

Noord Zijperweg 83, Wieringerwaard

Ruimtelijke onderbouwing

gemeente	Hollands Kroon
opdrachtgever	Mijnheer Beheer BV
projectnummer	2020186
datum	17 juli 2024

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging besluitgebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Planbeschrijving	5
3	Beleid	6
3.1	Inleiding	6
3.2	Gemeentelijk beleid	6
3.2.1	Omgevingsvisie gemeente Hollands Kroon	6
4	Milieu- en omgevingsaspecten	7
4.1	Algemeen	7
4.2	Milieuzonering / industrielawaai	7
4.3	Stikstofdepositie	8
5	Maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid	10
5.1	Participatie omgeving	10
5.2	Financiële uitvoerbaarheid	10
6	Procedure omgevingsvergunning	11
6.1	Algemeen	11
6.2	Besluitvorming	11
6.3	Beroep en hoger beroep	11

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op het perceel Noord Zijperweg 83 te Wieringerwaard is een loods met een oppervlak van 1.000 m² aanwezig. Oorspronkelijk was hier een agrarisch bedrijf gevestigd. De loods is nu in eigendom en in gebruik bij het bedrijf Mijnheer Montage BV. Het bedrijf is actief op het gebied van montage van verlichting. De loods wordt door het bedrijf gebruikt voor opslag. Daarnaast worden er oude TL-buizen uit elkaar gehaald voor recycling en is de wens om ook andere lichte bedrijfsactiviteiten uit te voeren. Omdat de geldende bestemming alleen bedrijfsmatige opslag toestaat, zijn deze aanvullende werkzaamheden zijn niet passend binnen het bestemmingsplan.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voorziet in de mogelijkheid tot afwijken van het bestemmingsplan, door middel van een omgevingsvergunning. Voorwaarde is dat een goede ruimtelijke onderbouwing aan de omgevingsvergunningaanvraag ten grondslag ligt. Voorliggend rapport vormt deze ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging besluitgebied

Het besluitgebied ligt aan de Noord Zijperweg 83, ten zuidwesten van de kern Wieringerwaard. Het maakt onderdeel uit van het kadastraal perceel Wieringerwaard, sectie A, nummer 2513. De locatie is in figuur 1.1 op luchtfoto weergegeven.



1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de locatie geldt het wijzigingsplan 'Noord Zijperweg 83, Wieringerwaard', vastgesteld op 19 januari 2021. Het wijzigingsplan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Buitengebied 2006, vastgesteld op 19 januari 2009.

In het wijzigingsplan heeft het perceel de bestemming 'Bedrijf – Opslag'. Binnen deze bestemming geldt een bouwvlak dat overeenkomt met de bestaande loods. Tevens geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' ten behoeve van de bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden in de ondergrond. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 1.2: Verbeelding wijzigingsplan Noord Zijperweg 83, Wieringerwaard

De gronden met de bestemming 'Bedrijf – Opslag' zijn bestemd voor in pandige bedrijfsmatige opslag van goederen met de daarbij behorende groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, verkeers- en verblijfsvoorzieningen en water.

Naast het bestemmingsplan Buitengebied 2006 geldt ter plaatse ook het facetbestemmingsplan 'Parkeren en wonen'. Hierin is bepaald dat voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheden.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie op de planlocatie gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Ten slotte wordt in hoofdstuk 5 de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 6 de wettelijke procedure beschreven.

2 Planbeschrijving

Het plangebied ligt ten noorden van de vaart aan de Noord Zijperweg 83. Op het perceel is een loods aanwezig met een oppervlak van 1.000 m². De achterliggende grond is agrarisch in gebruik. Aan de oostzijde is op circa 10 meter afstand van de loods een woning aanwezig op het adres Noord Zijperweg 82. Aan de westzijde is op grotere afstand, circa 50 meter, ook een woning aanwezig (Noord Zijperweg 83a).

