

20 SEP. 2011

RAADSVOORSTEL	Aan de raad van de gemeente Wormerland
Datum aanmaak	23 augustus 2011
Onderwerp	Voorontwerp Bestemmingsplan Bedrijventerreinen
Programma en portefeuillehouder	R.P. Hendriks
Raadsvergadering	20 september 2011

Onderwerp	Voorontwerp bestemmingsplan Herenlaan 2 en 6 te Wormer
Gevraagde beslissing	<ol style="list-style-type: none">1. Het bezwaarschrift van J.A. Zomer, namens de erven van mevrouw G. Wezel tegen het besluit van de raad van 18 januari 2011 om geen medewerking te verlenen aan het verzoek het bestemmingsplan 'Wormer Oost en Midden' partieel te herzien voor de realisatie van twee bouwvlakken op de Herenlaan 2 en 6 te Wormer ontvankelijk en gegrond te verklaren;2. Het raadsbesluit van 18 januari 2011 te herroepen;3. Het voorontwerp bestemmingsplan Herenlaan 2 en 6 conform de inspraakverordening in de inspraak te brengen;4. Over het voorontwerp bestemmingsplan Herenlaan 2 en 6 het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Bro te starten.
Bevoegdheid	Conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening pleegt het college die belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan een overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.
Aanleiding	Op 14 september 2009 hebben de erven van mevr. G. Wezel, vertegenwoordigd door J.A. Zomer, executive testamentair (verder aanvrager) het verzoek ingediend om het bestemmingsplan 'Wormer Oost en Midden' partieel te wijzigen om twee bouwvlakken op de kadastrale percelen G945 en G946, Wormer (Herenlaan 2 en 6) binnen de bestemming 'Wonen' mogelijk te maken (bijlage 1). Op beide percelen waren in het verleden opstallen aanwezig. Deze zijn gesloopt.
Voorgeschiedenis	Om de bouwvlakken middels een partiele herziening van het 'bestemmingsplan Wormer Oost en Midden' mogelijk te maken, heeft de aanvrager een voorontwerp bestemmingsplan aangeleverd (bijlage 2). Er zijn op milieugebied een aantal onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken vindt u terug in bijlage 3. De conclusie die op dat moment getrokken werd, is dat de realisering van de twee bouwpercelen op milieugebied alleen belemmerd werd in de 'milieuzonering'. <i>Belemmering nader toegelicht</i> In de omgeving van de plangebieden is een melkrundveehouderij gelegen (Dorpsstraat 378 te Wormer). Op grond van de gebiedstypering moet tussen een agrarisch bedrijf en de woonbebouwing 100 meter worden aangehouden

