

GEMEENTE Medemblik
15 MEI 2020
INGEKOMEN

Gemeente Medemblik
T.a.v. de heer P. Meester
Dick Ketlaan 21
1687 CD WOGNUM

Gemeente Hoorn

Nieuwe Steen 1
Postbus 603
1620 AR Hoorn
T 0229 25 22 00
www.hoorn.nl

Zaaknummer: 1764308

Bij reactie graag het zaaknummer vermelden.

Uw kenmerk:
Ons kenmerk: CB-3214
Bijlage(n): 1

Hoorn, 13 mei 2020

Onderwerp: beslissing op bezwaar

Geachte heer Meester,

U hebt namens de gemeente Medemblik bezwaar gemaakt tegen het besluit van Hoorn d.d. 8 januari 2020 om een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een bedrijfspand op de locatie Adam Smithweg 3 te Zwaag.

Hoorzitting

Op 21 april 2020 hebt u bij de Commissie Bezwaarschriften gelegenheid gekregen om uit te leggen waarom u het niet eens bent met het besluit. U hebt hiervan gebruik gemaakt gezamenlijk met de heer Schaper. Wij hebben het verslag van deze hoorzitting bij deze brief gevoegd.

Beslissing op uw bezwaarschrift

Wij hebben besloten uw bezwaarschrift deels gegrond te verklaren. Wij passen daarom de onderbouwing van ons besluit aan. Maar wij blijven bij ons eerdere besluit.

Hierna leest u waarom wij dit besluit hebben genomen.

Wat vindt de bezwarencommissie?

Ontvankelijkheid

De bezwaarschriften zijn binnen de daarvoor gestelde wettelijke termijn ingediend en voldoen aan de daaraan te stellen eisen. De bezwaarschriften zijn daarmee ontvankelijk.

Wettelijk kader

Bestemmingsplan 't Zevenhuis (hierna: het bestemmingsplan);

Parapluplan Parkeren & Laden en lossen;

Artikel 2.1, lid 1 aanhef en onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo);

Artikel 2.2, lid 1 aanhef en onder e van de Wabo;

Artikel 2.10, lid 2 van de Wabo;

Artikel 2.12, lid 1 aanhef en onder a, sub 1 en 2 van de Wabo;

Artikel 2.7 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor);

Artikel 4 van Bijlage II behorende bij het Bor (zgn 'kruimelregeling');

Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: PRV);

Feiten en omstandigheden

Op 9 september 2019 is door Zevenhuis Logistics B.V (hierna: vergunninghouder) een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor de bouw en het gebruik van een bedrijfspand op het perceel gelegen naast Adam Smithweg 1 te Zwaag. De aanvraag omvat tevens het gebruik van de gronden rond het pand en de aanleg van een uitrit. De aanvraag ziet

op het vestigen van twee bedrijven op het perceel, te weten Imming Fine Art b.v. (kunstopslag en transport) en een deel van het reeds in Zwaag gevestigde bedrijf Moeijes b.v. (opslag en transport). De omgevingsvergunning is verleend op 8 januari 2020 en aan het te bouwen bedrijfspand is huisnummer Adam Smithweg 3 toegekend.

Tegen de verleende omgevingsvergunning is bezwaar gemaakt. Samengevat zijn de volgende bezwaren naar voren gebracht:

1. De omgevingsvergunning is wat betreft hoogte en gebruik van het pand in strijd met eerder gemaakte afspraken en dus in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het gaat om de volgende afspraken:
 - de bestuurlijke afspraken tussen gemeente Medemblik zoals vastgelegd in het bestemmingsplan 't Zevenhuis en het beeldkwaliteitsplan d.d. 19 maart 2009 (hoogte, gebruik en groen);
 - het convenant Distriport-Zevenhuis d.d. 7 december 2009 (gebruik);
 - Het Regionaal Convenant West-Friesland d.d. 7 juni 2018 (omvang);
2. De zogenoemde 'kruimelregeling' had niet toegepast mogen worden;
3. De vergunde hoogte van ca 15 meter zal een onwenselijke precedentwerking hebben; er zullen meer hoge panden komen;
4. De ruimtelijke onderbouwing voor de hoogte van het pand ontbreekt. De hoogte van het pand is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en doet afbreuk aan de ruimtelijke uitstraling van het bedrijventerrein;
5. Het gebouw had gepland kunnen worden in de zone waar een hoogte van 15 meter wel is toegestaan;
6. De vergunning is in strijd met artikel 5a van de PRV omdat wel degelijk sprake is van een stedelijke ontwikkeling;
7. De groenstrook die is gepland rondom het bedrijventerrein is nu en in de toekomst onvoldoende om een aantrekkelijk uitzicht gedurende het gehele jaar te creëren en om het gebouw uit het zicht te houden. Het zal veel te lang duren voor de groenstrook volgroeid is;
8. De totstandkoming van de groenstrook aan de kant van het bedrijventerrein dat aan de woonwijk grenst is onvoldoende geborgd en bovendien onvoldoende van omvang;
9. De zichtlijnen die zijn gebruikt ter onderbouwing van de vergunning zijn onjuist;
10. Het is onjuist om te stellen dat toekomstige en bestaande bebouwing het vergunde pand aan het zicht zal onttrekken;
11. Bij een eerder verzoek van bezwaarde (Moso Real Estate/ Moso International) voor een hogere bouwhoogte op zijn eigen terrein werd door de gemeente gesteld dat afwijking van het bestemmingsplan niet werd toegestaan;
12. Het bedrijf Zevenhuis Logistics B.V past niet binnen de duurzaamheidsambities;
13. De afwijkende afstand van de voorgevel tot de openbare weg (10,5 meter in plaats van 12 meter) is onvoldoende gemotiveerd;
14. Onvoldoende gemotiveerd is waarom een hek van 2 meter in plaats van 1 meter is toegestaan;
15. Niet dan wel onvoldoende is gemotiveerd dat het bouwplan qua kavelgrootte en uitstraling voldoet aan het beeldkwaliteitsplan;
16. Onduidelijk en/of onvoldoende gemotiveerd is of het bouwplan voldoet aan het paraplubestemmingsplan 'Parkeren & Laden en lossen' en of wordt voldaan aan de eis dat verkeersbewegingen op eigen terrein plaatsvinden;

