

NOTA ZIENSWIJZEN EN WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPLAN SCHOONHOVEN-NOORD

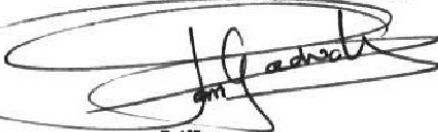
Het ontwerpbestemmingsplan 'Schoonhoven Noord' heeft vanaf 9 januari 2013 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft een ieder de gelegenheid gehad een zienswijze over het ontwerp bij de raad naar voren te brengen. Er zijn 13 zienswijzen binnengekomen.

Van de 13 zienswijzen zijn er 12 zienswijzen tijdig ingediend en ontvankelijk. Zienswijze 13 is buiten de termijn van zes weken ingediend en niet ontvankelijk.

De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een inhoudelijke beantwoording. Daarbij is aangegeven of en op welk onderdeel de ingediende zienswijzen hebben geleid tot een bijstelling van het bestemmingsplan. De nota zienswijzen wordt gezamenlijk met het bestemmingsplan aangeboden aan de gemeenteraad van Schoonhoven ter vaststelling.

Vastgesteld op 30 mei 2013

Behorend bij raadsbesluit nummer 31



Griffier

FEBRUARI 2013

Overzicht van ingediende zienswijzen	
1	HOOGHEEMRAADSCHAP SCHIELAND EN DE KRIMPENERWAARD
2	H.TUITHOF, BENELUXLAAN 68
3	C. NELEMAN HOLDING B.V.
4	J. MULDER, OPWEG 90
5	GASUNIE, GRONINGEN
6	C. GROENEDIJK, BODEGRAAFSESTRAATWEG 32, 2805 GR GOUDA
7	DELEK NEDERLAND B.V.
8	VERSTOEP BOUWKUNDIGEN, NAMENS A. DE GRAAF EN H. WEIMAN
9	PROVINCIE ZUID-HOLLAND
10	A.W. VAN DEN BERG-MARKUS, OPWEG 90D
11	ARNOUD DE JONG MAKELAARDIJ, NAMENS A.K. VAN DEN BERG
12	HOOGHEEMRAADSCHAP DE STICHTSE RIJNLANDEN
13	JOOP BERG ADVIES

1. HOOGHEEMRAADSCHAP SCHIELAND EN DE KRIMPENERWAARD

zienswijze

- a. Niet alle waterkeringen binnen het plangebied zijn als zodanig bestemd. Tevens is de zonering van de waterkering niet juist aangegeven. Verzocht de verbeelding conform de bijgevoegde situeringstekening aan te passen.

Beantwoording

De verbeelding zal worden aangepast overeenkomstig de bijgevoegde situeringstekening.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast.

2. H.TUITHOF, BENELUXLAAN 68

Zienswijze

- a. Geconstateerd wordt dat het pand Beneluxlaan 68 is ingetekend als illegaal bewoond pand (bedrijfspannd). Aangegeven wordt dat de woning behoorde bij het bedrijfspannd Beneluxlaan 66 en in februari 2001 is aangekocht als woonhuis. De gemeente heeft in 2001 een verzoek om afsplitsing en toekenning van een nieuw huisnummer en een uitpad voor de woning gehonoreerd en zorg gedragen voor inschrijving bij PTT, Eneco en Hydron.
- b. Aangegeven wordt dat het op het perceel Beneluxlaan 66 gevestigde bedrijf van zijn zoons "Tuithof Installatie Techniek VOF" in 2005 failliet is gegaan en daarmee zijn dienstverband eindigde. Reclamant voelde zich moreel verplicht om de lopende werken en garanties van het failliete bedrijf af te werken en heeft de ruimte onder woning Beneluxlaan 66 ingericht als magazijn en werkplaats. Er is een betonnen vloer verdiept opgehangen aan de betonnen palen en tussen de vloer en de fundering zijn wanden geplaatst. De werkplaats heeft tot eind 2012 als zodanig dienst gedaan. Verzocht wordt om het pand Beneluxlaan 68 met werkplaats/magazijn onder de woning te bestemmen als "Bedrijfswoning" en aan te geven welke bedrijfsvestiging mogelijk is.

Beantwoording

- a. Terecht wordt aangegeven dat de onderhavige woning behoorde bij het bedrijf op het perceel Beneluxlaan 66. De woning is gesitueerd op het bedrijfsterrein Schoonhoven Noord. Het beleid van de gemeente is er op gericht dit bedrijfsterrein en de bestaande gebruiks- en milieuruimte te handhaven. In het nieuwe bestemmingsplan is het opnieuw als zodanig bestemd.
Het huidig gebruik van de bedrijfswoning, als burgerwoning is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Noord en West". In het kader van de inventarisatie voor het nieuwe bestemmingsplan is het strijdige gebruik geconstateerd. Dit is voor meerdere bedrijfswoningen op het bedrijventerrein het geval. De gemeente Schoonhoven heeft vervolgens een integrale afweging gemaakt hoe om te gaan met het strijdige gebruik op het bedrijventerrein. Hiervoor is de Nota Advisering Bedrijfswoningen Schoonhoven Noord opgesteld. In deze Nota is een afweging gemaakt voor wat betreft de op te nemen bestemming voor de bedrijfswoningen welke in strijd met het bestemmingsplan worden gebruikt en gebruiks- en milieuruimte van de aanwezige bedrijven. Deze Nota is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.
Voor de strijdige bewoning is in het bestemmingsplan een persoonsgebonden overgangsregeling opgenomen. Daarmee kan reclamant de woning blijven wonen maar is opvolging van het gebruik als burgerwoning door een derde niet toegestaan. Het opnieuw aanwenden van de woning als bedrijfswoning is en blijft mogelijk.
Het feit dat de gemeente heeft ingestemd met afsplitsing van de woning in die zin dat een apart huisnummer is toegekend en dit is meegedeeld aan nutsbedrijven houdt niet in dat daarmee de bestemming van de woning is gewijzigd. Dit is evenmin het geval door het verlenen van toestemming voor het maken van uitpad.
- b. De onder de woning gesitueerde magazijnruimte/werkplaats is zonder de daarvoor benodigde vergunning gerealiseerd. Het betreft dan ook een illegale situatie. Reclamant heeft de mogelijkheid hiervoor alsnog een aanvraag om een omgevingsvergunning in te dienen.
Op basis van die aanvraag kan de gemeente beoordelen of legalisatie mogelijk is. In de regels van het nieuwe bestemmingsplan is aangegeven welke bedrijven zijn toegestaan. Het betreft bedrijven die zijn genoemd in de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten in ten hoogste categorie 2 . Deze staat is als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd en raadpleegbaar.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. C. NELEMAN HOLDING B.V.

