

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Medemblik
Dick Ketlaan 21
1687 CD Wognum

Gemeente Medemblik



Registratie: SQ-15-17018/ZSQ-15-05715

Zwaagdijk-Oost, 9 december 2015

09-12-2015

Betreft: Zienswijze met betrekking tot ontwerp omgevingsvergunning voor Zwaagdijk 49, zaaknummer ZSQ-15-05715

Geacht college,

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar met betrekking tot de ontwerp-omgevingsvergunning met ZSQ-15-05715 voor het realiseren van een verhard opslagterrein voor de opslag van beregeningsbuizen op een perceel aan de Zwaagdijk 49 te Zwaagdijk-Oost

Historie: tijdslijn van gemaakte afspraken en genomen beslissingen.

29 november 2013 start van de werkzaamheden gebroeders Bork in opdracht van Vlaming

1 december 2013 mail van de familie Koning naar gemeente: **mag dit wel?**

2 december 2013 telefoon de heer J. Tromp Specialist WABO KCC Ruimte ; **nee dit mag niet.**

17 december 2013 mail WABO/KCC : **geen medewerking verlenen aan opslaan van goederen.**
(bijlage 15)

Begin februari 2014 **handhavingbrief.** (bijlage 1)

12 februari 2014 brief van advocaat de heer J. de Boer; zienswijze en **principeverzoek.** (bijlage 2)

31 maart 2014 brief de heer M. van Marle, Seniormedewerker Omgevingszaken; **afwijzing principeverzoek** de heer J. de Boer. (bijlage 3)

10 juni 2014 bezoek bij ons thuis van de heer D. Rood, coördinator taakveld Toezicht en Handhaving en mevrouw M. Postma, Afdelingshoofd ruimtelijke ontwikkeling op dezelfde dag ook het besluit van het college; **illegale situatie opheffen.** (bijlage 4)

1 juli 2014 mail van de heer D. Rood; heeft samen met de heer J.C.Nejj, juridisch medewerker vergunningen, de heer J. de Boer, advocaat en de familie Vlaming een gesprek gehad. (bijlage 5)

4 sept. 2014 bezoek van de heren H. Tigges, wethouder Ruimte en J.C. Neij aan het bedrijf Vlaming.

17 sept. 2014 familie Koning gesprek met de heren H.Tigges en J.C.Nejj, presentatie en mededeling in principe akkoord te gaan met **wederom nieuw plan** van Vlaming.

30 dec. 2014 vergadering WABO en college; De stemming is verdeeld, maar de drie wethouders stemmen tegen het voorstel van de ambtenaren om, niet mee te werken aan een omgevingsvergunning voor het gebruiken en verharden van het onbebouwde perceel als opslagterrein'. wethouder H. Tigges schrijft: wel akkoord, maar onder voorwaarden.

Als argumenten om geen medewerking te verlenen worden genoemd:

1. Het gemeentelijk beleid is er op gericht om bestaande bedrijven in de linten niet verder te laten groeien. Gestimuleerd moet worden dat bedrijven zich zoveel mogelijk op de bedrijventerreinen gaan vestigen.

2. Vrees voor onevenredige geluidsoverlast.

3. De ruimtelijke kwaliteit van het lint gaat door de uitbreiding van het bedrijf achteruit.

4. Een dergelijk bedrijf met opslagterrein hoort thuis op een bedrijventerrein.

Verder wordt er gesteld dat 'mocht uw college besluiten om wel medewerking te verlenen dan moet dit besluit goed gemotiveerd worden om **precedentwerking** te voorkomen.

Men noemt dan het akoestisch onderzoek en dat het terreingedeelte aansluit bij het bedrijf.

12 jan. 2015 **opnieuw een gesprek** familie Koning met H.Tigges en J.C.Neij; presentatie plan Vlaming, bezwaren van Koning; uitbreiding op een uitsterfconstructie, handhaving is reeds ingegaan, Vlaming heeft eerder bedrijf willen kopen (1997), illegaal gelegd.
Toezegging van H.Tigges dat familie Koning door Klankbordgroep word uitgenodigd en dan bezwaren kan neerleggen.

30 jan. 2015 Verzoek om standpunt principeverzoek van het college naar de Klankbordgroep. Mededeling aan Klankbordgroep om de omwonenden **niet uit te nodigen** omdat ze al uitgebreid zijn gehoord!
(bijlage 6)

Ons bezwaar tegen het opschorten van de handhaving - geen concreet zicht op legalisering.

Hieronder, letterlijk overgenomen uit het handhavingsbeleid Medemblik Omgevingsrecht 2015-2018.

Volgens de **jurisprudentie** zal -gelet op het algemeen belang dat is gediend met handhaving- in geval van overtreding het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in beginsel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken, de zogenaamde "beginselflicht tot handhaving". Slechts onder bijzondere omstandigheden mag het bestuursorgaan afzien van handhaving.

Een bijzondere omstandigheid doet zich voor als:

*. Binnen afzienbare termijn concreet zicht op legalisering bestaat (d.w.z. dat alsnog vergunning voor de illegale situatie kan worden verleend of de regels op korte termijn wijzigen zodat er geen overtreding meer is). **Als legalisering alleen mogelijk is met het verlenen van een vergunning, dan moet deze aanvraag al zijn ingediend;***

. Handhaven zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van handhaving in die specifieke situatie dient te worden afgezien.

Voor concreet uitzicht op legalisatie is dus van belang dat er al een vergunningaanvraag is ingediend.

Wij stellen vast dat op het moment dat wij contact hebben gehad met de WABO op 2 december 2013 er geen vergunningaanvraag was ingediend.

Dat toen de handhaving werd ingezet, begin februari 2014 er geen vergunningaanvraag was ingediend.

Dat op 12 februari 2014 er toch nog een zienswijze en principeverzoek door Vlaming is ingediend dat alsnog word behandeld.

Dit principeverzoek op 31 maart 2014 zelfs terecht is **afgewezen**.(bijlage 3)

Vervolgens na bezoek bij ons thuis en het collegebesluit diezelfde dag, de illegale situatie op te heffen op 10 juni 2014 (bijlage 10) wederom toch weer in overleg te treden op 1 juli 2014 met de heer Vlaming en advocaat.

Wij zijn van mening dat:

Concreet zicht op legalisatie al niet bestond op het moment dat de handhaving werd ingezet en het college ten onrechte de reeds ingezette handhaving heeft opgeschort.

Het opschorten was omdat er een afspraak was gemaakt om een principeverzoek te mogen in dienen, dit is ook gebeurd maar afgewezen!

Ondanks deze afwijzing zet u de handhaving ten onrechte niet door, er is immers nog steeds geen concreet zicht op legalisatie.

U staat daarna, nog meer overleg, zienswijzen toe.

Een plan zoals nu voorligt had al ingediend moeten zijn of ontvankelijk verklaard voor het beginnen van de werkzaamheden en aanleg van het opslagterrein.

Wij zijn daarom van oordeel dat het college in strijd met het vertrouwensbeginsel handelt en deze niet had mogen op schorten.

Het ter goede trouw zijn van de heer Vlaming en de vermeende inschattingfout.

De heer Vlaming zo verkondigd hij, heeft contact met de gemeente/ambtenaren gezocht nadat hij er achter kwam (door de WABO) dat het bedrijf niet 1 bedrijfsperceel betrof maar uit 2 percelen bestond waaronder ook 1 perceel met de bestemming "wonen".

Hij was in de veronderstelling dat hij 1 bedrijf perceel had gekocht, vertelde de heer de Boer zijn advocaat, en dat het in gebruik is genomen in de veronderstelling dat dit volkomen legaal was. Het was volgens hem ook totaal niet vergelijkbaar met de handhaving rondom Robachers watermolen waar iemand zomaar iets doet en dat achteraf wil laten legaliseren (vergadering commissies 27 september 2015). In een brief (zie bijlage 2) aan het college heeft advocaat de Boer al eerder laten weten dat de heer Vlaming ter goeder trouw zou zijn en dat je dat niet van alle burgers kan zeggen waartegen een handhaving is ingezet.

Wij hebben tijdens onze mondelinge en schriftelijke contacten met de WABO ambtenaren en ook in ons persoonlijk gesprek met de wethouder, H. Tigges en ondersteunend ambtenaar laten weten dat de heer Vlaming in 1997 al reeds eerder deze bedrijfsbestemming had willen kopen. Deze koop ging toen niet door omdat de gemeente dit soort zware bedrijvigheid niet in de lint wilde omwille van de leefbaarheid.

De heer Vlaming heeft zich toen op dit advies op het bedrijventerrein gevestigd.

Wij hebben de wethouder en ambtenaar voorgesteld het archief er op na te zien omdat er mogelijk nog documentatie terug te vinden zou zijn met betrekking tot deze communicatie en situatie.

Hier wenste de wethouder niet op in te gaan want dit zou niet relevant zijn met betrekking tot deze nieuwe actuele situatie.

Wij hebben alsnog zelfstandig doormiddel van een WOB verzoek gevraagd het gemeente archief hierop na te zien en de eventuele gevonden stukken aan ons te verstrekken.(zie bijlage 7).

Wij zijn van mening dat:

De heer Vlaming niet ter goeder trouw is, hij verteld immers niet de waarheid.

Het college is hierin ook in gebreke gebleven omdat wethouder Tigges het niet van belang vond toen wij hem hierop wezen. De wethouder had de gemeenteraad hierover moeten informeren.

Bedrog.

Als u bijlage 7 heeft doorgenomen en ook de bijbehorende tekeningen hebt bestudeerd dan kan u niet anders dan ons concluderen dat Vlaming al wist dat het bedrijf niet op deze plaats zou worden toegestaan.

.De heer Vlaming wist namelijk dat een dergelijk zwaar bedrijf als de zijne niet in de lint is toegestaan.

.Nieuwe bedrijvigheid zal worden geweerd.

.Gezien de omvang dit problemen/leefbaarheid oplevert bij een woonomgeving.

.Slechts kleinschalige bedrijvigheid is toegestaan.

.De locatie uit 2 soorten bestemmingen bestaat.

.Dat er ontheffing nodig zou zijn van het bestemmingsplan.

*.Er voor dergelijke zware bedrijven mede ook gezien door de **omvang** ervan, bedrijventerreinen zijn aangelegd.*

.Er geen medewerking aan dergelijk principe verzoeken word verleend.

Onze mening:

De heer Vlaming heeft het college dus bij zijn volle verstand een valse voorstelling van de zaken gegeven en heeft dus het college bedrogen.

Hij zou hebben gedacht dat het volkomen legaal was, zo heeft hij woordelijke en schriftelijk zelfs herhaaldelijk gelogen.

Onze vraag:

Hoe gaat u met deze wetenschap om nu blijkt dat de informatie die is verstrekt op onwaarheden berust, en dit niet eenmalig is geweest.

Wat u doet nu met de informatie die Vlaming verder aan u heeft verstrekt die nodig waren voor de vergunning. Vindt u dat u daar wel op kan vertrouwen?

Vindt u het niet vreemd dat de heer Vlaming in 1997 wel een vergunning heeft aangevraagd en dit nu zomaar achterwege laat?

Bezwaar tegen de afgegeven verklaring van geen bedenkingen.

Bovenstaande maakt dat het afgeven van deze verklaring ook is gebeurd middels deze valse voorstelling en de mondelinge/schriftelijke verklaringen die de advocaat heeft afgegeven tijdens de vergadering commissies ruimte op 27 september 2015.

Hij was in de veronderstelling dat hij 1 bedrijf perceel had gekocht, vertelde de heer de Boer zijn advocaat, en dat het in gebruik is genomen in de veronderstelling dat dit volkomen legaal was.

De tekst en inhoud van de VVGB heeft het ook over de Heer Vlaming en dat die het bedrijf heeft gekocht in de veronderstelling dat zijn bedrijvigheid het opslaan van machines en werktuigen en beregeningsmateriaal op deze locatie toegestaan was.

Wij zijn van mening dat:

De gemeenteraad bewust van onjuiste informatie is voorzien. Er werd door de advocaat van dhr. Vlaming beweerd en ook zo uitgesproken dat dhr. Vlaming niet wist dat het perceel twee bestemmingen had. dhr. Vlaming wist dit wel degelijk omdat hij eerder al het perceel had willen kopen.

De gemeenteraad heeft zich niet gehouden aan hun net vastgestelde beleid (bijlage 14) d.d. 14 januari 2014, omdat in de nota kleinschalige bedrijvigheid staat dat opslag niet is toegestaan bij bedrijven van categorie 1/2.

Kanttekening en risico kapitaalvernietiging en onbebouwde grond is geen aanvaardbare kanttekening of risico.

Verder is de ruimtelijke onderbouwing niet objectief en dus discutabel.

Het onbenut laten van een stuk onbebouwde grond als risico daar zijn wij het niet mee eens. Deze heeft juist de functie om onbebouwd te zijn en te blijven. (lees verderop, groene buffer).

De klankbordgroep en de beoordeling van het principeverzoek.

Deze beoordeling/beslissing is genomen op grond van onvolledige informatie.

De geschorste handhaving en de al illegale gerealiseerde aanleg was hen namelijk niet bekend. Men dacht dat het een nieuw plan betrof. (video-opname raadsvergadering 20-08-2015).

De heren Schouten, Zeilemaker en Mosch maken deel uit van de Klankbordgroep en zijn ook raadsleden en zijn verbaasd dat het voorstel zoals dat nu voorligt nieuwe informatie bevat die niet bekend was toen de Klankbordgroep in het voorjaar daarover vergaderde.

*De heer Schouten is onaangenaam verrast en wil voor **een volgende keer ? meer informatie** over de voorgeschiedenis hebben.*

Hij geeft aan dat hij dan een betere beslissing had kunnen nemen.

De andere klankbordleden Zeilemaker en Mosch sluiten zich bij de woorden van de heer Schouten aan.

Daar zal ik echt zorg voor dragen was het antwoord van de wethouder H. Tigges.

De heer Tigges had ons nadrukkelijk beloofd tijdens ons gesprek 12 januari 2015 dat wij nog voldoende ruimte zouden krijgen om ons bezwaar toe te lichten bij de klankbordgroep.

Deze zou het heel druk hebben en het kon (bij navraag aan de ambtenaar) nog wel een week of 6 zelfs langer duren voordat dit plaats zou hebben.

Ook andere belanghebbenden/buren konden daar hun mening nog ruimschoots uiten.

In afwachting van een beloofde uitnodiging zien wij tot onze verbazing op de site van de gemeente dat het principeverzoek al is behandeld op 12 februari 2015.

Wij lezen dan in de aanvraag/verzoek van het college aan de klankbordgroep het volgende: *Omdat de directe burenen/belanghebbenden in een overleg al uitgebreid gehoord zijn, wordt geadviseerd om in dit geval geen omwonenden voor de klankbordgroep bijeenkomst uit te nodigen. (bijlage 6)*

Wij als bezwaarmaker hadden ook daar de informatie en uitleg willen geven over de geschiedenis die de klankbordgroepleden nu misten om een beter besluit te kunnen nemen.
Illegaal en reeds aangelegd. Handhaving al ingezet!
Ook hadden wij het verzoek uit 1997 willen vermelden en de uitkomst ervan.

Wij zijn van mening dat:

Wij zijn van mening dat de klankbordgroep een standpunt heeft genomen op gebrekkige en onvolledige informatie, wij zijn daardoor ernstig benadeeld.

Het college heeft de toezegging dat de fam. Koning door de klankbordgroep zal worden uitgenodigd NIET waargemaakt, nee juist het tegendeel: in het advies door het college aan de klankbordgroep wordt geadviseerd de omwonenden NIET uit te nodigen.

De wethouder zegt het een, maar doet precies het andere, dit vinden wij een vorm van onbetrouwbaar bestuur.

Vigerend bestemmingsplan.

Op 29 november 2013 is de heer Vlaming begonnen met de aanleg van een illegaal opslagterrein op dit perceel met onder het toen **vigerend** bestemmingsplan de bestemming "agrarisch".

Hier bedoelen wij (**vigerend**) dus het bestemmingsplan wat op dat moment nog van kracht was.

De bestemming "agrarisch" staat geen verharding ten behoeve van opslag toe (**bijlage 15**)

Het bestemmingsplan Dorpskernen IV is op 20 augustus 2014 pas onherroepelijk geworden.

Hierin is het "agrarische" perceel pas officieel bestemd als "wonen zonder woonblok".

Dit is ongeveer negen maanden later dan de overtreding.

Ook deze bestemming "wonen" staat geen opslag toe.

Pas op 10 juni 2014 heeft het college het besluit genomen dat de illegale bedrijfsactiviteiten van de heer Vlaming beëindigd dienden te worden.

Dus is ook nog eens ruim voordat het nieuwe bestemmingsplan van kracht werd.

Overigens heeft het besluit wel zeer lang op zich laten wachten aangezien het binnen een week duidelijk was dat dit in strijd was met zowel het vigerende alsook het toekomstige bestemmingsplan.

Wij zijn van mening dat: de regels van het toenmalige vigerende bestemmingsplan nog steeds van toepassing zijn ten aanzien van de gepleegde overtreding.

Eenzijdig de bestemming gewijzigd van agrarisch naar wonen.

Ten tijde van de geconstateerde overtreding zijn de bestemmingen hier achter de huizen vanaf de Markerwaardweg tot aan het Zijdwerk nog als "agrarisch" bestemd. (**bijlage 9**)

In het nieuwe bestemmingsplan dorpskernen IV zijn deze agrarische bestemmingen eenzijdig door de gemeente als "wonen" bestemd!

Dit zonder de bewoners/eigenaren daarover in te lichten, dit is op zijn zachtst gezegd al raar niemand heeft hier immers om gevraagd.

Als dan voor het huidige plan van Vlaming de motivatie word gebruikt dat deze bestemming "wonen" niet praktisch is omwille van het gebruik nog veel vreemder.

Onze vraag:

kunt u deze eenzijdige beslissing om de agrarisch bestemmingen te veranderen naar de bestemming wonen zonder een enkele aanvraag vanuit de bewoners, aan ons motiveren en uitleggen?

Wij zijn van mening dat:

U het besluit om mee te willen werken aan het principeverzoek heeft genomen, nog ten tijde van het vigerende bestemmingsplan en toen de nieuwe bestemming "wonen" nog niet eens van kracht was.

Dat u daarom **nu** ten onrechte de regels hanteert en motiveert dat op de bestemming "wonen" kleinschalige bedrijvigheid is toegestaan.

Dat ten tijde van het genomen besluit en de mededeling om mee te willen werken aan dit principe verzoek aan ons, (17 september 2014) het oude bestemmingsplan nog vigerend was en de "agrarische" bestemming ook.

Het nieuwe bestemmingsplan pas later van kracht en onherroepelijk is geworden (20 augustus 2014). U opslag op de bestemming "agrarisch" had moeten toetsen en beoordelen en weten dat het niet is toegestaan.

Nu onterecht door u de huidige bestemmingsregels en gebruiksmogelijkheden voor de bestemming "wonen" gebruikt en toepast, Daarbij opgemerkt dat kleinschalige bedrijvigheid opslag ook niet toestaat.

Dat de lange afhandeling en behandeling van deze zaak, de overtreding, ten tijde van het vigerende bestemmingsplan wettelijk niet ongedaan kan maken.

Gedogen veiligheid bescherming.

Gedogen

Bij overgangssituaties gaat het om situaties, waarin het bevoegd gezag vooruitlopend op legalisatie gedoogd.

Bijvoorbeeld als ze binnen afzienbare termijn de omgevingsvergunning kan verlenen. Gedogen kan dan alleen, wanneer het verlenen van de vergunning de overtreding direct ongedaan maakt. De overtreder hoeft niet eerst nog een feitelijke aanpassing doen, om aan vergunning te voldoen. De nieuwe vergunning moet toezien op de feitelijk geconstateerde situatie.

Na het opschorten van de handhaving is er met ons op GEEN enkele manier overleg geweest wat dat betekend voor ons als bezwaarmakers.

Er is ons niet medegedeeld wat voor consequenties dat voor ons als belanghebbende kon opleveren.

Na meerdere vervelende intimidaties waren wij dermate geïrriteerd en hebben wij contact opgenomen met de WABO.

Het veelvuldige luidruchtige laden en lossen op het illegale opslagterrein pal voor onze keuken en terras nam steeds grotere vormen aan en hoort daar niet thuis.

Wij hebben de WABO aangegeven dat onze coulance omwille van het lopende proces op was, en of men wilde optreden.

Vervolgens kregen wij te horen dat de WABO tegen dit soort calamiteiten niet kon op te treden omdat er sprake is van gedogen tot aan de uiteindelijke vergunning verstrekking!

Pas toen werd aan ons uitgelegd via een mail (**bijlage 10**) wat dat inhield en de gevolgen voor **ons** zijn.

Gedoogbeschikking

De gemeente Medemblik heeft een handhavingsbeleid. Er zijn drie situaties denkbaar.

- a. Het is illegaal en kan niet gelegaliseerd worden en moet verwijderd worden. Er wordt gehandhaafd.*
- b. Het is illegaal en is te legaliseren en de legalisatieprocedure wordt doorlopen. Er wordt tussentijds niet gehandhaafd als het gebruik binnen het te legaliseren gebruik past.*
- c. Het is illegaal, is niet te legaliseren maar handhaving is niet passend dan kan een actief gedoogbesluit worden genomen. Dan wordt vastgelegd dat een bepaald gebruik wordt gedoogd onder bepaalde voorwaarden en vaak voor een met name genoemd persoon of bedrijf. Als een voorwaarde van de gedoogbeschikking wordt overtreden is handhaving van dat voorschrift apart niet mogelijk. De gehele gedoogbeschikking moet dan worden ingetrokken.*

De situatie van de opslag bij Zwaagdijk Oost 49 Vlaming valt onder categorie b. Een gedoogbeschikking wordt dan niet voor de periode dat het legalisatieproces loopt gevraagd.

Veiligheid: Na het schorsen van de handhaving zijn wij de irritatie geworden van de heer Vlaming, immers de gemeente werkt nu mee, de bezwaarmakers zijn ongewenst en de vermeende tegenstander.

Dit is een gevaarlijke bijwerking van het besluit en heeft geleid tot meerdere zeer vervelende voorvallen.

Het had immers al in het begin geleid tot een aantekening van intimidatie op het politie bureau in Stedebroec (20 december 2013). op advies van een van de WABO medewerkers.

Hieronder, letterlijk overgenomen uit het handhavingsbeleid Medemblik Omgevingsrecht 2015-2018.

In Medemblik worden de volgende voorwaarden aan het gedogen gesteld:

- het gedogen wordt zoveel mogelijk in omvang en tijdsduur beperkt; het moet uitzondering zijn en geen algemene (impliciete) regel worden;
- als mogelijk worden aan gedogen voorwaarden verbonden ter bescherming van de overtreden norm;
- een gedoogbesluit wordt altijd expliciet en schriftelijk genomen.

Wij zijn van mening dat:

De gemeente houdt zich niet aan het handhavingsbeleid.

Het schorsen van de handhaving onnodig veel ongemak en problemen heeft veroorzaakt ten aanzien van onze bescherming en veiligheid, wij niet eens zijn ingelicht dat er werd gedoogd.

Dat het nu al 2 jaar gedogen, absoluut onacceptabel is, en dat niet binnen een afzienbaar termijn een vergunning kon worden verstrekt en dat juist u, dat had moeten weten.