Overwegingen van de commissie

Vaststaat dat het bouwplan in strijd is met de bepalingen in het bestemmingsplan. In de wet zijn mogelijkheden opgenomen om af te wijken van een bestemmingsplan. Aan de commissie is ter beoordeling of door het college in deze zaak op de juiste wijze van deze bevoegdheden gebruik is gemaakt gezien de bezwaren die tegen het besluit zijn ingebracht.

Het is de commissie allereerst opgevallen dat het voor een deel van de bezwaarden problematisch is dat de regelgeving mogelijkheden biedt om van een bestemmingsplan af te wijken. Voor die betrokkenen zijn de in de vergunning neergelegde afwijkingen onvoorzienbaar en onbegrijpelijk en daarmee eigenlijk ook niet toelaatbaar, zo is betoogd. De commissie begrijpt dat het voor omwonenden niet altijd duidelijk is hoe de complexe regels voor ruimtelijke ordening in elkaar steken. Maar daarmee verandert het kader waarbinnen de overheid moet handelen en waarop de commissie mag en moet toetsen niet. Juist wanneer tegenstrijdige belangen aan de orde zijn is het van belang dat er regelgeving is waarbinnen overheidshandelen plaatsvindt.

Bij een aanvraag die afwijkt van het bestemmingsplan moet het college ook altijd onderzoeken of er een mogelijkheid is om aan die aanvraag toch mee te werken. De commissie dient in zo'n geval te beoordelen of het college van

afwijkingsbepalingen gebruik heeft mogen maken. Daarnaast moet worden onderzocht of een zorgvuldige en juiste belangenafweging heeft plaatsgevonden.

Strijdig gebruik: het gebruik als transport- en opslagbedrijf

Vaststaat dat het bouwplan wat gebruik betreft in strijd is met de bepalingen van het bestemmingsplan 't Zevenhuis'. Volgens de artikelen 4.1 en 4.5 van bestemmingsplan is het perceel van belanghebbende aangewezen voor 'Bedrijventerrein' en is een bedrijf met een transport- distributie en logistieke functie niet toegestaan. In artikel 4.6 onder d van het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om van deze gebruiksregel af te wijken, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Aldus de zogenoemde 'binnenplanse afwijkingsmogelijkheid'.

Het college heeft in de vergunning aangegeven van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid gebruik te willen maken. Het convenant Distriport-Zevenhuis d.d. 7 december 2009 staat aan dit gebruik niet in de weg nu dit convenant is ontbonden toen op 7 juni 2018 het nieuwe regionale convenant werd afgesloten. De reden om destijds transport- distributie en logistieke functies niet op te nemen in de bestemming, was gelegen in dat convenant. Het te ontwikkelen bedrijventerrein Distriport was namelijk speciaal bedoeld voor dat soort bedrijven. Concurrentie van andere bedrijventerreinen was in die situatie niet in het belang van de regio. Maar nu de provincie in 2017 heeft afgezien van bedrijventerrein Distriport en het convenant uit 2009 daarmee zijn betekenis heeft verloren is er geen sprake meer van bij convenant gemaakte eerdere gemaakte afspraken. Die kunnen dus ook geen obstakel vormen voor het vestigen van een transport- en opslag bedrijf op Zevenhuis. Dit blijkt naar de mening van de commissie ook voldoende uit de toelichting van het college in de vergunning. Dat het college medewerking heeft willen verlenen aan het vestigen van deze bedrijven vindt de commissie niet onredelijk gelet op de economische belangen en het behoud en/of creëren van werkgelegenheid. Uiteraard moet het college daarbij de betrokken belangen afwegen. Nu het een binnenplanse afwijking betreft ligt in het bestemmingsplan zelf besloten dat sprake kan zijn van planologische aanvaardbaarheid en is de mogelijkheid van logistieke bedrijven op bedrijventerrein Zevenhuis planologisch gezien passend. Bij de beoordelingsvrijheid om van de afwijkingsmogelijkheid gebruik te maken, moet het college vervolgens kijken naar belangen die deze passendheid kunnen doorkruisen. Het is de commissie op basis van de haar overgelegde documenten niet gebleken dat sprake is van een onevenredige afbreuk aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Geen van de bezwaarden heeft overigens een specifieke bezwaargrond aangevoerd die zich richt op dergelijke algemene belemmeringen, met uitzondering van het bezwaar omtrent de te verwachten verkeersbewegingen die een transportbedrijf met zich mee zou brengen en de toets aan het parapluplan Parkeren & laden en lossen. De commissie overweegt daarover het volgende.

