

Nota van reacties / afronding art. 3.1.1. Bro vooroverleg Voorontwerp Bestemmingsplan Herenlaan 2 en 6

Nr	Adres	Reactie	Ambtelijke afweging	Besluit
1	Dhr. P. Brantjes Herenlaan 8	- De raad had bij het verzoek tot bestemmingswijziging (verschuiving van bouwvlak Herenlaan 12 richting de veehouderij) geen medewerking mogen/moeten verlenen voor een partiële herziening van het bestemmingsplan Wormer Oost en Midden voor de verschuiving van het bouwvak op Herenlaan 12. - De gemeente handelt willekeurig en in strijd met het gelijkheidsbeginsel nu zij op het gebied van milieu stellen geen belemmering te zien voor het realiseren van twee geurgevoelige woonobjecten op Herenlaan 2 en 6 binnen 100 meter van de veehouderij. De gemeente had deze belemmering al moeten zien vóór de bestemmingsplanwijziging van Herenlaan 12. - Doordat de gemeente heeft ingestemd met een bestemmingswijziging van Herenlaan 12, is niet alleen de veehouderij vergunningsplichtig geworden met als gevolg sanering, maar worden nu ook twee extra geurgevoelige woonobjecten mogelijk gemaakt op Herenlaan 2 en 6, wat de belangen van de direct omwonenden onevenredig schaadt. - Met het realiseren van drie objecten (woningen) op Herenlaan 2, 6 en 12 ontstaat een parkeerprobleem op de Herenlaan. - Er ontstaat een onveilige situatie doordat voertuigen die de Herenlaan op rijden, niet meer kunnen keren en gedwongen zijn	- Aan het besluit tot verschuiving van het bouwvlak van Herenlaan 12 heeft destijds een planologische toetsing plaats gevonden. Daartoe diende te worden beoordeeld of sprake was van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het besluit waarmee de bestemming van het perceel Herenlaan 12 is verleend is op 11 november 2010 onherroepelijk en kan niet leiden tot een wijziging daarvan. Bij de procedure tot het komen van bouwvlakken voor de Herenlaan 2 en 6 is sprake van een nieuwe afweging en wordt uitgegaan van de huidige situatie. - Nu in rechte vast is komen te staan dat ter plaatse van Herenlaan 12 een geurgevoelig object is gerealiseerd behoeft de aanwezigheid van dat geurgevoelige object niet te worden betrokken op de afwegingen die deel uit maken van de planologische besluitvorming ter zake van Herenlaan 2 en 6. Planologisch is van belang dat een afweging wordt gemaakt of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Onbetwist is namelijk dat door het toestaan van de bouwvlakken geurgevoelige objecten binnen de geurcirkel worden toegevoegd. Op grond van jurisprudentie (o.a. Zie ABRvS nr. 200905024/1/R3 van 15 september 2010 en ABRvS nr. 200807852/1/R2 van 6 januari 2010) hoeft dit er evenwel niet toe te leiden dat ter plaatse van de op te richten woningen geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. De raad heeft op 20 september 2011 geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De raad is van mening dat het plan past binnen de gewenste ruimtelijke ontwikkeling en geen verandering brengt in de huidige geursituatie. Op 9 maart 2012 heeft bureau de Roever de geursituatie via een geurrapport onderzocht. Ook hieruit blijkt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de woningen. Ook kan uit dit rapport nogmaals geconcludeerd worden dat de veehouderij niet in zijn belangen wordt geschaad. - Ook ten aanzien van Herenlaan 2 en 6 dient dus een afzonderlijke toetsing plaats te vinden naar de planologische toelaatbaarheid van	Deze reactie heeft geen gevolgen voor aanpassing van het bestemmingsplan. Deze reactie heeft geen gevolgen voor aanpassing van het bestemmingsplan. Deze reactie heeft geen gevolgen voor aanpassing van het bestemmingsplan. Toevoegen aan artikel 3.2 van de regels een nieuw sublid met hierin de verplichting tot realisatie van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Ook toelichting aanpassen (p.18) Deze reactie heeft geen gevolgen voor aanpassing van het bestemmingsplan. Deze reactie heeft