Zienswijze

- a. In het ontwerp bestemmingsplan is voor de bedrijfswoning aan de Bergambachterstraat 11a een persoonsgebonden overgangsregeling opgenomen. Op basis van een gemeentelijke inventarisatie bleek dat de woning als 'burgerwoning' in gebruik was en er geen relatie tussen de bewoner en het bijhorende bedrijf bestond. Reclamant geeft aan dat de bewoner van de bedrijfswoning werknemer is bij de dochteronderneming van het bijbehorende bedrijf en is aangesteld als toezicht- en sleutelhouder van de bijbehorende bedrijfspanden.

Beantwoording

In de regels van het bestemmingsplan is de volgende definitie opgenomen voor een bedrijfswoning: *“een woning in of bij een gebouw of op een terrein die slechts bestemd is voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein”*. Uit de zienswijze blijkt deze noodzaak niet.

De definitie van “bedrijfswoning” wordt ambtshalve aangepast in die zin dat ook bewoning van een bedrijfswoning is toegestaan door degene die kan aantonen in vast dienstverband werkzaam te zijn bij het bedrijf. Uitgaande van deze aanpassing kan de op de verbeelding opgenomen functieaanduiding “sb-po” (specifieke vorm van bedrijf – persoonsgebonden overgangsrecht) voor de woning van reclamant worden geschrapt.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel wordt de definitie van “bedrijfswoning” ambtshalve aangepast en de functieaanduiding “sb-po” in het verlengde hiervan van de verbeelding verwijderd.

4. J. MULDER, OPWEG 90, SCHOONHOVEN

zienswijze

- a. Bezwaar wordt gemaakt dat de gemeente nu aangeeft dat de bewoning als burgerwoning in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Bezwaar wordt ook gemaakt tegen het in het bestemmingsplan opgenomen persoonsgebonden overgangsrecht voor het bewonen van de woning. Bij aankoop van de woning is veel gecontroleerd en ook de makelaar vond nader onderzoek naar eventuele beperkingen niet nodig. Ook de notaris heeft geen melding gemaakt van beperkingen. De gemeente had dit bij de verkoop van de woning, 31 jaar geleden, moeten aangeven dat alleen bewoning als bedrijfswoning was toegestaan. Bij de aankoop van grond van de gemeente en de aanvraag voor een vergunning voor een eigen brug is door de gemeente geen melding gemaakt van strijdige bewoning
- b. Aangegeven wordt dat door de WOZ-aanslag de indruk is gewekt dat de woning bij het buitengebied van Schoonhoven behoorde en daardoor teveel aan WOZ betaald is en foutieve huurwaardeforfait aan de Belastingdienst is opgegeven.
- c. Gesteld wordt dat op het perceel nooit enige bedrijvigheid heeft plaatsgevonden. In de door de gemeente opgestelde Verkenningnota Bedrijventerrein staan ten onrechte twee bedrijven ingetekend.
- d. De gemeente had bij het verlenen van de bouwvergunningen duidelijk moeten maken dat de woningen niet als burgerwoning mochten worden verkocht.
- e. Aangegeven wordt dat reclamant welwillend is om het terrein voor bedrijfsvoering in te richten en daarvoor de nodige bedrijfsruimte te realiseren maar stelt hiervoor de gemeente aansprakelijk.
- f. Gevraagd wordt om meer informatie over artikel 3.6 van de Wro waarmee de huidige bestemming kan worden gewijzigd in 'Maatschappelijk'. Aangegeven wordt dat niet ingestemd wordt met deze regeling, indien sprake is van een eenzijdige beslissingsbevoegdheid.

Beantwoording

- a. Het klopt dat de gemeente tot voor kort niet persoonlijk heeft aangegeven dat de woning van reclamant een bedrijfsbestemming heeft. Dit was voor reclamant wel terug te lezen in het vigerende bestemmingsplan. Wettelijk is niet voorgeschreven dat de gemeente de taak heeft om kopers en/of eigenaren van woningen actief te benaderen en te informeren over de inhoud van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is voor iedereen op te vragen en in te zien. Dat reclamant bij de aankoop van de woning niet bekend was met de bestemming van het pand en de daaruit voortvloeiende beperkingen in gebruik en dat de reclamant hier niet op is gewezen door de makelaar of notaris is niet de verantwoordelijkheid van de gemeente. Door het opnemen van het persoonsgebonden overgangsrecht kan reclamant de woning blijven bewonen maar is opvolging van het gebruik als burgerwoning door een derde niet toegestaan. Met aankoop van grond van de gemeente en het verlenen van vergunning voor het maken van een brug naar de woning wordt de bestemming van de woning niet veranderd.
- b. Uit de WOZ administratie is gebleken dat de woning ten onrechte als burgerwoning in het buitengebied is getaxeerd. Dit zal in de administratie worden gewijzigd. Dat door de WOZ aanslag bij reclamant een misverstand is ontstaan wordt betreurd maar dit is geen reden tot het opnemen van een andere bestemming. Het huidige gebruik van de bedrijfswoning, als burgerwoning is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Noord en West". Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan is het strijdige gebruik geconstateerd. De gemeente Schoonhoven heeft vervolgens een integrale afweging gemaakt hoe om te gaan met het strijdige gebruik op het bedrijventerrein. Hiervoor is de Nota Advisering Bedrijfswoningen Schoonhoven Noord opgesteld. In deze Nota is een afweging gemaakt voor wat betreft de op te nemen bestemming voor de bedrijfswoningen welke in strijd met het bestemmingsplan worden gebruikt en gebruiks- en milieuruimte van de aanwezige bedrijven. Deze Nota is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. Voor de strijdige bewoning is in het bestemmingsplan een persoonsgebonden overgangsregeling opgenomen. Daarmee kan reclamant de woning blijven wonen maar is opvolging van het gebruik als burgerwoning door een derde niet toegestaan. Het opnieuw aanwenden van de woning als bedrijfswoning is en blijft mogelijk.
Vanuit milieutechnisch oogpunt is het niet mogelijk om de genoemde woning als burgerwoning te bestemmen, zonder daarbij in het onderhavige bestemmingsplan gebruiksbeperkingen te stellen voor de direct omliggende bedrijven. Deze gebruiksbeperkingen zijn niet in overeenstemming met de beleidsmatige uitgangspunten voor het bedrijventerrein zoals benoemd in de, door de raad op 30 juni 2011 vastgestelde, Verkenningnota Bedrijventerrein Schoonhoven-Noord.