	<p>om geuroverlast te voorkomen. Door het introduceren van de nieuwe woonbestemmingen worden extra geurgevoelige objecten geïntroduceerd, binnen 100 meter van de veehouderij (zie kaart bijlage 13). De bestemmingsplansituatie, wat het uitgangspunt is bij het bepalen van afstanden, verandert. Door deze verandering valt de veehouderij niet meer binnen de werkingssfeer van het Besluit en is de veehouderij vergunningplichtig op grond van de Wet milieubeheer. Indien de afstand kleiner is dan deze 100 meter moet een milieuvergunning worden geweigerd. Het introduceren van de nieuwe woonbestemmingen heeft dus als gevolg dat de veehouderij moet worden gesaneerd.</p> <p><i>Raadsbesluit 18 januari 2011</i></p> <p>Op basis van de belemmering in de milieuzonering is de conclusie getrokken dat bij het toestaan van twee nieuwe bouwvlakken binnen 100 meter van de veehouderij de belangen van de veehouder onverenigbaar worden geschaad. Deze belangen wegen niet op tegen het belang voor het realiseren van twee bouwpercelen. Het realiseren van de twee bouwvlakken leidt daarom niet tot een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Daarom heeft de raad op 18 januari 2011 (bijlage 4) besloten geen medewerking te verlenen voor een partiële herziening van het bestemmingsplan Wormer Oost en Midden voor de realisatie van twee bouwvlakken op Herenlaan 2 en 6 te Wormer.</p>
<p>Bezwaar</p>	<p><i>Het bezwaar</i></p> <p>Op 7 maart 2011 is door de heer Zomer, namens de erven Wezel een bezwaarschrift ingediend (bijlage 5) tegen het besluit van de raad van 18 januari 2011, gevolgd door het indienen van aanvullende gronden op 28 april 2011 (bijlage 6). De volgende bezwaren zijn ingediend:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Het besluit is in strijd met het motiveringsbeginsel. ○ Oranjewoud heeft alle door de gemeente gestelde punten t.a.v. de belemmeringen op milieugebied weerlegd; ○ De stelling van de gemeente dat door het introduceren van nieuwe woonbestemmingen de bestaande veehouderij dient te worden gesaneerd is onjuist; ○ De gemeente handelt willekeurig en in strijd met het gelijkheidsbeginsel nu zij in de bestaande inrichting geen belemmering heeft gezien voor de realisatie van een nieuw bouwplan op het adres Herenlaan 12. <p><i>Advies van de commissie</i></p> <p>Op 31 mei 2011 is het bezwaar in de commissie bezwaar- en beroep behandeld. Het verslag en de pleitnotities treft u aan in de bijlagen 7, 8 en 9. Tijdens de zitting kwam naar voren dat de commissie graag meer duidelijkheid wilde krijgen wanneer en in welke gevallen de veehouderij onder het overgangsrecht zou kunnen vallen. Na de zitting heeft de commissie de Milieudienst Waterland nogmaals gevraagd het juridisch kader opnieuw te bekijken. Middels een memo van 17 juni 2011 heeft de Milieudienst dit gedaan (bijlage 11). Op basis van deze memo heeft de commissie in haar advies (bijlage 12) de volgende conclusie getrokken.</p> <p>De commissie is van oordeel dat reeds bij het bouwplan Herenlaan 12 Wormer, waarbij doormiddel van een bestemmingswijziging ex artikel 3.6. lid 1 sub a Wro (vastgesteld op 31 augustus 2010) het bouwvlak richting het agrarisch bedrijf (Dorpsstraat 378 Wormer) is verschoven, de</p>


