

Beantwoording vragen uit de oriënterende commissies

Nummer BR-16-00337
Zaaknummer
Naam raadslid -
Fractie diverse Fracties
Onderwerp Vragen uit de commissie Ruimte agendapunt VvGB Zwaagdijk 49
Datum waarop de vraag is gesteld 17 maart 2016
Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de meningvormende commissie.
Portefeuillehouder Tigges
Afdeling vergunningen

1.	De meningen en argumenten zijn uitgebreid gehoord en vastgelegd. De commissie zal de verslagen krijgen van de wethouder.
antwoord	Verslag is toegevoegd bij dit document.

2.	Omdat er in de zienswijze sprake is van een verdeelde college stemming op basis van een negatief ambtelijk advies zal de heer Tigges uitzoeken wat er nog terug te vinden is uit het verleden en daarover rapporteren.
antwoord	Notitie B&W van 30 december 2014 is toegevoegd bij dit document.

In de oriënterende commissie Ruimte van 17 maart is door commissielid Tom Beuker van de fractie PvdA aangegeven dat er nog schriftelijke vragen ingediend worden. Deze vindt u hierna:

3.	1. In de onderbouwing van het gemeentelijk beleid en in de ruimtelijke onderbouwing van het principeverzoek staat dat de gemeente de functiemenging werken aan huis en kleine bedrijvigheid wil stimuleren. Het hoofdbedrijf van de aanvrager staat echter aan de Zaadmarkt en daar vinden ook de activiteiten plaats. Kunt u aangeven hoe het college toch van mening is dat er aan de Zwaagdijk 49 sprake is van werken aan huis en kleine bedrijvigheid?
antwoord	In dit geval gaat het niet om werken aan huis, maar om het uitbreiden van een bestaand bedrijf (met bedrijfsbestemming) dat opslagruimte wil realiseren. Werken aan huis is bedoeld voor kleinschalige bedrijvigheid gekoppeld aan de woonbestemming, zoals een praktijkruimte, atelier, nagelstudio etc. De hoofdfunctie is en blijft in dat geval 'Wonen' met een ondergeschikte nevenfunctie in de vorm van een beroep aan huis. Voor deze gevallen is de notitie 'Kleinschalige bedrijvigheid binnen de bebouwde kom van Medemblik' opgesteld. Het perceel op de Zwaagdijk 49 heeft al lange tijd de bestemming 'Bedrijf', waar bedrijvigheid tot categorie 2 toegestaan is. Dit is een wezenlijk andere bestemming dan de functie wonen. Bedrijven die uit willen breiden en waarvan die uitbreiding in strijd is met het bestemmingsplan kunnen met een Wabo-omgevingsvergunning toch toestemming krijgen om uit te breiden, mits er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Kort gezegd, de uitbreiding moet voldoen aan de gestelde milieuregels, aan een verantwoorde ruimtelijke inpassing en het mag niet ten koste gaan van goed woonklimaat. Uit de onderzoeken bij betrokken omgevingsvergunning blijkt dat wordt voldaan aan de gestelde eisen. Het opslagterrein van de heer Vlaming is op deze locatie goed inpasbaar.

4.	2. In het antwoord van de wethouder op de vraag van dhr. Beuker welke meerdere overheidsinstanties het verzoek hebben beoordeeld antwoordt de wethouder: 'De provincie en de RUD'. Kunt u aangeven wat de inbreng van de provincie is geweest?
antwoord	In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is bepaald dat elke omgevingsvergunning die met een uitgebreide procedure tot stand komt voor advies moet worden opgestuurd naar de adviesinstanties. In dit geval zijn dat de provincie, het hoogheemraadschap en de regionale uitvoeringsdienst. In sommige gevallen kan dat bijvoorbeeld ook de veiligheidsregio zijn. Deze instanties beoordelen de ontwerpvergunning en de bijbehorende onderzoeken en onderbouwingen, elk vanuit hun eigen expertise. Bij gebreken of tekortkomingen in de ontwerpvergunning of bijbehorende stukken geven zij de nodige op- of aanmerkingen die verwerkt worden in vergunning. De provincie heeft aangegeven dat zij geen probleem heeft met de uitbreiding van het bestaande bedrijf omdat er geen strijd is met de voorwaarden als bedoeld in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV).