FEBRUARI 2013

- c. De bedrijfsinformatie als opgenomen in de Verkenningennota is o.a. gebaseerd op gegevens van de Kamer van Koophandel. Bij het opstellen van de Verkenningennota is zoveel als mogelijk zorgvuldigheid betracht. In aanloop tot de Verkenningennota is ook gesproken met verschillende ondernemers op het bedrijventerrein. In dit proces is niet geconstateerd dat de gebruikte informatie niet juist of achterhaald zou zijn. Overigens wordt opgemerkt dat dit voor de inhoudelijk gemaakte afweging geen verschil met zich had meegebracht.
- d. Bij aankoop van een woning is het de verantwoordelijkheid van de koper om alle informatie in te winnen die verband houden met het te kopen object. Een belangrijk punt hierbij is het geldende bestemmingsplan waarin de bestemming van de percelen is geregeld. De rol van de gemeente is geen andere dan die informatie op basis van het vigerende bestemmingsplan desgevraagd te verstrekken.
- e. Bovenstaand is aangegeven dat koper zelf verantwoordelijk is alle relevante informatie in te winnen. De gemeente aanvaard geen aansprakelijkheid voor de kosten die reclamant stelt te moeten maken om het gebruik van zijn perceel aan het bestemmingsplan te laten voldoen. Voor het huidige strijdige gebruik is in het bestemmingsplan voorzien door het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht. Een investering zoals door reclamant veronderstelt hoeft nu niet plaats te vinden.
- f. Voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in artikel 6.5 van de regels van het bestemmingsplan (wijziging bestemming Bedrijventerrein in Maatschappelijk conform artikel 13) is in de Wet ruimtelijke ordening een procedure opgenomen. Deze voorziet in de mogelijkheid tegen een ontwerp wijzigingsbesluit een zienswijze kenbaar te maken. Publicatie van een ontwerp wijzigingsbesluit vindt plaats op de gemeentelijke website en Het Kontakt. Hiermee is geen sprake van een eenzijdige beslissingsbevoegdheid zoals reclamant bedoeld en zal door het college in alle gevallen een nadere afweging gemaakt moeten worden.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

5. GASUNIE, GRONINGEN

zienswijze

Aangegeven wordt dat de in de regels opgenomen afwijkingsbevoegdheid de veiligheid van de buisleiding kan schaden of kwetsbare objecten in de belemmeringenstrook toelaten. Deze mogelijkheid is ongewenst. Mede op basis van recente jurisprudentie van de Raad van State wordt verzocht artikel 19.3 aanhef onder a aan te passen in :”de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten”

Beantwoording

Het artikel zal worden aangepast en het gedane voorstel zal worden overgenomen daarbij zal aanvullend in de begripsbepalingen opgenomen worden wat verstaan wordt onder kwetsbare objecten.

Conclusie

De zienswijze is gegrond artikel 19.3 aanhef onder a wordt aangepast.

6. C. GROENEDIJK, BODEGRAAFSESTRAATWEG 32, 2805 GR GOUDA

- a. Verzocht wordt het bouwvlak zo aan te passen dat de bedrijfswoning Opweg 88, behorende bij de bedrijfsbebouwing Bergambachterstraat 3, uitgebreid kan worden met een kantoor, ontvangstruimte en garage.

Gemeentelijke reactie

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is er voor gekozen zoveel als mogelijk aan te sluiten bij het bestaande planologische kader. In het geldende bestemmingsplan is de maximale inhoud voor bedrijfswoningen bepaald op 500 m³. Dit zal voor de duidelijkheid worden toegevoegd aan de regels van het nieuwe bestemmingsplan. Voor zover de woning van reclamant deze inhoud nog niet heeft kan een aanvraag om omgevingsvergunning voor uitbreiding worden ingediend. Het bouwvlak wordt niet aangepast.

Overigens is het gewenst om kantoor- en ontvangstruimte te incorporeren in het bedrijfsgebouw en niet in de bedrijfswoning.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ambtshalve wordt aan artikel 6 toegevoegd dat de inhoud van een bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 500 m³.

7. DELEK NEDERLAND B.V. (TEXACO), POSTBUS 9531, 4801 LM BREDA

- a. Verzocht wordt de mogelijkheid tot verkoop van brandstoffen, gelijk als in het vigerende plan, op te nemen.
- b. Reclamant verzoekt de gemeente een heroverweging te maken voor het gebruik van gemeentelijke gronden ten behoeve van een nieuw op te richten benzineverkooppunt. Indien de gemeente besluit de gronden niet ter beschikking te stellen ziet reclamant zich genoodzaakt om de gebruiksovereenkomst waarbij reclamant grond beschikbaar heeft gesteld voor de achterliggende school te beëindigen teneinde op deze gronden het benzineverkooppunt te realiseren.
- c. Aangegeven wordt dat het standpunt van de gemeente over de niet passendheid van een tankstation in een woonmilieu als subjectief wordt gezien, in het verleden is dit gebruik namelijk wel passend geacht binnen een woonmilieu. Reclamant geeft aan dat er een behoefte bestaat dicht bij huis te tanken en dat deze mogelijkheid veel onnodige verkeersbewegingen van en naar een benzinepomp elders bespaart.

Gemeentelijke reactie

- a. Reclamant heeft eind jaren 90 gekozen voor bedrijfsbeëindiging van het tankstation aan de Beneluxaan en te kennen gegeven te willen verplaatsen naar het nieuw te ontwikkelen bedrijfsterrein in Schoonhoven Oost. De gemeente heeft daarbij de inspanningsverplichting op zich genomen om de vestigingsmogelijkheid van een benzineverkooppunt op dit bedrijfsterrein in het bestemmingsplan op te nemen. Aan deze inspanningsverplichting heeft de gemeente voldaan. De gemeente betreurt het dat het reclamant tot dusver niet is gelukt te komen tot overeenstemming met de marktpartijen over nieuwvestiging op dit bedrijfsterrein. Een nieuw tankstation aan de Beneluxaan is vanuit milieuhygiënisch oogpunt niet gewenst. Voor de nadere motivering hiervan wordt verwezen naar het advies van de ODMH d.d. 11 maart 2013 die als bijlage bij deze Nota zienswijze is gevoegd. Daar komt bij dat de (gemeentelijke) grond waarop in het verleden het tankstation was gevestigd circa 10 jaar geleden is heringericht met openbare parkeerplaatsen en groen. Dit is een passende functie in het woongebied en aanwezige voorzieningen (scholen).
- b. In bovengenoemd advies van ODMH is aangegeven dat vestiging van een tankstation op de grond die reclamant aan de gemeente in gebruik heeft gegeven voor speelterrein van basisschool "De Krullebaar" vanuit milieuhygiënisch oogpunt niet gewenst is. De gemeente zou het betreuren als reclamant desondanks zou overgaan tot het opeisen van deze grond.
- c. De ODMH is ingeschakeld voor beoordeling van de vraag of een verkooppunt voor motorbrandstoffen aan de Beneluxaan uit oogpunt van (milieu)wet- en regelgeving al dan niet passend is. Het advies van de ODMH is als bijlage bij de Nota zienswijze en wijzigingen gevoegd. Het standpunt van de gemeente dat een tankstation niet als passend in een woonmilieu wordt beschouwd is dan ook niet te kwalificeren als een subjectieve mening van de gemeente.
De subjectieve mening van reclamant dat "tanken dichtbij wonen" als plezierig wordt ervaren en milieuvriendelijk is omdat daardoor veel verkeersbewegingen worden voorkomen wordt door de gemeente voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. VERSTOEP BOUWKUNDIGEN, NAMENS A. DE GRAAF EN H. WEIMAN, POSTBUS 48, 2870 AA SCHOONHOVEN