De commissie kan zich voorstellen dat dit type bedrijf in het algemeen afwijkende verkeersbewegingen met zich mee brengt waarvoor een zorgvuldige belangenafweging gemaakt moet worden. In het Beeldkwaliteitsplan is vastgelegd dat gemaneoeuvreed moet worden op eigen terrein. Uit de tekening bij de vergunning blijkt volgens de commissie dat aan dit uitgangspunt wordt voldaan. Er is door bezwaarden geen argument voor het tegendeel overgelegd. De commissie heeft dan ook geen reden om aan de tekening of de vaststelling van de verkeerskundige dat deze voldoet, te twijfelen. Het is dan niet noodzakelijk nog een uitgebreide onderbouwing bij te voegen, tenzij daar een bijzondere reden voor zou zijn. Die ziet de commissie in dit geval niet. De enkele stelling dat de tekening niet voldoet, is onvoldoende om aan de juistheid ervan te twijfelen. Daarbij heeft vergunninghouder nog aangegeven dat zijn bedrijf niet een nadelig afwijkend aantal verkeersbewegingen genereert, maar juist minder. Het bedrijf heeft in overwegende mate een opslagfunctie. Er zal geen sprake zijn van stalling van vrachtwagens en het laden en lossen vindt naar zeggen van vergunninghouder plaats in het gebouw. Zoals vergunninghouder aangeeft vindt er in het gebouw 'geconditioneerde' kunstopslag plaats. Het in een gebouw laden en lossen vindt hier zijn grondslag in. Bij het laden en lossen van kostbare stukken als kunst, is niet ongebruikelijk dat ook de verzekeringsvoorwaarden tot een interne afwikkeling van laden en lossen noodzakelijk zijn. De commissie is van mening dat het college bij de vergunningverlening in had kunnen gaan op de aard van de uit te voeren werkzaamheden. Daarmee zou wellicht een mogelijk misverstand, namelijk dat sprake zou zijn van het ruime begrip logistieke dienstverlening, waaronder ook groot transport en opslag is te vatten, voorkomen zijn. Afgezien van deze toevoeging meent de commissie dat de wijze waarop de verkeersbewegingen plaatsvindt voldoende is afgewogen.

In nauwe samenhang hiermee moet de toets aan het parapluplan Parkeren & Laden en lossen worden beoordeeld. In dit parapluplan zijn algemene normen opgenomen die parkeeroverlast moeten voorkomen. De commissie constateert dat de

verleende vergunning op dit punt onjuist is. Kennelijk voldoet de aanvraag niet aan de parkeernormen en was er vervolgens reden voor het college om hiervan af te wijken. Daarover had dan ook een dienovereenkomstig besluit genomen moeten worden. De commissie adviseert dit gebrek in de beslissing op bezwaar te herstellen omdat niet aannemelijk is dat belanghebbenden hierdoor worden benadeeld.

In reactie op het bezwaar dat een motivering ontbreekt op dit punt, is voorafgaand aan de zitting zowel een onderbouwing door vergunninghouder als een toelichting van het college overgelegd. Deze toegelichte onderbouwing maakt duidelijk dat de afwijking niet op enigerlei wijze een in aanmerking te nemen belang schaadt. De commissie beoordeelt de onderbouwing als redelijk en steekhoudend en ook zijn geen argumenten naar voren gebracht die het tegendeel onderbouwen. Het belang met betrekking tot de parkeerdruk is door het –aangepaste– besluit inclusief de onderbouwing voldoende gewaarborgd.

Tot slot merkt de commissie op dat door toepassing van een binnenplanse afwijking geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De functie van het bedrijventerrein wijzigt niet en er wordt geen nieuw beslag op de ruimte gelegd. Daarmee is over het toestaan van deze functie op het bedrijventerrein geen regionaal overleg vereist. Ook is de zogenaamde laddertoets niet van toepassing op deze vergunningverleningsprocedure.

De commissie concludeert dat het college in redelijkheid de vergunning voor het gebruik van het perceel als transport- en distributiebedrijf heeft kunnen verlenen met gebruikmaking van de binnenplanse afwijking.

Bouwhoogte

Het bouwplan is in strijd met de bouwregels van het bestemmingsplan. Op het perceel is een bouwhoogte van 10 meter toegestaan. De binnenplanse afwijking maakt een bouwhoogte van 11 meter mogelijk. Dit betekent dat wanneer er niet op grond van andere regelgeving een buitenplanse afwijking mogelijk is, het bouwplan geweigerd had moeten worden. De wet regelt in artikel 2.12 van de Wabo twee buitenplanse afwijkingen: de zogenaamde kruimelregeling en de afwijking waarvoor een ruimtelijke onderbouwing nodig is. In het laatste geval is daarbij een verklaring van geen bedenkingen van gemeenteraad nodig en geldt een langere procedure.

De commissie stelt vast dat het niet aan het college is om te kiezen of de 'kruimelregeling' dan wel de andere afwijkingsprocedure van toepassing is. Wanneer een geval op de kruimellijst staat, zoals in dit geval, kan het college niet eisen dat toch een ruimtelijke onderbouwing nodig is of bepalen dat het plan aan de raad moet worden voorgelegd. Maar óf het college aan de toepassing van de kruimelregeling daadwerkelijk meewerkt, is een bevoegdheid en geen verplichting. Het college kan zich bereid tonen mee te werken aan een afwijking maar niet voordat is geconstateerd dat er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het besluit dient voldoende te worden gemotiveerd wat wil zeggen dat duidelijk blijkt welke belangenafweging heeft plaatsgevonden. Het is nu aan de commissie om te beoordelen of de kruimelregeling van toepassing is en of op de juiste gronden is afgeweken van het bestemmingsplan.

