

Nota beoordeling zienswijzen projectbesluit Steggerdaweg 71

Technisch installatiebedrijf Schelhaas aan de Steggerdaweg 71 te Steggerda heeft op 29 september 2009 een reguliere aanvraag bouwvergunning ingediend voor de bouw van een bedrijfsgebouw ten behoeve van een uitbreiding van het bestaande bedrijf op het perceel Steggerdaweg 71 te Steggerda. Het verzoek is in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 1995'.

Het plangebied betreft de kadastrale percelen gemeente Blesdijke, sectie D, nummers 1572, 1575 en 1582. De bouw van het bedrijfsgebouw is voorzien op de kadastrale percelen nummers 1572 (deels) en 1582. De kadastrale percelen nummers 1572, 1575 en 1582 hebben de bestemming 'Woondoeleinden', waarvan het kadastrale perceel nummer 1582 ook voor een gedeelte de bestemming 'Agrarisch gebied' kent. Tevens is de aanduiding "lint" in het gehele plangebied van toepassing. Voor bestemmingen waarop de aanduiding "lint" van toepassing is, zijn B&W bevoegd om de bestemmingen te wijzigen ten behoeve van een uitwisseling van binnen de linten voorkomende functies. De bepalingen, die gelden voor de bestemmingen waarop de aanduiding "lint" betrekking heeft, blijven echter onverminderd van toepassing. Het bedrijf past binnen de in het geldende bestemmingsplan voorgeschreven functies die kunnen worden toegestaan op gronden gelegen in de aanduiding "lint". De met het planvoornemen beoogde uitbreiding is eveneens in overeenstemming met de voorschriften uit het geldende bestemmingsplan.

Binnen de bestemming 'Agrarisch gebied' mogen buiten agrarische bebouwingsvlakken geen gebouwen worden opgericht. Op het betreffende kadastrale perceel nummer 1582 ligt geen bebouwingsvlak. Daarnaast is geen sprake van bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Het planvoornemen is daardoor in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Van de wijzigingsbevoegdheid op basis van de aanduiding "lint" kan geen gebruik worden gemaakt, omdat deze wijzigingsbevoegdheid voor agrarische gronden uitsluitend van toepassing is op aan het agrarisch gebruik onttrokken gebouwen met bijbehorende erven. Hiervan is met dit planvoornemen geen sprake. Er is daarom voor gekozen om een projectbesluitprocedure te doorlopen.

Het ontwerp projectbesluit heeft ter inzage gelegen van 13 januari t/m 23 februari 2011, gedurende deze periode zijn er twee zienswijzen ingediend.

De ingediende zienswijzen zijn afkomstig van bewoners van een tweetal adressen in de directe omgeving van het plangebied. Beide zienswijzen zijn ingediend binnen de gestelde termijn en zijn, gelet daarop, ontvankelijk. In de hiernavolgende tekst volgt per onderdeel een samenvatting en de gemeentelijke beoordeling van de zienswijzen. Per onderdeel van de zienswijzen is de reactie van de gemeente cursief weergegeven.

Aan het slot van deze nota is aangegeven of, en zo ja in hoeverre, de zienswijzen leiden tot een aanpassing van het ontwerp projectbesluit.

Zienswijze 1

Opmerkingen bouwvergunning

- 1.1. De bouwaanvraag is niet volledig. De bouwkosten zijn onbekend. Er is reeds bestaande bebouwing, maar dat is niet ingevuld. De bestaande bebouwing wordt voorts intern verbouwd, maar daar is geen aanvraag voor ingediend.

De bouwaanvraag is volledig ingevuld ingediend. De aanvrager heeft bij de aanvraag de mogelijkheid om aan te geven dat bepaalde gegevens (waaronder de bouwkosten) niet openbaar worden gemaakt. Van deze mogelijkheid is door de aanvrager gebruik gemaakt en daarom zijn deze gegevens dan ook niet gepubliceerd.