- a. Aangegeven wordt dat met het alsnog opnemen van een erkerregeling de beoogde uitbreiding van hun woningen niet mogelijk wordt gemaakt.
- b. Aangegeven wordt dat met de opgenomen erkerregeling juist afbreuk wordt gedaan aan het rustige straatbeeld.
- c. In de beantwoording van de inspraakreactie wordt gesteld dat de uitbouw uit stedenbouwkundige redenen niet gewenst is omdat er afbreuk wordt gedaan aan de uniforme rooilijn zoals deze in de straat te herkennen is. Reclamant is van mening dat er geen sprake is van een uniforme rooilijn in dit gedeelte van de straat. De voorgevelrooilijn verloopt met een onregelmatig patroon. Ter motivering hiervan hebben reclamanten een luchtfoto bijgevoegd. Niet alleen de rooilijn verloopt zonder regelmaat ook in de noklijnen is geen samenhangend beeld te vinden. De kwaliteit van het straatbeeld wordt hier bepaald door de variatie aan rooi- en noklijnen. In deze variatie past juist een aantal woningen met een uitbouw over de gehele breedte.
- d. Aangegeven wordt dat de woningen van reclamanten diepe voortuinen hebben. Na de gewenste uitbouw blijft een voortuin over van circa 3 meter. Hiermee is er geen bezwaar tegen de gewenste uitbouw.
- e. Aangegeven wordt dat de gewenste uitbouw om een maatwerk oplossing vraagt. Omdat het een maatwerkoplossing betreft kan er geen sprake zijn van een precedentwerking.
- f. Het wordt als vreemd ervaren dat het ingediende principeverzoek is afgewezen. Het zou aangehouden moeten worden totdat duidelijk is of het past binnen het nieuwe bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

- a. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is er voor gekozen zoveel als mogelijk aan te sluiten bij het bestaande planologisch kader. Het vigerende bestemmingsplan voorziet in een uitbreidingsmogelijkheid van de woningen van reclamanten aan de achterzijde. Met het nieuwe bestemmingsplan is niet beoogd om de stedenbouwkundige structuur te wijzigen voor uitbouwen aan de voorzijde. Desondanks is de gevraagde uitbreiding aan de voorzijde stedenbouwkundig getoetst. De situatie is dat de betreffende percelen onderdeel uitmaken van een reeks van zes twee-onder-een-kap-woningen als zijnde één architectonisch ensemble. Deze woningen staan in een rechte rooilijn. Deze opzet sluit aan bij het algemene beeld in Schoonhoven-Noord, waar verspringingen van de voorgevelrooilijn niet op perceelsniveau voorkomen. Aan de overzijde van de straat is wel sprake van een licht verspringende rooilijn op perceelsniveau. Deze rand, vormt met de perceelsgewijze ontwikkeling van vrijstaande woningen, dan ook een afwijkende typologie in Schoonhoven-Noord en vormt geen aanleiding juist deze uitzondering tot regel te maken. Een beperkte uitbreiding aan de voorzijde met een erker is uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar en alsnog als mogelijkheid in de regels opgenomen.
- b. De stelling van reclamant kan hier niet gevolgd worden. Door de erker in omvang te beperken is het een ondergeschikt bouwdeel welke niet detoneert in het straatbeeld. De door reclamant beoogde uitbouw aan de voorzijde wijkt hiervan wezenlijk af en komt neer op een verschuiving van de voorgevel rooilijn.
- c. De door de reclamant aangegeven geschakelde woningbouw direct ten noorden van de betreffende percelen wijkt ook af van het geschetste algemene beeld in Schoonhoven-Noord. In deze situatie is sprake van bijzondere stedenbouwkundige structuur ten behoeve van de inpassing van een kavel aan de Opweg. Deze afwijkende situatie maakt daarnaast geen onderdeel uit van het straatbeeld van betreffende percelen. Het behouden van eenheid in het gevelbeeld van het totale architectonisch ensemble en het behouden van de groene uitstraling van de straat zijn daarnaast ook belangrijke aspecten die zijn meegenomen in de uiteindelijke beslissing.
- d. De diepte van de voortuin of wat daarvan resteert is geen argument geweest af te zien van medewerking. Het enkele feit dat een voortuin overblijft is geen argument tot planologische medewerking.
- e. De precedentwerking is er wel degelijk. In de regel wordt niet meegewerkt aan een woninguitbreiding aan de voorzijde. Ook in de beleidsregels "Kruimellijst" (beleidsregels voor het toepassen van artikel 2.12 lid 1 a 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 4 Besluit omgevingsrecht) is dit uitgesloten. De veronderstelling dat een uitbouw hier prima past en dit op andere plaatsen niet zou kunnen omdat daarmee afbreuk gedaan wordt aan ritmiek en samenhang wordt niet gedeeld. De gewenste uitbouw doet juist afbreuk aan ritmiek en samenhang.
- f. Het ingediende principeverzoek is in strijd met het vigerende plan, alsmede met het voorontwerp bestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan. In het kader van het voorontwerp is de inspraakreactie inhoudelijk beantwoord. Daarmee is de voorbereidingsfase van het bestemmingsplan afgerond. Niet gehonoreerde inspraakreacties worden niet beschouwd als een zienswijze. Daarvoor geldt dat deze door reclamanten gemotiveerd bij de raad naar voren moet worden gebracht.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. PROVINCIE ZUID-HOLLAND, POSTBUS 90602, 2509 LP DEN HAAG

- a. Geconstateerd wordt dat artikel 6 van het ontwerpbestemmingsplan niet in overeenstemming met artikel 9 lid 2 onder d van de provinciale verordening. Verzocht wordt het ontwerpbestemmingsplan in overeenstemming te brengen.