Er is bij dit gedogen geen enkele regelgeving die onze belangen behartigt.

De nieuwe vergunning ziet niet op de feitelijk geconstateerde situatie toe, gedogen is daarom onacceptabel gezien de daarmee gemoeide tijdsduur.

Het gedogen is niet schriftelijk genomen.

Legaliseringsvraag:

Uit de handhavingsbrief:

Voordat wij beslissen over de inzet van handhavingsmiddelen (opportuïteitsvraag), hebben wij de (on)mogelijkheden van legalisering onderzocht. In dat kader hebben wij onderzocht of alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend voor de verharding en opslag van machines, goederen of voertuigen in het kader van bedrijfsvoering **indien u deze zou aanvragen**. Hieromtrent overwegen wij het volgende.

In artikel 2.12 lid 1 onder a van de Wabo zijn de gevallen opgenomen waarin, ondanks de strijdigheid met de planologische regelgeving toch een vergunning kan worden verkregen.

Deze mogelijkheden zijn:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of;
3. **indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.**

Wij zijn van mening dat:

Hiermee wordt bedoeld dat als de heer Vlaming in de toekomst na deze handhaving toch nog zou overwegen een vergunningaanvraag te doen.

Met andere woorden: dit is nu niet van toepassing, maar mocht u dit in de toekomst toch nog willen doen dan werken wij daar niet aan mee.

Dit is op voorhand onderzocht om herhaling aanvragen uit te sluiten.

Dus op grond van een goede ruimtelijke onderbouwing, is iets wat al illegaal heeft plaatsgevonden niet achteraf te legaliseren.

Deze regel gaat slechts op als het om een **nieuw** plan gaat.

Het alsnog verstrekken van een vergunning op grond hiervan is onrechtmatig.

Het kan ook geen nieuw plan zijn omdat:

Bij een **nieuw** plan is nooit sprake van een **sanctie** die wordt uitgevoerd bij het niet verkrijgen van de vergunning. (de stelconplaten moeten verwijderd en de opslagactiviteiten gestopt).

Bij een sanctie is er dus sprake van een overtreding.

Vaststelling bedrijfscategorie

De wethouder constateert tijdens zijn bezoek aan het bedrijf aan de hand van de toen actuele situatie dat het geen cat 3 bedrijf kan zijn, hooguit een cat 2.

Toch!! dient er eerst een akoestisch onderzoek plaats te vinden en blijkt dat het al gerealiseerde opslagterrein 10 meter op moet schuiven en er een dijkje met struiken moet worden aangebracht om aan de geluidsnormen te kunnen voldoen.

Vervolgens mag dan slechts geclausuleerd worden opgeslagen in tegenstelling tot de nota, opslag is immers niet toegestaan.

En daarbij moet ook nog de bestemming worden gewijzigd omdat die dit gebruik niet toestaat.

Na uitvoer brengen van dit plan is de bedrijfsomvang ten behoeve van niet toegestane opslag van ongeveer 1300 m³ naar ongeveer 2600m³ in omvang toegenomen.

Wij zijn van mening dat:

U zich niet houdt aan de nota kleinschalige bedrijvigheid en uw coalitie akkoord.

Opslag is niet toegestaan: (Nota kleinschalig.)

Omvang opslag neemt 100% toe: er is dus geen sprake van kleinschalig in omvang (Nota kleinschalig.)

U zich niet aan uw coalitie akkoord houdt lees hieronder.

Ruimtelijke kaders voor de bedrijfsontwikkelingen

Het is noodzakelijk om de kaders duidelijk vast te stellen. Deze kaders moeten reële ruimte bieden maar tegelijkertijd grenzen stellen. Een salamitactiek wordt voorkomen: zoals bijvoorbeeld de situatie dat een bedrijf telkens beetje bij beetje uitbreidt en dat hierbij elke keer het bestemmingsplan wordt aangepast.

De wethouder niet op voorhand kan weten dat het geen categorie 3 bedrijf kan zijn maar een cat 1-2 want dat moest zelfs akoestisch nog worden aangetoond/gemeten.

Dat zelfs na alle aanpassingen, de Wabo afdeling nog steeds tegen deze ontwikkeling heeft gestemd.

De Wabo afdeling heeft een tekort aan praktijkervaring, of functioneert niet naar behoren, of heeft gelijk omdat het een zeer riskant plan is met de gevreesde precedentwerking als gevolg, wij vinden het laatste.

WFO/ABC.

Over de uitbreiding van dit bedrijventerrein het volgende.

In het (oude) bestemmingsplan Wervershoof word het volgende geschreven over een bewuste keuze voor het houden van een bufferzone WFO/ABC van 200 meter ([bijlage 11](#)).

Deze afstand van 200 meter word aangehouden ten aanzien van de woonbebouwing/lint en de zwaardere bedrijven.(Action)

In deze zone zijn zogeheten werk/woonlocaties ingepland.

Naast de bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 zijn hier bedrijfswoningen toegestaan.

Voor de bestaande woonbebouwing aan de Zwaagdijk levert dit in milieuhygiënisch opzicht geen hinder op zo schrijft men.

Er werd dus besloten om het WFO/ABC bedrijventerrein uit te breiden met een plan dat rekening heeft gehouden met de bestaande woonbebouwing.

Dit doet men doormiddel van een buffer omwille van de leefbaarheid.

Middels sloten en ruime waterpartijen, landelijk groen is hier een situatie ontstaan die rekening houdt met de woonomgeving.

De afstanden van de bedrijvigheid cat 1-2 bedrijven ten opzichte van de woonbebouwing is gemiddeld gemeten 75 meter.([Google Earth bijlage 13](#))

Het bedrijventerrein achter ons, Zwaagdijk 45, heeft echter een kortere (buffer) afstand van gemiddeld 150 meter tot de woonbebouwing.

Deze bestaat ook uit een behoorlijke waterpartij en groenvoorziening en heeft hetzelfde doel namelijk afstand houden tot de woonbebouwing in verband met de leefbaarheid.

Hierin is geen speciale ruimte opgenomen om bedrijven van cat 1-2 toe te staan.

De bestaande grote bedrijven cat. 3 binnen dit stuk van de woonomgeving/lint ziet de gemeente liever niet en heeft deze dan ook een specifieke aanduiding gegeven.

Na bedrijfsbeëindiging dient zich hier dan geen nieuwe soortgelijke zware bedrijvigheid te vestigen.

Een zogenaamde uitsterfregeling is van toepassing en slechts kleinschalige bedrijvigheid cat 1-2 is nog toegestaan.

Het NU beoogde opslagterrein van Vlaming komt mede door de L vorm achter deze bestaande woonbebouwing in de bewust aangehouden buffer (150 meter) ten opzichte van het WFO/ABC bedrijventerrein.

Dus ontstaat er nieuwe kleinschalige bedrijvigheid cat 1-2 op 20 meter afstand achter onze woning.

Als je dit vergelijkt met de 75 meter achter de woningen die elders is aangehouden kan je spreken van een significant en onredelijk groot verschil.

Wat ons verder opvalt: Bouwbedrijf Grent, Zwaagdijk 97 heeft een perceel dat L-vormig is, en daarmee als perceel te vergelijken met die van Vlaming.

Deze bestaat ook uit 2 bestemmingen namelijk "bedrijf" en "Agrarisch".

Hier heeft de gemeente niet eenzijdig het "agrarische" perceel bestemd tot "wonen".

Wij zijn van mening dat:

Er is sprake van willekeur bij het hanteren van afstanden van bedrijven tot wonen.

Willekeur en ongelijke behandeling als het gaat om eenzijdig bestemmingen wijzigen (Bouwbedrijf Grent).

De functie van buffer = afstand houden.

Open ruimte gaat verloren, en tast de leefbaarheid aan.

Deze schaalvergroting van Vlaming's bedrijf is 1 onevenredig groot 2 niet achterwaarts maar zijwaarts achter andere erven om.

Het blijft te zien vanaf de openbare weg namelijk de Tolweg.

Het bedrijf is geen voortzetting van de siersmederij, dus een nieuwe vestiging, zonder bestaande rechten, opslag was in het verleden niet toegestaan of vergund.

Meerdere vergunningen die legaal aangevraagd zijn in het verleden waaronder een van Vlaming zelf(1997) zijn afgewezen, dan is zonder vergunning toch uitvoeren, onaanvaardbaar!

Ook geen goed voorbeeld gedrag gelet op de precedentwerking.

Angst voor precedentwerking meer L-vormige percelen.

Het gebied achter ons huis is dus bedoeld als buffer.

Vanaf de Tolweg kijkt men achter de lint over dit open inmiddels karakteristiek gebied met huistuinen en groentetuinen en een groot water.

De heer Vlaming heeft inmiddels op eigen terrein ongeveer 20 grote dikke bomen gekapt die het bedrijf grotendeels uit het zicht hielden (**bijlage 16**).

Hiermee is het bedrijf nu goed zichtbaar vanaf de openbare weg.

Ook na aanplanting van struiken op een dijkje zoals het beoogde plan aangeeft nemen het zicht op deze opslag nog niet weg.

Dit open stuk bestaat uit bomen, groen, water en de achterpercelen van de woningen aan de lint.

Van deze percelen hebben 4 ervan een L vorm.(nummers: 51-49-39-29).

Dit zijn behoorlijke grote percelen die achter de andere naastgelegen huizen doorlopen.

Twee L percelen lopen achter 2 woningen door, L Vlaming achter 3 en 1 L perceel zelfs achter 4.

Precedentwerking maakt het in de toekomst mogelijk om dit achtergebied dus te vullen met activiteiten die hier niet thuis horen.

Het stukje onbebouwde grond van Vlaming is juist onbebouwd bedoeld, omwille van de buffer ten aanzien van het WFO/ABC terrein.

Wij zijn van mening dat:

Het stukje onbebouwde grond van Vlaming is een belangrijk onderdeel van de buffer tussen de woonbebouwing en het WFO Bedrijventerrein dit mag niet zomaar als onbenut worden afgedaan.

Bij het niet afgeven van de vergunning is dit geen kapitaalvernietiging en het onbenut laten van een stuk onbebouwde grond.

Een tuin is ook niet een onbenut laten van onbebouwde grond maar heeft een andere functie en waarde.

De mogelijke precedentwerking van legaliseren tot toestaan en gebruiken als opslagterrein is een onaanvaardbaar groot risico.

Akoestisch onderzoek, overlast van geluiden en Kan bepalingen.

De heer Vlaming heeft nu al 2 jaar het opslagterrein in gebruik.

Dat maakt dat wij inmiddels ervaring hebben opgedaan met het bedrijf en bedrijvigheid in nog niet eens de volle werking ervan.

Het aantal verkeer bewegingen zowel de laad- en losactiviteiten komen veel vaker voor dan de opgegeven aantallen die het voorliggende plan aangeeft.

De laad- en losgeluiden zijn luidruchtiger dan wordt voorgesteld.

Holle aluminium irrigatiebuizen en aluminium zijschotten van vrachtauto's op een betonnen ondergrond zijn een zeer ongelukkige combinatie.

Een van de raadsleden gaf aan dat haar eigen man hiermee werkt en dat dit zeer sterk af te raden is bij een woonomgeving.

Het beoogde opslagterrein de losse buizen en het laden en lossen op het hoofdterrein zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

De RUD medewerker Schuurman gaf in de raadszaal aan (Vergadering commissies 17-09-2015) dat het geluid wordt gemeten ter plekke met hefruck en een vrachtwagen die laad- en losactiviteiten verrichten.

Op de dag dat is gemeten is er alleen een hefruck (door de heer Vlaming zelf) met een verpakt pakket irrigatiebuizen over het beoogde opslagterrein gereden.

Een vrachtauto die laden en lossen simuleert is hier niet gezien.(wij waren thuis).
het akoestisch onderzoek geeft dit zelf ook aan.

• *De geluidbelasting ten gevolge van de Vlaming Groep kan voldoen aan de grenswaarde van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit.*

• *De piekniveaus worden veroorzaakt door laad- en losactiviteiten die uitsluitend in de dagperiode plaatsvinden. Uit artikel 2.17 lid b van het Activiteitenbesluit kan worden afgeleid dat de in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur in tabel 2.17a (zie hoofdstuk 2) opgenomen maximale geluidsniveaus L_{Amax} niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten. **Ondanks dat toetsing in principe niet nodig is kan worden gesteld dat de piekniveaus kunnen voldoen aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit.***

De piekniveaus en het laden en lossen zijn inderdaad dus niet ter plekke gemeten.

Juist dit zijn de geluiden die nu nota bene de meeste hinder geven, namelijk de losse buizen en de laad- en losgeluiden en de vrachtauto's.

Dit gebeurt op het hoofdperceel en valt dus buiten deze vergunningaanvraag.

Het bedrijf heeft zich hier echter nieuw gevestigd en heeft geen vergunning voor de activiteiten op het hoofdperceel.

De luidruchtigste activiteiten vinden juist nu daar, naast in en achter de gebouwen plaats en zijn niet meegenomen in het akoestisch onderzoek.

Bovendien is opslag in en achter de gebouwen bij een kleinschalig aan huis gebonden beroep of in aard en omvang daaraan gelijk te stellen bedrijvigheid, niet toegestaan (zie aan ons de verstuurde Nota kleinschalige bedrijvigheid Medemblik **bijlage 14**).

Wij zijn mening dat :

Het akoestisch onderzoek heeft alleen onderzoek gedaan naar de milieugevolgen voor als er een opslagterrein op de bestemming "wonen" word gelegaliseerd.

Het onlosmakelijk verbonden hoofdperceel "bedrijf" dat nodig is om dit praktisch mogelijk te maken is buiten beschouwing gelaten.

Het aantal verkeersbewegingen en laad- en losactiviteiten uit het onderzoek hebben alleen betrekking op het vergunnen van het nieuwe opslagterrein.

Niet meegenomen worden, of daarbij opgeteld, de verkeersbewegingen en de laad- en losactiviteiten op het hoofdperceel "bedrijf".

Dit zijn er namelijk veel en dit vind plaats voor de gebouwen met open deuren en dit geeft zijn eigen geluid en verkeer overlast.

Er heeft dus geen onderzoek plaatsgevonden naar de **totale milieubelasting** van het hele bedrijf.

Het akoestisch onderzoek is daarom niet volledig en bij benadering niet realistisch.

Er heeft slechts een half onderzoek plaatsgevonden en het is daarom onbruikbaar als beoordeling.

Verder heeft men het over "**kan voldoen aan de normstelling**" maar meet men geen piekgeluiden, als een plan al dermate gevoelig ligt dan meet je die juist wel.

De RUD medewerker heeft aan de raadsleden een onwaarheid verteld over het meten van de geluiden van het laden en lossen ter plekke, hij was niet betrokken bij het akoestisch onderzoek, die doet de RUD ook niet, maar het gaf wel die indruk.

Het hoofdperceel "bedrijf" heeft geen milieuvergunning terwijl daar nu de meest luidruchtigste activiteiten plaatsvinden. Een akoestisch onderzoek had daar dan **als eerste** voor het vestigen al moeten gebeuren.

Het hoofdperceel heeft ook geen specifieke aanduiding gekregen zoals dat bij de siersmederij wel het geval was, nu is er slechts een mededeling dat het bedrijf hier wel kan en mag bestaan, een wettelijke of omschreven regelgeving omtrent het gebruik ontbreekt.

Een aanduiding is noodzakelijk omdat het nu aan geen enkel voorschrift of wetgeving gebonden is, en onacceptabel voor belanghebbenden of bezwaarmakers.

Aan de voorgaande bedrijven (witlofkweker en siersmederij) cat. 3 op deze locatie is in het verleden geen ontheffing of vrijstelling van de gebruiksbepalingen voor opslag als gebruik verleend, ook niet aan Vlaming dus is er sprake van strijdig gebruik op het hoofdbedrijfperceel.

Opslag op het hoofdperceel is niet toegestaan of vergund, dan kan het beoogde opslagterrein op het aangrenzende perceel ook niet worden gelegaliseerd.

Het besluit te vergunnen lijkt alleen genomen op geluid en niet of een dergelijk bedrijf ook wenselijk is op deze plek.

Het college houdt zich niet aan de nota en de definitie kleinschalige bedrijvigheid binnen de bebouwde kom Medemblik, dit bedrijf hoort thuis op de daarvoor aangelegde grote bedrijventerreinen.

Het bedrijf van Vlaming geeft meer overlast dan de smederij in tegenstelling tot wat sommige burens beweren en zorgt zeker niet voor verlevendiging van de buurt, integendeel.

De burens.

Een ingewikkeld verhaal.

De naastgelegen buur **1** op **nr47** van Vlaming is mede-eigenaar van een witlofbedrijf, dat op de locatie waar nu Vlaming gevestigd is, er zelf destijds een witlofbedrijf had. (bijlage plattegrond 17)

Dit was dus nog voor de vestiging van de siersmederij.

De woning waar deze buur nu in woont, is door het toenmalige (eigen) witlofbedrijf opgekocht omdat de toenmalige bewoners enorm veel problemen hadden met de bedrijvigheid het geluid en de nadelige invloeden daarvan.

Daar is vele jaren strijd en verdriet om geweest een akoestisch onderzoek met een microfoon op een mast in de tuin stelde deze bewoners destijds uiteindelijk in het gelijk.

Vervolgens heeft het witlofbedrijf het huis van deze bewoners opgekocht, en besloot een van de mede eigenaren de nu huidige buur hier zelf te gaan wonen.

Het witlofbedrijf is uiteindelijk later toch verhuisd naar de Liederik omdat uitbreiding nodig was **maar hier niet werd toegestaan**.

Vlaming wilde toen in 1997 het bedrijf dus al eerder aankopen van deze buur.

Zoals u nu weet werd de onderhandeling toen gestopt na de afwijzing van het principeverzoek van Vlaming. (niet wenselijk in verband met aard en omvang, bedrijvigheid slechts kleinschalige bedrijvigheid 1-2 is toegestaan).

Vlaming heeft zich toen op het bedrijventerrein ABC/WFO gevestigd.

Wel werd een siersmederij, een cat. 3 bedrijf toegestaan op deze plek omdat dit aan de criteria ambachtelijk kleinschalig van aard en omvang kon voldoen en de activiteiten in de gebouwen plaats konden vinden.

Wel werd een uitsterfregeling toegepast zodat nog slechts kleinschalige bedrijvigheid 1-2 mocht plaats vinden als de smederij het bedrijf zou beëindigen of verkopen.

Uiteindelijk besluit de siersmid in 2013 dus 16 jaar later het bedrijf te beëindigen en verkoopt zijn bedrijf aan, heel vreemd, Vlaming.

Terug naar onze witlofbuur die hier dus is blijven wonen, en die wederom Vlaming op zijn pad vind.

Nu niet als verkoper van het pand maar als nieuwe buur.

Ze kennen elkaar dus al langer en kennen elkaar ook bedrijfsmatig.

De buur gunt het Vlaming om daar zijn werkzaamheden nu te doen uit een vorm van sympathie en gunnen zo heeft hij ons verteld.

Echter deze buur heeft op voorhand wel afspraken gemaakt met Vlaming over waar wel en niet op te zullen slaan, en het mogelijk kappen van een grote boom in verband met zonlicht, is in het vooruitzicht gesteld.

Een eigen keus en uit de toekomst moet blijken of het een juiste is geweest.

De ligging van deze woning is, veel meer dan die van ons, naar de weg gelegen en de gehele tuin is door struik/haag omgeven.

De zijkant tegen Vlaming is begroeid met een haag en de afspraak is dat aan die zijde geen opslag plaats gaat vinden.

De achterkant tegen het opslagterrein van Vlaming is begroeid met struiken en er staat een schuur dit geeft betrekkelijk weinig uitzicht op of over het opslagterrein.

Ook hier word middels afspraak in de toekomst geen opslag gepleegd.

Buur 2 met nr43 heeft een ligging naar voren gericht en heeft er nog een schuur tussen zitten.

Aan de achterkant van hun perceel is een moestuin met wel direct uitzicht en doorzicht over het opslagterrein de breedte/lengte is in hun geval 12 meter.

Daarnaast ligt ons perceel nr45 : het huis is veel verder naar achter gebouwd en naar voor en achter gericht, net zoals onze tuin/terras.

Wij zitten er dus veel dichter op en bovendien ook nog eens over 28 meter breedte/lengte.

Wij kijken nu naar en over het gehele opslagterrein, onderdeel van een juist zeer doordachte groene buffer omwille van het WFO terrein!

Wij kijken nu uit over een behoorlijke waterpartij met daarachter volgroeide bomen/struiken die de veiling aan het zicht onttrekken.

Ondanks de veiling, is hier een prachtig stuk natuurrijk doorzicht achter de lint ontstaan die werken en wonen zeer goed gescheiden houdt.

Daar is destijds juist heel bewust en goed rekening mee gehouden.

Net zoals dat bij het ABC terrein is gebeurd.

U ziet/leest dat hier geen sprake is van gelijkvormige perceel aansluitingen ten aanzien van het opslagterrein.

Dit zijn de **3** burens die zijn gehoord door de wethouder.

Dus wat betreft woongenot uitzicht veiligheid aantasting van omgeving schade en waardevermindering enz heeft een ieder zijn eigen afwegingen gemaakt.

Wel is het verdacht vreemd dat de heer Vlaming zijn naaste buurman heeft ingelicht over zijn plannen en geen contact met ons heeft opgenomen!

Ook heeft Vlaming deze buur gevraagd eens met ons te gaan praten na onze vraag aan de gemeente, of dit allemaal wel zomaar kon.

Verdeel en heers is wat wij hier van vinden.

Wij zijn van mening dat:

De wethouder verteld aan de raad (Vergadering commissies 20-08-2015) dat 4 echtparen zeer blij zijn met het nieuwe bedrijf en 1 echtpaar niet, en dat deze met evenveel respect zijn behandeld. Een misleidende onwaarheid, er is namelijk slechts in totaal met 3 echtparen gesproken, dit zo vertellen getuigt van **geen respect voor ons**.

Verder de 4 andere burens zouden zeer blij zijn want in het verleden was er veel last en trubbels en dat is nu gelukkig voorbij het gaat nu hartstikke goed, zo vertelde de wethouder.

Dit klopt niet de smederij heeft geen overlast veroorzaakt voor zover ons bekend, echter het daarvoor gevestigde witlofbedrijf van de meest naastgelegen buur zelf daarin tegen juist wel.

Meerdere keren 4 burens benoemen die positief zijn en 1 niet, door de wethouder is beïnvloeden van de raad en geen vergissing.

Als de smederij werkelijk deze overlast opleverde nog zelfs zonder opslag binnen en buiten dan is deze uitbreiding/schaalvergroting juist het argument om dat hier niet te willen, en om het daarom juist niet toe te staan.

De positieve houding van de meest naastgelegen buur nr 47 zou men juist in twijfel dienen te trekken, omdat deze nu woont in een huis dat notabene is opgekocht omwille van zijn eigen bedrijfsverlast in het verleden, dus op precies dezelfde locatie als van Vlaming nu.

Het inconsequente optreden van het college de slechte afstemming tussen de afdelingen Wabo en vergunningverstrekking heeft geleid tot zeer veel onnodig verdriet en ook nog eens extra verdeeldheid.

Ook als de meningen/belangen van de burens verschillend zijn moet er worden gekeken naar het algemene belang, namelijk is dit goed voor alle betrokken bewoners de buurt, de leefbaarheid de omgeving en het dorp.