In de kruimelgevallenregeling is in onderdeel 1 opgenomen dat een bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan in aanmerking komt voor een afwijking van het bestemmingsplan. Een "bijbehorend bouwwerk" wordt gedefinieerd als: *uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak*. Nu in dit geval het bouwwerk gelegen is binnen bebouwde kom is er vanuit de wet geen verdere beperking gesteld aan toepassing van de regeling.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) heeft zich over toepassing van de kruimelregeling meerdere malen uitgesproken en de commissie komt tot de conclusie dat in geen van deze uitspraken een belemmering gevonden kan worden voor toepassing van de kruimelregeling in dit geval. Zo werd in de uitspraak ABRvS van 9 november 2016¹ bepaald dat onderdeel 1 mag worden toegepast voor de uitbreiding van een nog niet bestaand gebouw en dus niet beperkt is tot bestaande gebouwen. Ook heeft de Afdeling in dit kader bepaald dat een uitbreiding van een hoofdgebouw niet functioneel of bouwkundig te onderscheiden hoeft te zijn van de rest van het gebouw². Het verhogen van een niet bestaand gebouw, zoals het bouwplan Adam Smithweg 3, past dan ook binnen de definitie van uitbreiding van een hoofdgebouw. Bezwaarden hebben naar voren gebracht dat een uitbreiding van 50 procent zoals in dit geval is vergund niet past binnen de regeling. De commissie oordeelt daarover als volgt.

¹ ECLI:NL:RVS:2016:2953

² ABRvS 16 november 2016, ECLI:NL:RVS:2016:3069

De term 'kruimellijst' stamt uit de tijd van vóór de inwerkingtreding van de Wabo en kan aanleiding geven tot een misverstand. De jurisprudentie heeft inmiddels uitgewezen dat niet alleen afwijkingen van ondergeschikte omvang maar ook bouwplannen binnen de bebouwde kom met behoorlijke afmetingen op grond van die regeling kunnen worden gerealiseerd. De Afdeling heeft meerdere malen overwogen³ dat uit de tekst van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onderdeel a, onder 2°, van de Wabo, niet blijkt dat is beoogd de toepassing van deze bevoegdheid te beperken tot planologisch ondergeschikte gevallen. In de meest recente uitspraak daar genoemd betrof het eveneens een verhoging van een bouwwerk met 50 procent.

De commissie stelt vast dat ook in de jurisprudentie geen relatieve of absolute criteria zijn ontwikkeld die de toepassing van de kruimelregeling beperken: Er worden in het artikel geen eisen gesteld aan de omvang van het project en dus kan de stelling dat de beoogde uitbreiding te omvangrijk is, belanghebbende ook niet baten, zo stelt de Afdeling⁴. Tot slot merkt de commissie op dat bij dit bouwplan geen combinatie is gemaakt van de kruimelonderdelen 1 en 9 (nieuwbouw én wijziging van het gebruik). Het gebruik voor transport en logistiek is via de binnenplanse afwijking vergund. Op de hoogte van het bouwplan is uitsluitend onderdeel 1 van de kruimelregeling van toepassing. Onderdeel 9 is gebruikt voor de afwijking van het gebruik van het aansluitend terrein voor het verder weg liggen van de voorgevel van het pand tot de openbare weg en staat los van de hoogte van het pand. De jurisprudentie die beperking aanbrengt in de combinatie van onderdelen van de kruimelregeling, is op deze casus dan ook niet van toepassing.

Om de mogelijkheden van de kruimelregeling in te perken, kan gemeentelijk beleid worden opgesteld. De commissie stelt vast dat in dit geval geen beleidsregel bestaat die in de weg staat aan toepassing van de kruimelregeling.

De commissie begrijpt dat voor belanghebbenden een verhoging van 10 naar 15 m kan overkomen als een grote afwijking en dat het woord kruimel bij een gebouw van deze afmetingen misplaatst is. Maar de juridische vraag die, mede in het licht van hetgeen hiervoor is overwogen voorligt, is of de verhoging van het gebouw met 5 meter in strijd is met een goede ruimtelijke ordening nu zowel de regelgeving als de jurisprudentie geen technische belemmering vormt voor deze verhoging.

De commissie is het met de bezwaarden eens dat het besluit op dit punt onvoldoende is gemotiveerd. De belangenafweging is summier verwoord en dat doet onvoldoende recht aan de mogelijke impact die een gebouw als dit kan hebben in deze omgeving. In bezwaar is gebleken dat een afweging wel degelijk heeft plaatsgevonden en dat het college de impact op de omgeving aanvaardbaar vindt, maar die afweging is pas in de bezwaarfase in volle omvang gebleken. Juist als een afweging nadelig uitvalt voor de omgeving is het des te meer van belang hierover volledige helderheid te geven in het besluit. Dit kan voorkomen dat de betrokkenen in de omgeving zich overrompeld en niet gehoord voelt. Het is aan het college bij te verwachten "gevoelige" besluiten een keuze te maken wanneer en in welke mate het raadplegen van omwonenden wenselijk en noodzakelijk is. Toen destijds een voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan voor hogere bouwhoogtes niet doorging, is dit gecommuniceerd naar bewoners die daar begrijpelijkerwijs veel waarde aan hechten. Zij waren in de veronderstelling dat dan ook niets meer zou wijzigen. Dat dit bouwplan daarom zorgen zou oproepen is evident mede gelet op de voorgeschiedenis. Weliswaar is het de commissie niet gebleken dat afspraken zijn gemaakt over de vergunningverlening in het gebied en ook heeft de commissie niet kunnen vaststellen dat het college of de gemeenteraad hebben uitgesproken nooit van hun afwijkingsbevoegdheden gebruik te zullen maken, maar het had op de weg van het college gelegen hier meer helderheid over te geven. Nu vervolgens in de vergunning over noodzaak, toedracht en aanvaardbaarheid van de medewerking van het college weinig is vermeld, is het besluit op dit punt onvoldoende dragend gemotiveerd. Over de afweging die het college heeft gemaakt oordeelt de commissie als volgt.