Gemeentelijke reactie

In de Provinciale Verordening is opgenomen dat perifere detailhandel op bedrijventerreinen onder voorwaarde mogelijk is. Hiervan is uitgezonderd grootschalige meubelbedrijven met een bruto vloeroppervlak van minimaal 1.000 m² en detailhandel in keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering en jacuzzi's. Deze bedrijven zijn alleen toegestaan op daarvoor door de provincie aangewezen opvanglocaties.

Hierdoor is de door de raad op 30 juni 2011 vastgestelde, Verkenningnota Bedrijventerrein Schoonhoven-Noord op onderdelen achterhaald en in strijd met de Verordening. De planregels worden zo aangepast dat het plan in overeenstemming is met de Provinciale Verordening zoals vastgesteld op 30 januari 2013.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. Artikel 6 van de planregels wordt in overeenstemming gebracht met de regels van de Provinciale Verordening zoals vastgesteld op 30 januari 2013.

10. A.W. VAN DEN BERG-MARKUS, OPWEG 90D, 2871 NG SCHOONHOVEN

- a. Verzocht wordt voor de bedrijfswoning aan de Opweg 90d een dubbelbestemming wonen / bedrijfswoning op te nemen aangezien er bij de woning thans geen bedrijfspand gevestigd is.
- b. Verzocht wordt het bouwvlak te verruimen met 13 x 18 meter op basis van een in 1989 door de gemeente goedgekeurde bestektekening die als bijlage is bijgevoegd.

Gemeentelijke reactie

- a. Conform de Notitie Advisering bedrijfswoningen, als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan Schoonhoven Noord opgenomen, is de woning bestemd als bedrijfswoning. De woning is ook als zodanig in 1990 vergund. De afsplitsing van de woning en het gebruik als burgerwoning is in strijd met het bestemmingsplan. Legalisatie van dit gebruik zal er toe leiden dat de omliggende bedrijvigheid in de gebruiksmogelijkheden wordt beperkt. Dit is onwenselijk. Het voortzetten van het gebruik door reclamant als burgerwoning is middels een persoonlijke overgangsregeling geregeld. Hiermee is voorzien in de gewenste dubbelbestemming wonen/bedrijfswoning. Dit met dien verstande dat het in gebruik nemen van de bedrijfswoning als burgerwoning door een ander dan de reclamant niet is toegestaan.
- b. Reclamant doelt hier op de bestektekening die behoort bij de op 29 augustus 1990 (met toepassing van artikel 19 WRO) verleende bouwvergunning voor de woning Opweg 90d. De bijgevoegde kopie is kennelijk geen kopie van de gewaarmerkte bestektekening. Uit het archief van de gemeente blijkt dat de door reclamant genoemde maatvoering op de gewaarmerkte tekening is doorgestreept. Dit is ook conform de aanvraag. Er is namelijk bouwvergunning gevraagd en verleend voor een bedrijfswoning voor het bedrijf aan de Industrieweg 7. Het bouwvlak zal niet worden aangepast met de gevraagde maten.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11. ARNOUD DE JONG MAKELAARDIJ, NAMENS A.K. VAN DEN BERG, NIJVERHEIDSWEG 49, 2821 AT STOLWIJK

- a. Verzocht wordt het (ontwerp) bestemmingsplan ter plekke van de Opweg 92 aan te passen aan de huidige woonsituatie en derhalve het woonperceel te bestemmen met de bestemming 'wonen'. Het achter de woning gelegen bedrijfsgebouw kan overeenkomstig het gebruik de bestemming "bedrijven" behouden.

Gemeentelijke reactie

Het huidig gebruik van de bedrijfswoning, als burgerwoning is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Noord en West". In het kader van de opstelling van het nieuwe bestemmingsplan is het strijdige gebruik geconstateerd. Dit is voor meerdere bedrijfswoningen op het bedrijventerrein het geval. De gemeente Schoonhoven heeft vervolgens een integrale afweging gemaakt hoe om te gaan met het strijdige gebruik op het bedrijventerrein. Hiervoor is de Nota Advisering Bedrijfswoningen Schoonhoven Noord opgesteld. In deze Nota is een afweging gemaakt voor wat betreft de op te nemen bestemming voor de bedrijfswoningen welke in strijd met het bestemmingsplan worden gebruikt en gebruiks- en milieuruimte van de aanwezige bedrijven. Deze Nota is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

Meer specifiek voor dit perceel geldt dat vanuit milieutechnisch oogpunt het niet wenselijk is om de genoemde woning als burgerwoning te bestemmen. Het opnemen van de woonbestemming zal gebruiksbeperkingen met zich meebrengen voor de gronden waar het bedrijf nu op gesitueerd is en voor de direct omliggende bedrijven. Deze gebruiksbeperkingen zijn niet in overeenstemming met de beleidsmatige uitgangspunten voor het bedrijventerrein zoals benoemd in de, door de raad op 30 juni 2011 vastgestelde, Verkenningnota Bedrijventerrein Schoonhoven-Noord.

Dat de woning en het achterliggende bedrijfsperceel beschikken over zelfstandige uitritten en de percelen kadastraal zijn gesplitst zijn geen argumenten om te komen tot een andere bestemming.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12. HOOGHEEMRAADSCHAP DE STICHTSE RIJNLANDEN, E. VAN DER WERF, POSTBUS 550, 3990 GJ HOUTEN

- a. Het hoogheemraadschap heeft in het kader van het vooroverleg een wateradvies uitgebracht. Op basis van dit advies is de dubbelbestemming 'Waterstaat-waterkering' opgenomen ter plaatse van de regionale waterkeringen. Hierbij is echter ook de beschermingszone dubbel bestemd. Een dubbelbestemming op louter de waterstaatswerkzone volstaat.

Gemeentelijke reactie

Het bestemmingsplan legt nu onterechte belemmeringen op de gronden in de beschermingszone. De verbeelding zal worden aangepast conform het eerder geleverd kaartmateriaal.

Conclusie

De zienswijze is gegrond de verbeelding wordt aangepast conform het aangeleverde kaartmateriaal.

13. JOOP BERG ADVIES, NAMENS DE FAM. MULDER OPWEG 90 SCHOONHOVEN

- a. De heer Berg geeft in zijn schrijven aan dat de ingediende zienswijze door de heer Groenendijk niet namens cliënten is ingediend. Verzocht wordt de ingediende zienswijze van de heer Groenendijk voor zover gesteld namens de cliënten van de heer Berg te negeren.
- b. Verwezen wordt naar de reeds eerder ingediende zienswijzen door cliënten.

Gemeentelijke reactie

Kennis wordt genomen van dit verzoek. Overigens wordt opgemerkt dat de zienswijze waarnaar door reclamant wordt verwezen is ingetrokken.