Een onvolledig akoestisch onderzoek die **kan** bepalingen hanteert lijkt hier van doorslaggevende aard.

Wij worden wat betreft woongenot uitzicht veiligheid aantasting van omgeving schade en waardevermindering van onze woning onvrijwillig het meest benadeeld.

Gebruiksmogelijkheden/ligging en onze verbouwing.

Doordat in het verleden meerdere gewenste initiatieven op het stuk grond achter ons huis zijn afgewezen, hebben wij onze aanbouw en terras op de nu huidige manier gesitueerd namelijk gericht naar het zuiden met vrij uitzicht over de weide het gras en de schapen.

Het was immers agrarisch en een onderdeel van de begrenzing/bescherming ofwel buffer ten aanzien van het bedrijventerrein.

In vertrouwen omdat vorige principeverzoeken werden afgewezen vanwege de bestemming en het niet passen binnen een woonomgeving.

Als dan plotseling een nieuw bedrijf zonder aankondiging of vergunning illegaal een opslagterrein aanlegt op precies die plek is onze ontzetting en weerstand meer dan terecht.

Illegaal gewoon doen levert dus meer op dan vooraf overleg plegen of een legitieme principe aanvraag.

Wij hebben serieuze plannen om in de toekomst de bovenverdieping van de schuur die nog dichter is gelegen aan het opslagterrein in te richten als kangoeroewoning.

De toekomst als het gaat om de zorgverlening aan ouderen vinden wij zorgelijk.

Wij kunnen daardoor hopelijk langer in ons huis blijven wonen als wij hulpbehoevend zouden worden.

Het ons voorgestelde vrije uitzicht over het land en het achterliggende water wordt door het beoogde opslagterrein een behoorlijk stuk minder aantrekkelijk.

wij zijn van mening dat:

De waarde van onze woning daalt aanzienlijk als het opslagterrein wordt gelegaliseerd.

Het vrije uitzicht het landelijk en open gebied wordt hiermee voor de **tweede** keer beknot, na de komst van het WFO/ABC bedrijventerrein verdwijnt dan het laatste stuk open gebied voor ons.

Onze toekomst verbouwplannen worden hierdoor ook nog eens een stuk minder aantrekkelijk.

Het is geen verstedelijkt gebied, echter bij de uitvoer van zo een plan maakt de gemeente het zelf tot een verstedelijkt gebied.

Onze woning daalt hierdoor alleen nog maar meer in waarde.

Verstedelijkt gebied, dit is een argument die de gemeente zelf nota bene niet graag hoort als de provincie het gebruikt om hier nog meer windmolens te kunnen bouwen.

Dan herinnert de gemeente zich ineens weer de waarden van de leefbaarheid het landelijke de doorkijkjes en het vaarwater, wij vinden dat hier sprake is van een onbetrouwbare overheid.

Schade en scheuren.

Tijdens het aanleggen van het opslagterrein is het er niet zachtzinnig toegegaan.

De zware kranen maakten dat het huis behoorlijk heeft staan te schudden.

De vrachtwagens met grond, stopzand en puin veroorzaakten hetzelfde, vooral het leeggooien van deze kiepwagens met puin en zand veroorzaakten veel schudden van het gehele huis.

Wij hebben 14 jaar terug een stuk aangebouwd en een aandachtspunt was toen of er wel heipalen gebruikt moesten worden omdat het oude gedeelte NIET op heipalen staat.

Dit gedeelte uit rond 1900 heeft een zogenaamde gemetselde boogfundering en dit zou problemen kunnen geven in verband met verzakken of scheuren.

Gekozen werd voor een specialistische manier van heien die minimaal schade kon veroorzaken.

De afwerking van de vloeren tussen het oude en nieuwe gedeelte werd op advies van het bouwbedrijf een jaar later pas definitief afgewerkt.

Dit was omdat het nieuwe gedeelte dan de tijd kreeg om zich te kunnen zetten.

Een goed advies, er was namelijk sprake van een licht hoogteverschil tussen de nieuwe en oude vloer.

Egaline werd toegepast om dit gelijk te maken, en linoleum als afwerking toegepast.

Na het aanleggen van het opslagterrein met het vele schudden en beven is er schuring in het metselwerk tussen het oude en nieuwe gedeelte ontstaan.

De vloeren zijn ten opzichte van elkaar na ongeveer 12 jaar in hoogte nu weer ongelijk.

Het is duidelijk waarneembaar door het opgedrukte linoleum.

Buiten in de muur van de schuur bij de waterkant zijn 2 scheuren ontstaan.

De meest nabijgelegen buur van Vlaming heeft een huis wat een stuk verder is gelegen dan dat van ons en is in zijn geheel onderheid.

Deze vertelde ons destijds dat hij niet had verwacht dat zijn huis toch ook zo stond te schudden en te beven, mede omdat er ook nog eens een sloot tussen ligt.

Er zijn bedrijven die dit kunnen vastleggen en meten vertelde de Wabo medewerker die bij ons op bezoek is geweest en de kosten daarvan schijnen best mee te vallen, tja vooraf.

Wij zijn van mening dat:

Wij moeten nu achteraf maar zien hoe wij de materiële schade aan de woning zien te verhalen/bewijzen.

Wij hebben op voorhand niet kunnen overleggen of onze bezwaren kunnen aangeven en daardoor worden wij nu materiële/financieel benadeeld.

U legaliseert een opslagterrein, daarmee belooft u de veroorzaker.

U houdt zich dus niet aan u handhavingbeleid.

U handelt in strijd met artikel 1 van de grondwet het recht op een gelijke behandeling.

Ruimtelijke onderbouwing het onderdeel water en grond.

Overtredingen.

De ruimtelijke onderbouwing van het plan heeft het over de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De watertoets is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het waterhuishoudkundig- en ruimtelijk beleid.

Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand.

De watertoets is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het waterhuishoudkundig- en ruimtelijk beleid.

De heer Vlaming heeft het opslagterrein dus al aangelegd, een verharding aangebracht van maar liefst 300 stelconplaten dus een toename van 1200 m².

In de ruimtelijke onderbouwing wordt echter geschreven dat er slechts een toename plaats vindt van 206 m².

Volgens de regels van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier dient bij verhardingstoename die groter zijn dan 800 m² te worden voorzien in watercompensatie.

Wij hebben vanaf het begin bij de Wabo en tijdens ons gesprek met de wethouder aangegeven dat het illegaal aanleggen van het opslagterrein samen met het werken zonder watervergunning een dubbele overtreding is.

Hier hebben wij geen reactie op gekregen, er werd slechts een notitie van gemaakt.

Na het afgeven van de VVGB zien wij vervolgens 2 medewerkers van het waterschap de situatie van de sloot en de verharding bij Vlaming achter ons huis op nemen.

En wij constateren later dat er al reeds een watervergunning is afgegeven aan Vlaming. Deze vergunning schrijft voor dat er ter compensatie van de toegenomen verharding een verbreding van de sloot achter ons huis dient plaats te vinden.

Deze sloot is in 2011 door middel van een gezamenlijke buurt initiatief, dus nog recentelijk uitgebaggerd. (bijlage12)

Er werden destijds extra monsters genomen omdat er sprake kon zijn van eventuele asbest besmetting.

De bagger/slib moest inderdaad destijds met speciaal vervoer naar een apart depot worden afgevoerd omwille van geconstateerde vervuiling.

Wij hebben een bezwaar ingediend tegen de afgegeven vergunning omdat Vlaming nu voor de tweede keer in deze sloot zou gaan werken en weer met vervuilde bagger en grond aan de slag zou gaan.

Dit heeft hij namelijk dus in 2013 al eerder gedaan en heeft toen de bagger tezamen met de andere afgegraven grond (ongeveer 300 m3) afgevoerd naar bij ons onbekende bestemming, een milieu overtreding.

Bezwaar is er ook omdat tijdens de werkzaamheden puin zand en grond in de sloot zijn gevallen en dit moet worden verwijderd het heeft ons baggeren deels teniet gedaan.

Wij hebben het monsterrapport van destijds bij Tijhuis ingenieurs opgevraagd omdat wij zeer verontrust zijn vanwege de al eerdere onvergunde handelingen in 2013 en niet nogmaals bloot willen staan aan de gevaren en deze onverantwoordelijke handelingen.

De uitkomst van dit onderzoek is niet positief.

Dit rapport (45 blz) kunnen wij u op verzoek digitaal aanleveren.

Deze vervuiling betreft Pak's, benzeen en DDT pesticide, van een te hoge concentratie (klasse 3 **niet verspreidbaar**).

Dit betekent dat het niet over het eigen terrein mag worden verspreid, en dat het gecontroleerd moet worden afgevoerd in daarvoor speciaal bestemde wagens met kleppen ten behoeve van de volksgezondheid.

Bodem.

Bij het onderdeel bodem van de ruimtelijke onderbouwing komt men tot de conclusie.

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

Wij zijn van mening dat:

De geconstateerde vervuiling van de bemonstering betreft de sloot maar waar de vervuiling oorspronkelijk vandaan komt is onbekend.

Bemonstering van de bodem waar nu weer in gewerkt zal moeten worden omwille van de water compensatie en het beoogde opslagterrein naast de sloot lijkt ons noodzakelijk.

Het waterkundig beleid is niet in een zo vroeg mogelijk stadium besproken.

U houdt zich niet aan deze afspraken waardoor gevaarlijke situaties ontstaan

Wij hebben u gewezen op een dubbele overtreding, maar gaat hier niet verder op in.

Het onvergunde zowel het nu vergunde werken schept alsnog gevaarlijke situaties.

Doordat u niet ingaat op ons aangeven komt ook de vervuiling niet tijdig onder de aandacht bij het Waterschap, en brengt u onze en ook de volksgezondheid in gevaar.

U overlegt veel met Vlaming en staat zeer veel overleg toe over hoe zijn plan wel kan slagen, maar gaat totaal aan ons als, belanghebbende voorbij.

Onze vraag:

De verharding toename volgens de ruimtelijke onderbouwing betreft 206 m² maar volgens de afgegeven watervergunning 1150 m².

Kunt u deze berekeningsverschillen verklaren of uitleggen aan ons.

Nieuwe situatie. de uitvoering, beleving, visueel aspecten van het opslagterrein.

Voorop gesteld dat wij dit niet willen en dat wij bezwaar maken tegen de nieuw beoogde situatie. Willen wij toch onze mening geven over de voorgestelde toekomstige situatie en de uitvoering ervan.

Het plan geeft veel argumenten die stellen dat het beoogde opslagterrein van Vlaming aanvaardbaar is vanuit ruimtelijk-stedelijkbouwkundig oogpunt.

Begrijpelijk de ruimtelijk onderbouwing is opgesteld in opdracht van Vlaming zelf en kan daardoor niet als objectief worden beschouwd.

Er word veel aangehaald wat standaard is voor een onderbouwing en daar waar nodig wordt het gemeentelijk bestemmingsplan de beleidsregels en kaders verlaten om een aanvaardbaar plan te presenteren, het tot verstedelijkt gebied benoemen van de omgeving is er een van.

Wij zijn van mening dat:

Er geen sprake is van een verstedelijkt gebied.

In de **welstandsnota Medemblik** wordt dit gedeelte daarentegen een landelijke lint genoemd en aangemerkt als bijzonder, de landelijke linten zijn bijzonder welstandsgebied, waarin met name wordt beoordeeld op de samenhang tussen landschap en bebouwing.

De gesloten lintbebouwing vormt een waardevol geheel met het open landschap. De historische samenhang tussen gebouw en ruimtelijke structuur met smalle weg en vaak een sloot is kenmerkend voor het gebied.

Het beleid voor het gebied is gericht op versterking van de cultuurhistorische waarde. Het behoud van de kleinschaligheid en de zorgvuldige architectuur staan voorop bij het beoordelen van plannen.

Wij hebben helaas weinig vertrouwen in de voorgestelde uitvoering ten aanzien van het groen en de afwerking.

De huidige illegale situatie laat helaas niet zien dat Vlaming bij het vestigen de belangen van de buren en de omgeving een hoge prioriteit geeft.

Het huidige materiaal gebruik van puin en anti-worteldoek als afwerking van de walkant is een goed voorbeeld hiervan.

Een poging slechts dit onderdeel te willen bespreken met Vlaming persoonlijk aan de waterkant, leverde een misleidende brief van zijn advocaat op naar de raadsfracties dat er overleg was geweest over het totale plan en een deal zou zijn gesloten.

In het bestemmingsplan is aangegeven in welke gevallen afwijkingen van de bestemmingsplanregels mogelijk zijn. In geval de afwijking van invloed is op de beeldkwaliteit wordt dan eerst een advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik gevraagd.

Wij zijn van mening dat: de Adviescommissie hier bij betrokken dient te worden om een onafhankelijke beoordeling te geven ten aanzien van de uitvoering en om het te toetsen aan de nota. Het plan dient zorgvuldig te worden beoordeeld en er dienen voorschriften en nadere eisen gesteld te worden aan de uitvoering ervan.

De afwerking van de walkanten en de grondwal behoeven een beschrijving/voorschriften ten aanzien van de begroeiing en of materiaal gebruik.

De beplanting op de grondwal heeft duidelijke voorschriften/criteria ten aanzien van bijvoorbeeld de planthoogte bij aanvang de onderlinge afstand de soort/en en de landschappelijke inpasbaarheid ervan.

Voor Vlaming wordt voor het verkrijgen van de VVGB een kanttekening geplaatst bij het niet verkrijgen van de vergunning namelijk, kapitaalvernietiging en bij risico het onbenut laten van onbebouwde grond.

Een kanttekening voor ons bij doorgang van dit plan is, waardevermindering van de woning en een risico namelijk een niet te voorspellen aanzicht na het verdwenen, vrije uitzicht.

Wat het met ons doet en heeft gedaan.

Twee weken nadat de heer Vlaming de platen ten behoeve van opslag heeft neergelegd, werd ons via mail al duidelijk gemaakt dat dit niet mag.

Nog eens twee weken later is er een handhavingbrief gestuurd. Kortom voor ons was het snel duidelijk dat het opgeruimd moest worden.

We zijn nu ruim twee jaar later, verschillende emoties, pesterijen en intimidaties verder.

Het woongenot en het gevoel van veiligheid op de buurt zijn verdwenen.

En dat alles voor een buur die willens en wetens illegaal handelt.

Wij hebben dertig jaar geklust en gewerkt aan ons huis om het zo comfortabel mogelijk te maken en aan onze wensen aan te passen.

Het resultaat een prachtige huis en een schitterende plek om verder van te gaan genieten.

Dit wordt nu teniet gedaan doordat de gemeente wil meewerken aan de illegaliteiten van de heer Vlaming. Hierdoor heeft de gemeente er voor gezorgd dat wij nu de zwarte piet toegeschoven krijgen.

Wij verzoeken u, op grond van het bovenstaande, de vergunning niet te verlenen.

Wanneer u wel tot verlening overgaat willen wij nadere voorschriften en eisen die worden gesteld aan de uitvoering van het plan.(zie bovenstaand stuk **Nieuwe situatie. de uitvoering, beleving, visueel aspecten van het opslagterrein**).

Wij gaan ervan uit dat u ons van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,



T.G. Koning
Zwaagdijk 45
1681NB Zwaagdijk-Oost

telefoon 0228583795
e-mail thg.koning@quicknet.nl

Bijlagen:17

De heer H. Vlaming
Breeuwershof 5
1671 KD MEDEMBLIK

Uw kenmerk
Uw brief van
Zaaknummer Z-13-38086
Documentnummer PU-14-49137
Bijlage(n)
Telefoonnummer 0229 856000
Verzonden

Behandelend ambtenaar dhr. M. Nassiri
Onderwerp strijdig opslag van goederen in het kader van bedrijfsvoering Zwaagdijk 49

Geachte heer Vlaming,

Inleiding

Op 29 januari 2014 heeft één van onze toezichthouders geconstateerd dat door u of althans onder uw verantwoordelijkheid op het perceel Zwaagdijk 49 te Zwaagdijk-Oost, verharding is aangebracht en opslag van machines plaatsvindt. Dit op de bij het perceel behorende tuin achter de woningen Zwaagdijk 43,45 en 47. Het hiervoor omschreven gebruik is in strijd met de geldende voorschriften van het bestemmingsplan.

Overtreding

De grond waarop het hiervoor omschreven gebruik wordt uitgeoefend, valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan Dorpskernen 4. Binnen dit bestemmingsplan rust op het betreffende perceel de bestemming "Wonen". Op grond van artikel 25 lid 5 onder 7 van de voorschriften zijn de op de kaart voor Dorpskernen 4 aangewezen gronden bestemd voor "Wonen".

Artikel 25 lid 5 onder 7 specifieke gebruiksregels van het bestemmingsplan bepaalt dat verharding en opslag van machines, goederen of voertuigen in het kader van de bedrijfsvoering niet is toegestaan.

Wij kunnen niet anders dan concluderen, dat het geconstateerde gebruik strijdig is met het volgens het bestemmingsplan toegelaten gebruik. Er is in het verleden geen ontheffing of vrijstelling van de gebruiksbepalingen van het geldende bestemmingsplan voor het huidige gebruik verleend. Ook bent u niet in het bezit van een omgevingsvergunning voor het huidige gebruik.

Nu vast staat dat het geconstateerde gebruik strijdig is met het volgens het bestemmingsplan toegelaten gebruik, staat ook de bevoegdheid van ons college vast om met gebruikmaking van handhavingsmiddelen tegen het strijdige gebruik op te treden.

* ZA7623D6B5B *

Legaliseringsvraag:

Voordat wij beslissen over de inzet van handhavingsmiddelen (opportuniteitsvraag), hebben wij de (on)mogelijkheden van legalisering onderzocht. In dat kader hebben wij onderzocht of alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend voor de verharding en opslag van machines, goederen of voertuigen in het kader van bedrijfsvoering indien u deze zou aanvragen. Hieromtrent overwegen wij het volgende.

In artikel 2.12 lid 1 onder a van de Wabo zijn de gevallen opgenomen waarin, ondanks de strijdigheid met de planologische regelgeving toch een vergunning kan worden verkregen.

Deze mogelijkheden zijn:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of;
3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Het bestemmingsplan biedt geen binnenplanse mogelijkheden (artikel 2.12 lid 1 onder a 1° Wabo) om van het bestemmingsplan af te wijken en van een planologisch kruimelgeval (artikel 2.12 lid 1 onder a 2° Wabo juncto bijlage II, artikel 4 Besluit Omgevingsrecht) is geen sprake.

Ook achten wij het niet wenselijk om af te wijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a 3° Wabo. Binnen het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om af te wijken van het gebruiksvoorschrift. Gezien de situatie ter plaatse is het ongewenst om de recent vastgestelde bestemming te wijzigen in een mogelijkheid tot het gebruik als bedrijfsopslag.

Op basis hiervan komen wij tot de conclusie dat legalisering van het strijdige gebruik niet aan de orde is. Daarbij zijn ons verder geen feiten of omstandigheden bekend geworden welke zouden rechtvaardigen dat wij van handhaving afzien. Wij achten het derhalve gepast om tegen het strijdige gebruik met handhavingsmiddelen op te treden.

Zienswijze:

P.M.

Wettelijke grondslag handhaving

Krachtens artikel 125 Gemeentewet juncto artikelen 5:21 en 5:32 Awb heeft het college de bevoegdheid een last onder dwangsom op te leggen. Met de vaststelling dat in strijd met het bestemmingsplan verharding en opslag van machines, goederen of voertuigen in het kader van de bedrijfsvoering, is tevens onze bevoegdheid om daartegen op te treden vastgesteld.

Belangenafweging

Wij hebben uw belangen afgewogen tegen het algemene belang. Uw belangen zijn gelegen in het creëren van meer bedrijfsmatige opslagruimte. Het algemeen belang is gelegen in het handhaven van de planologische regeling en het voorkomen van precedentwerking. Wij zijn van mening dat laatstgenoemd belangen zwaarder wegen.

Op basis van de jurisprudentie hebben wij een beginselplicht tot handhaven, tenzij concreet zicht is op legalisatie, dan wel handhaving onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen. Zoals hiervoor uiteengezet is legalisering niet mogelijk. Voorts is handhavend optreden naar ons oordeel niet onevenredig in verhouding tot daarmee te dienen belangen dat van optreden in deze concrete situatie behoort te worden afgezien.

Opleggen last:

Nu legalisering van het strijdige gebruik op het perceel Zwaagdijk 49 te Zwaagdijk-Oost, niet aan de orde is, gelasten wij u om binnen **8 weken**:

1. de aangebrachte verharding te verwijderen en verwijderd te houden;
2. de opslag van machines, goederen of voertuigen die dienen voor bedrijfsvoering te verwijderen en verwijderd te houden.

Dwangsom

Indien aan de gegeven last niet, niet volledig of niet tijdig wordt voldaan, verbeurt u met ingang van de dag na afloop van de hiervoor gegeven termijn, een dwangsom:

1. van € 2.500,- ineens ten aanzien van de verharding;
2. van € 1.000,- ineens ten aanzien van de opslag.

Tenslotte

Een verbeurde dwangsom wordt vastgesteld en ingevorderd bij invorderingsbeschikking. Indien u de verbeurde dwangsom niet of niet volledig betaalt dan ontvangt u van ons een aanmaning. Indien u de verbeurde dwangsom ook na deze aanmaning niet of niet volledig betaalt dan wordt het bedrag middels een dwangbevel door een gerechtsdeurwaarder geïnd. Alle kosten die gemoeid zijn met het innen van een dwangsom, komen voor uw rekening.

Let op: Het betalen van een dwangsom betekent niet dat de overtreding mag blijven bestaan. Als blijkt dat ook de oplegging van de tweede last onder dwangsom niet leidt tot het gewenste resultaat, dan gaan wij over tot het opleggen van een last onder bestuursdwang. Dit betekent dat wij de illegale situatie zelf, maar op uw kosten in overeenstemming zullen (laten) brengen met de voorschriften.

Wet Kenbaarheid Publiek Rechtelijke Beperkingen

In het kader van de wet Kenbaarheid Publiek Rechtelijke Beperkingen (WKPB) zullen wij deze beschikking als beperking inschrijven in de daartoe bestemde openbare registers. Op grond van artikel 5.18 Wabo is dit besluit daardoor ook van toepassing op uw rechtsopvolger(s). Zou u bijvoorbeeld het eigendom verkopen, dan geldt deze beschikking *onveranderd* voor de nieuwe eigenaar.

Informatie omtrent dit besluit

Als u nog vragen heeft over dit besluit, dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar Mohammed Nassiri, via telefoonnummer 0229-85 6376.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

Mandy Postma
afdelingshoofd Ruimtelijke ontwikkeling

i.a.a. WKPB - W VH00, sectie S, perceel nummer 580, index letter G

bijlage 2

Gemeente Medemblik



Registratie: PI-14-51808/Z-13-38086

Datum ontvangst: 13 februari 2014



College van B & W van de gemeente Medemblik
T.a.v. de heer M. Nassiri (Toezicht en Handhaving)
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

Tevens per fax: 0229-85 69 99
Tevens per mail: info@medemblik.nl

Hoorn, 12 februari 2014

Betreft: Vlaming Groep / Advies
Dossiernummer: 20142711/JB/aw
Behandelend advocaat: mr. J.J. de Boer
Uw kenmerk: Z-13-38086

Zienswijze

Geacht College,

Inleiding

Clënten, de heer H. Vlaming en mevrouw A.D. Vlaming-Heemskerk, zijn eigenaar geworden van de bedrijfsgebouwen met stolp gelegen aan Zwaagdijk 49 te (1681 NB) Zwaagdijk-Oost. Hoewel zij de stolp met de bedrijfsmogelijkheden juist omwille van die bestemming hebben aangekocht, bleek achteraf (na een opmerking van een buurman) dat een gedeelte van het perceel aan de achterzijde een woonbestemming heeft (zonder bouwvlak overigens). Echter, op dat moment hadden cliënten al € 40.000 geïnvesteerd in stelconplaten.