De geldende bestemming 'Bedrijf – Opslag' staat op het perceel in de loods uitsluitend inpandige bedrijfsmatige opslag van goederen toe. Mijnheer Montage BV wil aanvullend aan de opslagactiviteiten ook andere, lichte bedrijfsactiviteiten uitvoeren. Dit betreft het verwijderen van kabels uit lichtbakken en het demonteren van TL-bakken. Deze activiteiten vinden uitsluitend inpandig plaats. Gelet op de nabijheid van de woning op het adres Noord Zijperweg 82 is door middel van een geluidmeting onderzocht of met deze activiteiten kan worden voldaan aan de geluidnormen. Uit dit onderzoek volgt dat er ruimschoots kan worden voldaan aan de geluidnormen en hier geen aanvullende maatregelen voor getroffen hoeven te worden. In paragraaf 4.1 is hier nader op ingegaan. Aanvullend wordt opgemerkt dat het bedrijf voornemens is om extra isolatiemaatregelen te treffen in het gebouw, waarmee de geluidemissie zal worden beperkt. De maatregelen bestaan uit toepassing van geïsoleerde gevelplaten en geïsoleerde dakplaten van minimaal 12 cm dik.

Op basis van de uitgevoerde geluidmeting wordt geconcludeerd dat de gewenste uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten niet leidt tot onaanvaardbare effecten op het woon- en leefklimaat op de nabijgelegen woning op het adres Noord Zijperweg 82.

3 **Beleid**

3.1 **Inleiding**

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats dienen te vinden. Omdat de locatie al een bedrijfsbestemming heeft en er uitsluitend sprake is van een uitbreiding in de bedrijfsactiviteiten, is het Rijks- en provinciaal beleid niet relevant.

3.2 **Gemeentelijk beleid**

3.2.1 *Omgevingsvisie gemeente Hollands Kroon*

In de Omgevingsvisie, vastgesteld op 29 november 2016, is een integrale visie voor het beleid van Hollands Kroon en de uitvoering ervan voor de periode tot 2030 opgenomen. Het betreft naast ruimtelijke ordening ook onderwerpen als veiligheid, economische en technologische ontwikkelingen, natuur, milieu en bereikbaarheid. Dit moet meer samenhang brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving om flexibeler in te kunnen spelen op de veranderingen in de maatschappij.

In de Omgevingsvisie is tevens aangegeven dat waar mogelijk medewerking wordt verleend aan nieuwe aanvragen voor het omzetten van een agrarische bestemming in een bedrijfsbestemming, onder bijvoorbeeld de volgende voorwaarden:

- Er mogen geen nieuwe opstallen opgericht worden ten behoeve van de bedrijfsbestemming.
- Alleen milieucategorie één en twee (volgens de VNG) zijn toegestaan.
- Er mag geen sprake zijn van onevenredige afbreuk aan de verkeerssituatie, zoals grote toename van het aantal verkeersbewegingen.

Betekenis voor het project

Er is sprake van een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Er worden geen nieuwe opstallen opgericht of mogelijk gemaakt. In 2021 is de agrarische bestemming van het perceel gewijzigd naar Bedrijf – Opslag. Deze activiteiten vallen in milieucategorie 2 (SBI 52109 verhuur opslagruimte). Dit geldt ook voor de activiteiten van Mijnheer Montage (SBI432101 'Installatie van verlichting, telecom en alarm in gebouwen'). De uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten leidt niet tot extra verkeersbewegingen.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Ten behoeve van een afwijking van het bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor dit het initiatief te worden getoetst op een groot aantal milieu- en omgevingsaspecten. Omdat uitsluitend sprake is van een gebruikswijziging en er geen ruimtelijke ingrepen plaatsvinden, zijn de aspecten archeologie, cultuurhistorie, bodem, natuur en water niet relevant. De uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten leidt bovendien niet tot extra verkeersbewegingen of een toename van het aantal aanwezigen in het pand. Er zijn geen negatieve effecten op het gebied van luchtkwaliteit en externe veiligheid. Hieronder is voor het aspect milieuzonering, stikstofdepositie en parkeren de betekenis voor het plan aangegeven.

4.2 Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds.

De doelen van milieuzonering zijn:

- Het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Betekenis voor het project

De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geeft indicatieve afstanden tussen de gevels van woningen en bedrijven/functies met betrekking tot de aanvaardbaarheid van een plan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.