Conclusie

Reclamant heeft buiten de wettelijke termijn van zes weken gereageerd op een zienswijze welke ingetrokken is. De ingediende reactie is niet ontvankelijk.

Wijzigingen van het bestemmingsplan

Als gevolg van de ingediende zienswijzen en als gevolg van enkele ambtelijke aanpassingen wordt het ontwerp bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd vastgesteld. De wijzigingen zijn hieronder beschreven.

Ambtshalve wijzigingen

Begripsbepaling bedrijfswoningen

In het ontwerp bestemmingsplan is de gebruikelijke definitiebepaling opgenomen voor bedrijfswoningen. Te weten "een woning in of bij een gebouw of op een terrein die slechts bestemd is voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein". De gedachte achter dit criterium is dat er bij nieuwe bedrijven alleen bedrijfswoningen gerealiseerd mogen worden indien deze absoluut noodzakelijk zijn en het bedrijfsterrein zo optimaal mogelijk voor bedrijvigheid wordt gebruikt. In de Notitie advisering bedrijfswoningen is op bladzijde 12 reeds geconcludeerd dat deze noodzaak in veel gevallen door moderne productieprocessen, beveiligings- en communicatiemiddelen niet meer aanwezig of aantoonbaar is. Voor de huidige bedrijfswoningen, die in het verleden zijn vergund, geldt dat de noodzaak daarvoor nu veelal niet meer aanwezig is.

In reactie op het ontwerp bestemmingsplan zijn zienswijzen ontvangen met betrekking tot bedrijfswoningen. Dit heeft geleid tot een nadere advisering met betrekking tot de opgenomen definitiebepaling. Gebleken is dat de definitiebepaling te stringent is voor de bestaande bedrijfswoningen. Indien deze bestaande woningen ingezet worden ten behoeve van het betreffende bedrijf of een nieuw te vestigen bedrijf is het gerechtvaardigd de woningen aan te merken als bedrijfswoning. Echter de nu opgenomen begripsbepaling bevat een noodzakelijkheid toets waaraan, gezien de huidige productieprocessen, beveiligings- en communicatiemiddelen, niet of nauwelijks aan voldaan kan worden. Dit heeft tot gevolg dat zelfs gebruik als bedrijfswoning als strijdig gebruik aangemerkt kan worden indien niet de noodzakelijkheid aangetoond kan worden.

De begripsbepaling wordt aangepast tot: *"een bestaande woning in of bij een gebouw of op een terrein, die alleen bewoond mag worden door (het huishouden van) een persoon die in vaste loondienst is van het betreffende bedrijf dan wel eigenaar is van het betreffende bedrijf"*,

Met deze begripsbepaling is het mogelijk bestaande bedrijfswoningen in te zetten ten behoeve van de bedrijfsvoering mits de bewoner van de bedrijfswoningen ook een relatie heeft met het bedrijf, zijnde als eigenaar of in een dienstverband. De woning blijft onderdeel uitmaken van de inrichting en mag niet als burgerwoning worden gebruikt.

Aanduiding "sb-po"

Op de verbeelding wordt de functieaanduiding "sb-po" (specifieke vorm van bedrijf - persoonsgebonden overgangsrecht) voor de bedrijfswoning Opweg 88 geschrapt. Gebleken is dat de woning leeg staat.

Inhoudsmaat bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen wordt, conform de bestaande regeling, in artikel 6 bepaald dat de maximale inhoud niet meer dan 500 m³ mag bedragen.

Bedrijven in categorie 3.1

Gebleken is dat enkele bedrijven op het terrein administratief vallen onder categorie 3.1. In overeenstemming met het huidige bestemmingsplan wordt hiervoor een regeling opgenomen in de planregels

Goot- en bouwhoogten Nobeldreef

Gebleken is dat de opgenomen goot- en bouwhoogten voor de woningen aan de Nobeldreef niet in overeenstemming zijn met de feitelijke goot- en bouwhoogten. De verbeelding wordt hierop aangepast.

Wijzigingen als gevolg van de ingediende zienswijzen

1. De waterkeringen en bijbehorende beschermingszones worden op de verbeelding aangepast;
2. Artikel 19.3 aanhef onder a wordt aangepast;
3. Artikel 6, de regeling voor perifere detailhandel wordt in overeenstemming gebracht met de Provinciale Verordening.

Gemeente Schoonhoven
T.a.v. College van B & W
Postbus 504
2870AH SCHOONHOVEN

SCHOONHOVEN	
SC13/01256	
12 MRT 2013	
TE BEH. DOOR:	VROM
FOTOKOPIE:	
AFGEH. PARAAF:	

Datum 11 maart 2013
Afdeling ROM en Duurzaamheid
Contactpersoon W. Husslage
Doorkiesnummer 0182 54 54 76
E-mail Whusslage@odmh.nl

Uw kenmerk
Ons kenmerk 2013035261
Bijlage(n)
Onderwerp ODMH-advies 'Zienswijze tankstation
Beneluxlaan 1A'

VERZONDEN 11 MAART 2013

Geacht College van Burgemeester & Wethouders te Schoonhoven,

Via mevrouw J. Kok heeft u de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) gevraagd of het, vanuit (milieu)wet- en regelgeving, voor Texaco al dan niet mogelijk is een verkooppunt voor motorbrandstoffen te gaan exploiteren aan de Beneluxlaan 1A. Daarbij zijn twee verschillende situaties voorgelegd aan de Omgevingsdienst. 1) Terugkeer van een tankstation op de locatie waar tot 2001 een tankstation was gevestigd, op grond in eigendom van de gemeente Schoonhoven. 2) Een nieuw tankstation op de naastgelegen locatie momenteel deels in gebruik is als schoolplein, op grond in eigen eigendom van Texaco.

Aanleiding voor het adviesverzoek is de zienswijze van Delek Nederland BV (Texaco, dd. 4 februari 2013) tegen het ontwerpbestemmingsplan Schoonhoven- Noord. Daarin maakt de eigenaar van Beneluxlaan 1A bezwaar tegen het niet (meer) toestaan van een 'full service tankstation met winkel en servicebay' op betreffende locatie.

Situatie

In het vigerende bestemmingsplan 'Noord en West' (1982) is aan de voorzijde van 'Beneluxlaan 1A' (door middel van functie-aanduiding op de bestemmingsplankaart) aangegeven dat een verkooppunt voor motorbrandstoffen is toegestaan. De grond waarop tot 2001 het tankstation was gevestigd is in eigendom van de gemeente Schoonhoven. Na ontmanteling van het tankstation heeft de gemeente de betreffende grond in 2004 heringericht met openbare parkeerplaatsen en groen. De naastgelegen grond (in eigendom van Texaco) is deels in gebruik als schoolplein bij basisschool De Krullevaar.