Het uitbreiden van de bedrijfsbebouwing is vergunningplichtig. Hiervoor is een bouwaanvraag ingediend. In het kader van de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing door nieuwbouw van een loods vinden ook veranderingen plaats aan de bestaande bedrijfsbebouwing. Voor zover deze wijzigingen vergunningplichtig zijn, maken deze onderdeel uit van de bouwaanvraag. Alle onderdelen van het bouwplan (ook de veranderingen aan het bestaande gebouw) maken onderdeel uit van de ingediende bouwtekeningen en worden als zodanig als onderdeel van de bouwaanvraag beoordeeld. Dit betreft bijvoorbeeld wijzigingen in de gevelindeling door het toevoegen van een deur in het bestaande gebouw. Daarnaast is een deel van de werkzaamheden aan de bestaande bebouwing vergunningvrij. Een bouwplan kan worden gesplitst in een vergunningvrij en een vergunningplichtig deel. Interne verbouwingen zijn vergunningplichtig indien er wijzigingen in de draagconstructie van het gebouw plaatsvinden of indien de gebruiksfunctie van een ruimte zodanig wijzigt dat er sprake is van strijdigheid met de gebruiksregels in het geldende bestemmingsplan.

Opmerkingen projectbesluit

- 1.2. Ter inzage legging: Niet alle onderliggende onderzoeksrapporten zijn ter inzage gelegd en zeker niet digitaal.

Het ontwerp projectbesluit (inclusief alle onderliggende onderzoeksrapporten) is in het gemeentehuis ter inzage gelegd. Ook zijn de stukken digitaal raadpleegbaar geweest via de website van de gemeente Weststellingwerf, onder meer via de verwijzing naar www.ruimtelijkeplannen.nl.

- 1.3. Begrenzing projectbesluit: In de verbeelding is, gelet op het doel van het projectbesluit, ten onrechte het gehele perceel begrensd. Dit zou beperkt moeten worden tot de bebouwing. Ten onrechte heeft het college in haar besluit ook de zinsnede opgenomen dat de gronden binnen de begrenzing van het projectbesluit in de nabije toekomst worden voorzien van een passende bestemming in het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan "Buitengebied". Deze overweging hoort niet thuis in dit projectbesluit.

Voor het projectbesluit geldt een plangebied. Het plangebied betreft niet meer of minder dan de kadastrale gronden die bij het perceel Steggerdweg 71 behoren. Op deze gronden is de uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing voorzien en vinden de bedrijfsactiviteiten plaats. Het gehele plangebied wordt gebruikt ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, wat de gehanteerde begrenzing rechtvaardigt. Met het te nemen projectbesluit vindt de procedure van ruimtelijke afweging plaats omtrent uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing. Hiertoe vormt de hiervoor opgestelde ruimtelijke onderbouwing de beargumenteerde grondslag. Wanneer het

projectbesluit wordt vastgesteld en vervolgens onherroepelijk wordt verklaard, zullen de toegestane activiteiten (de uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing en het gebruik van het perceel ten behoeve van deze bedrijfsbebouwing) in de actualisatie van het thans in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied worden meegenomen. Het doel van een actualisatie van een bestemmingsplan is namelijk onder meer het (opnieuw) vastleggen van de planologisch-juridische situatie van toegestaan gebruik van gronden.

- 1.4. Ruimtelijke onderbouwing: Een goede ruimtelijke onderbouwing ontbreekt, er wordt ten onrechte gesproken over een bescheiden uitbreiding. Gelet op gemeentelijk en provinciaal beleid is een dergelijk bedrijf ter plaatse niet passend, zeker niet binnen een lint op korte afstand van overige bebouwing. Een dergelijk bedrijf hoort op een industrieterrein.

