiener geeft aan dat onvoldoende onderbouwd is waarom de goothoogte de toegestane 6m overschrijdt. De hogere goothoogte is nodig voor een efficiëntere bedrijfsvoering en de minimale vereiste vrije hoogte van het kantoorgedeelte op de 1e verdieping. Dit was inderdaad onvoldoende gemotiveerd in de ruimtelijke onderbouwing en zal worden aangepast. In het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1997, na 1e herziening' is een algemene vrijstellingsbevoegdheid opgenomen om met ten hoogste 15% af te wijken van maten.

5. **Indiener geeft aan dat het college van B&W gebruik mogen maken van hun wijzigingsbevoegdheid art 11 WRO, alleen als dit voor een doelmatige bedrijfsuitvoering noodzakelijk is. Daarnaast is gemeld dat het College gebruik mag maken van het vergroten van de bedrijfsgebouwen met maximaal 15% van de bedrijfsgebouwen. Indiener constateert dat met een uitbreiding van 19% hier niet aan wordt voldaan.**

Reactie

Voorliggend besluit betreft een projectafwijkingsbesluit en geen wijzigingsplan. Artikel 11 WRO bestaat ook niet meer sinds de Wro. Er is voor deze locatie ook geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1997, eerste herziening. Daarnaast betreft het geen uitbreiding van 19%. Zie ook de reactie op punt 2 en 3.

6. **Indiener geeft aan dat de gevraagde toename van de kantoorruimte wordt verhuurd aan bedrijven die ook een deel van de productiehal op de begane grond huren. Indiener constateert dat winstmaximalisatie het belangrijke motief is van de aanvrager en niet de ruimtelijke onderbouwing van zijn eigen bedrijf.**

Reactie

Indiener spreekt dat winstmaximalisatie het belangrijkste motief is en niet de ruimtelijke onderbouwing van zijn eigen bedrijf.

De gemeente kijkt ruimtelijk naar deze ontwikkeling en niet naar de mogelijke winst.

7. **Indiener constateert daarnaast dat er onvoldoende parkeerruimte wordt aangeboden. De NEN 1824 norm geeft aan dat 1000 m2 kantoorruimte biedt voor 102 personen, met vergaderruimte. Dat betekent dat ook voor deze mensen een parkeerplaats moet worden gepland. De ruimtelijke onderbouwing gaat uit van een onjuiste berekening van de parkeerplaatsen. Op blz. 34 van de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat volgens de berekening er 97 parkeerplaatsen nodig zijn, maar dat de praktijk leert dat 38 parkeerplaatsen voldoende is. Deze onderbouwing is volstrekt onvoldoende.**

Reactie

In de ruimtelijke onderbouwing is toegelicht dat er nooit meer dan 30 medewerkers aanwezig zijn op zowel het kantoor als in de werkplaats en dat de bestaande 38 parkeerplaatsen voldoende waren.

Omdat de meeste bebouwing er al was, wordt er bij voorliggend plan gekeken naar de extra parkeervraag die de toename van het aantal bvo's (1482m2 (volgens tabel parkeren). Dus bij een arbeidsextensief bedrijf leidt dit tot een toename van 17 parkeerplaatsen. Er worden 31 extra parkeerplaatsen gerealiseerd. Dat is dus meer dan de benodigde 17 extra parkeerplaatsen en dus voldoende.

Bij voorliggend plan gaat het overigens om een theoretische toename van de parkeervraag. Feitelijk is er geen toename meer, omdat de bebouwing er al meer dan 10 jaar staat.