Naar aanleiding van de bezwaren is uit de aangeleverde stukken en de toelichting van vergunninghouder en college in de hoorzitting gebleken waarom medewerking met het bouwplan wenselijk is geweest. De commissie vindt dat voldoende vaststaat dat het idee voor vestiging zich vormde in een tijd waarin weinig tot geen bedrijven zich vestigden en dat mede daarom is onderzocht of hogere bouwhoogtes konden worden toegestaan door middel van bestemmingsplanwijziging. De daadwerkelijke wijziging van het bestemmingsplan heeft zich toen kennelijk niet voorgedaan doordat de economische omstandigheden veranderden. Maar dit neemt niet weg dat er al plannen in voorbereiding konden zijn waarbij op die hogere bouwhoogte werd geanticipeerd. Het is de commissie na de toelichting van vergunninghouder voldoende gebleken dat een pand met een functie die hij daar aan wil geven mede omwille van bruikbaarheid, energiezuinigheid en standaarden minimale afmetingen kent en dat een kleiner pand niet aan de eisen van de gebruikers zal kunnen voldoen. Dat vervolgens

³ ABRvS 26 oktober 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BU1640, wederom bevestigd in ECLI:NL:RVS:2018:1305

⁴ ECLI:NL:RVS:2019:954

ten tijde van de aanvraag het complexe bouwplan niet zomaar op een ander deel van het bedrijventerrein kon worden gesitueerd ook al zouden er kavels beschikbaar zijn, acht de commissie aannemelijk. Kernvraag is of de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Zelfs het gegeven dat er op een ander deel van het bedrijventerrein zonder afwijking tot de benodigde hoogte gebouwd zou kunnen worden, hetgeen zoals hiervoor gezegd niet is gebleken, betekent niet zonder meer dat dit bouwplan op deze locatie dan strijdig zou zijn met een goede ruimtelijke ordening. Ook de omstandigheid dat een naastliggend bedrijf eerder te vergeefs heeft getracht een hogere bebouwing te mogen realiseren maakt niet dat in dit geval sprake is van strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening. Dat zou misschien anders zijn als eenzelfde aanvraag op hetzelfde moment in behandeling was die vervolgens wel zou zijn geweigerd, terwijl ook voor dat bedrijf om specifieke reden een hoger gebouw noodzakelijk zou zijn. Maar zo'n aanvraag is niet ingediend.

Het college heeft aan het bouwplan mee willen werken om het bedrijf voor Hoorn en de regio te behouden. Het bedrijf zou anders uit de regio vertrekken en dat vindt het college onwenselijk. Dit is geen onredelijk standpunt. Ook meent de commissie dat met het meewerken aan dit bouwplan het Regionaal Convenant West-Friesland d.d. 7 juni 2018 niet is geschonden. In het convenant zijn afspraken gemaakt over hectares en niet over de (on)mogelijkheden om hoger te bouwen. Van andere regionale of bestuurlijke afspraken die aan medewerking in de weg staan, is niet gebleken.

De commissie is het verder eens met het college dat artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening niet van toepassing is (de Laddertoets). Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Daarvan is naar oordeel van de commissie geen sprake nu het uitsluitend de verhoging van één gebouw betreft. Er is geen sprake van een nieuw bestemmingsplan of wijziging van de functie als bedrijventerrein waarbij een nieuw beslag op de ruimte wordt gelegd. Om die reden is ook van strijd met de Provinciale ruimtelijke verordening (PRV) geen sprake. Omdat de kruimelregeling kan worden toegepast, valt het bouwplan evenmin onder artikel 5 a van de PRV nu er geen sprake is van een bestemmingsplan dat in een nieuwe stedelijke ontwikkeling ziet. Regionale afstemming over de hoogte is dan ook niet voorgeschreven.

Een goede ruimtelijke ordening vereist niet dat er een absolute noodzaak moet zijn om een bedrijf te vestigen. De gemeente wil het bedrijf behouden mede voor werkgelegenheid en vanwege de bruikbaarheid van het bedrijventerrein. Dat het college voor een bouwplan op een bedrijventerrein een sterk economische afweging maakt is niet op voorhand onredelijk mits goed afgewogen tegen de andere belangen. De impact van het bouwplan is vervolgens naar de mening van het college minder groot dan uit de bezwaren naar voren komt en wel aanvaardbaar. De commissie begrijpt dat over uitzicht en aanvaardbaarheid daarvan altijd een discussie mogelijk is en dat dit ten dele een subjectieve beoordeling betreft die voor een omwonende anders wordt ingekleurd dan voor bijvoorbeeld een vergunninghouder. De commissie kan alleen beoordelen of de beoordeling van het college redelijk is.

Na de toelichting ter zitting en het bestuderen van de aangeleverde stukken is de commissie van mening dat het college in redelijkheid tot zijn standpunt heeft kunnen komen. Aannemelijk is dat het gebouw niet geheel onzichtbaar is vanuit alle mogelijke hoeken, maar gelet op de zichtlijnen, de afstanden vanaf de Zwaagdijk, de aanwezige bebouwing en de bebouwing die nog zal komen, is het niet zo dat dit gebouw boven alles zal uittorenen en het uitzicht in belangrijke mate beïnvloedt. De stelling dat de zichtlijnen onjuist zijn ziet de commissie onvoldoende onderbouwd. De commissie begrijpt dat de gebouwen op de locatie niet precies in één lijn zijn geplaatst zoals op de tekening en dat tussen gebouwen door wellicht ook altijd andere gebouwen te zien zullen zijn, maar dat is voor de beoordeling van de effecten van de hoogte niet het meest bepalend. Dat er een effect is van het gebouw op de omgeving staat ook voor de commissie vast en ook dat dit effect vanaf het ene erf gezien groter kan zijn dan het ander. Maar dat feit maakt de afwijking van het bestemmingsplan niet direct onaanvaardbaar. De commissie heeft in de bezwaren onvoldoende feitelijke onderbouwing gezien waaruit die onaanvaardbaarheid wel zou blijken. Er bestaat in het ruimtelijke ordeningsrecht geen recht op een ongewijzigd uitzicht. In het geval van dit bedrijventerrein inclusief het gebouw waarvoor de omgevingsvergunning is verstrekt, is het ook niet zo dat door dit bouwplan alleen een uitzicht wordt weggenomen. De commissie neemt daarbij nog in overweging dat door het college uitdrukkelijk iedere afwijking van het bestemmingsplan in de zone dichtbij de omwonenden juist is uitgesloten. Ook verandert door dit bouwplan niet de ruimtelijke uitstraling van het gehele bedrijventerrein nadelig nu dichtbij het vergunde pand ook gebouwen van 15 meter zijn toegestaan. Daarbij geldt nog dat ook aan de uiterlijke eisen die het beeldkwaliteitsplan stelt, wordt voldaan. Dat de gebruikte gevelkleur in de ogen van bezwaarden niet mooi is kan de commissie wel volgen, maar doorslaggevend is dat de gebruikte kleur in het kleuren pallet van het beeldkwaliteitsplan valt.