		achteruit terug te rijden en op een onoverzichtelijke manier de Dorpsstraat op te komen. 6. De Herenlaan heeft geen stoep voor de woningen en door het achteruitrijdend verkeer kunnen hierdoor levensgevaarlijke situaties ontstaan. 7. Er wordt afbreuk gedaan op het leefklimaat: risico's voor de volksgezondheid 8. Bouwverkeer zal noodgedwongen over de Herenlaan plaatsvinden. Zwaar bouwverkeer is echter onmogelijk. 9. Het plaatsen van bouw materiaal is onmogelijk, omdat de doorgang wordt geblokkeerd 10. Gezien het kleine oppervlak zal het parkeren op eigen terrein onmogelijk worden.	twee nieuwe woonbestemmingen. In die zin is met het toestaan van de verplaatsing van het bouwvlak ter plaatse van de Herenlaan 12 geen precedent geschapen die noopt tot het verlenen van de omgevingsvergunningen voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de Herenlaan 2 en 6. Ook van belang is om daarin mee te wegen of de belangen van de direct omwonenden onevenredig worden geschaad. De raad heeft op 20 september 2011 na afweging geconcludeerd dat door de gewenste ruimtelijke ontwikkeling de belangen van omwonenden niet onevenredig worden geschaad en dat derhalve meegewerkt kan worden aan het in procedure brengen van het verzoek tot partiële wijziging van het bestemmingsplan Wormer Oost en Midden. In deze procedure zullen alle belanghebbende partijen de mogelijkheid hebben hun zienswijze in te brengen, welke worden meegewogen in het uiteindelijke besluit. 4. Voor het parkeren wordt er geëist dat er op eigen terrein moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor in ieder geval twee auto's. Voor de beoogde woningen wordt uitgegaan van woningen in het middendure segment in een gebied met stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' waarvoor een parkeerkencijfer geldt van 1,8 tot 1,9 parkeerplaatsen per woning. In de praktijk komt dit voor de te bouwen woningen neer op 2 parkeerplaatsen op eigen erf. Door te parkeren op eigen erf worden parkeerproblemen in de Herenlaan voorkomen. Het profiel van de Herenlaan is te smal om parkeren op de openbare weg mogelijk te maken. Het kan voorkomen dat incidenteel een grotere parkeervraag bij de woningen voorkomt, bijvoorbeeld bij veel bezoekers aan de woning. In die gevallen dienen bezoekers parkeerruimte elders, bijvoorbeeld in de Dorpsstraat te zoeken. Daarbij moet een grotere loopafstand tussen de parkeerplaats en de betreffende woning te worden geaccepteerd. Dit geldt overigens ook voor de al bestaande woningen aan de Herenlaan. 5. Door het parkeren op eigen terrein ontstaat direct de gelegenheid om te keren. Overigens verschilt deze situatie niet van de situatie zoals aanwezig bij de huidige woningen. Bovendien geldt in de Herenlaan een geslotenverklaring voor motorvoertuigen met uitzondering van bestemmingsverkeer. Bestuurders van motorvoertuigen die van de Herenlaan gebruik maken hebben daar een bestemming en zijn in het algemeen op de hoogte van de plaatselijke verkeerssituatie. 6. Zie punt 5. 7. Het artikel uit het Noord-Hollands Dagblad d.d. 21 oktober 2010	geen gevolgen voor aanpassing van het bestemmingsplan. 7. Deze reactie heeft geen gevolgen voor aanpassing van het bestemmingsplan. 8. Deze reactie heeft geen gevolgen voor aanpassing van het bestemmingsplan. 9. Deze reactie heeft geen gevolgen voor aanpassing van het bestemmingsplan. 10. Deze reactie heeft geen gevolgen voor aanpassing van het bestemmingsplan.