5.	3. In de notitie schrijft het college dat de mening en argumenten in de gesprekken met de fam. Koning zijn vastgelegd. Het college heeft toegezegd die aan de commissie te overhandigen. Wij verzoeken u die voor de meningsvormende commissie aan de commissieleden tevoren toekomen. Kopie verslag bijgevoegd, zie reactie op vraag 1. 4. Kunt u aangeven waarom de betreffende verslaglegging niet aan de klankbordgroep is overhandigd?
antwoord	In de informatienota aan de Klankbordgroep is uitgelegd dat er gesprekken met de burens zijn gehouden. Ook is daarbij aangegeven wat de burens van het principeverzoek van de heer Vlaming vonden. De bedenkingen van familie Koning zijn ook aangehaald. De Klankbordgroep was dus op de hoogte van de verschillende meningen van de directe omwonenden. Daarom is het verslag niet aan de Klankbordgroep overhandigd.

6.	5. Het college schrijft dat de Raad een bestemming kan wijzigen omdat de nieuwe bestemming meer toepasselijk is voor een specifieke omgeving. De omgeving bestaat uit lintbebouwing met groene buffers tussen de bebouwing en industrieterrein wfo. Kunt u aangeven waarom u een opslagterrein in deze specifieke omgeving meer toepasselijk vindt dan een groene buffer?
antwoord	Deze opmerking is gemaakt omdat door familie Koning verondersteld werd dat een bestemming van een perceel (in algemene zin) niet mag worden veranderd. Die veronderstelling klopt niet. De raad heeft de autonome bevoegdheid om een bestemming van een perceel te wijzigen als die bestemming niet doelmatig of ongewenst is. De betreffende gronden zijn bestemd als 'Wonen'. In dit geval is de grond dus alleen te gebruiken als tuin en erf behorende bij de bedrijfswoning van de heer Vlaming. Met de ontwerpvergunning wordt deze ruimte deels als groene buffer en deels als opslagterrein toegestaan. Een redelijk compromis tussen de belangen van de buurt en van de ondernemer.

7.	6. Volgens het handhavingsplan Medemblik kan een aanvraag achteraf gelegaliseerd worden als de vergunningaanvraag al is ingediend. Klopt het dat een ander plan presenteren dus tegen de regels is omdat deze afwijkt van de oorspronkelijk geconstateerde overtreding. M.a.w. Kan er alleen sprake zijn van concreet zicht op legalisering als ten tijde van het handhavingsbesluit een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend?
antwoord	Een aanvrager mag te allen tijde een aanvraag indienen. Of die nu geldt als legalisatie of gedeeltelijke legalisatie of zelf als er sprake is van een nieuw afwijkend plan. Wij beoordelen elke aanvraag alsof hij (nog) niet is gerealiseerd, aan de desbetreffende regels en beleidskaders. In dit geval is een afwijkend legalisatieplan aangevraagd omdat dit beter past in deze specifieke situatie. Een redelijk woonklimaat en voldoende privacy blijven hiermee gewaarborgd.

8.	7. Het college schrijft dat het bedrijf van dhr. Vlaming tegen zijn ruimtelijke grenzen aanloopt. Het is echter toch het beleid van de gemeente dat in de linten alleen kleinschalige bedrijvigheid wordt toegestaan en dat opslag van deze omvang op een industrieterrein moet plaatsvinden?
antwoord	Uw raad heeft beleid voor kleinschalige bedrijvigheid vastgesteld. Daarnaast staat in de structuurvisie dat u voornemens bent om de bestaande bedrijven te behouden en in samenwerking met de ondernemers te zorgen voor lokaal maatwerk (blz. 35, derde alinea van de Structuurvisie gemeente Medemblik 2012-2022). In het geval van Vlaming gaat het om lokaal maatwerk. Ook in de conserverende bestemmingsplannen is er ruimte geboden voor bestaande bedrijvigheid (categorie 1 en 2) en functiemenging in de linten. Het bedrijf van de heer Vlaming past binnen deze beleidskaders. Het opslagterrein valt onder de lichte bedrijfscategorieën. Deze activiteiten hoeven niet op een industrieterrein plaats te vinden.