	<p>vergunningsplicht voor de veehouderij is ontstaan. De motivering van de raad dat door een wijziging van het bestemmingsplan inzake Herenlaan 2 en 6, de veehouderij vergunningsplichtig wordt en daardoor onevenredig in zijn belangen zou worden geschaad, kan daardoor geen stand kan houden. De afwijzing van de aanvraag op milieugronden kan derhalve niet in stand blijven.</p> <p>De commissie adviseert daarom het bezwaarschrift ingediend namens de erven G. Wezel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ontankelijk en gegrond te verklaren; • Het bestreden besluit te herroepen. <p>Op basis van dit advies dient de raad een nieuw besluit te nemen. In dit advies zal beoordeeld worden in hoeverre kan worden besloten medewerking te verlenen aan het in procedure brengen van het voorontwerp bestemmingsplan.</p>
<p>Beoordeling</p>	<p>Ruimtelijk beleid</p> <p><i>Gemeentelijk beleid</i> Structuurplan (vastgesteld op 19 november 2002) Binnen het structuurplan uit 2002 wordt er gestreefd naar kwaliteits inbreidingslocaties binnen de rode contour. Het bouwplan dat de bouw van twee woningen mogelijk maakt, voorziet hierin.</p> <p>Bestemmingsplan Wormer-Oost en Midden (onherroepelijk op 19 november 2007). Nieuwe bebouwing aan het lint moet kleinschalig en passend binnen het lint zijn en moet de structuur van het lint versterken. Nieuwe tweedelijns bebouwing (het bouwen achter het lint op de Dorpsstraat) is niet toegestaan. De twee nieuwe bouwvlakken worden gerealiseerd op een reeds bestaande zijtak van de Dorpsstraat, waardoor er geen sprake is van nieuwe tweedelijns bebouwing. Daarnaast zijn de bouwpercelen kleinschalig en passend binnen de Herenlaan. In het verleden hebben op de bouwpercelen een aantal opstallen gestaan.</p> <p><i>Provinciaal beleid</i> De provincie Noord-Holland streeft in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 (vastgesteld door PS op 21 juni 2010) naar verdere stedelijke verdichting en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van bestaand bebouwd gebied (BBG). Uitgangspunt is om deze woningvraag zoveel mogelijk te realiseren binnen BBG. Het bouwplan valt binnen bestaand bebouwd gebied. Hierdoor past het bouwplan binnen het provinciale beleid.</p> <p><i>Rijksbeleid</i> Het project doorkruist geen van de nationale belangen die zijn opgenomen in de realisatieparagraaf.</p> <p><i>Milieu-aspecten</i> Zoals eerder beschreven kende de ontwikkeling op milieugebied alleen belemmeringen met betrekking tot de milieuzonering. De commissie heeft in haar advies vastgesteld dat de belangen van de veehouderij met het bestaan van twee bouwvlakken op de Herenlaan 2 en 6 niet onevenredig worden geschaad, omdat het bedrijf reeds vergunningsplichtig was. Belangrijk om te vermelden is dat voor de veehouderij gelegen aan Dorpsstraat 378, in overeenstemming met de zienswijze van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu (getoetst aan de</p>

	<p>Wet geurhinder en veehouderij) kan worden verleend (zie memo Milieudienst d.d. 17 juni 2011 – bijlage 11).</p> <p>Nu de belemmering met betrekking tot de milieuzonering wordt weggenomen, is het nog wel relevant dat – wat de commissie bezwaarschriften ook aangeeft in haar advies – onderbouwd wordt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.</p> <p>Met betrekking tot het aanvaardbaar woon- en leefklimaat kunnen de volgende conclusies getrokken worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Er zijn meerdere woningen gesitueerd die dichterop het agrarisch bedrijf aan de Dorpsstraat 378 zijn gelegen; o Er zijn (bij de Milieudienst) geen meldingen bekend van klachten van omwonenden over mogelijk geuroverlast van het agrarisch bedrijf aan de Dorpsstraat 378. <p>Hieruit kan de conclusie getrokken worden dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot het aanvaardbaar woon- en leefklimaat.</p> <p><u>Conclusie</u></p> <p>Omdat er zowel ruimtelijk als op gebied van milieu geen belemmeringen zijn, kan geadviseerd worden de raad voor te stellen het voorontwerp bestemmingsplan voor de Herenlaan 2 en 6 in de inspraak te brengen.</p>
<p>Economische uitvoerbaarheid</p>	<p>In artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeente bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. De locatie wordt door de initiatiefnemer op eigen kosten / risico ontwikkeld.</p> <p>Indien de raad instemt met het in procedure brengen van het voorontwerp bestemmingsplan zal een planschade overeenkomst worden getekend.</p> <p>Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden, omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering, als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c, 4°, onderscheidenlijk 5° Wro, noch het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 onderscheidenlijk b, c, of d Wro, noodzakelijk is.</p>
<p>Vervolgprocedure</p>	<p>Het voorontwerp bestemmingsplan, zal na publicatie op de gemeentepagina volgens afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor een tijdsperiode van 6 weken ter inzage worden gelegd op het gemeentehuis en online beschikbaar worden gesteld op www.wormerland.nl. Een ieder kan in deze periode een reactie geven. De reacties worden meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan.</p>

Alle op deze zaak betrekking hebbende stukken liggen voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage.

Burgemeester en wethouders van Wormerland,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,


M. van den Hende


P. C. Tange