Wel wordt de oplopende hoogte die in het bestemmingsplan en het Beeldkwaliteitsplan is neergelegd vanaf de Zwaagdijk doorbroken. Maar zoals de commissie eerder stelde, bestaan er geen afspraken dat hiervan in geen geval kan worden afgeweken. De commissie is van oordeel dat gelet op de nadere motivering van het college met betrekking tot de overige mogelijke bebouwing rondom het pand dit bouwplan de overgang tussen landschap en stedelijke ontwikkeling niet in één klap teniet doet. In recente besluitvorming zoals meegedeeld in de brief aan de gemeente Medemblik heeft het college aangegeven de mogelijkheid om af te wijken open te houden als een belangrijke ontwikkeling daartoe aanleiding geeft. Het is dus niet zo dat in de toekomst iedere aanvraag wordt gehonoreerd en dat het gehele bedrijventerrein deze hoogte krijgt. Dat een gemeente mogelijkheden tot ontwikkeling op voorhand niet geheel op slot zet, is ook wat de commissie betreft begrijpelijk. De commissie deelt niet de mening dat met de recente beslissing en brief van het college wordt teruggekomen op het besluit waarover in een andere tijd een afweging is gemaakt. Maar er is daarmee wel rekening gehouden met de commotie die is ontstaan en actie ondernomen door het college. Dat doet de afweging over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van dit plan niet teniet.

De commissie begrijpt dat een volgroeide en rijke groenstrook tussen het bedrijventerrein en de Zwaagdijk een deel van de irritatie kan wegnemen. Meer inspanning daarop zou wenselijk zijn ook al staat vast dat de afspraken over de groenstrook op juiste wijze zijn gemaakt en dat het nu eenmaal een tijd duurt voordat een nieuw aangelegde groenstrook de uitstraling van een gebied verbetert. De commissie stelt vast dat een vergunning niet geweigerd kan worden omdat de betreffende groenstrook nog niet is volgroeid of in aanleg is. En de groenstrook blijft hetzelfde ook als er tot 10 meter hoogte gebouwd zou worden. Maar de commissie geeft het college wel ter overweging of hierop meer inspanning gepleegd zou kunnen worden om zo enigszins tegemoet te komen aan omwonenden. De commissie benadrukt dat dit advies onverlet laat dat de mate van redelijkheid van de beslissing om in te stemmen met het bouwplan daarmee niet wordt aangetast. Daarbij geldt overigens dat een aantal bezwaren voor een deel los staat van dit specifieke bouwplan maar ziet op de totstandkoming van het bestemmingsplan en het ontwerp van de groenstrook. Dit alles maakt geen onderdeel uit van de onderhavige vergunning en staat daarom thans niet ter beoordeling van de commissie.

Overig

De commissie meent dat de bezwaren over de functie en de hoogte van het bouwplan voldoende zijn behandeld in het voorgaande. De commissie is van mening dat de bezwaren geen aanleiding geven om het college te adviseren de vergunning te herroepen. Tot slot gaat de commissie in op de overige bezwaren.

Naar oordeel van de commissie is duidelijk op welke wijze aan de duurzaamheidseisen wordt voldaan en ziet de commissie in de onderbouwing van de bezwaren geen reden om aan dat oordeel te twifelen.

De commissie meent dat een hek van twee meter gezien de functie van het pand niet onredelijk is mede gelet op de geringe invloed dit heeft op de omgeving. Hoewel juridisch niet afdwingbaar moet er van uit worden gegaan dat een ondernemer zijn pand er aantrekkelijk wil laten uitzien en dus inspanning zal plegen voor een mooie haag. Dat een deel van het hek niet geheel groen zal zijn, namelijk bij de toegang, lijkt de commissie logisch. Dat is echter geen reden de vergunning niet te verlenen.

Tot slot stelt de commissie vast dat de kavelgrootte binnen het bestemmingsplan past en dat niet is aangetoond dat de vergunning geweigerd had moeten worden wegens strijd met de uiterlijke eisen. De procedure waarbij een supervisor een bouwplan begeleidt en toetst aan het Beeldkwaliteitsplan, terwijl de aanvraag uiteindelijk formeel wordt getoetst door de welstandscommissie is in overeenstemming met de wet. Nergens blijkt uit dat het advies ondeugdelijk zou zijn. Het college mocht er daarom ook vanuit gaan dat het bouwplan voldoet aan de eisen van welstand. Van een weigeringsgrond is geen sprake. Om als toetsingskader te mogen dienen is niet relevant of het beeldkwaliteitsplan al dan niet afzonderlijk is vastgesteld door de gemeenteraad. In dit geval heeft het Beeldkwaliteitsplan onderdeel uitgemaakt van de stukken van het bestemmingsplan en kan daarmee als uitgangspunt voor de welstandscommissie dienen.

