

# Informatienota raad

**Zaaknummer:** Z-19-062230  
**Nummer:** DOC-19-157920  
**Datum:** 3-6-2019  
**Steller:** College  
**Onderwerp:** Ontwerpbestemmingsplan 'Sijbekarspel - Westerstraat 18'

---

## Ter informatie

### Kennis nemen van:

Ontwerpbestemmingsplan 'Sijbekarspel - Westerstraat 18'.

### Aanleiding

Op 11 november 2014 diende de initiatiefnemer een principeverzoek in voor het vestigen van een boomverzorgingsbedrijf op het perceel Westerstraat 18 in Sijbekarspel. Op 23 december 2014 verzochten wij de initiatiefnemer aanvullende stukken in te dienen, waaronder een akoestisch rapport. Op 23 mei 2015 is het akoestische rapport ingediend en voor advies voorgelegd aan de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN). Dit heeft geleid tot een nadere motivering over de werkzaamheden en een definitief geluidsrapport op 23 oktober 2015. Op 26 november 2015 hebben wij de initiatiefnemer laten weten bereid te zijn om medewerking te verlenen aan het verzoek.

Het antwoord op het principeverzoek heeft geresulteerd in een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik. Deze aanvraag is op 16 december 2015 ingediend door de initiatiefnemer. Op 2 februari 2016 is vervolgens een omgevingsvergunning verleend voor de activiteit 'gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan'. Na het verlenen van de omgevingsvergunning bestond de mogelijkheid om bezwaar aan te tekenen op deze beslissing. Gedurende de bezwaarperiode zijn twee bezwaarschriften ingediend. Op 23 juni 2016 vond de openbare zitting plaats over de bezwaarschriften. In beslissing op bezwaar is op 9 september 2016 besloten de verleende omgevingsvergunning te herroepen. De reden is dat het besluit op onjuiste wijze is voorbereid, namelijk via de reguliere procedure in plaats van de zogenaamde uitgebreide procedure.

Na het herroepen van de omgevingsvergunning hebben gesprekken plaatsgevonden met de initiatiefnemer. Deze gesprekken hebben geresulteerd in een nieuw principeverzoek (ingediend op 15 maart 2017 en aangevuld op 25 juli 2017). Op 16 januari 2018 stemden wij in met het principeverzoek voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' aan de Westerstraat 18 in Sijbekarspel. Op het perceel was een melkrundveehouderij gevestigd. Dit bedrijf is gestopt. Op het perceel is inmiddels een boomverzorgingsbedrijf gevestigd. Deze functie past niet in de agrarische bestemming. De wijziging naar de bestemming 'Bedrijf' is daarvoor noodzakelijk. Op 12 februari 2018 besprak de Klankbordgroep het principeverzoek. De Klankbordgroep gaf (niet unaniem) aan dat wij akkoord konden gaan met een ander gebruik van de locatie.

Het principeverzoek is nu uitgewerkt in een ontwerpbestemmingsplan. De volgende stap in de procedure is het ontwerp van het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage leggen.

## **Kernboodschap**

Wij informeren u over de start van de formele procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening van het ontwerpbestemmingsplan 'Sijbekarspel - Westerstraat 18'. In bijlage 1 treft u de behandelcyclus van het bestemmingsplan.

De Westerstraat 18 bevindt zich aan een divers bebouwingslint, met woningen, agrarische en niet-agrarische bedrijven, in Sijbekarspel. Het perceel werd agrarisch gebruikt, maar is nu in gebruik genomen door Allure Boomverzorging. Dit bedrijf is geen agrarisch bedrijf. Het is daarom gewenst het perceel een bedrijfsbestemming te geven. Het bedrijf benut de aanwezige opstallen op het perceel. Door deze ontwikkeling krijgt het perceel weer een passende invulling.

De Klankbordgroep gaf ons in hun advies van 12 februari 2018 de volgende voorwaarden mee:

1. Binnen de (wettelijke) mogelijkheden zorgt het college dat er na 18:30 uur geen geluidsoverlast voor kan komen;
2. Onderhoud van machines dient na 18:00 uur binnen plaats te vinden;
3. Bij een aanvraag en het bijbehorende voorstel moet de voorgeschiedenis in beeld worden gebracht zodat de raad een gewogen besluit kan nemen.

Voor de eerste twee punten, of maatwerkvoorschriften kunnen worden gesteld voor de inrichting, worden wij juridisch advies in bij de RUD NHN. Uit het advies blijkt dat in de beoogde situatie door de inrichting aan de normen van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan. Maatwerkvoorschriften zijn niet noodzakelijk en daarom ook niet opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Wat betreft punt 3 brachten wij de voorgeschiedenis in beeld in de aanleiding van deze informatienota. Hiermee hebben wij invulling gegeven aan het advies van de Klankbordgroep.

In de formele procedure krijgen de inwoners de mogelijkheid om op het plan te reageren. Gelet op de omgeving en de geringe impact van het initiatief is de kans op eventuele zienswijzen klein.

De kosten van de opstelling van het bestemmingsplan en de procedure komen voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke kosten zijn in rekening gebracht op grond van de Legesverordening. Daarnaast is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten. Eventuele verzoeken om planschade komen daarmee voor rekening van de initiatiefnemer.

## **Consequenties**

Wanneer de formele procedure niet wordt gestart, vindt geen herziening plaats van het bestemmingsplan voor het betreffende plangebied. Het gevolg daarvan is dat het perceel niet benut kan worden door het boomverzorgingsbedrijf. Dit gebruik past namelijk niet in het geldende bestemmingsplan 'Dorpskernen I'.

## **Communicatie**

Het ontwerpbestemmingsplan ligt vanaf 14 juni 2019 voor een periode van zes weken ter inzage. Iedereen kan een zienswijze tegen het ontwerp indienen. De bekendmaking van de ter inzage legging wordt gepubliceerd in de Staatscourant, de Medemblicker Courant en op de gemeentelijke website. De omwonenden informeren wij per brief over de ontwikkeling en de procedure. Dit zijn dezelfde omwonenden die wij eerder hebben uitgenodigd voor de vergadering van de Klankbordgroep op 12 februari 2018. De overlegpartners stellen wij in de gelegenheid om advies uit te brengen over het ontwerp.

## **Vervolg**

1. Start formele procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).
2. Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan van 14 juni 2019 tot 26 juli 2019.
3. Planning vaststelling raad op de vergadering van 3 oktober 2019.

## **Bijlagen**

1. Behandelcyclus bestemmingsplan (DOC-19-157993).
2. Ontwerpbestemmingsplan 'Sijbekarspel - Westerstraat 18' (DOC-19-157986).
3. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan 'Sijbekarspel - Westerstraat 18' (DOC-19-158240).