--	--	---	---	---

			behelst een verhandeling over een onderzoek van de GGD naar wat moet worden verstaan onder een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in geval woningbouw in de nabijheid van intensieve veehouderijen worden geprojecteerd dan wel gebouwd. Inzake de Herenlaan en de veehouderij van Schoenmaker is echter geen sprake van intensieve veehouderij. Daarvan is immers slechts sprake indien de bedrijfsvoering van het bedrijf er louter op is gericht het vee intensief, dat wil zeggen inpandig en met een bepaalde bedrijfsvoering, te houden. Reeds op die grond kan worden aangenomen dat het artikel van de GGD niet kan worden betrokken op de besluitvorming inzake de Herenlaan 2 en 6. 8. De bereikbaarheid van de locatie voor bouwverkeer is geen toetsingsgrond in het kader van de Wro, maar een verantwoordelijkheid van de aannemer. Behalve aanvoer via zwaar bouwverkeer zijn diverse alternatieven te bedenken om de benodigde materialen naar de locatie te vervoeren, zoals aanvoer in kleinere eenheden of aanvoer over het water. De reeds aanwezige woningen toont de bereikbaarheid reeds aan. In 2011 is begonnen met de bebouwing van perceel Herenlaan 12. Hiertoe is een toegang vanaf de westzijde van het perceel aangelegd. Bouwverkeer zou het perceel kunnen bereiken via een toegang tussen de percelen Dorpsstraat 376 en 378. 9. Er kan voor de bouwmaterialen een ponton worden gecreëerd in het water, zodat de weg niet geblokkeerd wordt. 10. Parkeerplaatsen moeten op eigen terrein of inpandig worden gerealiseerd, dit naar keus van de eigenaar. Gelet op de beperkte beschikbaarheid van parkeergelegenheid in de directe omgeving van de beoogde woningen is het voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein een voorwaarde.	
2	Dhr. mr M.P. Zijp van Flynth adviseurs en partners namens dhr. J.P.M. Klaver	1. De commissie bezwaarschriften heeft haar advies aan de raad geformuleerd zonder cliënt als direct belanghebbende te horen overeenkomstig haar wettelijke verplichting ingevolge artikel 7:2 Awb. Vervolgens heeft ook de raad van de gemeente Wormerland op dit punt kritiekloos het advies van de Commissie overgenomen en het bezwaarschrift gegrond verklaard. 2. De Milieudienst noch de Commissie	1. Abusievelijk is bij de hoorzitting van het bezwaarschrift de derde-belanghebbende, de heer Klaver, door de secretaris niet uitgenodigd. Doordat de gemeenteraad de belangen van de veehouder aan haar beslissing ten grondslag heeft gelegd, is uit het oog verloren dat de heer Klaver ook zelfstandig een belang bij de beslissing had. De externe commissie bezwaarschriften Wormerland heeft dit abusievelijk geconstateerd. Zij heeft besloten de zitting door te laten gaan en mogelijk een nieuwe hoorzitting te organiseren om de belangen van de heer Klaver te waarborgen. De commissie heeft echter gemeend dat het horen van de heer Klaver, in dit geval, geen invloed zou	1. Deze reactie heeft geen gevolgen voor aanpassing van het bestemmingsplan. 2. Deze reactie heeft geen gevolgen voor aanpassing van het bestemmingsplan.