Het ontwerp projectbesluit is voorzien van een volledige ruimtelijke onderbouwing waarin alle relevante aspecten aan de orde komen. Voor wat betreft de aspecten geluid en bodem is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De zinsnede over een bescheiden uitbreiding is wellicht wat ongelukkig geformuleerd. Bedoeld is aan te geven dat er ook na uitbreiding sprake is van een bedrijf van bescheiden omvang (zie tevens de beantwoording onder punt 1.6 over de twee categorieën van grootte die gehanteerd kunnen worden voor dergelijke bedrijvigheid). De betreffende tekst in de ruimtelijke onderbouwing zal daarom hierop worden aangepast. In de ruimtelijke onderbouwing bij het ontwerp projectbesluit is aangegeven dat de uitbreiding, onder voorwaarden, past binnen het provinciale en gemeentelijke beleidskader (zie pagina 14 en 15 van de ruimtelijke onderbouwing bij het ontwerp projectbesluit). Het bedrijf bereikt met de uitbreiding niet een zodanige omvang dat verplaatsing naar een bedrijventerrein noodzakelijk is.

- 1.5. Geluid: De juistheid van de meetgegevens met betrekking tot geluid, zoals neergelegd in de ruimtelijke onderbouwing, wordt betwist (met name gegevens van de dagperiode zijn niet juist). Daarnaast ontbreekt voor de dagperiode de geluidsbelasting op de achtergevel van Steggerdaweg 69.

Voor wat betreft de beoordeling van de geluidsbelasting in de dagperiode dient voor het beoordelingspunt uitgegaan te worden van een hoogte van 1,5 m. De begane grondlaag aan de achterzijde van Steggerdaweg 69 is in gebruik als berging en betreft geen geluidsgevoelige ruimte. Een akoestische beoordeling is op dit punt dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is dit beoordelingspunt voor de dagperiode niet in het akoestisch onderzoek opgenomen. Op pagina 12 van het akoestisch onderzoek is hier reeds op ingegaan.

Bovendien is het toevoegen van een extra beoordelingspunt aan de achterzijde van de woning aan Steggerdaweg 69 technisch niet mogelijk vanwege de nabije ligging van het vrijstaande bijgebouw. Een beoordelingspunt kan niet tussen gebouwen worden geplaatst, omdat daardoor onbetrouwbare resultaten door afscherming en reflecties ontstaan. De in het akoestisch onderzoek gekozen posities voor de beoordelingspunten zijn dan ook correct gekozen. Een berekend resultaat voor een extra beoordelingspunt zal de conclusies van het rapport overigens niet beïnvloeden. Grenswaarden worden ter plaatse namelijk niet overschreden vanwege de afschermende werking van het aanwezige geluidscherm tussen Steggerdaweg 69 en 71.

Het akoestisch onderzoek geeft in voldoende mate inzicht in de te verwachten geluidsproductie van het bedrijf na realisatie van de uitbreiding.

- 1.6. Hinder: Gelet op regelgeving zijn de betreffende activiteiten niet toelaatbaar. Van kleinschalige en zeker ambachtelijke bedrijvigheid kan niet worden gesproken. Daarnaast wordt niet voldaan aan de afstandscriteria.

Het technisch installatiebedrijf wordt op grond van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009) in beginsel ingedeeld in milieucategorie 2 met een minimale richtafstand tot hindergevoelige bebouwing van 30 m. Deze afstand geldt in gebieden met functiescheiding. In de omgeving van het plangebied is echter sprake van functiemenging. Voor gebieden met functiemenging wordt een andere categorie-indeling gehanteerd. Het technisch installatiebedrijf wordt in een dergelijk gebied als categorie B aangemerkt. Voor bedrijven in categorie B geldt dat activiteiten in een gebied met functiemenging kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden. Dit is met onderhavig plan ten aanzien van de uitbreiding van het technisch installatiebedrijf het geval. Daarnaast zijn nog enige randvoorwaarden voor de toelaatbaarheid gegeven. Dit is in de ruimtelijke onderbouwing in paragraaf 4.8 uitvoerig uiteengezet. Een randvoorwaarde is bijvoorbeeld dat het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid.