Analyse

In een brief van het Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Midden-Holland (ISMH) aan de eigenaar van 'Beneluxlaan 1A' (betreffende 'Sluiting dossier Beneluxlaan 1A te Schoonhoven', kenmerk 201100957, dd. 22 september 2011) wordt aangegeven dat: 'Uit het dossier blijkt dat in 2001 uw tankstation is ontmanteld'. Het is dan ook meer dan tien jaar geleden dat exploitatie van betreffende 'full service Texaco tankstation met winkel en servicebay' werd beëindigd. Gesteld kan worden dat de omstandigheden in ruim tien jaar zodanig zijn veranderd dat een nieuwe afweging, in relatie tot 'milieuwet- en regelgeving' alsmede 'goede ruimtelijke ordening', noodzakelijk is. Vervolgens wordt in voornoemde ISMH-brief aan de eigenaar van het perceel opgemerkt dat: 'Indien u voornemens bent om aan de Beneluxlaan 1A te Schoonhoven wederom een tankstation te vestigen dan dient u hiervoor een nieuwe milieumelding in te dienen of een nieuwe omgevingsvergunning aan te vragen, afhankelijk van de ligging van de vulpunten en het type brandstof dat wordt opgeslagen'. In de zienswijze van Derlek Nederland B.V. wordt aangegeven dat de eigenaar van het perceel (in samenwerking met Texaco) voornemen is om ter plaatste van Beneluxlaan 1A een 'onbemande pomp' op te richten, waarvoor – inderdaad – de benodigde omgevingsvergunning zal worden ingediend.

Naar aanleiding van voorgaande is de centrale vraag niet of (een deel van) het perceel Beneluxlaan 1A in het bestemmingsplan Schoonhoven-Noord wordt voorzien van een aanduiding 'Brandstofverkooppunt'. De centrale vraag is of er op het perceel Beneluxlaan 1A – in de hedendaagse tijd – nog een rendabel benzineverkooppunt kan worden geëxploiteerd, gegeven de maximale bedrijfs- en vervoersactiviteiten in relatie tot milieuwet- en regelgeving (milieuvorschriften 'onbemande pomp') én ruimtelijke ordening (aanvaardbaar woon- en leefmilieu nabij woningen en scholen). Het is aan de eigenaar van het perceel om, middels (milieu)onderzoeken en ruimtelijke onderbouwing, aan te tonen dat een rendabel benzineverkooppunt te Beneluxlaan 1A mogelijk is.

Genoemde aanvraag omgevingsvergunning zal worden beoordeeld op basis van de Wet milieubeheer, Activiteitenbesluit en eventuele (milieu)vergunningplicht. Onderstaande milieu-aspecten zijn daarbij relevant voor nadere analyse van de (on)mogelijkheden om opnieuw een benzineverkooppunt te beginnen op het perceel Beneluxlaan 1A. Daarbij is gebruik gemaakt van eerder ODMH-advies *Texaco Benzinstation Beneluxlaan te Schoonhoven* (projectnummer 201205454, met documentnummer 2012047664, dd. 1 oktober 2012).

- 1) **Bedrijven en milieuzonering:** Indien benzineverkoop zonder LPG (opnieuw) mogelijk wordt gemaakt is sprake van bedrijvigheid met milieucategorie 2: SBI-2008 code '473' van *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG 2009). Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter tot gevoelige bestemmingen in de omgeving ('Rustige woonwijk'). De kortste afstand vanaf de inrichtingengrens (oprit) tot de dichtstbijzijnde burgerwoning (Regiment van Heutzstraat 25) bedraagt ongeveer 15 meter en voldoet niet aan de richtafstand voor een benzineverkooppunt. Aan de drie andere zijden van het betreffende perceel Beneluxlaan 1A zijn (basis)scholen gevestigd. Het perceel van Rooms Katholieke Basisschool De Krullebaar grenst zelfs direct aan het perceel Beneluxlaan 1A. De afstand van de inrichtingengrens tot grens van het schoolgebouw bedraagt slechts enkele meters (= schoolplein). Afwijken van de richtafstanden is mogelijk wanneer uit onderzoek blijkt dat ook op kortere afstand sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' zijn de richtafstanden van 'Geur' (30 meter) en 'Geluid' (30 meter) meest bepalend voor de (on)mogelijkheden van een benzineverkooppunt. (Er is geen richtafstand 'Stof' en de richtafstand 'Gevaar' is 10 meter).

- 2) **Geluid:** In relatie tot voorgenoemde richtafstand zal akoestisch onderzoek moeten aantonen dat er te Regiment van Heutzstraat 25 (burgerwoning), Maconieplein 1 (Stichting Kinderopvang Schoonhoven), Beneluxlaan 1 (Christelijke Basisschool De Rank) én Albert Plesmanstraat 17 (Rooms Katholieke Basisschool De Krullebaar) sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uitgaande van de richtwaarden voor een rustige woonwijk (45/40/35 dB(A) voor resp. de dag-/avond-/nachtperiode) wordt hieronder - op basis van een eenvoudig akoestisch model - een eerste indicatie gegeven van de maximale vervoersactiviteit ter plaatse van Beneluxlaan 1A. Uit deze indicatieve berekening blijkt dat aan de richtwaarden kan worden voldaan in de volgende situaties:
 - 1) In de dagperiode maximaal 300 auto's en 2 vrachtwagens;
 - 2) In de avond maximaal 10 auto's en geen vrachtwagens;
 - 3) In de nacht maximaal 5 auto's en geen vrachtwagens, en tevens geen mogelijkheid tot een wasstraat of stofzuiger.

Bij voorgaande wordt opgemerkt dat eventuele indirecte hinder (verkeersbewegingen buiten de inrichting) nog niet bij de indicatieve berekening is beschouwd. Wat betreft 'Geluid' is het aan de eigenaar om aan te bepalen of – op basis van de verwachte maximale vervoersactiviteit – een rendabel benzineverkooppunt te exploiteren zal zijn.

- 3) **Geur:** Ten aanzien van geurhinder zijn gebiedspecifieke berekeningen niet direct relevant. Wel kan met behulp van geurbeperkende maatregelen worden aangetoond dat sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de directe nabijheid van het beoogde benzineverkooppunt.
- 4) **Gevaar:** Met betrekking tot externe veiligheid is een benzineverkooppunt te Beneluxlaan 1A ruimtelijk inpasbaar (door middel van technische maatregelen), zolang verkoop van LPG niet wordt toegestaan.

Daarbij wordt opgemerkt dat – op basis van het Besluit Omgevingsrecht (Artikel 5.4. lid e.) – een milieuvergunning is vereist indien minder dan 20 meter tussen gevoelige bestemmingen (gebouwen) en de afleverzuil / opstelplaats tankwagens, zie onderstaande.