		bezwaarschriften noch de gemeente noch de bezwaarmaker hebben aanleiding gezien de meest direct belanghebbende, te weten de heer Klaver zelf om zijn mening te vragen. Het memo van de Milieudienst geeft geen uitsluitel over de vraag of en in hoeverre op milieugronden uitbreiding mogelijk is van de veestapel, respectievelijk van de ligboxenstal. 3. Betwisten van het feit dat de vergunningsplicht reeds is ontstaan wegens de realisatie van de woning op de Herenlaan 12. In een brief is bevestigd dat het verschoven bouwvlak door de gemeente wordt beschouwd als een bestaande situatie, waardoor de milieusituatie van uw agrarisch bedrijf aan de Dorpsstraat 378 te Wormer in relatie tot de omgeving ongewijzigd blijft. 4. Op 19 juli 2010 hebben de erven Wezel een deel van het kadastraal perceel G 946, alsmede perceel G 945 verkocht en in eigendom overgedragen aan derden, die op dezelfde dag op hun beurt 2/3 deel van perceel G 945 hebben doorverkocht. De verkoop en doorverkoop van de percelen doet vraagtekens rijzen ten aanzien van de ontvankelijkheid en de belangen van de bezwaarden.	hebben gehad op haar advisering. De commissie is dan ook van mening dat de heer Klaver met betrekking tot de door haar uitgebrachte advisering, door het niet horen, niet is benadeeld. Bij haar besluit heeft de gemeenteraad haar weigering tot medewerking aan wijziging van het bestemmingsplan enkel gebaseerd op milieugronden. Haar motivering daarbij was dat, door medewerking te verlenen aan het bouwplan Herenlaan 2 en 6, de veehouderij vergunningsplichtig zou worden, hetgeen de raad als onevenredig bezwarend heeft geoordeeld. De Milieudienst Waterland heeft naderhand echter geconstateerd dat reeds bij het bouwplan Herenlaan 12 de vergunningsplicht voor de veehouderij is ontstaan. Dit feit is bij de vergunningverlening aan Herenlaan 12 door de Milieudienst niet onderkend. De verleende vergunning is inmiddels onherroepelijk waarmee de veehouderij vergunningsplichtig is geworden. De commissie constateert dat de heer Klaver hierdoor in een nadeligere positie is gebracht, maar heeft daarbij moeten erkennen dat dit een voldongen feit betreft, waarover zij in haar advisering geen oordeel meer kon geven. Het kwaad, waar de raad voor had willen waken, was inmiddels ongewild reeds geschied. Hoewel zij heeft overwogen de veehouderij de gelegenheid te geven hierop te worden gehoord, heeft de commissie moeten erkennen dat de vergunningsplicht hoe dan ook was ontstaan. Nu de vergunningsplicht reeds in een eerder stadium was ontstaan kon dit argument geen grondslag meer vormen voor de weigering medewerking te verlenen. De commissie heeft daarom ook geoordeeld dat de bestreden weigering op de gegeven milieugronden niet in stand kon blijven. De commissie heeft daar overigens bij opgemerkt dat bij elke wijziging van het bestemmingsplan naast milieuaspecten, op grond van artikel 3.1 Wro ook een goede ruimtelijke onderbouwing dient te worden gegeven. Bij deze ruimtelijke onderbouwing speelt de belangenafweging een rol waarin het aspect aanvaardbaar woon- en leefklimaat zal moeten worden meegenomen. Nu de raad haar weigering enkel gebaseerd had op milieugronden kon de commissie geen oordeel geven over deze ruimtelijke onderbouwing en was er geen ruimte voor een ruimtelijke belangenafweging. Deze heeft plaatsgevonden bij de beslissing op bezwaar. 2. Voor uitbreiding van de veestapel dient in geval wordt voldaan aan de vereisten van het BIm een melding te worden gedaan van de uitbreiding en of de ligboxenstal. Door de allocatie van Herenlaan 12 is de veehouderij omgevingsvergunningplichtig geworden op grond van	3. Deze reactie heeft geen gevolgen voor aanpassing van het bestemmingsplan. 4. Deze reactie heeft geen gevolgen voor aanpassing van het bestemmingsplan.