In de VNG-publicatie worden aannemersbedrijven in een tweetal categorieën naar grootte onderscheiden, te weten 'aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.>1.000 m²' en 'aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.<1.000 m²'. De afkorting 'b.o.' staat voor bedrijfsoppervlakte. Een aannemersbedrijf met een bedrijfsoppervlakte groter dan 1.000 m² kan worden aangemerkt als grootschalig. Een aannemersbedrijf met een bedrijfsoppervlakte kleiner dan 1.000 m² is kleinschalig. Het technisch installatiebedrijf beschikt in de huidige maar ook in de toekomstige situatie niet over een grotere bedrijfsoppervlakte dan 1.000 m² en kan derhalve als kleinschalige bedrijvigheid worden aangemerkt. Ambachtelijke bedrijvigheid wordt in de ruimtelijke ordening in de regel veelal gedefinieerd als "een bedrijf uit milieucategorie 1 en 2 waar bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk, vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht". Het technisch installatiebedrijf is in beginsel een bedrijf uit milieucategorie 2. De installatiewerkzaamheden die door het bedrijf al dan niet op locatie worden uitgevoerd, vormen een ambacht. Het technisch installatiebedrijf kan dan ook zeker tot de ambachtelijke bedrijvigheid worden gerekend.

Door inspreker is gesteld dat niet aan de afstandscriteria wordt voldaan. Deze opmerking is niet met argumenten omkleed. De gehanteerde milieuzonering richt zich met name op het sturen van nieuwe ontwikkelingen. Milieuzonering is nadrukkelijk niet bedoeld voor het beoordelen van bestaande situaties, waarbij gevestigde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies op minder dan de richtafstand van elkaar staan, en is evenmin bedoeld voor milieuvergunningverlening. Het planvoornemen maakt in de nieuwe situatie de uitbreiding van een technisch installatiebedrijf mogelijk.

Er is reeds geconcludeerd dat het plangebied in een gebied ligt waar sprake is van functiemenging. Omgevingstype 2: 'gemengd gebied' is van toepassing. Voor het plan is uitgegaan van het toepassen van de methode van categorie-indeling bij

functiemenging (categorieën A, B of C). Er bestaat ook een methode dat minimale richtafstanden op basis van omgevingstype 1: 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' met één afstandsstep worden verlaagd, indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied. Deze methode betekent dat voor het technisch installatiebedrijf, dat ingedeeld wordt in milieucategorie 2 met een bijbehorende minimale richtafstand van 30 m, vanwege de ligging in gemengd gebied een lagere minimale richtafstand van 10 m (behorende bij milieucategorie 1) kan worden aangehouden. De uitbreiding van het installatiebedrijf vindt aan de achterzijde van de bestaande bedrijfsbebouwing plaats op een grotere afstand van de lintbebouwing dan de huidige bedrijfsbebouwing. Het meest dichtbij zijnde punt van de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing tot aan de gevel van de woning aan Steggerdaweg 69 bevindt zich op een afstand van circa 18,5 m. Hier tussenin steekt nog een deel van de huidige bedrijfsbebouwing, waardoor de uitbreiding ter plaatse wordt afgeschermd. De afstand van de toekomstige bedrijfsbebouwing die wel in het directe zicht ligt tot aan het meest dichtbij gelegen punt aan de gevel van Steggerdaweg 69 bedraagt circa 21,5 m. Met voorgenoemde afstanden kan geconcludeerd worden dat ook wanneer wordt gekeken naar de afstanden uit de VNG-publicatie de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing eveneens niet tot belemmeringen in het kader van bedrijven en (milieu)hinder leidt. Ook op grond van deze redenering kan het plan uitvoerbaar worden verondersteld.