Toen de situatie aan het licht kwam, schakelden cliënten direct rechtsbijstand in. Vóór ontvangst van de conceptbeschikking was met Walter Smak reeds besproken dat een principeverzoek zou worden ingediend. Dat is ook gebeurd (zie bijlage).

Clënten werden dus overvallen door de conceptbeschikking, omdat er al overleg met de gemeente over een oplossing gaande was.

Dringend voorafgaand verzoek

Naar aanleiding van de conceptbeschikking had ik reeds contact met Dirk Rood. Het principeverzoek was toen reeds gereed. Wat cliënten betreft, is het heel belangrijk binnen welk kader naar een oplossing wordt gezocht.

Adres
Nieuwe Steen 37
1625 HV Hoorn

Postadres
Postbus 2383
1620 EJ Hoorn

Telefoon
0229 28 50 70

Fax
0229 28 50 71

E-mail
info@oprecht.nl

Website
www.oprecht.nl

Kamer van Koophandel
37135858

Bij een reactie op een principeverzoek wordt vrijelijk naar een oplossing voor een probleem gezocht. In het kader van handhaving wordt logischerwijs vanuit een 'handhavingsperspectief' gedacht en de zienswijze blijkt in de praktijk slechts een te weerleggen visie van een burger.¹

Aangezien vast staat dat cliënten volledig te goeder trouw zijn (dat is niet het geval bij alle burgers waartegen handhavend wordt opgetreden) en de aangetroffen planologische situatie op z'n minst bijzonder is, verzoek ik u in de eerste plaats om begrip ten aanzien van de positie en handelwijze van cliënten.

In de tweede plaats stel ik vast dat het traject aangaande het principeverzoek eerder was ingezet dat het handhavingstraject. Beide trajecten beogen hetzelfde doel: opheffen van de strijdigheid.

Cliënten hebben groot belang bij de vrije, oplossingsgerichte aanpak die gebruikelijk is bij een principeverzoek. Aan de andere kant zullen zij groot nadeel ondervinden van de vooringenomen aanpak (de analyse is immers al gemaakt) die inherent is aan een handavingsprocedure.

Omdat beide partijen hetzelfde doel hebben en vast staat dat het traject aangaande het principeverzoek eerder is ingezet, verzoek ik u dringend de handavingsprocedure aan te houden totdat beslist is op het principeverzoek. Dit verzoek is al ingediend en wordt door het college voortvarend behandeld.

Cliënten hebben, zoals gezegd, groot belang bij deze aanpak, beogen hetzelfde doel en voor de gemeente maakt het (in effectiviteit) niets uit.

Ik vertrouw er dan ook op dat u het verzoek zult inwilligen.

Achtergrond cliënten

In het principeverzoek is reeds aangegeven dat cliënten eigenaar zijn van Vlaming Groep B.V., een mechanisatiebedrijf dat gevestigd is aan de Zaadmarkt 8 te Zwaagdijk-Oost. Ten behoeve van het bedrijf is behoefte aan opslag, omdat het bedrijf Europees dealer is van verschillende merken. Juist in bovenstaand kader hebben verzoekers de woning gekocht. Groot voordeel is dat zij woonachtig zijn bij de kostbare voorraad.

Het bedrijf biedt werkgelegenheid aan 37 fulltime medewerkers.

Principeverzoek

In het principeverzoek is de planologische situatie beschreven en wordt een oplossing aangedragen. Volgens cliënten kan maatwerk voor een goede oplossing zorgen waarbij alle belangen (ook van derden) voldoende gewaarborgd worden.

¹ Enigszins gechargeerd, maar ik ga ervan uit dat dit verschil van benadering ook door de gemeente wordt onderkend.



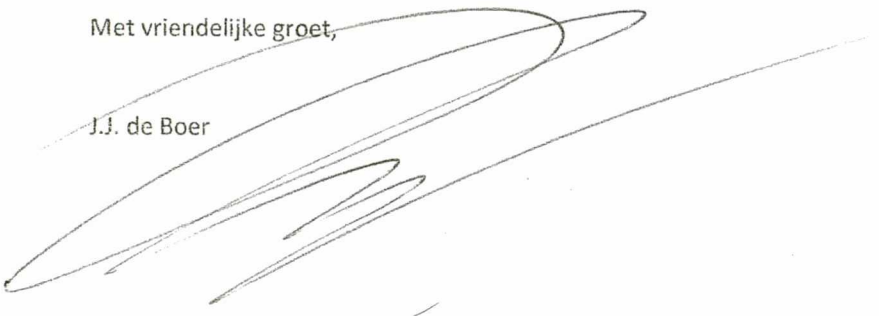
Vandaag heb ik deze oplossing in een bespreking met de heer Smak doorgenomen.

Verzoek

Zoals eerder aangegeven en toegelicht, wordt u verzocht het handhavingstraject te schorsen totdat u een besluit heeft genomen op het principeverzoek.

Met vriendelijke groet,

J.J. de Boer

A large, stylized handwritten signature in dark ink, consisting of several sweeping loops and strokes, positioned to the right of the typed name 'J.J. de Boer'.

Gemeente Medemblik



Registratie: SQ-14-08654/ZSQ-14-03621

Datum ontvangst/verzending: 10 februari 2014



Gemeente Medemblik
T.a.v. de heer mr. W. Smak
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

Nieuwe Steen 37
1625 HV Hoorn

Postbus 2383
1620 EJ Hoorn

0229 28 50 70

0229 28 50 71

info@oprecht.nl

www.oprecht.nl

37135858

Op voorhand per telefax: (0229) 85 69 99

Hoorn, 7 februari 2014

Betreft: Vlaming Groep / Advies
Dossiernummer: 20142711/JB/aw
Behandelend advocaat: mr. J.J. de Boer
Uw kenmerk: nnb

Principe verzoek

Geacht College,

Inleiding

Verzoekers, de heer H. Vlaming en mevrouw A.D. Vlaming-Heemskerk, zijn eigenaar van Vlaming Groep B.V., een mechanisatiebedrijf dat gevestigd is aan de Zaadmarkt 8 te Zwaagdijk-Oost. Het bedrijf biedt werkgelegenheid aan 37 medewerkers en is importeur van verschillende merken zoals Ferbo, Irrimec, Raesa, Landini, Doda, Cogem, Selvatici, Dondi & Soucy Tracks.

Verzoeker wilden op een bedrijfsbestemming bij het bedrijf gaan wonen, mede om een gedeelte van de voorraad bij de woning op te kunnen slaan.

In dat kader hebben cliënten de bedrijfsgebouwen met stomp gelegen aan Zwaagdijk 49 te (1681 NB) Zwaagdijk-Oost aangekocht.

Hoewel de stomp, de bedrijfsgebouwen en het perceel eromheen een bedrijfsbestemming hebben, bleek achteraf dat een gedeelte van het perceel aan de achterzijde een woonbestemming had. Dit bleek echter pas toen het perceel reeds was bestraat met stelconplaten. Verzoekers ontdekten dat achter op het perceel een gedeelte de bestemming woondoeleinden heeft. Vanzelfsprekend is dit gedeelte op geen andere manier te bereiken dan via het perceel van verzoekers. Er is overigens ook geen bouwvlak ingetekend, dus niemand heeft er iets aan.

Verzoekers konden hun perceel dus niet gebruiken overeenkomstig de bestemming die zij voor ogen hadden. Dit overviel verzoekers vanzelfsprekend. Het is natuurlijk ook vreemd wanneer een perceel wordt gekocht met een bedrijfsbestemming en een gedeelte aan de achterzijde daarvan een woonbestemming heeft.

Situatie

Zoals aangegeven, is het bewuste gedeelte van het perceel na aankoop door verzoekers 'bestaat' met stelconplaten ten behoeve van opslag. Verzoekers hebben € 40.000,- geïnvesteerd om het perceel bruikbaar te maken voor opslag.

Toen zij erachter kwamen dat een gedeelte "woondoeleinden" had, hebben zij direct contact laten opnemen met de gemeente. Met de gemeente is toen besproken dat een principeverzoek zou worden ingediend.

Planologische situatie

De betreffende locatie is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan Dorpskernen IV van kracht is. Het perceel heeft hierin de bestemming "Bedrijf" en (voor het achterste/oostelijk deel van het perceel) "Wonen".

./ Als bijlage worden overgelegd de kadastrale kaart en de bestemmingsplankaart.

Voorheen had het bewuste perceel volgens het bestemmingsplan Zwaagdijk-Oost de bestemming "Agrarisch gebied".

Oplossing

Zoals gezegd, lijkt de bestemming "woondoeleinden" aan de achterzijde een 'foutje'. Er is in ieder geval geen sprake van het meest doelmatige gebruik. Niemand heeft iets aan deze bestemming op een bedrijfsperceel.

Aangezien verzoekers het bewuste gedeelte van het perceel uitsluitend willen gebruiken voor (langdurige) opslag is de oplossing waarschijnlijk gelegen in wijziging van de bestemming in bedrijfsdoeleinden met als specifieke bestemming opslag. Er is dan geen sprake van overlast in welke vorm dan ook. Verzoekers lichten graag toe waar het gebruik uit bestaat. Dat is uitsluitend langdurige opslag.

Artikel 2.12 lid 1 onder a van de Wabo geeft de mogelijkheid om in bepaalde gevallen, indien sprake is van strijdig gebruik met het bestemmingsplan, met een omgevingsvergunning dit strijdige gebruik toe te staan.

Zowel de binnenplanse (artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 van de Wabo) als de buitenplanse (artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 van de Wabo) afwijkingsmogelijkheden, bieden geen mogelijkheid tot afwijkend gebruik van het bestemmingsplan.

Sub 3 van artikel 2.12, eerste lid onder a Wabo geeft wel de mogelijkheid om het stuk perceel afwijkend van het bestemmingsplan te gebruiken.

Op grond van dit artikel kan de omgevingsvergunning namelijk worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Dit is hier het geval. Immers, met dit specifieke gebruik, botst de functie niet met omliggende functies.

Vanzelfsprekend zijn verzoekers bereid om nadere afspraken te maken ten aanzien van het gebruik voor de periode tot aan de legalisatie.

Verzoek

Verzoekers willen het achterste gedeelte van hun perceel gebruiken overeenkomstig de bestemming van de opstallen en de rest van het perceel. Om de wijziging van de bestemming uit planologisch oogpunt aanvaardbaar te maken, zijn cliënten bereid een beperking te accepteren ten aanzien van de bestemming bedrijfsdoeleinden. Zij willen dat gedeelte van het perceel immers uitsluitend gebruiken voor langdurige opslag.

Graag verneem ik of het college medewerking wil verlenen aan de verzochte bestemmingsplanwijziging. Op korte termijn neem ik contact op om op een middag met verzoekers het verzoek toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

J.J. de Boer

J.J. de Boer

[Handwritten signature]

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 0000136311

12345
25

Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing
 Overige topografie

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

WERVERSHOOF
 S
 211



Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 7 februari 2014
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



H. Vlaming
Breeuwershof 5
1671 KD MEDEMBLIK

Uw kenmerk
Uw brief van
Zaaknummer ZSQ-14-03621
Documentnummer SQ-14-09196
Bijlage(n)
Doorkiesnummer (0229) 85 60 00
Verzonden

31 MRT 2014

Behandelend ambtenaar Dicky Spoelstra
Onderwerp antwoord schotsplan

Geachte heer Vlaming,

Op 10 februari 2014 heeft u een principeverzoek bij ons ingediend. Uw principeverzoek gaat over het perceel Zwaagdijk 49 te Zwaagdijk-Oost. U wilt op dit perceel de bestemming wijzigen. Wij hebben een standpunt ingenomen over uw principeverzoek. In deze brief leest u onze reactie.

Ons standpunt

Wij zijn niet bereid om medewerking te verlenen aan uw principeverzoek. Hierna leest u onze redenen.

De redenen

Het perceel heeft binnen het bestemmingsplan "Dorpskernen IV" de bestemming "Wonen". Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn mogelijk. Dit betreft de activiteiten die opgenomen zijn in bijlage 2 van het bestemmingsplan. Deze bijlage is toegevoegd. Hieruit blijkt dat het realiseren van opslagruimte voor uw bedrijf in strijd is met de gebruiksregels van het bestemmingsplan.

Zoals u aangeeft in uw brief is er in het bestemmingsplan geen binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen. Ook een kleine buitenplanse afwijking ex Wabo art. 2.12 lid 1 sub a onder 2 is niet mogelijk. Dit is alleen mogelijk voor een gebouw, uw verzoek betreft een terrein.

Wij zijn niet bereid medewerking te verlenen aan een afwijking ex Wabo art. 2.12 lid 1 sub a onder 3 (projectbesluit) omdat gewenst gebruik niet past in een woonomgeving. Door de opslag wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse aangetast. Ook zijn wij van mening dat hierdoor het woon- en leefklimaat verslechterd.

Om deze redenen zien wij geen mogelijkheden om met uw verzoek mee te werken.

Voorbehoud

Ik wijs u erop dat deze brief moet worden opgevat als een principestandpunt. Het instellen van bezwaar en beroep is op dit moment niet mogelijk.

Tot slot

Heeft u nog vragen? Neem dan gerust contact op met Dicky Spoelstra, bereikbaar via het telefoonnummer (0229) 85 60 00.

Onze medewerkers zijn bereikbaar van maandag t/m donderdag van 9.00-17.00 uur en vrijdag van 9.00-14.00 uur.

Met vriendelijke groot,
namens burgemeester en wethouders van Modemblik,

de heer M. van Marle
Senior medewerker Omgevingszaken
Afdeling Omgeving & Samenleving

✓ Kopie aan gemachtigde:
Oprecht Advocaten,
Nieuwe Steen 37
HOORN NH

Bijlage 2 Lijst met kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten

LIJST VAN TOEGESTANE BEROEPEN EN BEDRIJVEN BIJ WONINGEN

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:

individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enz.

individuele praktijk dierenarts

Kledingmakerij

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
woningstofferderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf

uurwerkreparatiebedrijf

goud- en zilverwerkreparatiebedrijf

reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen

reparatie van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd

Advies- en ontwerp bureaus, waaronder individuele praktijk voor:

reclame ontwerp

grafisch ontwerp

architect

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder individuele praktijk voor:

notaris

advocaat

accountant

assurantie-/verzekeringsbemiddeling

exploitatie en handel in onroerende zaken

Overige dienstverlening

kappersbedrijf

schoonheidssalon

kinderdagopvang

gastouderschap

Onderwijs

autorijkschool

onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

dan wel met voorgenoemde bedrijvigheid naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijvigheid.

B&W vergadering gemeente Medemblik
10 juni 2014

Aanwezig

Mevrouw J. Fit, wethouder
De heer H.P.F. Nederpelt, wethouder
De heer J. Tigges, wethouder
De heer W. Slob, gemeentesecretaris

Voortgang project Dorpsaccommodatie Nibbixwoud (DAN)

Het college gaat akkoord met de inhoud van de informatienota over de DAN en stuurt deze door naar de raad.

De commissie Bestuur en Middelen heeft op 15 mei 2014 het onderwerp DAN behandeld. De commissie heeft aangegeven van de gemeenschap in Nibbixwoud en van het college inspanningen te verwachten over het terugdringen van het structurele tekort van € 83000,--. De drie betrokken wethouders hebben de afgelopen weken intensief overleg gehad met de stichting Nibbik-uit, de voetbal- en handbalvereniging.

Aanbesteding Sociaal Jaarverslag 2013

Het college neemt het sociaal jaarverslag ter kennisgeving aan en informeert de raad.

Het is gebruikelijk om de cijfers in een sociaal jaarverslag af te zetten tegen de cijfers van het voorgaande jaar om een trend te laten zien. Omdat in de voorgaande jaren geen sociaal jaarverslag is gemaakt zijn op een aantal onderwerpen ook de cijfers vanaf de start van de nieuwe gemeente Medemblik op 1 januari 2011 ingevoegd.

Afnemen verklaring onder ede

Het college heeft ambtenaren aangewezen die bevoegd zijn tot het opmaken van een verklaring onder ede of belofte op grond van de Wet BRP die is ingegaan op 6 januari 2014.

Iedere burger is verplicht om officiële documenten te overleggen die noodzakelijk zijn voor de juiste opname van persoonsgegevens in de basisregistratie personen. Als iemand geen documenten kan overleggen of dit in redelijkheid niet verlangd kan worden, is het mogelijk om bij de gemeente een verklaring onder ede of belofte (VOE) af te leggen bij een daartoe aangewezen ambtenaar.

Afwijkend gebruik bedrijfslocatie Zwaagdijk 49 in Zwaagdijk-Oost

Het college stemt in om de ongewenste situatie op Zwaagdijk 49 in Zwaagdijk-Oost te beëindigen.

Zowel het pand als het buitenterrein worden strijdig gebruikt. Door middel van handhaving wil het college de illegale situatie opheffen. Het pand mag niet gebruikt worden voor de verhuur van machines en werktuigen. Daarnaast moet het buitenterrein in oude staat worden teruggebracht. De stelcomplaten moeten worden verwijderd omdat deze verharding is neergelegd met het doel om als opslagterrein te fungeren.

Fam Koning

Van: "Dirk Rood" <dirk.rood@medemblik.nl>
Datum: dinsdag 1 juli 2014 9:49
Aan: <thg.koning@quicknet.nl>
Cc: "Jan Cees Neij" <jancees.neij@medemblik.nl>; "Dicky Spoelstra-van der Veen" <dicky.spoelstra@medemblik.nl>
Onderwerp: bedrijfsactiviteiten Vlaming, Zwaagdijk 49, Zwaagdijk-Oost

Geachte mevrouw en meneer Koning,

Zoals afgesproken bevestig ik in deze mail de inhoud van het telefonisch gesprek dat ik vanmorgen met u, mevrouw Koning, heb gevoerd.

Het college heeft op basis van de toen bekende informatie afwijzend besloten op het verzoek van Vlaming om medewerking aan bedrijfsactiviteiten op het perceel Zwaagdijk 49. Met name de veronderstelde verhuur van materiaal vanaf het perceel Zwaagdijk 49 was een bepalende factor.

Uit het gesprek van vanmorgen tussen de familie Vlaming, hun advocaat Jasper van Diepen en mijn collega dhr. Jan Cees Neij en ik blijkt dat deze verhuuractiviteit niet plaatsvindt vanaf Zwaagdijk 49. Er worden alleen tractoren en heftrucks verhuurd en dat gebeurt vanaf het bedrijfspand aan de Zaadmarkt 8. Dus ook geen beregeningsmateriaal. Dit kan betekenen dat er sprake is van een andere minder belastende bedrijfscategorie.

Dat kan van invloed zijn op het standpunt van het college.

Nu is met de familie Vlaming afgesproken dat zij binnen 14 dagen nu heel duidelijk omschrijven wat ze willen opslaan, waar ze het willen opslaan en hoe hoog, hoeveel verkeersbewegingen er zullen zijn en waar de verkeersbewegingen plaatsvinden. Ook zullen zij aangeven waar ze een groene heg willen plaatsen om de opslag uit het zich te onttrekken. Op basis van deze informatie wordt een nieuw advies gevraagd aan de milieudienst (RUD). Dat advies wordt meegenomen naar het college voor een heroverweging.

Als het college wil meewerken kan dit, afhankelijk van de ontwikkeling die het college wil toestaan, een aparte ruimtelijke procedure betekenen. Binnen die procedure heeft u als direct omwonenden de mogelijkheid om te reageren. Mijn collega mevrouw Dicky Spoelstra - van der Veen, tel. 0229-856248, behandelt de hernieuwde informatie en zij kan u informeren over de voortgang.

Dit betekent dat de handhaving nu niet wordt voortgezet. Er wordt eerst afgewacht welke heroverweging het college gaat maken. (Handhaving ons kenmerk Z-13-38086)

Met vriendelijke groet,

Dirk Rood
coördinator taakveld Toezicht en Handhaving



Telefoonnummer: 0229-856221

E-mail: dirk.rood@medemblik.nl

Website: www.medemblik.nl

Correspondentie: Postbus 45, 1687 ZG Wognum

Bezoek: Dick Ketlaan 21, 1687 CD Wognum

Zaaknummer: ZSQ-14-03621
Nummer: IVR-15-03079
Datum: 30-1-2015
Steller: College
Onderwerp: Uitbreiding bedrijfsbestemming op het perceel Zwaagdijk 49.

Inleiding

De heer Vlaming heeft een principeverzoek ingediend waarin om toestemming wordt gevraagd voor het mogen verhard en gebruiken als opslagterrein van gronden die in het bestemmingsplan 'Dorpskernen IV' als 'Wonen' zijn bestemd.

Ligging van de locatie

Het betreft een stuk grasland dat naast het huidige bedrijfspand aan de Zwaagdijk 49 gesitueerd is. Deze gronden zijn een restant van de oorspronkelijke agrarische functie die er aanwezig was voordat het achterliggende veilingterrein tot ontwikkeling kwam. Het terrein is reeds verhard met stelconplaten. Bedoeling is om hier beregeningsbuizen op te slaan in afwachting van verkoop. De buizen worden met stille elektrische vorkheftrucks op het terrein neergezet. Er komt in de periode april-september gemiddeld 1 vrachtauto op het bedrijf. In de periode oktober-april gebeurt er vrijwel niets op het terrein. De buizen worden gedurende het groeiseizoen in kleinere hoeveelheden verkocht en opgehaald.

Tussen het opslagterrein en de Zwaagdijk liggen drie woningen op de nummers 43, 45 en 47 die vanuit hun achtertuin zicht hebben op dit terreingedeelte. Het bedrijfspand wordt extensief gebruikt voor de opslag van machines en onderdelen. Het hoofdbedrijf (landbouwmechanisatie en verhuur van machines) van de heer Vlaming is op het bedrijventerrein aan de Zaadmarkt gevestigd.

Toets bestemmingsplan

In het bedrijfspand op het perceel Zwaagdijk 49 was tot voor kort een smederij gevestigd. Deze bestemming met de milieucategorie 3 was specifiek op deze plek toegestaan vanwege bestaande rechten. Het thans geldende bestemmingsplan 'Dorpskernen IV' staat op dit perceel slechts lichtere bedrijvigheid met de milieucategorie 1 of 2 toe, in het geval dat de smederij zou worden beëindigd.

De smederij is inmiddels gestopt en het perceel verkocht aan de heer Vlaming. Het bedrijf van de heer Vlaming is niet in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan. Het is een bedrijf met een lichte milieucategorie, waar relatief weinig bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Voornamelijk (extensieve) opslag binnen en buiten het bedrijfspand. Het verhard en gebruik van de onbebouwde gronden als opslagterrein is echter wel in strijd met het bestemmingplan omdat dit slechts ten behoeve van de woonfunctie mag worden gebruikt.