--	--	---	---	---

			art. 4 lid 3 Blm. Voor het veranderen van een omgevingsvergunningplichtige inrichting dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd voor die activiteit. Indien de bedrijfsvoering van de inrichting door uitbreiding van de veestapel wordt veranderd in de zin die daarin tevens is gegeven in art. 4 lid 3 Wgv en het daarbij behorende dierenverblijf is gelegen op een afstand die kleiner is dan 100 meter binnen de bebouwde kom, dan kan een omgevingsvergunning voor het veranderen van de inrichting niet worden verleend op grond van art. 2 Wgv. De veehouderij staat derhalve op slot en bestaande rechten dienen bij omgevingsvergunning voor het oprichten van de veehouderij te worden vastgesteld. De eventueel nieuw te realiseren woningen aan de Herenlaan 2 en 6 zijn verder niet van invloed op dit vraagstuk. 3. Door de feitelijke ingebruikname van het gebouwde aan de Herenlaan 12 als woning is sprake van een geurgevoelig object binnen de 100 meter afstand gerekend vanaf de inrichting. Er heeft in die zin een verandering plaats gevonden die ertoe heeft geleid dat de veehouderij van Klaver omgevingsvergunningplichtig is geworden op grond van art. 4 lid 3 Blm. De milieusituatie is derhalve gewijzigd. De inrichting van Klaver valt immers niet langer onder het toepassingsbereik van het Blm, maar is omgevingsvergunningplichtig geworden. 4. Op 14 september 2009 heeft de heer Zomer, in zijn hoedanigheid van executeur van de erven Wezel een verzoek ingediend om het bestemmingsplan "Wormer, Oost en Midden" partieel te wijzigen. Op dat moment waren de erven eigenaar van beide percelen. De beslissing op dit verzoek, het weigeringsbesluit, is aan de heer Zomer, handelend namens de erven gericht, hij is daarmee belanghebbend. Zijn procesbelang is dat hij een begunstigende beschikking kan verkrijgen. Zelfs wanneer de heer Zomer, na overdracht, het betreffende verzoek zou hebben ingediend, zou hij nog als belanghebbende kunnen worden aangemerkt. Bij ruimtelijke aanvragen zijn privaatrechtelijke belemmeringen (zoals bijvoorbeeld het niet zijn van eigenaar) niet relevant. Iedere belanghebbende kan bij de gemeenteraad een verzoek indienen tot wijziging van een bestemmingsplan. Het al dan niet zijn van eigenaar van de gronden is niet doorslaggevend voor de vraag of iemand belanghebbende is. Slechts wanneer aannemelijk is dat het plan nimmer kan worden verwezenlijkt kan sprake zijn van geen belang.	
--	--	--	--	--

3	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	1. Op basis van de door u toegezonden informatie hebben wij geen bezwaren tegen de voorgenomen plannen. Reeds voorafgaand aan deze procedure heeft vooroverleg met het hoogheemraadschap plaatsgevonden. De aandachtspunten waar rekening mee gehouden dient te worden zijn benoemd in de toelichting. Wij hebben dan verder ook geen opmerkingen meer.	1. Voor kennisgeving aangenomen.	1. Voor kennisgeving aangenomen.
4	Provincie Noord-Holland	1. In hoofdstuk 3.2.2 van de toelichting wordt het provinciaal beleid omschreven en het Streekplan Noord-Holland Zuid en de provinciale Ruimtelijke Verordening 2009 genoemd. Deze beleidstukken zijn met het inwerkingtreding van het nieuwe beleid (Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie en de Structuurvisie Noord-Holland 2040) op 3 november 2010 ingetrokken. U dient het nieuwe bestemmingsplan aan te passen aan het nieuwe beleid van de Provincie Noord-Holland.	1. Deze constatering klopt. Toelichting aanpassen conform opmerking.	1. Tekst toelichting in hoofdstuk 3.2.2. aanpassen conform opmerking.
5	VROM-inspectie	1. Het plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op het feit dat het plan geen nationaal belang in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid raakt.	1. Voor kennisgeving aangenomen.	1. Voor kennisgeving aangenomen.