9.	8. Het college schrijft dat de indiener van de zienswijze zich niet druk moet maken om ongewenste activiteiten omdat het niet zijn belangen raakt. Is het niet zo dat de burger regelmatig wordt opgeroepen de ogen en oren van de overheid te zijn en dat de bewering van het college hiermee in strijd is?
antwoord	De bedoelde zienswijze heeft geen betrekking op deze ontwerpvergunning. In de jurisprudentie is duidelijk gesteld dat een bezwaarmaker alleen bezwaar kan maken tegen besluiten die hem rechtstreeks in zijn eigen belang raken. Dit geldt ook voor de bezwaarden die een zienswijze indienen. De zienswijzen kunnen formeel gezien dus alleen betrekking hebben op de ontwerpvergunning van de heer Vlaming, die ter inzage heeft gelegen.

Bijlagen

Memo - . bespreekverslag gesprek wethouder Tigges en fam. Ruiter en fam. Steltenpohl.

De families Ruiter en Steltenpohl zijn op 13 januari geïnformeerd over de plannen en het standpunt van het college over het opslagterrein van Vlaming.

De burens waren blij verrast over de uitnodiging en de openheid van zaken van het college rond dit verzoek. Zij waren unaniem van mening dat het bedrijf van Vlaming een verbetering is t.o.v. de vorige ondernemer die veel meer lawaai maakte. Daarnaast waren zij bang dat toen het perceel nog te koop stond er weer de zoveelste paardenhouderij in zou komen met de nodige rommel, mesthopen, stank en vliegen.

Nu Vlaming het heeft gekocht worden het terrein en de stolp keurig onderhouden. Daar zijn ze blij mee. Ook het verharde terrein levert hun inziens geen geluidsoverlast op. Er komen erg weinig vrachtauto's en het laden en lossen is niet of nauwelijks hoorbaar. In de voorgestelde nieuwe situatie (aangepaste indeling en werkwijze met elektrische heftrucks) zal het alleen maar verder afnemen. Zij begrijpen niet waarom Koning er een probleem mee heeft, zeker nu er een beter alternatief ligt. Vlaming ligt bij deze burens erg goed, is sociaal en houdt rekening met de menschen en wensen. Hij gaf wel toe dat zijn start op dit perceel geen schoonheidsprijs verdient. Daarvoor worden alsnog een vergunning aangevraagd en afspraken gemaakt.

Memo - bespreekverslag gesprek wethouder Tigges en fam. Koning Zwaagdijk 45.

Datum: 17 september 2014.

Aanwezig: de heer en mevrouw Koning, Hans Tigges en Jan Cees Neij.

Onderwerp: bedrijfsterrein/verharding Vlaming, locatie Zwaagdijk 49.

Aanleiding

Op verzoek van familie Koning is dit gesprek gehouden. Op 4 september 2014 is door de wethouder een bedrijfsbezoek gebracht aan de locatie van de heer Vlaming. Nu wil de familie Koning graag hun kant van het verhaal toelichten.

Voorgeschiedenis

Familie Koning geeft aan wat er in het verleden is gebeurd bij het betrekken van locatie Zwaagdijk 49 door de familie Vlaming. De ondernemer heeft geen overleg gepleegd met de burens (althans niet of onvoldoende met familie Koning) en heeft zelfs dreigementen geuit aan het adres van Koning. Familie Koning is het niet eens met het afwijkend gebruiken van de gronden achter hun huis dat bestemd is voor de functie 'Wonen'. Hun rust, uitzicht en wooncomfort worden verstoord.