Milieuaspecten

Ter onderbouwing van het principeverzoek heeft de aanvrager een akoestisch onderzoek uit laten voeren om aan te tonen dat deze opslagactiviteiten binnen de geluidsnormen kunnen vallen van het

Activiteitenbesluit Milieubeheer dat op het bedrijf van toepassing is. Het onderzoek van Westerveld Advies is beoordeeld en goedgekeurd door de RUD.

Het rapport concludeert dat de geluidsemissie als gevolg van de opslagactiviteiten aan zowel de gemiddelde als de maximaal toegestane geluidsniveaus van het Activiteitenbesluit kan voldoen. Er zal geen sprake zijn van onevenredige geluidsoverlast mits het bedrijf zich houdt aan de in het rapport beschreven werkwijze. Met andere woorden: het bedrijf is milieuhygiënisch inpasbaar op deze locatie.

In het rapport is er van uitgegaan dat het verharde terrein achter de woningen wordt aangepast in die zin dat de verharding 10 meter (= 5 rijen stelconplaten) wordt teruggelegd. Hierdoor ontstaat een grotere bufferruimte tussen het opslagterrein en de drie aangrenzende woningen. Deze strook grond wordt weer met gras ingezaaid en er wordt een wintergroene haag om het opslagterrein aangelegd. Het opslagterrein wordt op deze manier geheel aan het zicht onttrokken. Een en ander is een grote verbetering ten opzichte van de huidige situatie, waarbij de stelconplaten tot de insteek van de perceelscheidende sloot liggen.

Burgerparticipatie

In verband met klachten uit de buurt is overleg gevoerd met de drie burens die rechtstreeks zicht hebben op het opslagterrein. Gevraagd is naar hun mening en ervaringen tot nu toe met het nieuwe bedrijf op Zwaagdijk 49. De families Ruiters en Steltenpohl, wonende op respectievelijk Zwaagdijk 47 en 43, zijn enthousiast over hun nieuwe burens en het in de voormalige smederij gevestigde bedrijf van Vlaming. De bebouwing (woonstolp) en het omliggende terrein worden sinds de aankoop keurig onderhouden door familie Vlaming. Ook veroorzaakt het bedrijf volgens zeggen veel minder geluidsoverlast dan het voorgaande bedrijf. Toen het perceel in de verkoop kwam bestond de angst bij de omwonenden dat er weer de zoveelste paardenhouderij met de nodige rommel op het erf, stank- en vliegenoverlast zou ontstaan. Met de komst van de familie Vlaming zijn de burens oprecht blij.

Familie Koning op nummer 45 daarentegen is niet blij met het bedrijf. Zij verklaarden overlast te ondervinden van het bedrijf, missen het vrije uitzicht (er was grasland en nu liggen er stelconplaten met beregeningsbuizen), en vrezen voor mogelijke waardevermindering van hun woning. Dat het uitzicht ten opzichte van het voormalige grasland minder attractief is geworden is begrijpelijk. Blijvend vrij uitzicht is echter niet te koop in Nederland. Daarnaast wordt een brede grasstrook en een groenblijvende haag aangelegd die het opslagterrein aan het zicht zal onttrekken.

Omdat de directe burens/belanghebbenden in een overleg al uitgebreid gehoord zijn, wordt geadviseerd om in dit geval geen omwonenden voor de klankbordgroep bijeenkomst uit te nodigen.

Argumenten overwegingen

Om mee te kunnen werken aan een omgevingsvergunning voor de gewenste gebruikswijziging zal een afwijkingsprocedure doorlopen moeten worden.

Hiertoe wordt het volgende overwogen:

1. Er bestaan vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen tegen deze ontwikkeling;

2. Het bedrijfspand wordt in overeenstemming met de gebruiksregels van het bestemmingsplan gebruikt. Een categorie 2 bedrijf is passend binnen deze bestemming;
3. Het stukje onbebouwd terrein sluit aan op de bedrijfsbestemming en ligt afgezonderd van het woonerf behorende bij de bedrijfswoning. Het is daardoor onpraktisch en onlogisch om het als siertuin bij de bedrijfswoning te gebruiken;
4. Het opslagterrein heeft geen grote ruimtelijke impact en is niet zichtbaar vanaf de openbare weg;
5. De geplande aanpassing van het verharde terrein zal het zicht op het terrein wezenlijk verbeteren vanaf de aangrenzende tuinen.

Samenvatting

Wij zijn bereid om medewerking te verlenen aan het principeverzoek in het geval dat de klankbordgroep zich positief uitspreekt over deze ontwikkeling. Bij de definitieve aanvraag om een omgevingsvergunning wordt de noodzakelijke ruimtelijke onderbouwing nader uitgewerkt.

De klankbordgroep wordt verzocht om een positief standpunt in te nemen over deze ontwikkeling.

Procedure

1. De klankbordgroep neemt een standpunt in over deze ontwikkeling;
2. De aanvrager wordt hiervan formeel in kennis gesteld;
3. Afhankelijk van het standpunt: meewerken aan een formele aanvraag om een omgevingsvergunning voor het realiseren van een opslagterrein voor beregeningsbuizen;
4. Planschade-overeenkomst met de aanvrager aangaan;
5. Aanvraag omgevingsvergunning formeel in procedure brengen.

Bijlage

1. Principeverzoek SQ-14-08654;
2. Situatietekeningen en foto's SQ-15-13005;
3. Akoestisch onderzoeksrapport van Westerveld advies: SQ-14-19062.

Bouwkundig Teken- en Adviesburo DE JONG

Dorpstraat 56
1678 HG OOSTWOUD
Tel. 0229 201358

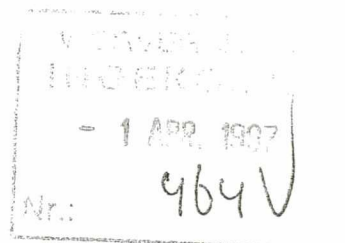
Rabobank Spierdijk
rek. nr. 14.85.02.938
K.v.K. 36039099

1/1

H Vlaming
Mechanisatie B.V.
v.Velzenstraat 51
1693 CV Onderdijk
Gemeente Wervershoof.

Oostwoud 26 maart 1997

Aan het college van
Burgemeester en wethouders
van de Gemeente Wervershoof.
Raadhuisplein 1
1693 AE Wervershoof



Edelachtbaar College,

De heer H. Vlaming, eigenaar van het mechanisatiebedrijf aan de v. Velzenstraat 51, heeft u in een persoonlijk gesprek uitgelegd met welke problemen hij nu wordt geconfronteerd en hoe hij denkt dit op te lossen.

In het bedrijf aan de v. Velzenstraat te Onderdijk worden tractoren, vorkheftrucks en landbouwmachines verkocht, onderhouden en gerepareerd. Tevens beschikt het bedrijf over een service verlenende tak, met de daarbij behorende service auto's. Met een huidige personele bezetting van 15 man begint het bedrijf aardig uit zijn jasje te groeien. Tevens dient het bedrijf te gaan voldoen aan de nu geldende normen en eisen. Dit laatste geeft, in de huidige lokatie, enorme problemen om te realiseren.

De geluidsoverlast bij het proefdraaien van tractoren, slijp werkzaamheden aan grote machineonderdelen is vrij hoog, en geeft nogal eens klachten van uit de buurt. Ook de aan-en afvoer van groot materiaal door vrachtwagencombinaties begint problematies te worden.

De heer Vlaming heeft een optie op een bedrijf, gevestigd op het perceel Zwaagdijk 49 te Zwaagdijk. Dit bedrijf beschikt over een boerderij, ingericht als woning, kantoor enz. en een tweetal loodsen voor de opslag van landbouw producten. Het terrein is verhard d.m.v. stelconplaten en beton. Indien de heer Vlaming dit bedrijf zou overnemen kan het mechanisatiebedrijf niet alleen doorgroeien maar ook voldoen aan nu geldende normen, zoals gesteld in de Wet Aanvraag Milieu Beheer en de A.R.B.O. dienst.

Op de bijgevoegde tekening blad 01 is de huidige situatie aangegeven.

Op situatie tekening nr 02 is aangegeven de op korte termijn noodzakelijk en in de toekomst de nodige uitbreiding.

In de bestaande loodsen A worden ruimtes gerealiseerd voor het verrichten van onderhoud en reparatie werkzaamheden. Een klein gedeelte van deze ruimte zal worden ingericht als magazijn, toilets en douchegelegenheid. Via een portaal zal toegang worden verkregen tot de kantine die in een bestaande ruimte van de boerderij zal worden gerealiseerd.

In de ruimte A1 zal een aparte afdeling worden gemaakt voor proefdraaien van de zware tractoren en de slijpwerkzaamheden aan machineonderdelen. Deze afdeling zal worden uitgevoerd volgens de nu geldende geluids eisen.

Loods 1 is gepland voor opslag van olieproducten en opslag zwaar materieel.

Loods 1A dient geschikt te worden gemaakt voor het stallen van te repareren rollend materiaal. Ook opslag van andere onderdelen wordt daar in mogelijk gemaakt.

Plaats 4 dient geschikt te worden gemaakt voor het schoon spuiten van alle voorkomende machines c.q. onderdelen van machines. Daarbij zal rekening worden gehouden met de nu geldende eisen.

Loods 3 zal in de toekomst dienst gaan doen voor stalling van tractoren en landbouwmachines.

De ruimte genoemd onder nr. 2 zal in hoofdzaak worden ingericht als showroom, kantoor, directievertrek en verkoop van onderdelen.

De bestaande inrit zal, indien noodzakelijk, worden verbreed c.q. verplaatst waarbij de in groen aangegeven beplantingstrook dient te verdwijnen. De aanwezige groenbeplanting kan elders wel weer worden geplaatst.

Uit een gesprek met de medewerkers van de dienst Bouwen en Milieu is gebleken dat het bedrijf Zwaagdijk 49 volgens het nu geldende uitbreidingsplan onder de agrarische bestemming valt. Daar de geplande bestemming zijdelings betrokken is met de agrarische sector kan er in onze optiek ontheffing worden verleend van het huidige bestemmingsplan.

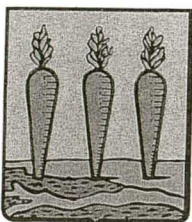
Wij verzoeken u dan ook om medewerking te willen verlenen tot wijziging van het bestemmingsplan. Indien u nog vragen c.q. opmerkingen mocht hebben zijn wij gaarne bereid dit mondeling nader uiteen te zetten.

Vertrouwende op een positieve besluitvorming, teken ik met de meeste hoogachting,

Bouwkundig/Teken en Adviesburo de Jong.

P de Jong.

bijlage: blad 01 in 2-voud
blad 02 in 2-voud



GEMEENTE WERVERSHOOF ARCHIEF

Postbus 41 - 1693 ZG Wervershoof
Telefoon 0228 - 587171* Postbank 69748
Telefax 0228 - 581024 Bezoekadres: Raadhuisplein 1
Rabobank WFO 36.89.03.567 (postrek. Rabobank: 284450)

Y

ambtenaar: P.C.P. Vermeulen
doorkiezen: 587146

VERZONDEN 23 APR. 1997

Aan Bouwkundig Teken- en Adviesburo
DE JONG

Dorpsstraat 56

1678 HG OOSTWOUD

uw brief van: 26 maart 1997
uw kenmerk:
ons kenmerk: 464 ✓
datum: 21 april 1997
onderwerp: Principe-verzoek om toestemming voor de
vestiging van het mechanisatiebedrijf
H. Vlaming op het perceel Zwaagdijk 49.

Geachte heer de Jong,

Middels het bovenaangehaalde principe-verzoek heeft u verzocht om medewerking voor de vestiging van het landbouwmechanisatiebedrijf van H. Vlaming op het perceel Zwaagdijk 49. Daarbij verzoekt u tevens principe-toestemming voor de oprichting van een tweetal bedrijfsruimten met een gezamenlijke oppervlakte van 1232 m2 en voor de oprichting van een kantoorruimte met showroom met een oppervlakte van 120 m2. Tenslotte verzoekt u om principe-toestemming voor het verleggen van de inrit.

Hieromtrent hebben wij het volgende overwogen.
Het perceel Zwaagdijk 49 is opgenomen in het bestemmingsplan "Zwaagdijk 1975" en heeft daarin de bestemmingen "Agrarische doeleinden II" en "Bebouwing voor agrarische doeleinden (Aa)".
De in het bestemmingsplan "Zwaagdijk 1975" voor "Agrarische doeleinden II" aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik en voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf ter plaatse nodige bouwwerken, uitgezonderd woningen.
De in het bestemmingsplan "Zwaagdijk 1975" voor "Bebouwing voor agrarische doeleinden (Aa)" aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik, en de voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf ter plaatse nodige bouwwerken.

De plannen van de heer Vlaming passen derhalve niet in de voor het perceel Zwaagdijk 49 op grond van het genoemde bestemmingsplan geldende bestemmingen.

Ons beleid ten aanzien van de nieuwvestiging van bedrijven in de bebouwde kommen is het volgende. In de bebouwde kommen dienen kleinschalige, niet hinderlijke vormen van bedrijvigheid gevestigd te kunnen zijn, al dan niet in combinatie met de woonfunctie. Bestaande bedrijvigheid, voorzover passend in een woongebied, zal worden gehandhaafd. Nieuwe bedrijvigheid in de woonomgeving zal geweerd worden. De achtergrond hiervan is, dat bedrijven in combinatie met omliggende woonbebouwing naar onze mening teveel problemen kunnen opleveren, zoals geluidoverlast e.d. Dit geldt ook voor het mechanisatiebedrijf van de heer Vlaming, mede gelet op de omvang.

Voor de vestiging van bedrijven zijn als uitvloeisel van dit beleid industrieterreinen aangelegd: één aan de Nijverheidsweg en één bij de veiling WFO.

Wij zijn van mening, dat het mechanisatiebedrijf van de heer Vlaming thuis hoort op één van deze terreinen.

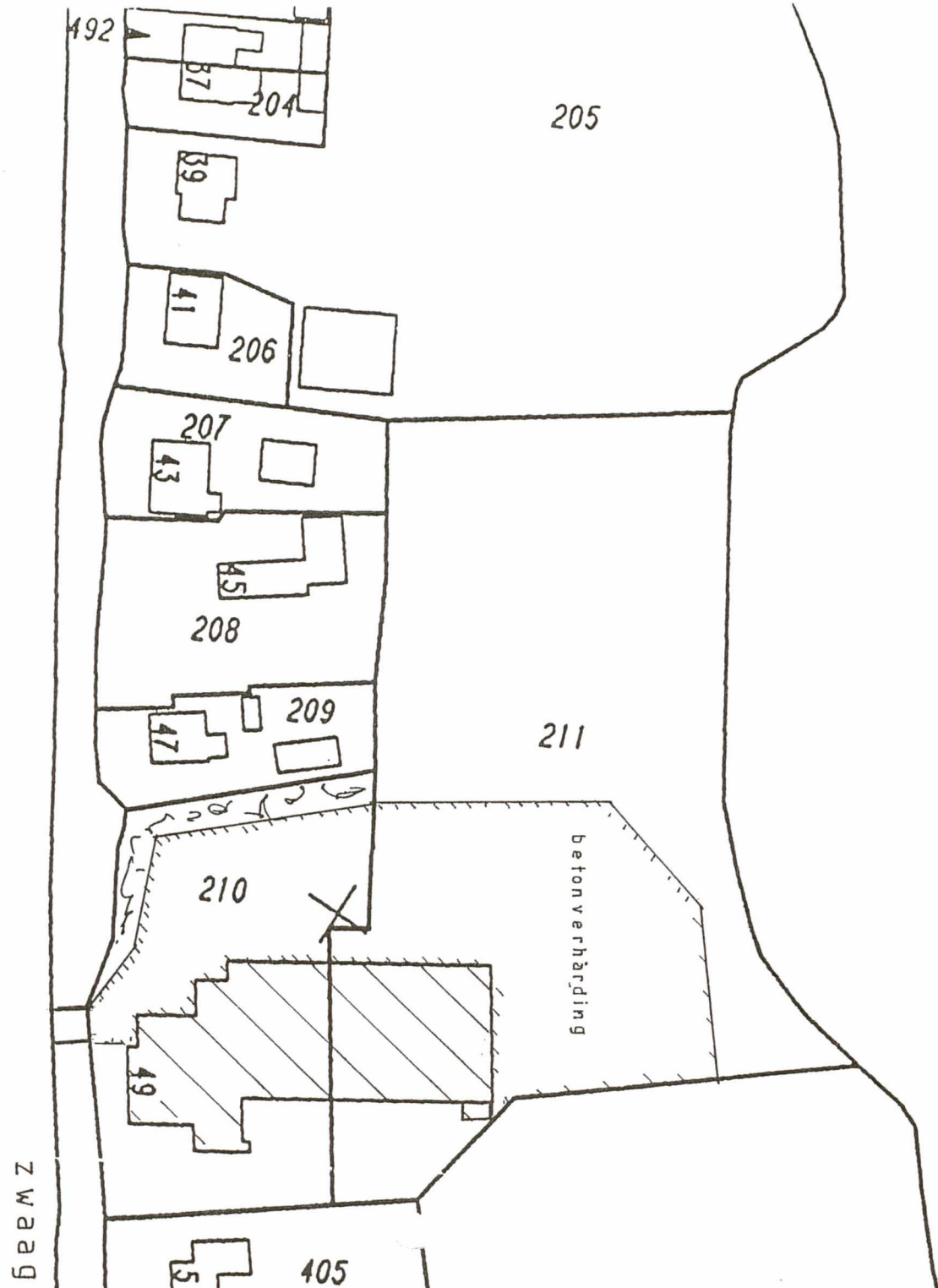
Wij zijn derhalve niet bereid om medewerking aan uw principe-verzoek te verlenen.

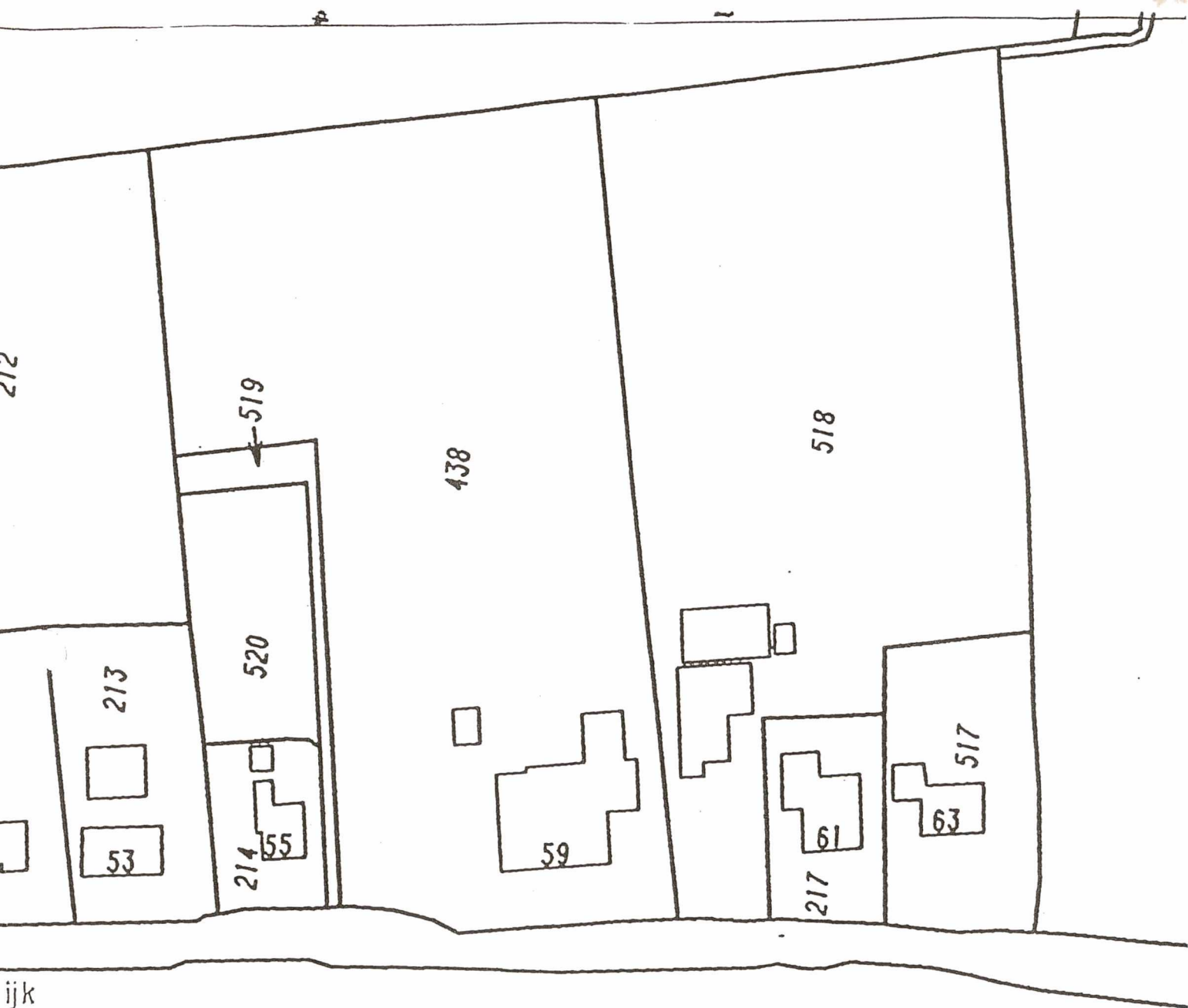
Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Wervershoof,
De secretaris, De burgemeester,
J.J.H. Schaminée. H.P. Wokke.