8. **Indiener constateert dat deze uitbreiding geen versterking is van de gebiedskenmerken behorende bij de ISG en de Duurzame Bloementuin.**

Reactie

De stelling dat de aanvraag strijdig is met de omgevingsvisie is onjuist. In de 'Duurzame bloementuin' is ook ruimte voor ontwikkeling mits passend binnen de koersen zoals opgenomen in het deelgebied 'Duurzame bloementuin' uit de Omgevingsvisie. Voorts is binnen de diverse functiegebieden van het omgevingsplan (deze komen overeen met de deelgebieden uit de omgevingsvisie) bepaald dat één van de doelstellingen van de gemeente is om bestaande legale

functies te behouden. In het onderhavige geval is sprake van legaal gebruik van het perceel ten behoeve van bloemhandel en ververij.

De **gebruik**sactiviteiten zoals ter plaatse worden uitgevoerd, passen voor het overgrote deel binnen de kaders van dat bestemmingsplan en dus ook het omgevingsplan. Dit is enkel anders voor zover het ziet op de parkeervoorzieningen aan de achterzijde van de bebouwing en de uitbreiding van het gebruik als kantoor. De ruimtelijke onderbouwing bevat naar de mening van het college voldoende motivering om dit gebruik ter plaatse toe te staan.

Voor wat betreft de **bouw**activiteiten is het correct dat de aanvraag niet past binnen de oude bouwmogelijkheden die in het omgevingsplan zijn gehonoreerd. Indien bouwactiviteiten niet passen binnen de oude planologische mogelijkheden kan medewerking worden verleend door de aanvraag te toetsen aan het functiegebied en de doelstelling die daarbij gelden. Voor het onderhavige geval is dat de Duurzame Bloementuin. De activiteiten die ter plaatse van de Noorderlaan 26 worden uitgevoerd passen binnen deze doelstellingen.

9. **Indiener geeft aan dat in de doelomschrijving (art 13) is opgenomen dat deze locatie bestemd is voor bloemenhandel en bloemenververij, indien en voor zover dit bedrijf behoort tot de categorie 3. 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indiener is van mening dat het overgrote deel van de bedrijven die vallen onder categorie 3. 1. niet thuishoren in dit gebied, maar op een bedrijventerrein.**

Reactie

Volgens indiener zou de Staat van bedrijfsactiviteiten te veel bedrijfsactiviteiten tot de maximale milieucategorie van 3.1 toelaten die op een bedrijventerrein thuishoren.

Omdat inmiddels het omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij geldt, mag de eerste 3 jaar na inwerkingtreding van het omgevingsplan nog worden gekeken naar het voorgaande bestemmingsplan Landelijk Gebied 1^{e} herziening, daarna moet bij nieuwvestiging van bedrijven gekeken worden naar de open normen en functiegebieden uit het omgevingsplan. Nieuwvestiging die strijdig is met die functies is niet mogelijk, tenzij er een aanpassing komt van de Omgevingsvisie. Hierin is in artikel 13 opgenomen dat er alleen Agrarische hulp- en nevenbedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zich mogen vestigen alsmede ter plaatse van de sub-bestemming AHN(2)bb: een bloemenhandel en bloemenververij indien en voor zover dit bedrijf behoort tot categorie 3.1 van de staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit biedt volgens het college niet veel ruimte tot andere bedrijven dan degene die tot de bovenstaande categorie behoren.

10. **Indiener constateert dat de aanvraag en het ontwerp besluit strijdig zijn met het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1997, eerste herziening qua: maximale goothoogte, bebouwingspercentage, gebruik van de bollengronden, maximale kantooroppervlakte en strijdig met de 'Duurzame Bloementuin' uit het omgevingsplan.**

Reactie
Zie beantwoording 1 t/m 9.

Ambtelijke wijzigingen

1. De in de ruimtelijke onderbouwing gehanteerde parkeercijfers waren uit 2013. Deze zijn vervangen door parkeercijfers uit de parkeernormennota uit 2016. Dit leidde niet tot een andere norm.
2. De AERIUS berekening in bijlage 4 is geactualiseerd naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 2 november 2022. De conclusie blijft dat de stikstofdepostie vanwege voorliggend plan geen significante gevolgen heeft voor het Nature 2000-gebied Kennemerland-Zuid.