- 1.7. Belangen: Het genieten van de rust van de omgeving en de landschappelijke uitzichten wordt door de voorgestelde plannen geheel ontnomen. De plannen hebben tevens een waardevermindering van de woning aan Steggerdaweg 69 tot gevolg. De belangen van de aanvrager wegen niet op tegen de belangen van de insprekers en het algemeen belang. In het kader van het algemeen belang zijn industrieterreinen ontwikkeld waarop dit soort bedrijven thuishoren.

In de ruimtelijke onderbouwing en de onderliggende onderzoeken is aangetoond dat ten gevolge van de uitbreiding geen toename van hinder te verwachten is. De bedrijfsactiviteiten die op het perceel worden uitgevoerd, wijzigen niet van karakter. Bovendien is er amper sprake van verlies van uitzicht voor de woning op perceel Steggerdaweg 69. Derhalve kan nog steeds worden genoten van de rust van de omgeving en de uitzichten die het landschap te bieden heeft.

Indien insprekers verwachten dat er sprake is van waardevermindering van de woning kan een verzoek tot planschade worden ingediend. Wanneer door de insprekers een verzoek tot planschade wordt ingediend, zal een dergelijk verzoek worden beoordeeld door een onafhankelijke schadebeoordelingscommissie. De uitkomst van een dergelijk verzoek wordt noch door de gemeente noch door de insprekers bepaald. Overigens kan een verzoek om planschade pas worden ingediend nadat het besluit op een planologische procedure onherroepelijk is geworden.

De projectbesluitprocedure is een planologische procedure waarin de ruimtelijke gevolgen van een ontwikkeling inzichtelijk worden gemaakt en op basis waarvan weloverwogen besluitvorming plaatsvindt. Het indienen van zienswijzen maakt deel uit van deze procedure, waardoor sprake is van een zorgvuldige belangenafweging. Conclusie van deze afweging is dat de belangen van de insprekers niet onevenredig worden geschaad door de uitbreiding op het perceel Steggerdaweg 71. Zie voor wat betreft de geplaatste opmerking over industrieterreinen het gestelde bij de beantwoording onder 1.4.

Zienswijze 2

- 2.1. Aangegeven wordt dat op Steggerdaweg 71 alle regelgeving met voeten worden getreden (met verwijzing naar eerder ingediende klacht van 28 oktober 2008 en zienswijze van 14 oktober 2009). De gemeente wordt gevraagd om hier op passende wijze op te reageren en ervoor zorg te dragen dat alles weer in oorspronkelijke staat wordt teruggebracht.

Inhoudelijk wordt door de indiener van de zienswijze geen aanvulling gegeven op de meegestuurde brieven uit 2008 en 2009. Deze brieven gaan vrijwel volledig in op de problemen die door inspreker wordt ervaren met het functioneren van het bedrijf en kunnen in die zin worden opgevat als klacht. Ten aanzien van het planvoornemen aan Steggerdaweg 71 wordt enkel gesteld dat overlast (stank, licht, geluid) zal toenemen. In de ruimtelijke onderbouwing bij het projectbesluit is daarentegen voldoende aangetoond dat dit niet het geval is.

Ten aanzien van de klacht (brief uit 2008) is destijds door de gemeente aangegeven dat er, lopende de procedure, geen handhavingsacties worden ondernomen. Dit is nog steeds het geval. Pas nadat de huidige projectbesluitprocedure is afgerond, zal worden bezien of er aanleiding bestaat om handhavend op te treden. Met de ingediende zienswijze zijn geen inhoudelijke opmerkingen op de ruimtelijke onderbouwing van het projectbesluit gemaakt. Derhalve behoeft het plan naar aanleiding van deze zienswijze dan ook geen aanpassing.

Conclusie

Op basis van bovenstaande reacties worden de ingediende zienswijzen grotendeels ongegrond verklaard. Daar waar in de tekst van de ruimtelijke onderbouwing gesproken wordt van een bescheiden uitbreiding zal nader worden toegelicht dat het gaat om een uitbreiding waarbij het bedrijf bescheiden van omvang blijft.