In het vorige bestemmingsplan was deze grond nog bestemd als agrarische grond. Het is hun een doorn in het oog dat er zonder toestemming van de gemeente een opslagterrein is aangelegd, terwijl verschillende toezichthouders die bij Koning over de vloer zijn geweest duidelijk hebben uitgesproken dat het opslagterrein illegaal was aangelegd en verwijderd moest worden. Ook het college was aanvankelijk van mening dat het terrein in oude staat moest worden teruggebracht wegens strijd met het bestemmingsplan en de milieuregeling.

Nieuwe ontwikkelingen

De aanvankelijk ingezette handhaving door Medemblik werd echter plotseling gestaakt. Hier snapt familie Koning niets van. Uitgelegd is dat Vlaming een nieuwe principeverzoek heeft ingediend dat wij op z'n merites moeten gaan beoordelen. In afwachting van het beoordelen van het nieuwe verzoek is het niet gebruikelijk om door te gaan met de handhaving van de illegale situatie. Er kan immers sprake zijn van gewijzigde omstandigheden waardoor legalisatie van het opslagterrein wel tot de mogelijkheden behoort.

Daarnaast was het handhavingsbesluit gebaseerd op een milieuadvies van de Milieudienst Westfriesland dat niet op de juiste feiten steunde. Er werd ten onrechte uitgegaan van een te zware milieucategorie op deze locatie, die niet overeenkwam met de feitelijke bedrijfsvoering. Daarom is een heroverweging van het verzoek van belang. In dat kader heeft de heer Vlaming een nieuw principeverzoek ingediend, nu voorzien van een uitgebreide bedrijfsbeschrijving, situatietekeningen en er volgt nog een indicatief geluidsonderzoek.

Afspraken

Zodra het geluidsonderzoek is ingediend wordt de situatie als een nieuw verzoek beoordeeld. De Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) wordt dan opnieuw om een advies gevraagd en zal het geluidsrapport kritisch beoordelen. Het college vraagt, voordat het een standpunt inneemt, om een standpunt van de klankbordgroep. Deze kan op haar beurt in overleg gaan met omwonenden.

Volgt er een positief standpunt vanuit de gemeente dan kan Vlaming een formele aanvraag indienen. Bij de formele procedure worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen naar voren te brengen. Bij de definitieve vergunningverlening staat de mogelijkheid van beroep en hoger beroep open.

Familie Koning wil graag op de hoogte worden gehouden van de voortgang van het principeverzoek. Wij zijn ons bewust van de frustraties van de familie Koning, maar kunnen de belangen van de heer Vlaming ook niet zomaar naast ons neerleggen.

De heer Koning verwees tot slot nog naar de Watertoets van het Hoogheemraadschap: er ligt ca. 1.200 m² verharding, die moet worden gecompenseerd. Dit aspect wordt bij de formele procedure meegenomen.

Registratienummer: IV-15-04694

BESLUITENLIJST over ingediende collegevoorstellen d.d. 30 december 2014

Aanwezig: Burgemeester F.R. Streng
 Wethouder J. Fit
 Wethouder H. Nederpelt
 Wethouder H. Tigges
 Gemeentesecretaris W. Slob

Volgnummer 5.	Poststuknummer: IV-14-04608
Afdeling/Steller	Omgeving & Samenleving/ Neij, Jan Cees
Onderwerp	Bestemmingswijziging Zwaagdijk 49 in Zwaagdijk-Oost.

Beslissing	Gewijzigd vastgesteld
Aanvulling op besluit	HT geeft nog een toelichting op het traject en de verschillende ambtelijke invalshoeken/adviezen en de voorwaarden zoals in het advies aangegeven. Het college besluit na een discussie over de mogelijke risico's en precedentwerking om toch af te wijken van het advies en <u>wel</u> mee te werken. Het college wenst wel dat beide belanghebbenden (aanvrager en bureu) tegelijkertijd goed worden geïnformeerd en daarna pas te publiceren. Een persoonlijk gesprek met de buurvrouw en HT is ook gewenst.