Het bedrijf valt in milieucategorie 2 (SBI 4321 Elektrotechnische installatie). Op grond van de VNG-brochure geldt een richtafstand van 30 meter voor geluid en 10 meter voor geur, stof en gevaar. De afstand van het bedrijfsgebouw en het buitenterrein waar bedrijfsactiviteiten tot de dichtstbijzijnde woning is groter dan 10 meter. Bovendien is bij de bedrijfsactiviteiten geen sprake van enig gevaar voor de omgeving. Omdat de activiteiten uitsluitend in pandig plaatsvinden, is bovendien geen sprake van hinder als gevolg van geur en stof.

Omdat er woningen binnen de richtafstand van 30 meter (geluid) van het bedrijfsterrein staan, is akoestisch onderzoek¹ uitgevoerd. Door middel van dit onderzoek is aangetoond dat met de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten kan worden voldaan aan de geluidnorm behorende bij een milieucategorie 2 bedrijf (45 dB(A) etmaalwaarde), zowel op een afstand van 30 meter van het bedrijfsterrein als op de gevels van woningen van derden.

Woon- en leefklimaat

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voldoet aan Stap 2 in een rustige woonwijk. Het maximale geluidniveau voldoet aan Stap 3.

¹ Akoestisch onderzoek Mijnheer Montage B.V. Noord Zijperweg 83 Wieringerwaard, Ambro Advies, 17 januari 2024

Voor het maximale geluidniveau blijkt in de dagperiode een lichte overschrijding van de richtwaarde van 65 dB(A) bij de woning aan de westzijde, Noord Zijperweg 83a. Deze wordt veroorzaakt door de vrachtwagenpassages en door werkzaamheden met de heftruck. Deze activiteiten behoren ook bij bedrijven waarbij de bestemming beperkt blijft tot 'opslag'. Maatregelen zijn niet goed mogelijk, behalve door het oprichten van een geluidwerende wand op de terreingrens. Er wordt wel voldaan aan de grenswaarden van stap 3. Maatregelen worden niet als doelmatig beschouwd.

Activiteitenbesluit

In het onderzoek zijn de geluidniveaus berekend in de representatieve bedrijfssituatie. Toetsing vindt hierbij plaats aan de eisen uit het Activiteitenbesluit. Uit de berekening volgt dat de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidniveaus voldoen aan de geluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

Conclusie

In de voorgenomen situatie wijkt het bedrijf Mijnheer Montage aan de Noord Zijperweg 83 voor wat betreft het aspect geluid niet af van een bedrijf van milieucategorie 2. Het aspect geluid vormt daarom geen beletsel voor het uitvoeren van de beschreven aanvullende werkzaamheden. Aanvullend wordt opgemerkt dat het bedrijf voornemens is om extra isolatiemaatregelen te nemen, waarmee de geluidemissie zal worden beperkt. De maatregelen bestaan uit toepassing van geïsoleerde gevelplaten en geïsoleerde dakplaten van minimaal 12 cm dik.

4.3 Stikstofdepositie

Als gevolg van de vernietiging van het Programma Aanpak Stikstof in mei 2019 is voor een bouwplan of gebruikswijziging dat kan leiden tot extra stikstofemissie een berekening van de stikstofdepositie nodig.

Betekenis voor het project

Er vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats die leiden tot stikstofemissie. Er is voor de gebruiksfase een stikstofberekening met het programma Aerius uitgevoerd. Voor de stikstofemissie in de gebruiksfase is het gebruik van een dieselheftruck bij het bedrijf relevant en het komen en gaan van verkeer. De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd voor de berekening:

- Inzet dieselheftruck: 2 uur per werkdag
- Werkbusjes: 22 verkeersbewegingen licht verkeer per werkdag
- Vrachtwegen: (2 verkeersbewegingen per werkdag.

Bovenstaande uitgangspunten zijn worst-case. In de praktijk komt er een vrachtwagen eens in de 3 weken.

Het verkeer is gemodelleerd vanaf het plangebied tot aan de aansluiting met de provinciale weg N249. Deze modellering is in lijn met een algemeen criterium voor verkeersaantrekkende werking van wegverkeer dat de gevolgen voor het milieu van dit verkeer niet meer aan het nieuwe project kunnen worden toegerekend wanneer geacht kan worden dat dit verkeer is opgenomen in het "heersende verkeersbeeld".