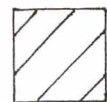
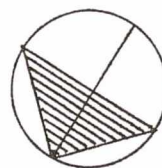


situatie.

ge. leente Wervershoof

sectie S

nummer 210 + 211



best. bebouwing

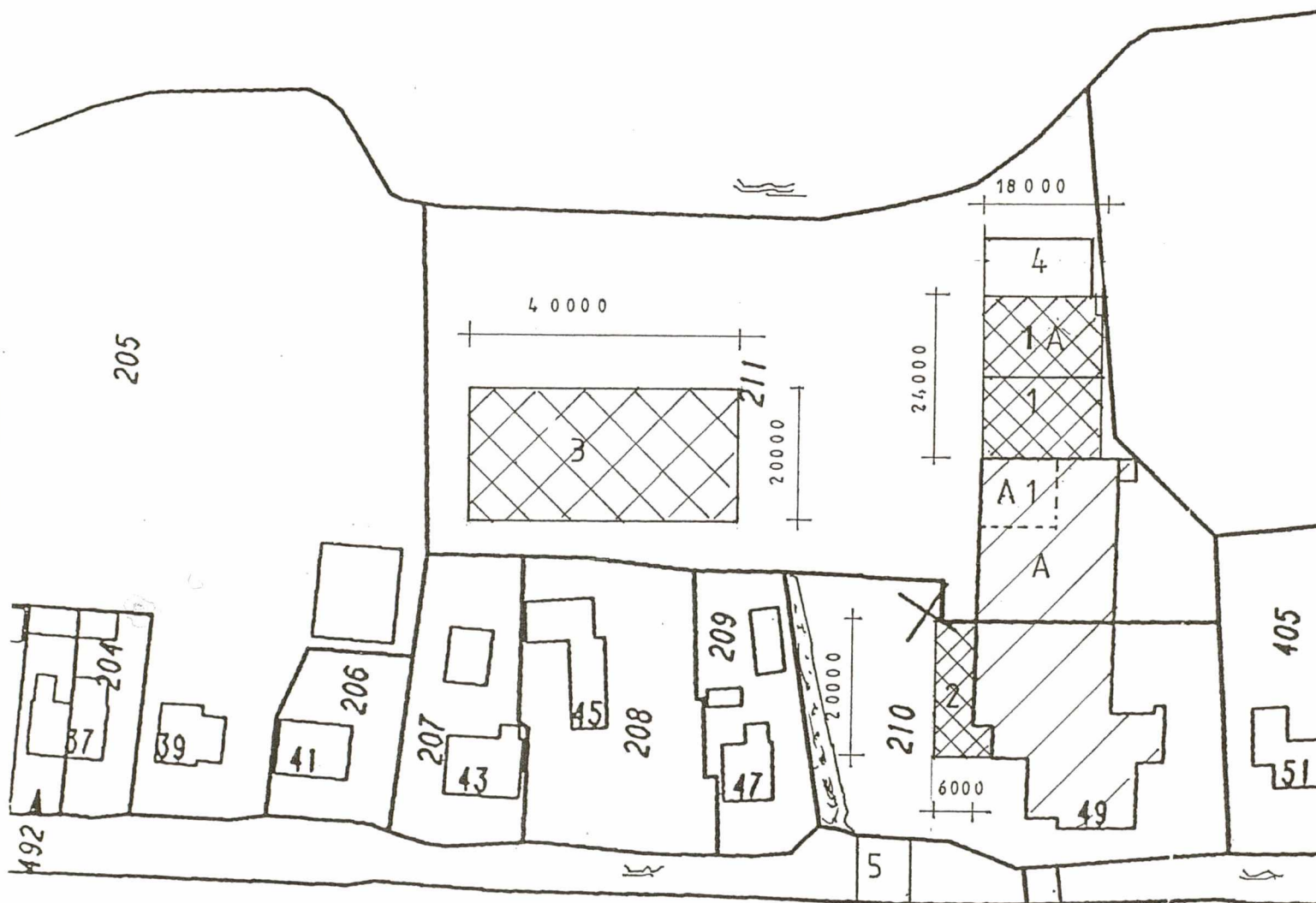
Bouw van showroom / kantoor / bedrijfsruimte

Zwaagdijk 49 te Zwaagdijk

ioy H Vlaming Mechanisatie bv van Velzenstraat 51 te Wervershoof

Bouwkundig Teken en Adviesburo de JONG Dorpstraat 56 1678 HG Oostwoud

best. situatie dd 25-03-97 01 tel 0229 20 1358



renvooi

zwaagdijk

- 1 bedrijfsruimte
- 2 kantoor/showroom
- 3 bedrijfsruimte (toekomstig)
- 4 spoelruimte / wasplaats
- 5 nieuwe inrit

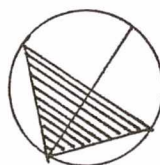


situatie

ge teente Wervers hoof

sectie S

nummer 210 + 211



best. bebouwing



nieuwe bebouwing

Bouw van showroom / kantoor / bedrijfsruimte

Zwaagdijk 49 te Zwaagdijk

ioy H. Vlaming Mechanisatie bv van Velzenstraat 51 te Wervershoof

Bouwkundig Tekenen en Adviesbureau de JONG Dorpstraat 56 1678 HG Oostwoud

nieuwe situatie dd 25-03-97

02

tel 0229 201358

RAADSVERGADERING d.d. 8 oktober 2015

Zaaknummer ZSQ-15-05715
Voorstelnummer IVR-15-03458
Onderwerp Realiseren van een opslagterrein aan de Zwaagdijk 49 in Zwaagdijk-Oost
Agendapunt B.3
Portefeuillehouder Hans Tigges
Sectormanager/Staf Wouter Slob

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 4 augustus 2015;

gelet op artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (kortweg Wabo) juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (kortweg Bor);

overwegende dat het realiseren van het opslagterrein op de locatie Zwaagdijk 49 zowel ruimtelijk als milieuhygiënisch goed inpasbaar is;

b e s l u i t

te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het verlenen van een omgevingsvergunning voor het realiseren van een opslagterrein voor de opslag van beregeningsbuizen op het perceel Zwaagdijk 49 te Zwaagdijk-Oost.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 8 oktober 2015

De griffier,

De voorzitter,

Voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Medemblik

Beoogd resultaat

Het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan.

Argumenten

- 1 Het gewenste opslagterrein is een logische en aanvaardbare benutting van het onbebouwde stuk grond behorende bij het bedrijfspan van de heer Vlaming;
- 2 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening, hetgeen blijkt uit de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing (zie document SQ-15-15043);
- 3 De bedrijfsactiviteiten op dit terrein kunnen ruimschoots voldoen aan de geldende geluidsnormen. Een en ander blijkt uit het akoestisch onderzoek van 1 oktober 2014 (zie document SQ-15-15044);
- 4 De huidige terreinindeling wordt aangepast in die zin dat er een groene bufferruimte wordt gecreëerd tussen het opslagterrein en de woningen aan de Zwaagdijk nr. 43, 45 en 47. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan een acceptabel woonklimaat en uitzicht voor de aangrenzende woningen;
- 5 Het terrein is niet zichtbaar vanaf de openbare weg en heeft daardoor geen negatieve ruimtelijke invloed op het straat- en dorpsbeeld;
- 6 Op 12 februari 2015 heeft de klankbordgroep het principeverzoek van dhr. Vlaming behandeld. De klankbordgroep heeft een positief advies uitgebracht aan het college over de gevraagde ontwikkeling;
- 7 Omdat met het verlenen van de omgevingsvergunning afgeweken wordt van het bestemmingsplan is een '*Verklaring van geen bedenkingen*' van de gemeenteraad bij wet verplicht gesteld. Daarom wordt in dit voorstel geadviseerd om deze 'verklaring' af te geven.

Aanleiding

Op 7 juli 2015 heeft de heer Vlaming een formele aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het in afwijking van het bestemmingsplan mogen aanleggen en gebruiken van een opslagterrein bij zijn bedrijf aan de Zwaagdijk 49 te Zwaagdijk-Oost.

Om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan moet, in het kader van de wettelijke procedure, een '*Verklaring van geen bedenkingen*' (kortweg Vvgb) afgegeven worden door de gemeenteraad. Dit voorstel strekt daartoe.

Communicatie

1. De portefeuillehouder heeft bij het eerder ingediende principeverzoek reeds gesprekken gevoerd met de directe omwonenden en gevraagd naar hun mening over de gewenste ontwikkeling. Twee families hebben aangegeven geen enkele moeite te hebben met het realiseren van het opslagterrein. Eén familie heeft grote problemen vanwege de aantasting van zijn privacy, het verminderen van uitzicht en de vermeende waardevermindering van de woning.
2. De ontwerp omgevingsvergunning wordt op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt, waarbij belanghebbenden gedurende 6 weken in de gelegenheid worden gesteld om formeel een zienswijzen in te dienen tegen het plan.

Participatie

Participatie is niet toegepast. Het gaat niet over een ingrijpende ruimtelijke ontwikkeling.

Kantttekeningen/Risico's

Indien uw raad besluit om geen *'verklaring van geen bedenkingen'* af te geven, dan zullen wij de omgevingsvergunning noodgedwongen moeten weigeren. De heer Vlaming zal vervolgens zijn opslagactiviteiten ter plaatse moeten beëindigen en de terreinverharding weg moeten halen. Dit zal leiden tot kapitaalvernietiging en het onbenut laten van een stuk onbebouwde grond.

Financien

Het betreft hier een activiteit die geheel voor rekening van de aanvrager komt. Met de aanvrager zal een planschadeovereenkomst worden afgesloten.

Relatie beleid

1. Bestemmingsplan Dorpskernen IV

De betreffende locatie is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Dorpskernen IV' van kracht is. Het terrein heeft hierin de gedeeltelijke bestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen' toegewezen gekregen. Voor het gedeelte dat binnen de bestemming 'Wonen' valt is de bedrijfsfunctie zoals een opslagterrein niet toegestaan. Het plan is daarom strijd met de gebruiksregels bestemmingsplan.

Het is echter mogelijk om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan met gebruikmaking van de afwijkingsprocedure ex artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo. Dit is slechts mogelijk in het geval dat de activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Met het verlenen van de omgevingsvergunning wordt gebruik gemaakt van deze afwijkingsmogelijkheid.

2. Structuurvisie Noord-Holland 2040 van de provincie Noord-Holland

Onze dorpslinten bestaan voor het overgrote deel uit bebouwing met een gemengde functie. Burgerwoningen worden afgewisseld met bedrijvigheid van een overwegend lichte categorie, zoals agrariërs, schilders, aannemers, installateurs, buurtwinkels of daarmee verwante bedrijven. Dit verhoogt de leefbaarheid van de dorpslinten. De huidige bedrijfsfunctie (cat. 2) op het perceel Zwaagdijk 49 laat zich goed mengen met de woonfunctie van het dorpslint.

Met name de provincie is voorstander van het benutten van de bestaande bedrijvigheid in de dorpslinten. Hiermee worden de specifieke bedrijventerreinen, die bestemd zijn voor de zwaardere categorieën bedrijven, vrijgehouden voor bedrijven die, in tegenstelling tot de lichte categorieën, niet wenselijk zijn in de dorpslinten.

Het bedrijf en opslagactiviteiten van de heer Vlaming zijn gerelateerd aan de landbouw en passend in het gemengde dorpslint. Verplaatsing van de opslagactiviteiten naar het nabijgelegen bedrijventerrein zou dan ook ten koste gaan van kostbare ruimte die voor zwaardere bedrijvigheid bestemd is. Daarom hebben wij een positief standpunt ingenomen over de gevraagde ontwikkeling op het perceel Zwaagdijk 49.

Korthedshalve verwijzen wij voor een nadere motivering onder andere naar paragraaf 3.2 Provinciaal beleid, van de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.

Historie besluitvorming

In het bedrijfspand op het perceel Zwaagdijk 49 was jarenlang een smederij gevestigd. Deze bestemming met de milieucategorie 3 was specifiek op deze plek toegestaan vanwege bestaande rechten. Het thans geldende bestemmingsplan 'Dorpskernen IV' staat op dit perceel slechts milieucategorie 1 en 2 bedrijvigheid toe, in het geval dat de smederij zou worden beëindigd. De smederij in het pand is gestopt.

De heer Vlaming heeft het perceel vervolgens gekocht in de veronderstelling dat zijn bedrijvigheid - het opslaan van machines en werktuigen en beregeningsmateriaal - op deze locatie toegestaan was. Aanvankelijk bestond de indruk dat zich een zwaar bedrijf (categorie 3.1) gevestigd had op het perceel. De Regionale uitvoeringsdienst (RUD) gaf als advies dat een richtafstand van 50 meter tot woningen van derden van toepassing was. Een dergelijk zwaar bedrijf is niet toegestaan op deze locatie volgens het bestemmingsplan 'Dorpskernen IV'.

Daarom is begin 2014 een handhavingstraject tegen het bedrijf gestart. Op 13 februari 2014 heeft de heer Vlaming een principeverzoek ingediend waarmee hij om toestemming vraagt voor het mogen gebruiken van het illegaal aangelegde opslagterrein. De handhavingprocedure is aangehouden zodat getoetst kon worden of er zicht was op eventuele legalisatie.

Op 4 september 2014 is door de portefeuillehouder een bezoek gebracht aan het bedrijfspand. Na een rondleiding en uitleg over de bedrijfsactiviteiten ter plaatse is geconcludeerd dat er geen sprake kan zijn van een categorie 3.1 bedrijf, maar eerder van een categorie 1 of 2 bedrijf. Omdat een milieucategorie 2 ter plaatse is toegestaan wordt het bedrijfspand door de heer Vlaming - in tegenstelling tot het eerder uitgebrachte RUD advies - niet in strijd met het bestemmingsplan gebruikt.

Ter onderbouwing van het legalisatieverzoek heeft de aanvrager begin september 2014 een akoestisch onderzoek uit laten voeren om aan te kunnen tonen dat deze opslagactiviteiten binnen de geluidsnormen kunnen vallen van het Activiteitenbesluit Milieubeheer. De conclusie is dat de opslagactiviteiten aan zowel de gemiddelde als de maximaal toegestane geluidsniveaus kunnen voldoen. Hierbij is er van uitgegaan dat het verharde terrein achter de woningen ca. 10 meter (= 5 rijen stelconplaten) verder van de woningen wordt verlegd. Deze strook grond wordt weer groen gemaakt en er wordt een wintergroene haag om het opslagterrein aangelegd. Het opslagterrein wordt op deze manier geheel aan het zicht onttrokken.

Op 30 december 2014 hebben wij besloten om mee te werken aan de gevraagde ontwikkeling op voorwaarde dat de klankbordgroep een positief standpunt zou innemen. De klankbordgroep heeft in haar vergadering van 12 februari 2015 een positief standpunt ingenomen over deze ontwikkeling.

Bij brief van 5 maart is de heer Vlaming op de hoogte gebracht van dit positieve standpunt en is hij uitgenodigd om een formele aanvraag om een omgevingsvergunning bij ons in te dienen.

Bijlagen ter inzage

1. Aanvraag omgevingsvergunning: SQ-15-15024
2. Concept omgevingsvergunning: SQ-15- 15105
3. Ruimtelijke onderbouwing van mRo: SQ-15-15043
4. Akoestisch onderzoek: SQ-15-15044

Commissie

Behandeld in commissie Ruimte d.d. 20 augustus 2015

Behandeld in de raadsbrede commissie d.d. 27 augustus 2015



GEWENTE WERVERS-HOOF
 1000 Brussel, België
 02 512 34 56
 02 512 34 57
 02 512 34 58
 02 512 34 59
 02 512 34 60
 02 512 34 61
 02 512 34 62
 02 512 34 63
 02 512 34 64
 02 512 34 65
 02 512 34 66
 02 512 34 67
 02 512 34 68
 02 512 34 69
 02 512 34 70
 02 512 34 71
 02 512 34 72
 02 512 34 73
 02 512 34 74
 02 512 34 75
 02 512 34 76
 02 512 34 77
 02 512 34 78
 02 512 34 79
 02 512 34 80
 02 512 34 81
 02 512 34 82
 02 512 34 83
 02 512 34 84
 02 512 34 85
 02 512 34 86
 02 512 34 87
 02 512 34 88
 02 512 34 89
 02 512 34 90
 02 512 34 91
 02 512 34 92
 02 512 34 93
 02 512 34 94
 02 512 34 95
 02 512 34 96
 02 512 34 97
 02 512 34 98
 02 512 34 99

buro vijn bv
 1000 Brussel, België
 02 512 34 56
 02 512 34 57
 02 512 34 58
 02 512 34 59
 02 512 34 60
 02 512 34 61
 02 512 34 62
 02 512 34 63
 02 512 34 64
 02 512 34 65
 02 512 34 66
 02 512 34 67
 02 512 34 68
 02 512 34 69
 02 512 34 70
 02 512 34 71
 02 512 34 72
 02 512 34 73
 02 512 34 74
 02 512 34 75
 02 512 34 76
 02 512 34 77
 02 512 34 78
 02 512 34 79
 02 512 34 80
 02 512 34 81
 02 512 34 82
 02 512 34 83
 02 512 34 84
 02 512 34 85
 02 512 34 86
 02 512 34 87
 02 512 34 88
 02 512 34 89
 02 512 34 90
 02 512 34 91
 02 512 34 92
 02 512 34 93
 02 512 34 94
 02 512 34 95
 02 512 34 96
 02 512 34 97
 02 512 34 98
 02 512 34 99

bylage 9

Fam Koning

Van: "Dirk Rood" <dirk.rood@medemblik.nl>
Datum: woensdag 22 juli 2015 14:47
Aan: "Fam Koning" <thg.koning@quicknet.nl>
Cc: "Jan Cees Neij" <jancees.neij@medemblik.nl>
Onderwerp: opslag terrein Zwaagdijk Oost 49 Vlaming

Geachte heer Koning,

Zoals telefonisch afgesproken leg ik in deze mail mijn gespreksinbreng vast.

Gedooogbeschikking

De gemeente Medemblik heeft een handhavingsbeleid. Er zijn drie situaties denkbaar.

- Het is illegaal en kan niet gelegaliseerd worden en moet verwijderd worden. Er wordt gehandhaafd.
- Het is illegaal en is te legaliseren en de legalisatieprocedure wordt doorlopen. Er wordt tussentijds niet gehandhaafd als het gebruik binnen het te legaliseren gebruik past.
- Het is illegaal, is niet te legaliseren maar handhaving is niet passend dan kan een actief gedooogbesluit worden genomen. Dan wordt vastgelegd dat een bepaald gebruik wordt gedooogd onder bepaalde voorwaarden en vaak voor een met name genoemd persoon of bedrijf. Als een voorwaarde van de gedooogbeschikking wordt overtreden is handhaving van dat voorschrift apart niet mogelijk. De gehele gedooogbeschikking moet dan worden ingetrokken.

De situatie van de opslag bij Zwaagdijk Oost 49 Vlaming valt onder categorie b. Een gedooogbeschikking wordt dan niet voor de periode dat het legalisatieproces loopt gevraagd.

De in voorbereiding zijnde legalisatieprocedure kan leiden tot een vergunning in oktober/ november 2015.

Huidige wijze van opslag

Dit is het resultaat van het overleg dat ik gehad heb met dhr. Vlaming nav klachten van u over geluidsoverlast.

De nu aanwezige wijze van de langdurige opslag - één hoog in de lengte van de stelconplaten tegen de zuidelijke rand (WFO kant) - past binnen de te legaliseren situatie. Wel erkennende dat de groenstrook niet is aangelegd en de stelconplaten niet op de uiteindelijke plek zijn opgeschoven. De huidige zuidelijke rand ligt ongeveer in het midden van de toekomstige stelconplaten.

De opslag van de aangebroken pakketten achter de schuur past naadloos in de te legaliseren situatie en zorgt ervoor dat juist die lawaaimakende werkzaamheden zo ver mogelijk van de omwonenden plaatsvindt. Ik heb met dhr. Vlaming niet gesproken over een locatie van het laden en lossen van de vrachtwagens.

Keuzen

Ik heb aangegeven dat het u vrij is om handhaving te vragen c.q. optreden te vragen waardoor totdat de legalisatieprocedure is afgerond de volle pakketten en aangebroken pakketten zuidelijk van de bestaande schuur worden geplaatst. Dat het laden en lossen plaatsvindt op de straks gewenste locatie. Dus binnen de huidige bedrijfsbestemming. U kunt dit wensen in de vorm van een gedooogbeschikking.

Het staat u ook vrij om de gemeente te vragen in goed overleg met Vlaming die situatie te bereiken.

Uiteraard kunt u ook de situatie aanzien en kijken hoe de praktijk nu uitvalt. De met dhr. Vlaming afgesproken wijze van opslag is immers pas kort geleden zo gerealiseerd.

Afspraak

U wilt zich beraden na ontvangst van deze mail. U neemt contact op met mij als u nog enkele vragen heeft en anders als u een standpunt heeft ingenomen. Tot die tijd zoek ik geen contact met dhr. Vlaming over de wijze van opslag.

Met vriendelijke groet,

Dirk Rood
coördinator taakveld Toezicht en Veiligheid

oud bestemmingsplan
bijlage 11
gemeente Wierwoud

97-75-07

blz 15

De op basis van verschillende criteria (geluid, trilling, geur, stof en gevaar) in de VNG-uitgave geadviseerde afstanden tussen de verschillende bedrijven en woningen is overigens indicatief. Afwijking van die afstanden moet kunnen worden gemotiveerd.

Bij agrarische bedrijven is de aard en de omvang van het bedrijf van invloed op de milieubelasting. Ook de vergunningssituatie bepaald in belangrijke mate of een agrarisch bedrijf op een bepaalde plaats aanvaardbaar is.

Tabel 2. Bedrijfstypen en de milieuzonering en -categorisering

Bedrijfstype	Maximale afstand in meters	Milieucategorie
Tuinbouwbedrijven	30 of 100*	2 of 3*
Veeteeltbedrijven	50 of 100**	3
Aannemers en bouwbedrijven met werkplaats	50	3
Groothandel in akkerbouwproducten, bloemen en planten	30	2
Goederenwegvervoerbedrijven	100	3
Bouwmakten, tuincentra	30	2
Smederij	100	3
Landbouwmechanisatiebedrijf	100 of 200***	2 of 3***
Bouwnijverheid (schildersbedrijf)	50	3

- * afhankelijk van bedrijfstype (bijv. kassen met/zonder (gas)verwarming, champignonkwekerijen of bloembollendroog- en prepareerbedrijven.
** voor AMvB-bedrijven geldt een afstand van 50 meter.
*** afhankelijk van de oppervlakte van het bedrijf (de grens ligt bij 2000 m²).

Ten aanzien van de bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied doen zich geen knelpunten voor. Met name het WFO/ABC-terrein ten zuiden van het plangebied is in dit kader van belang. In het onlangs opgestelde bestemmingsplan voor de uitbreiding van dit terrein is ten opzichte van de woonbebouwing aan de Zwaagdijk een bufferzone van 200 meter aangehouden. In deze zone zijn zogeheten 'werk/woon-locaties' gepland. Naast de bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 zijn hier bedrijfswoningen toegestaan. Voor de bestaande woonbebouwing aan de Zwaagdijk levert dit in milieuhygiënisch opzicht geen hinder op.

Een in milieuopzicht bijzonder bedrijf is de groothandel in consumentenvuurwerk. In een brief van het ministerie van VROM aan de heer Esselink, wonende te Zwaagdijk 5 (zie bijlage 3) is echter gesteld dat de vuurwerkopslag van consumentenvuurwerk voldoet aan de veiligheidsnormen.

2.6.4. Kooirecht

Ten noorden van de Zwaagdijk, tussen de Markerwaardweg en het Zijdwijk, is een eendenkooi aanwezig. Hierop is het Kooirecht van toepassing. Dit houdt in dat rond de kooi een wettelijke afpalingskring geldt, die de kooiker beschermt tegen ongewenste activiteiten. Alleen noodzakelijke werken kunnen worden toegestaan. De beschermingszone (zie bijlage 4) bestaat uit een straal van 1318 meter vanaf het midden van de kooi.

De sloot is mooi uitgebaggerd!!

Maar nu de afrekening:

Totaalrekening van fa. Swart € 2.200,= (2.300 min 100,= afdingen)

Gedeeld door het aantal meters 241m =€ 9,13/m

De volgende verdeling is ontstaan:

Fam Haakman	meters....78,5	totaal €	716,71
Fam Steltenpöhl	meters:.....56	totaal €	511,28
Fam Schuurman	meters.....26,5	totaal €	241,95
Fam Koning	meters.....24	totaal€	219,12
Fam. Tieken	meters.....56	totaal€	511,28
Totaal			2.200,34

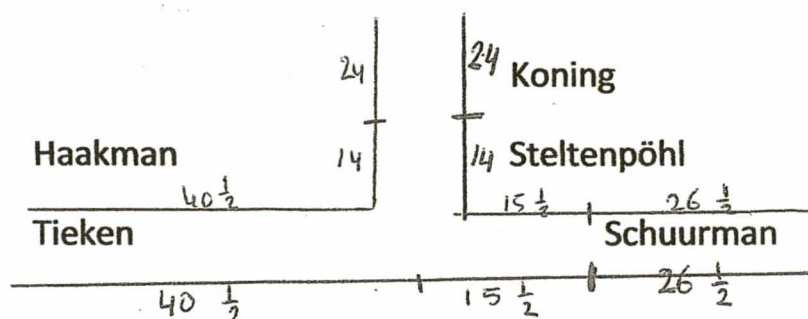
Graag te voldoen op RABObank nr. 121249190 fam Tieken—uitbaggeren.