Conclusie en advies

De commissie adviseert de bezwaarschriften deels gegrond te verklaren en het bestreden besluit aan te passen zoals in bovenstaand advies is aangegeven. De commissie is van oordeel dat in het kader van de heroverweging van het bestreden collegebesluit geen aanleiding bestaat voor het herroepen ervan.

Conclusie

Wij zijn het eens met de bezwarencommissie. Ons eerdere besluit van 8 januari 2020 passen wij als volgt aan: Door in dit geval toe te staan dat tot 15 meter hoog wordt gebouwd, wordt niet gehandeld in strijd met een goede ruimtelijk ordening. De impact van dit gebouw op de omgeving vinden wij aanvaardbaar. Wij vullen de motivering van het besluit aan en verwijzen hiervoor naar het advies van de bezwarencommissie die ons standpunt zoals naar voren gebracht tijdens de bezwarenfase heeft overgenomen in het advies.

De conclusie dat er geen strijd is met het Parapluplan Parkeren & Laden en lossen trekken wij in. Hiervoor in de plaats komt een afwijkingsbesluit zoals bedoeld in artikel 5 van het plan. Afwijking van de algemene normen is aanvaardbaar en noodzakelijk voor een pand dat in hoofdzaak voor opslag wordt gebruikt. Voor een nadere motivering verwijzen wij naar het bestreden besluit en het advies van de bezwarencommissie.

Voor het overige concluderen wij dat ons besluit goed geweest is en daarom blijven wij bij ons eerdere besluit.

Vragen?

Als u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met mevrouw Brandenburg, telefoon 0229- 25 22 00.

Beroep

Bent u het niet eens met dit besluit?

U kunt natuurlijk altijd bellen als u vragen heeft of als u het niet eens bent met dit besluit. Belt u dan met de contactpersoon die vermeld staat in deze brief.

Bent u het nog steeds niet eens met dit besluit? Dan kunt u een beroepschrift indienen bij de rechtbank Noord- Holland, sectie Bestuur, Postbus 1621 2003 BR HAARLEM. U heeft hiervoor zes weken de tijd. Deze zes weken gaan in op de dag nadat wij dit besluit hebben verstuurd of aan u hebben overhandigd.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een digitale handtekening (DigiD).

In uw beroepschrift moet het volgende staan:

- uw naam en adres;
- de datum van uw brief;
- het besluit waartegen u beroep instelt;
- waarom u beroep instelt;
- uw handtekening.

Wilt u als het mogelijk is bij uw brief een kopie van het besluit meesturen?

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dit betekent dat het besluit blijft gelden gedurende de tijd dat uw beroepschrift in behandeling is. Kunt u een beslissing op uw beroepschrift niet afwachten vanwege een spoedeisend belang? Dan kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken een voorlopige voorziening te treffen Dit kan alleen als u binnen de termijn beroep heeft ingediend.

Als u in beroep gaat of als u een voorlopige voorziening aanvraagt, moet u griffierecht betalen. U ontvangt hiervoor dan automatisch een rekening van de rechtbank.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

mevrouw drs. A.G.P. Roelofs

Teammanager Juridische Zaken

Zaaknummer: 1761817

Zaaknummer : CB-3214
Datum : 21 april 2020 om 15:00 uur
Plaats : Hoorn

Onderwerp : Hoorzitting Commissie Bezwaarschriften naar aanleiding van het bezwaarschrift CB-3214 van Moso Real Estate B.V., Dorpsraad Zwaagdijk-West, Gemeente Medemblik en Moso International B.V. gericht tegen het besluit van van het college d.d. 30 januari 2020, inhoudende het verlenen van een omgevingsvergunning voor het realiseren van een bedrijfspand op de locatie Adam Smithweg nr. 3 te Zwaag.

Aanwezig:

Commissieleden: de heer Van Os van Abeelen, de heer Daalmijer.

Secretaris: mevrouw Brandenburg en mevrouw Van Duijn.

Namens de gemeente Hoorn: mevrouw Kahlman en mevrouw Haring.

Bezwaarmakers: de heer P. Meester en de heer M. Schaper namens de gemeente Medemblik, de heer Nijpels namens Dorpsraad Zwaagdijk-West, mevrouw Ellerman van SIX Advocaten namens Moso Real Estate B.V en namens Moso International B.V..

Vergunninghouder: de heer De Vis van Schenkeveld advocaten namens de heer Moeijes en de heer Moeijes.

	Dit verslag is een korte en zakelijke weergave van dat wat is besproken tijdens de hoorzitting.
1	De voorzitter verwelkomt alle aanwezigen en legt de gang van zaken uit. Het derde commissielid neemt niet deel aan deze hoorzitting, maar neemt kennis van het verhandelde ter zitting. Het advies van de commissie zal door drie leden van de commissie worden vastgesteld. Iedereen stemt in met horen via "teams" en gaat akkoord met het feit dat de hoorzitting wordt opgenomen.
2	De heer Nijpels krijgt het woord. De heer Nijpels verwijst naar zijn pleitnota en geeft aan dat alleen mag worden afgeweken van het bestemmingsplan als hetzelfde bestemmingsplan daartoe ruimte biedt. De gemeente Hoorn heeft niet zorgvuldig gehandeld. De gemeente Medemblik krijgt het woord. De heer Schaper geeft aan dat de gemeente het jammer vindt dat het tot een juridische procedure is gekomen. Volgens hem mag de kruimelregeling niet worden toegepast. Hij verwijst naar een uitspraak van de Raad van State van 21 maart 2018 van een Aldi-vestiging in Culemborg. Op grond daarvan moet bij een combinatie van kruimel 1 en 9, zoals hier aan de orde, een volgorde worden toegepast. De noodzaak om af te wijken van het bestemmingsplan ontbreekt en de gemeente is voor precedentwerking. Mevrouw Ellerman krijgt het woord. Mevrouw Ellerman heeft met verbazing kennisgenomen van het collegebesluit van 18 februari 2020 over de koerswijziging. Waarom komt het college in dit geval niet terug op haar besluit? Volgens haar zijn er geen bijzondere redenen aanwezig om af te wijken van het bestemmingsplan. Waarom is het bedrijf niet elders op het bedrijventerrein gevestigd waar deze bouwhoogte is toegestaan? Zij meldt dat de groenzone niet is geborgd en verwacht parkeerproblemen. Mevrouw Ellerman reageert op de pleitnota van vergunninghouder en geeft aan dat het relativiteitsvereiste alleen geldt in beroep. De