- 5.4. Als categorieën vergunningplichtige inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1, tweede lid, van dit besluit, worden inrichtingen aangewezen voor:
- het opslaan van vloeibare brandstoffen, afgewerkte olie, butanon, ethanol, ethylethanoaat, 4-methyl-2-pentanon, 1-propanol, 2-propanol of propanon in ondergrondse opslagtanks met een inhoud van meer dan 150 kubieke meter;
 - het opslaan van gasolie of afgewerkte olie als bedoeld in artikel 1 van het Besluit inzamelen afvalstoffen in bovengrondse opslagtanks in de buitenlucht met een gezamenlijke inhoud van meer dan 150 m³;
 - het opslaan van gasolie of afgewerkte olie als bedoeld in artikel 1 van het Besluit inzamelen afvalstoffen in bovengrondse opslagtanks in pandig met een gezamenlijke inhoud van meer dan 15 m³ per opslagruimte;
 - het opslaan van vloeibare brandstoffen in de ladingtanks van een bunkerstation met een inhoud van meer dan 25 kubieke meter, indien de inhoud voor een deel uit lichte olie bestaat;
 - het afleveren van vloeibare brandstoffen ten behoeve van openbare verkoop voor motorvoertuigen voor het wegverkeer door een afleverzuil waar aflevering zonder direct toezicht mogelijk is en er minder dan 20 meter afstand is tussen de afleverzuil en een woning van derden, sporthal, zwembad, winkel, hotel, restaurant, kantoorgebouw, bedrijfsgebouw, speeltuin, sportveld, camping, volkstuinencomplex, recreatieterrein, bejaardenoord, verpleeginrichting, ziekenhuis, sanatorium, zwakzinnigeninrichting, gezinsvervangend tehuis, school, telefooncentrale, gebouw met vluchtleidingsapparatuur, elektriciteitscentrale, hoofdschakelstation van de hoofdspoorweginfrastructuur, bedoeld in de Spoorwegwet, object met een hoge infrastructurele waarde, installatie en bovengrondse opslagtank voor brandbare, explosieve of giftige stoffen, en een plaats ten behoeve van de bewaring van gasflessen waarvan de gezamenlijke inhoud meer dan 2.500 liter (waterinhoud) bedraagt van derden;
 - het aftappen van LPG uit LPG-tanks.

- 5) Luchtqualiteit: In relatie tot voorgaande milieu-aspecten eindigt het 'ODMH-advies Texaco Benzinestation Beneluxlaan te Schoonhoven' met een toelichting op de eventuele gezondheidseffecten van tankstations in relatie tot emissie van Vluchtige Organische Stoffen (VOS). Op basis van betreffende toelichting (RIVM) concludeert ODMH dat de 15 meter afstand tot de dichtstbij zijnde burgerwoning en schoolgebouw 'in ieder geval erg krap' blijkt te zijn. Het is niet uit te sluiten dat er gezondheidseffecten op kunnen treden indien het tankstation opnieuw op deze locatie gerealiseerd zou worden.

Conclusie

Op basis van voorgaande analyse concludeert de ODMH dat een benzineverkoop op een perceel 15 meter afstand van de dichtstbij zijnde burgerwoning (Regiment van Heutzstraat 25) en direct grenzend aan het schoolplein van een basisschool (De Krullebaar) moeilijk als 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat' cq. 'goede ruimtelijke ordening' kan worden verantwoord. De grond in eigendom van Texaco (situatie 2) ligt nog dicht bij genoemde gevoelige bestemmingen dan de grond in eigendom van de gemeente Schoonhoven (situatie 1). In beide situaties wordt niet voldaan aan de richtafstand van 30 meter (volgens Bedrijven en Milieuzonering). Vanuit milieu hygiënisch oogpunt adviseert de ODMH de gemeente Schoonhoven om geen medewerking te verlenen aan terugkeer van een tankstation op de eerdere locatie (1) en zeker niet op de naastgelegen locatie (2).

Indien benzineverkoop op (een deel van) Beneluxlaan 1A – middels het bestemmingsplan Schoonhoven-Noord – planologisch juridisch opnieuw mogelijk wordt gemaakt kan dus (nog) niet worden gesteld dat ook een (milieu)vergunning op basis van het Activiteitenbesluit kan worden verleend. Hiervoor is een nadere afweging van de milieu-aspecten (met name 'Geluid' en 'Geur') noodzakelijk.

Tekstvoorstel als reactie op zienswijze:

In een brief aan de heer A. Mesker betreffende 'Sluiting dossier Beneluxlaan 1A te Schoonhoven' (kenmerk 201100957, dd. 22 september 2011) constateert ISMH dat exploitatie van het 'full service Texaco tankstation met winkel en servicebay' meer dan tien jaar geleden werd beëindigd. Gesteld wordt dat de omstandigheden in ruim tien jaar zodanig zijn veranderd dat een nieuwe afweging, in relatie tot 'milieuwet- en regelgeving' alsmede 'goede ruimtelijke ordening', noodzakelijk is. Gegeven de maximale bedrijfs- en vervoersactiviteiten in relatie tot *milieuvoorschriften 'onbemande pomp'* én *aanvaardbaar woon- en leefmilieu nabij woningen en scholen* verwacht de gemeente Schoonhoven dat – hedentendage – geen rendabel benzineverkoopspunt Beneluxlaan 1A kan worden geëxploiteerd.

Indien de eigenaar van het perceel Beneluxlaan 1A er (wel) vertrouwen in heeft dat een rendabel benzineverkoopspunt ter plaatse mogelijk is, wordt hem geadviseerd om opdracht te geven tot het uitvoeren van nader (akoestisch) onderzoek, waarin wordt aangetoond dat wordt voldoen aan de eisen van een 'benzineverkoopspunt' uit het Activiteitenbesluit én wordt aangetoond dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening' (met name in relatie tot verkeer aantrekkende werking, geluidbelasting in de avond en evt. nachtperiode). Op basis dat nadere (milieu)onderzoeken en nadere ruimtelijke onderbouwing, in relatie tot de betreffende aanvraag omgevingsvergunning, kan de bestemming op (een deel van) Beneluxlaan 1A eventueel worden gewijzigd naar 'Brandstofverkoopspunt' in het bestemmingsplan Schoonhoven-Noord.

Indien u naar aanleiding van het voorgaande nog vragen of opmerkingen heeft kunt u contact opnemen met de heer W. Husslage (0182 54 54 76) van de vakgroep ROM en Duurzaamheid.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
Omgevingsdienst Midden-Holland,

Teamleider ROM en Duurzaamheid



Drs. A. Lasee