We kunnen terugkijken op een saamhorig stukje Zwaagdijk.

Allemaal veel waterplezier!!

Wim en Ineke

Situatie schets



Theo + Paula

WBF Baggerbedrijf
West Friesland bv

Fam. W. Tieken

Zwaagdijk 39

1681 NB Zwaagdijk

Wervershoof, 25 maart 2011
Kenmerk: BWF_br1059_005_bewoners

Geachte familie Tieken,

In verband met de op handen zijnde baggerwerkzaamheden in uw naastgelegen sloot wil ik u hierbij even informeren met betrekking tot de werkzaamheden.

Naar aanleiding van de bemonstering van de waterbodem die enkele weken geleden heeft plaatsgevonden is er op enkele plaatsen nog een aanvullend onderzoek nodig. Vanwege asbestbeschoeiing en/of -dakbekleding zijn deze watergangen nl. als asbestverdacht aangemerkt. Om duidelijkheid te krijgen of deze locaties daadwerkelijk met asbest verontreinigd zijn, is aanvullend onderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek zal aanstaande dinsdag worden uitgevoerd door een veldploeg van Tijhuis Ingenieurs uit Hoorn.

Dit alles is gecommuniceerd met het HHNK; zij zijn dan ook op de hoogte van de vertraging in de uitvoeringsperiode. Tevens heeft het HHNK aangegeven dat zij de hiermee gemoeide extra kosten zullen dragen => het heeft dus geen financiële gevolgen voor de aanwonenden!

Wanneer deze onderzoeken gereed zijn (uitslagen zijn binnen circa 10 werkdagen te verwachten), zal zsm de daadwerkelijke uitvoering van het gehele baggerwerk in gang gezet worden. Vooralsnog wordt rekening gehouden met een start van de uitvoering in de 2^e helft april 2011

Ik ga er vanuit dat u de veldwerkploeg van Tijhuis Ingenieurs toegang zult verschaffen op uw perceel indien dat noodzakelijk is.

Ik neem aan u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd

Met vriendelijke groet,
Baggerbedrijf West Friesland BV

Klaas Kiewiet
0228-585065

0229-272000
Dampkin 24 C
Hoorn
25/3/11 → dinsdag
29/3/11



Aan de bewoner(s) van dit pand

Zwaagdijk nummer

45

Zwaagdijk-Oost

Wervershoof, oktober 2010

Kenmerk: BWF_br1059_001_bewoners

Geachte bewoner(s),

Naar aanleiding van vragen van diverse buurtbewoners van de Zwaagdijk te Zwaagdijk-Oost zijn wij (Baggerbedrijf West Friesland en Zwart Infracare) de afgelopen maanden druk bezig geweest met het inventariseren van de baggerbehoefte van de particuliere schouwsloten langs de Zwaagdijk. Hiervoor hebben wij een opname gedaan langs alle aangevraagde schouwsloten. Tevens zijn wij in onderhandeling gegaan met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier met betrekking tot het kunnen storten van de vrijkomende baggerspecie; hieruit is naar voren gekomen dat de baggerspecie gratis gestort kan worden in depot Rijkweg. Ook is de vraag voorgelegd voor het baggeren van de wegsloot door het HHNK; hierop is geantwoord door het HHNK dat deze werkzaamheden enkele jaren geleden zijn uitgevoerd en nu niet op het programma staan. Tijdens onze inventarisatieronde hebben wij door controlepeilingen geconstateerd dat de wegsloot grotendeels een diepte heeft van ruim 60 cm¹.

Alles bij elkaar kunnen wij het volgende (vrijblijvend) aanbieden:

- uw schouwslot wordt conform tekening (bijlage) gebaggerd op de vereiste schouwdiepte;
- wij verzorgen het waterbodemonderzoek welke noodzakelijk is voor het mogen storten in depot Rijkweg;
- wij verzorgen de overige voorbereiding (onder andere opvragen van informatie over kabels en leidingen => huisaansluitingen);
- vaste prijs voor het gehele werk => dus geen extra rekeningen achteraf!
- door bundeling van de diverse schouwsloten kunnen wij een scherpe, concurrerende offerte aanbieden!
- uw schouwslot is voor de datum van 15 maart 2011 op vereiste diepte.

Bij deze brief vindt u een offerte voor de uit te voeren werkzaamheden met daarbij een korte beschrijving van de werkzaamheden (incl. een tekening met daarop aangegeven de exacte baggerlocatie).

Ter verduidelijking: Indien de bewuste schouwslot in eigendom is van meerdere aanwonenden, dan is de aangeboden prijs (in de offerte) de totale prijs voor het uit te voeren werk. Wel heeft iedere aanwonende een kopie van de offerte gekregen.

Mocht u naar aanleiding van deze offerte nadere vragen en/of opmerkingen hebben, dan zijn we uiteraard bereid om één en ander nader toe te lichten: maak hiervoor gebruik van onderstaande telefoonnummers. Ook voor het maken van een definitieve afspraak voor de uitvoering van de werkzaamheden kunt u het beste telefonisch contact opnemen.

Met vriendelijke groet,
Baggerbedrijf West Friesland BV

Klaas Kiewiet
0228-585065

Zwart Infracare BV

Jeroen Kramer
06-22362037

Pagina 1 van 1

Baggerbedrijf West Friesland BV:	Klaas Kiewiet	0228-585065
Zwart Infracare BV:	Jeroen Kramer	0228-583021

Prijsopgave	Project: Baggeren schouwsloten Zwaagdijk 1059
	Huisnummer(s): 39, 41, 43, 45

Omschrijving:	Baggeren watergang (zie kaartje), bagger afvoeren naar depot Rijweg
	Te realiseren baggerdiepte: 60 cm ¹ onder Polderpeil
	Stortkosten depot Rijweg (HHNK) worden niet gerekend!
	Prijsopgave is incl grondonderzoek, onderzoek kabels & leidingen en afhandeling met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Omschrijving:				
Baggeren schouwslot en afvoeren baggerspecie	€		2.000,00	
Bij akkoord:				
Graag voorzien van naam en handtekening				
Indien er sprake is van meerdere aanwonenden/eigenaren:				
Graag 1 contactpersoon + tel.nummer opgeven				
Voorwaarde voor uitvoering: Betaling vooraf contact of per bank				

SUBTOTAAL (excl BTW): €	2.000,00
-------------------------	----------

19% BTW: €	380,00
------------	--------

TOTAAL (incl. BTW): €	2.380,00
------------------------------	-----------------

Voor akkoord:

- Naam:

- Handtekening

Contactpersoon:

- Naam:

- Adres:

- Telefoonnummer:

Locatieoverzicht / Schouwsloot:



Schaal: 1: 1.177 X: 139.060 m Y: 524.842 m

= schouwsloot

Zoek op adres:

Plaatsnaam	ZWAAGDIJK
Straat	Zwaagdijk
Huisnummer	
toevoeging	
zoek	

Zoek op postcode:

Postcode	
Huisnummer	
toevoeging	
zoek	

Zoek op coördinaten:

RD-Coördinaat (X)	
RD-Coördinaat (Y)	
zoek	

Project: Baggeren schouwsloten Zwaagdijk-Oost | Projectnummer 1059



1681 NB Zwaagdijk

© 2015 Google

Google earth

onshuis

bijlage 13

cat. 1,2

Groot bouw-
bedrijf



© 2015 Google

Google

bijlage 14
Verslag gehouden bij Commissie Ruimte d.d. 6/2/14
+ Nota Kleinschalige bedrijvigheid



Samenvatting van de vergadering van de Commissie Ruimte van de gemeente Medemblik gehouden op 14 januari 2014, aanvang 19.30 uur Raadzaal.

Aanwezig:

Voorzitter: F. Diergaarde

Commissiegriffier: C. Zwakman

VVD : J. de Vries, A. van Langen
CDA : P. Ligthart, A. Schouten
GB : P. Mosch, R. Braaksma
PvdA : B. de Jong
CU : P. Zwagerman
PW2010 : C. Neefjes
D66 : K. Dekker (tot 21.00 uur)
PWF/GL : R. Manshanden, S. Zeilemaker (vanaf 20.30 uur)
OWP : R. Huijsen
AB : Chr. Kooiman, P. Groot

Portefeuillehouder: L.J. Zwagerman (agendapunt 2) K. Gutter
Ambtelijke ondersteuning: Th. Vlaar, T. Koeman, M. Roelofsen
Welstandscommissie: R. van Leeuwen (vz), H. de Visser (secr)

Afwezig:

Nr		Samenvatting en advies
1	Opening (vermelde tijden zijn richttijden)	Opening
2	Kleinschalige bedrijvigheid binnen de bebouwde kom van Medemblik (IVR-13-02127)	Conform: Op vragen van de commissie antwoordt de heer Zwagerman als volgt: - De nota is kaderstellend met vervolgens een actieplan. Naast de faciliterende maatregelen, die overgenomen zijn uit de bestemmingsplannen, zijn er ook stimulerende maatregelen. - de maat van maximaal 250 m2 is overgenomen uit de ruimtelijke ordening. Initiatieven worden ook ruimtelijk getoetst. Dit gebeurt in overleg met de aanvrager. Het aantal succesvolle kleinschalige initiatieven wordt door de markt bepaald. Indien het activiteiten in gebouwen betreft die groter zijn dan 250 m2, dan wordt dit aangemerkt als gewone bedrijvigheid en als zodanig getoetst. - naar verwachting kan de uitvoering van de nota gebeuren binnen de huidige beschikbare ambtelijke capaciteit. - de nota is van toepassing binnen de bebouwde kom, dus ook voor dat deel van de linten. - de nota is niet strijdig met eerdere raadsuitspraken m.b.t. specifieke gevallen (bijv. B&B). - op pag. 5 staat Wognum, wordt gewijzigd in Wervershoof.
3	Raadsvoorstel Beleidsplan Openbare Verlichting 2013-2017 (IVR-13-01690)	Conform: Op vragen van de commissie antwoordt de heer Gutter als volgt: - reclameverlichting en uitlichten van monumenten maken geen onderdeel uit van het beleidsplan. Deze verlichting is een

KLEINSCHALIGE BEDRIJFVIGHEID BINNEN DE BEBOUWDE KOM IN DE GEMEENTE MEDEMBLIK
Kansen voor ondernemerschap



Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Oktober 2013

1. Inleiding

Aanleiding

In de afgelopen jaren is de betekenis van kleine ondernemingen in de (lokale) economie sterk toegenomen. We verwachten dat deze tendens doorzet, mede vanwege de economische omstandigheden. De bijdrage van deze kleine bedrijven aan de plaatselijke economische structuur en werkgelegenheid wordt daarmee belangrijker. De raad van de gemeente Medemblik wil dan ook beleid formuleren voor kleinschalige bedrijvigheid binnen de bebouwde kom.

Kleinschalige bedrijvigheid binnen de bebouwde kom biedt kansen op economische ontwikkeling. Het draagt bij aan de attractiviteit, de leefbaarheid en het plaatselijke voorzieningenniveau van de vele kernen die onze gemeente kent. Daarbij geldt dat kleinschalige bedrijven met relatief weinig verkeers-aantrekkende werking in zeer beperkte mate overlast geven. De levendigheid mag echter niet zo ver gaan, dat deze ontaardt in hinder en overlast voor de omgeving. Tot slot is het gewenst kleine bedrijven de mogelijkheid te bieden zich in de bebouwde kom te vestigen, om op de bedrijventerreinen ruimte te kunnen blijven bieden aan de grotere en meer overlast gevende bedrijven.

Doel

Medemblik wil met het beleid voor kleinschalige bedrijvigheid binnen de bebouwde kom drie hoofddoelen nastreven:

1. Het verkrijgen van inzicht in de actuele situatie binnen de gemeente Medemblik.
2. Het stimuleren van kleinschalige bedrijvigheid in de bebouwde kom, waardoor het woon- en leefklimaat in de woonkernen levendig en aantrekkelijk blijft.
3. (Startende) ondernemers en zzp-ers een kans bieden zich in de kernen te vestigen.

Leeswijzer

De beleidsnota is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat de inleiding en geeft inzicht in de aanleiding van deze nota en de hoofddoelen. Om expliciet te maken waarover deze nota nu eigenlijk gaat, geeft hoofdstuk 2 een definitie van de term “kleinschalige bedrijvigheid binnen de bebouwde kom”. Hoofdstuk 3 geeft vervolgens een inzicht in de trends en ontwikkelingen binnen de kleinschalige bedrijvigheid voor zowel Nederland als de gemeente Medemblik. Om inzicht te krijgen in het eerste hoofddoel (de actuele situatie van binnen de gemeente Medemblik) gaat hoofdstuk 4 in op het huidige gemeentelijk beleid ten opzichte van kleinschalige bedrijvigheid en wat dit betekent in de praktijk. Afsluitend omvat hoofdstuk 5 een actieplan gericht op vier strategielijnen met concrete actiepunten om de vestiging van kleinschalige bedrijvigheid in de bebouwde kom actief te stimuleren en om startende ondernemers en zzp-ers een kans te bieden zich in de kernen te vestigen (hoofddoelen 2 en 3).

2. Kleinschalige bedrijvigheid

Inleiding

Kleinschalige bedrijvigheid is een veel gebruikt begrip, dat op verschillende manieren geïnterpreteerd wordt. Om expliciet te maken waarover deze nota nu eigenlijk gaat, is een omschrijving wenselijk. Daarom staat in dit hoofdstuk de definitie van de term 'kleinschalige bedrijvigheid binnen de bebouwde kom' centraal.

Definitie Kleinschalige bedrijvigheid binnen de bebouwde kom

De term 'kleinschalige bedrijvigheid binnen de bebouwde kom' valt uiteen in drie delen: 'kleinschaligheid', 'bedrijvigheid' en 'bebouwde kom'.

Kleinschaligheid

Voor de term 'kleinschaligheid' bestaan twee denkrichtingen; kleinschalig in de hoeveelheid werkzame personen en kleinschalig qua vloeroppervlakte. Vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening is de vloeroppervlakte leidend. In deze nota geldt voor kleinschalige bedrijfsruimte een arbitraire (en geen strikte!) grens van **250 m2 bruto-vloeroppervlak**. In de praktijk zoeken "startende ondernemers" veelal naar bedrijfsruimten tussen de 50 en 100 m2 bruto-vloeroppervlak.

Bedrijvigheid

Kleinschalige bedrijven kunnen alleen in de bebouwde kom als ze inpasbaar zijn, dat wil zeggen in sectoren die geen hinder voor de bebouwde omgeving veroorzaken (creatieve bedrijvigheid, persoonlijke en zakelijke dienstverlening, zorg en welzijn). De vestiging van bedrijvigheid in de vorm van detailhandel valt expliciet buiten het bereik van deze nota. Detailhandels-ontwikkelingen vallen binnen het 'Detailhandelsbeleid Medemblik 2013-2022' en worden daar dus ook aan getoetst.

Bebouwde kom

De grens van de bebouwde kom wordt in de ruimtelijke ordening bepaald door de aard van de omgeving. Het is een gebied waar veel bebouwing is. Deze nota heeft geen betrekking op het buitengebied en op de bedrijventerreinen. Hier spelen andere belangen en worden andere afwegingen gemaakt.

3. Trends en ontwikkelingen

Inleiding

Wat betekent kleinschalige bedrijvigheid voor de economie? Wat zijn typische groeisectoren binnen de kleinschalige bedrijvigheid en welke sectoren hebben het het zwaarst? En wat zijn de trends en ontwikkelingen onder starters en zzp-ers? Dit hoofdstuk geeft een globaal inzicht in de trends en ontwikkelingen binnen de kleinschalige bedrijvigheid voor zowel Nederland als de gemeente Medemblik met als doel het beleid (hoofdstuk 4) en het actieplan (hoofdstuk 5) zo goed mogelijk op de actuele situatie af te stemmen. Voor een overzicht van deze trends en ontwikkelingen zijn gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek (Statline, 2011/2012), het Economisch Instituut voor het Midden- en Kleinbedrijf (Kerngegevens MKB 2012/2013), de Kamer van Koophandel (Rapport Startersprofiel 2012) en I&O Research (databank Westfriesland) gebruikt.

Het midden- en kleinbedrijf (MKB)

- Het MKB bestaat uit ondernemingen met maximaal 250 medewerkers. Van alle Nederlandse bedrijven valt 99 procent in deze categorie. Zij zijn verantwoordelijk voor 58 procent van de omzet in het bedrijfsleven en biedt werkgelegenheid aan 60 procent van de werknemers.
- Kleine (micro) bedrijven zijn bedrijven met minder dan 10 werknemers en een jaaromzet van hoogstens 2 miljoen euro of een jaarlijks balanstotaal kleiner of gelijk aan 2 miljoen euro. Van de 1.247.445 actieve MKB-ondernemingen is 70% zelfstandig (zzp-er) en 25% een klein bedrijf met minder dan 10 werknemers.
- Ruim 50% van de kleine bedrijven blijft qua groei in de werkgelegenheid gelijk, 25% groeit normaal en 9% groeit snel. Het restant van de kleine bedrijven (16%) krimpt.
- Gemeente Medemblik kent in 2012 bijna 4.500 bedrijfsvestigingen. 4.192 (94%) van deze bedrijven heeft minder dan 10 werknemers.

Sectoren

- De meeste MKB-bedrijven naar aantal bevinden zich in de sectoren "zakelijke dienstverlening" en "bouw". De grootste werkgelegenheid van de MKB-bedrijven bevindt zich in de sectoren "zakelijke dienstverlening" en "detailhandel".
- MKB bedrijven hebben de sterkste positie (in afzet gemeten) in de zakelijke dienstverlening, bouw, groothandel en verhuur en exploitatie van onroerend goed. Ook in de metaalindustrie is hun positie relatief sterk. Genoemde sectoren vormen als het ware de tegenpool van de industrie, zorg en financiële dienstverlening, waar juist het grootbedrijf een groot aandeel heeft.
- Geen enkele sector ontwikkelt zich, qua afzet, positief in 2012 en 2013. Economisch herstel zal zich het eerste voordoen in de industrie, groothandel en transportsector. De bouw, de autosector en de detailhandel hebben in 2012 en 2013 de grootste klappen moeten opvangen.
- In 2012 en 2013 neemt de werkgelegenheid met 0,75% en 1,5%. De grootste daling in de werkgelegenheid bevindt zich in de bouw en de industrie. De transportsector is de enige sector die over 2012 en 2013 qua werkgelegenheid nagenoeg gelijk blijft.

Starters

- In 2012 zijn in Nederland bijna 133.200 personen een onderneming gestart. Dit zijn er 700 minder dan in 2011, een afname van slechts 1 procent.
- Het aantal starters binnen de dienstensector blijft onverminderd hoog, in 2007 was 46% procent van alle startende ondernemers actief binnen deze sector, in 2012 is dat 63%. De bouwsector is goed voor 10% van de starters. Desalniettemin is deze sector de laatste jaren gehalveerd. Het aandeel lag vijf jaar geleden nog op 20%.
- Het aandeel vrouwelijke ondernemers onder starters neemt in 2012 iets af, waar het een aantal jaren stabiel was. Inmiddels is 1/3 van de startende ondernemers vrouw. De gemiddelde leeftijd van de startende ondernemer is 38 jaar, deze is vrijwel gelijk gebleven aan 2007.
- In 2011 zijn in Medemblik 315 bedrijfsvestigingen opgericht, met name in de commerciële dienstverlening.

ZZP-ers

- Het aandeel ZZP-ers binnen de totale groep starters is vanaf 2007 flink gestegen, waar in 2008 nog 89 procent van de starters als ZZP'er kon worden aangemerkt is dit in 2012 gestegen tot 96 procent (128.000).
- De meeste ZZP-ers zijn man (64%), tussen de 35 en 54 jaar (58%) en van autochtone herkomst (81%).
- ZZP-ers verdienen de hoogste inkomens binnen de ICT en zakelijke dienstverlening.

- Het totaal aantal zzp-ers in ons land neemt nog steeds toe. Schattingen lopen, afhankelijk van de definitie, uiteen van 250.000 tot 1 miljoen zzp-ers.
- Het zzp-schap past in de trend naar flexibilisering en individualisering. Steeds meer mensen willen flexibel kunnen omgaan met arbeid. Zij willen de vrijheid om arbeid zelf in te delen en te combineren met privé en zorgtaken. Een eigen bedrijf biedt daarvoor vaak meer mogelijkheden dan een baan in loondienst. Ook geldt dat steeds meer bedrijven en instellingen gebruik maken van flexibele arbeidskrachten.
- Onder de startende ondernemers is de tendens zichtbaar dat zij steeds minder vanuit huis gaan werken en steeds meer werken vanuit wisselende locaties (ambulant).
- Medemblik kent in 2012 bijna 4.500 bedrijfsvestigingen. Hiervan zijn ruim 2.500 (57%) zzp-er (vestiging met 1 arbeidsplaats). In 2009 was dit aandeel nog 53%.

4. Beleid gemeente Medemblik

Inleiding

Om inzicht in de actuele situatie van het beleid binnen de gemeente Medemblik te krijgen (het eerste hoofddoel) geven we hieronder kort weer welke beleidsstukken van invloed zijn op de vestiging van kleinschalige bedrijvigheid binnen de bebouwde kom.

Gemeentelijk beleid

- *Structuurvisie*

In de 'Structuurvisie 2012-2020' is opgenomen dat de gemeente Medemblik ruimte wil bieden aan startende ondernemers en dorpsgebonden ondernemers.

- *Bestemmingsplannen*

In de in 2013 geactualiseerde bestemmingsplannen 'Dorpskernen' zijn verschillende regels opgenomen met betrekking tot de vestiging van kleinschalige bedrijvigheid binnen de bebouwde kom. Deze bestemmingsplanregels maken het 'bij recht' mogelijk om binnen de bestemming 'Wonen' een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit uit te oefenen. Door middel van een omgevingsvergunning is het mogelijk een logiesverstrekking (bed&breakfast en pensions) te realiseren of een theetuin te starten. Zie bijlage 1 en 2 voor de specifieke inhoud van deze regelingen.

- *Detailhandelsbeleid*

Gemeente Medemblik heeft in het 'Detailhandelsbeleid Medemblik 2013-2022' de ambitie vastgelegd om een attractieve detailhandelsstructuur te behouden en te ontwikkelen, die tegemoet komt aan de wensen van bewoners en bezoekers uit omliggende gemeenten en van toeristen. En ook om ruimte te bieden voor de dynamiek in ondernemerschap, zodat nieuwe ontwikkelingen (schaalvergroting, ondergeschikte detailhandel en internethandel) waar mogelijk gefaciliteerd kunnen worden.