	voorzitter geeft aan dat het ook in bezwaar overeenkomstig wordt toegepast. De voorzitter vraagt waarom haar cliënt bezwaar heeft tegen de hoogte van het pand. Mevrouw geeft aan dat het gebouw van haar cliënt wegvalt en vanwege het ruimtelijk belang. De heer Vis krijgt het woord. De heer De Vis verwijst naar zijn pleitnota. De bezwaren gaan voornamelijk om de hoogte van het gebouw. Hij geeft aan waarom de kruimelregeling wel mag worden toegepast. De heer Moeijes was geen partij bij de afspraken die gemeenten onderling hebben gemaakt. Er is geen uitgeefbare grond meer met een bouwhoogte van 15 meter. De heer Moeijes vult aan dat het een bijzonder bedrijf is. Het houdt zich bezig met het verpakken en transporteren van kunstobjecten. Er zijn maar vier bedrijven in Nederland die dat kunnen verzorgen. Voor het transporteren en de opslag van kunstobjecten is een standaard hoogte van 15 meter noodzakelijk. Duurzaamheid is tegenwoordig belangrijk. Hij benadrukt dat er geen transportbedrijf wordt gevestigd op deze locatie. De vervoersbewegingen van dit bedrijf zijn minder dan een gemiddeld transportbedrijf. Volgens de heer Nijpels is de gemeente Hoorn niet eerlijk geweest. Mevrouw Kahlman krijgt het woord. Mevrouw Kahlman heeft aan dat de motivering in de omgevingsvergunning uitgebreider had gekund, daarom is er in het verweerschrift uitgebreid op de onderbouwing ingegaan. Er is geen plek in de regio beschikbaar waar een bouwhoogte van 15 meter is toegestaan. Zij wijst op de dwarsdoorsnede bijlage 6 van het verweerschrift. Het is nauwelijks zichtbaar. Er is bij de dwarsdoorsnede rekening gehouden met toekomstige bebouwingen. De kruimelregeling mag wel worden toegepast. Ter onderbouwing heeft zij nog verwezen naar aanvullende jurisprudentie (2018 nummer 1305). Er is een vaste lijn te ontdekken. Wat betreft de combinatie van kruimel 1 en 9 geeft zij aan dat het gebruik hier niet wijzigt. De kruimelregeling moet je toepassen als die mogelijkheid wordt geboden. De gemeente Hoorn is stille vennoot bij de exploitatiemaatschappij Zevenhuis C.V.. Vervolgens gaat ze in op de procedure en de gesprekken die met diverse partijen hebben plaatsgevonden. Verder wijst zij naar het verweerschrift van de gemeente en naar het nieuwe convenant. De voorzitter vraagt welke afspraken zijn gemaakt met de gemeente Medemblik. Er is veel overleg gevoerd. Mevrouw Kahlman zegt dat afspraken zijn geformaliseerd in de het bestemmingsplan. Zij kan zich niet voorstellen dat wethouder Tap heeft toegezegd dat er nooit meer een afwijking van het bestemmingsplan zou plaatsvinden De heer Moeijes merkt op dat het laden en lossen in het gebouw zelf plaatsvindt.
3	De voorzitter geeft iedereen een tweede termijn en verzoekt iedereen zich te beperken tot het benoemen van punten die nog niet ter tafel zijn gekomen. De heer Nijpels geeft aan dat er een fout is gemaakt in de gemaakte dwarsdoorsnede. Er wordt onvoldoende rekening mee gehouden dat het gebouw groter wordt als je dichterbij komt. Hij is het niet eens met het standpunt van de gemeente om het flexibiliteitscriteria aan te halen in het bestemmingsplan. Tot en met 2015 is er overleg gevoerd van de bewoners. Dat was voor de bestemmingswijziging en voor de ontheffing. Volgens de heer Meester zijn de ruimtelijke uitgangspunten die in het bestemmingsplan zijn vastgelegd niet besproken. De onderbouwing om hiervan af te wijken zijn zwaar

	onvoldoende. Een landelijk gebied krijgt een stedelijke invulling. Van de gemaakte afspraken wordt te gemakkelijk afgeweken. Mevrouw Ellerman is verbaasd over de toezegging die is gedaan. De toezegging kan niet verder gaan dan dat het college bereid is om medewerking te verlenen. Zij stelt de vraag of het beeldkwaliteitsplan wel door de raad vastgesteld is. En zij maakt een opmerking over de werkgelegenheid dat die niet toeneemt. De heer Moeijes geeft aan dat er meer mensen werken voor het bedrijf maar zij zullen niet allemaal aanwezig zijn op deze locatie. Mevrouw Kahlman geeft aan dat het beeldkwaliteitsplan niet separaat door de raad is vastgesteld.
5	De voorzitter sluit de hoorzitting.

Vastgesteld op 10 mei 2020

de secretaris,

w.g. Brandenburg

de voorzitter,

w.g. Van Os van den Abeelen

Voor kopie conform:

de secretaris,