Er dreigt een structurele afname van het aantal winkels, vooral door de concurrentie van internet, pensionering van zelfstandigen en schaalvergroting. Dit mag niet leiden tot een structureel tekort of overschot aan winkelruimte. Nieuwe ontwikkelingen worden alleen toegestaan indien ze bijdragen aan versterking van de gewenste detailhandelsstructuur. Dit houdt in dat eerst in de bestaande vier hoofdwinkelcentra (Medemblik, Wognum, Wervershoof en Andijk) ruimte wordt gezocht of door herstructurering ruimte wordt gemaakt. Alle hoofdkernen beschikken daarbij over bedrijventerreinen waar winkels gevestigd kunnen worden die door hun aard en omvang niet in de centra passen. Internetdetailhandel kan vanuit bedrijventerreinen bedreven worden, indien de nadruk ligt op de logistieke functie.

In de bebouwde kom kan een internetwinkel worden gestart of een boerderijwinkel ('huisverkoop') door middel van de regeling 'aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit' zoals opgenomen in de bestemmingsplannen 'Dorpskernen'. Deze regeling bepaalt dat detailhandel bij de bestemming 'wonen' is toegestaan, mits het kleinschalige verkoop (tot 50m²) betreft in verband met de beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten. Zie hiervoor ook bijlage 1.

Het gemeentelijk beleid in de praktijk

Om zicht te krijgen op het functioneren van de huidige beleidsregels hebben we onderzocht hoeveel aanvragen (principeverzoeken en omgevingsvergunningen) met betrekking tot het vestigen van kleinschalige bedrijvigheid binnen de bebouwde kom zijn geweigerd en om welke redenen. In bijlage 3 en 4 zijn de resultaten van dit onderzoek weergegeven.

Principeverzoeken

Sinds de fusie van de gemeenten Andijk, Wervershoof en Medemblik per 1 januari 2011 zijn 71 principeverzoeken ingediend met betrekking tot de vestiging van kleinschalige bedrijvigheid binnen de bebouwde kom. Bij 15 van deze principeverzoeken is besloten geen medewerking te verlenen. Zie ook bijlage 3. De redenen voor het weigeren van deze principeverzoeken hebben met name te maken met het in geding raken van de leefbaarheid van omwonenden en milieuwetgeving. Deze redenen zijn gegrond en geven dan ook geen aanleiding tot aanpassing van het huidige beleid.

Omgevingsvergunningen

Naast deze principeverzoeken zijn er slechts 2 aangevraagde omgevingsvergunningen met betrekking tot de vestiging van kleinschalige bedrijvigheid binnen de bebouwde kom geweigerd. Eén is in een aangepaste vorm op een later tijdstip alsnog verleend. De andere geweigerde omgevingsvergunning is geweigerd omdat er naast bedrijfsmatige activiteiten werd gevraagd om een verandering van de huidige bestemming naar “wonen”, wat niet gewenst was op de beoogde locatie. Zie bijlage 4.

Conclusie

De economische bedrijvigheid binnen de gemeente Medemblik wordt voor een heel groot deel gevormd door het midden- en kleinbedrijf, starters en ZZP-ers. Kleinschalige bedrijvigheid biedt dan ook veel kansen voor de economische ontwikkeling van de gemeente, maar ook voor de leefbaarheid en attractiviteit van de vele kernen die onze gemeente kent. De gemeente faciliteert de vestiging van kleinschalige bedrijvigheid door middel van het opstellen van een beleidsmatig kader dat voldoende ruimte biedt voor de vraag vanuit de markt. Uit het geringe aantal geweigerde aanvragen (principeverzoeken en omgevingsvergunningen) is gebleken dat het huidige beleid met betrekking tot de vestiging van kleinschalige bedrijvigheid binnen de bebouwde kom voldoet aan deze vraag. Het huidige gemeentelijk beleid biedt voldoende mogelijkheden voor kleinschalige bedrijvigheid binnen de bebouwde kom. Bij de behandeling van aanvragen is sprake van een “Ja, tenzij” houding en niet van een “Nee, mits” houding. De geweigerde aanvragen geven vooralsnog geen reden tot aanpassing van het beleid geven. Deze gevallen zijn geweigerd omdat de bedrijvigheid anders onttaardt in hinder en overlast voor de omgeving. Bij detailhandel wordt daarnaast gelet op de instandhouding van de huidige detailhandelsstructuur.

Naast het faciliteren door middel van een beleidsmatig kader, kan de gemeente de vestiging van kleinschalige bedrijvigheid in de bebouwde kom op allerlei andere manieren stimuleren. Zie hiervoor het actieplan, zoals beschreven in hoofdstuk 5. Door uitvoering van het actieplan blijft het woon- en leefklimaat in de woonkernen levendig en aantrekkelijk en bieden we (startende) ondernemers en zzp-ers een kans zich in de kernen te vestigen.

5. Actieplan

Inleiding

We hebben geconcludeerd dat de actuele situatie van het beleid binnen de gemeente Medemblik voldoet aan de vraag vanuit de markt. Daarnaast vinden we het belangrijk om de vestiging van kleinschalige bedrijvigheid in de bebouwde kom actief te stimuleren en om startende ondernemers en zzp-ers een kans te bieden zich in de kernen te vestigen (hoofddoelen 2 en 3). We willen ons als gemeente intensiever richten op het bevorderen van een betere afstemming tussen vraag en aanbod. We willen ruimte bieden aan de markt om nieuwe concepten en ideeën tot uitvoering te brengen. We kunnen informeren, verbinden, verleiden en ruimte bieden in het bestemmingsplan om ideeën mogelijk te maken. We ondersteunen het initiatief, maar nemen het niet over. Als gemeente nemen we nadrukkelijk de rol van facilitator. In het actieplan geven we aan welke instrumenten we inzetten en welke activiteiten we ontwikkelen als gemeente om een betere afstemming tussen vraag en aanbod te vinden wat betreft de vestiging van kleinschalige bedrijvigheid. Het bovenstaande geven we vorm aan de hand van volgende strategielijnen:

- a) Beschikbaar maken en creëren van aantrekkelijke vestigingsmogelijkheden voor kleine bedrijven;
- b) Verbeteren gemeentelijke informatievoorziening en dienstverlening;
- c) Inzetten op het aantrekken en huisvesten van startende ondernemers en zzp-ers;
- d) Extra inzetten op (nieuwe) kleine bedrijven in specifieke speerpuntsectoren.

Actieplan per strategielijn

a. Beschikbaar maken en creëren van aantrekkelijke vestigingsmogelijkheden voor kleine bedrijven

Het beschikbaar maken van de 'economische functie' gebeurt via het bestemmingsplan. De gemeente heeft hiervoor de regelingen 'aan huis verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten', 'logiesverstrekking (bed&breakfast en pension)' en 'theetuin' opgenomen in de bestemmingsplannen. Het huidige beleid voldoet aan de vraag vanuit de markt. Wanneer blijkt dat er aanvragen voor de vestiging van kleinschalige bedrijvigheid moeten worden geweigerd, ondanks dat zij bijdragen aan het levendig en aantrekkelijk maken van de woonkernen, moet worden overwogen het beleid aan te passen. Het verruimen van de mogelijkheden om bestemmingsplannen te flexibiliseren kan dan een vervolgstap zijn.

Het creëren van nieuwe bedrijfsruimten voor kleinschalige bedrijvigheid kan op een aantal manieren worden gevonden: in woningen ("bedrijf aan huis"), in bestaande panden en bij nieuwbouw. De gemeente kan hierbij een rol spelen door vraag en aanbod beter op elkaar af te stemmen. Ook kan de gemeente een rol spelen bij het (tijdelijk) aanbieden van zeer goedkope ruimtes of het ontwikkelen van concepten die niet door commerciële projectontwikkelaars worden opgepakt. Een mogelijkheid is het omzetten van leegkomende scholen/buurthuizen naar bedrijfsruimten. Deze ruimten kunnen worden verkocht "aan de markt" om er commerciële ruimte in te vestigen. Of de gebouwen blijven in beheer bij de gemeente en kunnen worden ingezet voor het stimuleren van specifieke doelgroepen zoals "startende ondernemers". Ook corporaties zijn veelal actief in wijken/woonkernen en kunnen een rol nemen om meer bedrijfsruimte in de wijk te creëren.

Acties

- Beleid (bestemmingsplannen, detailhandelsbeleid) jaarlijks monitoren. Indien noodzakelijk het beleid vraaggericht aanpassen, denk bijvoorbeeld aan het verruimen van de regeling 'aan huis verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten' of het opstellen van meer flexibele bestemmingsplannen.
- Gestructureerd overleg voeren met het bedrijfsleven en bedrijfsmakelaars, zodat vraag en aanbod beter op elkaar kan worden afgestemd.
- Intermediaire functie voor de bedrijfscontactfunctionaris tussen bedrijven, instanties en initiatieven.
- Het uitvoeren van een inventarisatie van leegstaande (gemeentelijke) panden in de bebouwde kom die getransformeerd kunnen worden naar kleinschalige bedrijfsruimten.
- Bij geschikte leegstaande bedrijfspanden kan de gemeente met de betreffende eigenaren zoeken naar mogelijkheden tot een (tijdelijke) aanpassing aan het pand dan wel de bedrijfsomgeving voor de huisvesting van kleine bedrijven en/of starters.
- Aanbieden van flexplekken voor kleine ondernemers in het gemeentehuis.
- Ook bedrijfsruimtes kunnen zich profileren en hun faciliteiten aanbieden. Locaties waar kennis voor handen is en die beschikbaar wordt gesteld. De input hiervoor kan worden geleverd door de

gemeente, het bedrijfsleven, maar ook door onderwijs- en welzijnsinstellingen. Deze kantoorplekken kunnen zo ook worden gezien als een ontmoetingsplaats en kenniscentrum in de wijk.

b. Verbeteren gemeentelijke informatievoorziening en dienstverlening

Het aanbieden van informatie aan ondernemers met betrekking tot gemeentelijk beleid, vestigingsmogelijkheden, financieringsmogelijkheden, kennisontwikkeling etc. draagt bij aan de kwaliteit van het ondernemerschap en vergroot daarmee de overlevingskans van (startende) bedrijven. Met de sterke groei van het aantal kleine bedrijven en zzp-ers spelen de eigenschappen van de individuele ondernemers (de kwaliteit) in het wel of niet slagen van bedrijven een grotere rol dan ooit.

De doelstelling om de vestiging van kleinschalige bedrijvigheid binnen de bebouwde kom te stimuleren en startende ondernemers en zzp-ers een kans te bieden zich in de kernen te vestigen hangt samen met de gemeentelijke dienstverlening aan ondernemers. Het is belangrijk dat de gemeente een ondernemersklimaat schept waarin bedrijven kunnen starten en groeien. De bedrijfscontactfunctionaris speelt hierin een belangrijke rol.

Acties

- Verbetering ondernemersgerichte website met digitaal ondernemersloket. Denk hierbij aan duidelijke en complete informatie over vestigingsmogelijkheden, financieringsmogelijkheden, "Antwoord voor bedrijven", "Ondernemersplein", "Zelfstandigenloket" etc. Ook moet het voor ondernemers mogelijk zijn om digitaal producten aan te vragen (e-herkenning).
- Opstellen digitale nieuwsbrief voor ondernemers.
- Opstellen starterspakket met gemeentelijke informatie voor nieuwe ondernemers.
- Organiseren van workshops en (regionale) startersmarkten, in samenwerking met belangenorganisaties als de Kamer van Koophandel.
- Instellen ondernemersspreekuur, om de afhandelingstermijn van vergunningaanvragen zo snel en efficiënt mogelijk te doorlopen.
- Opzet regionaal ondernemersloket stimuleren. Dit ondernemersloket moet ondersteuning bieden aan (startende ondernemers).

c. Inzetten op het aantrekken en huisvesten van startende ondernemers en zzp-ers;

Veel werkgelegenheid start in Medemblik vanuit de kleine en startende bedrijven. Zij brengen dynamiek in de gemeente. Goede en duidelijke informatievoorziening specifiek gericht op startende ondernemers is daarbij van groot belang. Ook geldt dat veel starters niet direct een commerciële huur kunnen betalen. De gemeente kan de start van deze bedrijven stimuleren door (tijdelijk) goedkope huisvesting aan te bieden.

Acties

- Iedere startende ondernemer even serieus en professioneel behandelen, bijvoorbeeld door het opzetten van speciaal intake team voor startende ondernemers en het instellen van een ondernemersspreekuur.
- Actieve acquisitie en marketing van gemeente Medemblik als de 'place to be' voor startende ondernemers, denk daarbij ook aan de gunstige ligging ten opzichte van de A7/Amsterdam.
- Aanbieden van flexplekken voor startende ondernemers in het gemeentehuis.
- Startende ondernemers specifiek op hen gerichte informatie aanbieden via de gemeentelijke website, denk daarbij aan informatie over het "Zelfstandigenloket" en de BBZ-regeling.
- Aanreiken van kennisactiviteiten voor startende ondernemers (workshops, coaching, mentorprojecten, spreekuren door professionele dienstverleners: Kamer van Koophandel, bank, accountantskantoor, belastingdienst).

d. Extra inzetten op (nieuwe) kleine bedrijven in specifieke speerpuntsectoren.

In het economisch beleid van de gemeente Medemblik is een aantal speerpunten aangewezen waarin de gemeente een goede uitgangspositie heeft en bijzondere kansen zou kunnen pakken. Dit zijn de sectoren "agribusiness", "leisure", "detailhandel", "jachtbouw" en "bouw". Daarbij profileert de gemeente zich als de watersportgemeente van Nederland en de wereld (zie ook het Masterplan Medemblik Watersportgemeente). Het stimuleren van kleine bedrijvigheid binnen de bebouwde kom dient zich vooral te richten op deze sectoren.

Acties

- Verhogen van inzet acquisitie in speerpuntensectoren.
- Bevorderen netwerkvorming ondernemers in deze sectoren.
- Beleid voor speerpuntensectoren jaarlijks evalueren en zo nodig bijstellen.

Bijlage 1: Bestaand beleid m.b.t. de vestiging van kleinschalige bedrijvigheid

Aan huis verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

In de in 2013 geactualiseerde bestemmingsplannen 'Dorpskernen' is binnen de bestemming 'Wonen' ruimte opgenomen voor het realiseren van een aan huis verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 50m².
- b. Er mag geen afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving.
- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- d. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van kleinschalige verkoop in verband met de beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten.
- e. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
- f. Het bepaalde onder 1 tot en met 5 is niet van toepassing op:
 - het (tijdelijke) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemming of het normale onderhoud van de gronden;
 - opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering;
 - het opslaan of storten van afval- en meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden en de watergangen.
 - Opslag van goederen in het kader van de bedrijfsvoering is niet toegestaan.

Logiesverstrekking

In de in 2013 geactualiseerde bestemmingsplannen 'Dorpskernen' is binnen de bestemming 'Wonen' ruimte opgenomen voor het realiseren van een logiesverstrekking (bed&breakfast). Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, een goede milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden geregeld dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:

- a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersontsluiting- en parkeersituaties (de eventuele extra benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd);
- c. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en daaraan ondergeschikt is;

Theetuin

In de in 2013 geactualiseerde bestemmingsplannen 'Dorpskernen' is binnen de bestemming 'Wonen' ruimte opgenomen voor het realiseren van een theetuin. Met een omgevingsvergunning kan worden geregeld dat bij een woonhuis een theetuin wordt gevestigd, mits:

- a. de schenkerij binnen de bestaande bebouwing wordt gevestigd;
- b. een klein buitenterras ten behoeve van de theetuin mag worden aangelegd;
- c. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de theetuin maximaal 50 m² mag bedragen;
- d. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

bijlage 15

Fam Koning

Van: "Jelle Bouwman" <jelle.bouwman@medemblik.nl>
Aan: "Fam Koning" <thg.koning@quicknet.nl>
CC: "Dirk Rood" <dirk.rood@medemblik.nl>
Verzonden: dinsdag 17 december 2013 11:06
Onderwerp: RE: Vragen over Zwaagdijk 45 en 49
 Geachte familie Koning,

Vanmorgen samen met afdeling KCC (verantwoordelijk voor de beoordeling van vergunningsaanvragen) de gewenste situatie van Zwaagdijk 49 te Zwaagdijk-Oost beoordeeld. Hierbij hebben wij getoetst op zowel het oude als het nieuwe bestemmingsplan. Dit komt omdat Dorpskernen 4 (het nieuwe bestemmingsplan) nog niet blijkt te gelden vanwege een voorlopige schorsing welke is aangevraagd op dit bestemmingsplan.

Conclusie is dat er geen medewerking verleend kan worden aan het bedrijfsmatig opslaan van goederen. Hieronder ligt ik dit nader toe.

Oude bestemmingsplan Zwaagdijk-Oost

Volgens het oude bestemmingsplan rust op het perceel achter uw woning (kadaster WVH00 S 211) de bestemming agrarisch gebied. Dit betekent dat het gebruik dient te voldoen aan artikel 15 van dit bestemmingsplan.

Gebruik

Volgens lid E van artikel 15 is er geen aanlegvergunning benodigd voor het maken van de terrein verharding. Dit is alleen benodigd voor het maken van een paardrijbak. Tot dus ver is er dus nog geen overtreding met het bestemmingsplan.

Wanneer de heer Vlaming het perceel wil gaan gebruiken voor zijn beoogde opslag handelt hij in strijd met Lid F van het oude bestemmingsplan. Hierin staat dat gebruik strijdig met deze bestemming in ieder geval word gerekend 1. Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een manegeactiviteiten en 2. Het opslaan van en/of andere landbouwproducten.

Conclusie het opslaan van materiaal is niet toegestaan.

Vrijstelling

Daarnaast gekeken naar een mogelijkheid tot vrijstelling bestemmingsplan. Dit wordt geregeld in lid G van het oude bestemmingsplan.

Lid G meldt dat er alleen vrijstelling op het bestemmingsplan verleend kan worden voor het opslaan van mest. Hieraan geldt dat weer een maximum van 500m².

Conclusie vrijstelling op basis van het oude bestemmingsplan is niet mogelijk.

Overgangsbepaling

Daarnaast de overgangsbepaling bekeken. Dit is geregeld in artikel 28 van het oude bestemmingsplan. Lid C van dit artikel meldt: Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit bestemmingsplan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot. Omdat de opslag van materiaal in het oude bestemmingsplan niet was en daarvoor ook niet kan er geen aanspraak gemaakt worden op de Overgangsbepaling.

Nieuwe bestemmingsplan Dorpskernen 4

In het nieuwe bestemmingplan heeft het perceel de bestemming wonen gekregen. Dit betekent dat het perceel moet gaan voldoen aan artikel 25 van het bestemmingsplan.

Gebruik

Strijdig gebruik wordt aanschreven in artikel 25.5 van het bestemmingsplan. Hier staan een aantal punten aanschreven. De belangrijkste punten voor u zijn 25.5 lid G sub 2 en sub 7. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig zijn dat:

Sub 2 Als er afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat in de omgeving;

Sub 7 opslag van goederen in het kader van de bedrijfsvoering plaatsvindt.

Het opslaan van deze goederen doen in onze ogen afbreuk aan uw leefklimaat. Ook vindt de opslag plaats in het kader van de bedrijfsvoering. Wanneer de heer Vlaming zijn opslag op dit perceel gaat realiseren wordt er in strijd gehandeld met het nieuwe bestemmingsplan.

Vrijstelling

Vrijstelling op het gebruik is alleen mogelijk als er wordt voldaan aan de voorwaarden omschreven in artikel 25.6 van het nieuwe bestemmingsplan. Volgens dit artikel is er alleen vrijstelling mogelijk voor:

- Gebruiken van de woning t.b.v. Mantelzorg (25.6.1)
- Gebruiken van de woning voor logiesverstekking (25.6.2)
- Woning gebruiken ten behoeve van huisvesting buitenlandse werknemers (25.6.3)
- het gebruiken van de gronden t.b.v een theetuin (25.6.4).

Het gebruiken van de gronden t.b.v. opslag is niet omschreven in de vrijstellingsmogelijkheid van het bestemmingsplan. Dit betekent dat hiervoor ook geen vrijstelling op verleend gaat worden.

Conclusie geen ontheffing mogelijk van het bestemmingsplan.

Conclusie

Zowel op basis van het oude als het nieuwe bestemmingsplan is het maken van een opslag niet toegestaan. Ook zijn er geen mogelijkheden om het gebruik te legaliseren. Het aanleggen van het betonpad is wel vergunningsvrij, hiertegen kunnen wij niet optreden. Het bestemmingsplan heeft namelijk geen aanlegvergunningstelsel meer. Hierdoor is er ook geen sprake van een economisch delict. Ook als het perceel weer een agrarische bestemming zou krijgen, zoals het was in het oude bestemmingsplan, is het opslaan van de goederen niet mogelijk.

Tot slot

Ik hoop u zo voldoende duidelijkheid gegeven te hebben maar mocht dat niet zo zijn verneem ik dat graag van u. U kunt mij dat bereiken op onderstaande gegevens.

Met vriendelijke groet,

Jelle Bouwman
Afdeling Ruimte
Taakveld Toezicht en Handhaving
Medewerker Handhaving WABO

☎ 0229-856032

☎ 0229-856999

✉ jelle.bouwman@medemblik.nl

Bezoekadres:

Dick Ketlaan 21
1687 CD Wognum

Postadres:

Postbus 45
1687 ZG Wognum



De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender. Bovendien verzoeken wij u in dat geval deze e-mail te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor onjuiste, onvolledige dan wel ontijdige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor daarbij overgebrachte virussen.

Van: Fam Koning [mailto:thg.koning@quicknet.nl]

Verzonden: zondag 15 december 2013 15:36

Aan: Jelle Bouwman

Onderwerp: Vragen over Zwaagdijk 45 en 49





kadastrale gemeente : Medemblik
sectie : G
nummers : 211, 580

Zwaagdijk

nr.43

Woonhuis

Schuur

nr.45

Woonhuis

leef
keuken

Schuur

nr.47

Woonhuis

nr. 49

Woonhuis

opslag

schuur

opslag

schuur

tuin

laden en lossen

erfgrens

Bestaande situatie

3.8m

erfgrens

5.0m

huidige bestem-
mingsplan grens

opslag
Klein materiaal

stal

Maten zijn circa maten.



Onbestelbare Postzendingen
Postbus 99054
2500 NA 's-Gravenhage

Mevrouw/Mijnheer,

Postzendingen waarvan zowel het adres van de geadresseerde als dat van de afzender onjuist of onvolledig is, of die door de geadresseerde zijn geweigerd, dan wel om een andere reden niet zijn afgeleverd, worden gezonden aan de afdeling Onbestelbare Postzendingen te 's-Gravenhage.

Op last van de kantonrechter te 's-Gravenhage worden zulke postzendingen op de afdeling geopend, om te proberen aan de hand van de inhoud het adres van de afzender te achterhalen.

Deze handelwijze is op bijgevoegde postzending toegepast, waardoor deze bij u kan worden afgeleverd.

Advies:

Indien u in het vervolg uw volledige adresgegevens op de zending vermeldt, kunnen we bij onbestelbaarheid de zending, zonder te openen, direct bij u terug bezorgen.

Op zendingen met Port Betaald aanduiding is het vermelden van naam, adres en woonplaatsgegevens van de afzender verplicht.

Met vriendelijke groet,

Coördinator afdeling
Onbestelbare Postzendingen.

Dick Hetlaan 21
1687 CD Wognum

GEMEENTE Medemblik
09 DEC. 2015
INGEKOMEN



~~College B&W gemeente Medemblik
zien swijze Zaaknummer ZSQ-15-05715
[redacted] opslag Zwagedijk 49~~