Uit de uitgevoerde berekening volgt dat de maximale projectbijdrage in de gebruiksfase 0,00 mol/ha/jaar bedraagt op de meest dichtbijgelegen stikstofgevoelige habitattypen. De stikstofdepositie die uitvoering van de plannen zal veroorzaken vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositiewaarde van de meest kritische ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen, dat er ecologisch gezien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden en er zeker geen sprake is van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen.

4.4 Parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan inzicht te geven in de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van parkeren.

Betekenis voor het project

De uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten leidt niet tot een extra parkeerbehoefte.

De gemeente hanteert op grond van de Parkeerregeling Hollands Kroon 2018 voor het bepalen van de parkeerbehoefte de richtlijnen van het CROW. De CROW (2018) hanteert voor een arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf (loods, opslag, transportbedrijf) op een niet stedelijke locatie in het buitengebied een gemiddelde parkeerbehoefte van 1,05 parkeerplaats per 100 m² BVO. Voor de loods leidt dit tot een parkeerbehoefte van 10,5 parkeerplaatsen, afgerond 11. In de praktijk staan er zowel in de huidige als toekomstige situatie ook niet meer auto's dan dit aantal. Op het buitenterrein van circa 1.100 m² is meer dan voldoende ruimte om 11 auto's te parkeren (de afmetingen van een parkeerplaats bedragen normaliter ca. 12,5 m²).

5 Maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid

5.1 Participatie omgeving

De bewoners van Noord Zijperweg 83a zijn op de hoogte en akkoord met de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten. De bewoners van Noord Zijperweg 82 zijn niet akkoord en hebben verschillende handhavingsverzoeken ingediend.

5.2 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht dient er in het kader van de omgevingsvergunning voor afwijking van een bestemmingsplan (Wabo, artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3) onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden in hoofdstuk 6 toegelicht.

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In het onderhavige geval is geen sprake van een bouwplan en is dit niet aan de orde.

Ingevolge artikel 6.1 van de Wro kunnen derden een verzoek tot tegemoetkoming in planschade indienen. De mogelijke kosten die samenhangen met eventuele tegemoetkoming in planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Daartoe wordt een planschadeovereenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Hollands Kroon. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

6 Procedure omgevingsvergunning

6.1 Algemeen

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) onderscheidt twee voorbereidingsprocedures: de reguliere procedure en de uitgebreide procedure. De regel bij het bepalen van de te volgen procedure is dat de reguliere voorbereidingsprocedure wordt gevolgd, tenzij anders is bepaald. Artikel 3.10 Wabo bepaalt dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing is indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan en de vergunning slecht kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a., onder 3° van de Wabo. Voor voorliggend project wordt dus de uitgebreide procedure gevolgd.

De bevoegdheid om de omgevingsvergunning, voor gebruik in strijd met het bestemmingsplan, te verlenen ligt bij het College van Burgemeester en Wethouders. Op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht heeft de gemeenteraad categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is. De onderhavige ontwikkeling valt binnen categorie C ((Bouw)projecten ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid (milieucategorie 1 en 2 VNG bedrijven- en milieuzonering)) waarbij een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad voor de omgevingsvergunning niet noodzakelijk is..

6.2 Besluitvorming

De uitgebreide Wabo procedure kent een doorlooptijd van maximaal 26 weken en kan eenmaal verlengd worden met zes weken. Op deze procedure is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Voordat een besluit wordt genomen, legt het bevoegd gezag het ontwerpbesluit met de overige relevante stukken (waaronder deze ruimtelijke onderbouwing) zes weken ter inzage.

Eenieder heeft dan de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Bij de besluitvorming op de omgevingsvergunning worden eventuele zienswijzen betrokken in de belangenafweging. Als de omgevingsvergunning wordt verleend, treedt deze in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Op dat moment vormt de omgevingsvergunning de basis om af te wijken van het bestemmingsplan.

6.3 Beroep en hoger beroep

Na bekendmaking van het besluit is het voor iedere belanghebbende mogelijk om beroep in te stellen bij de rechtbank en eventueel voorlopige voorziening aan te vragen. Na uitspraak van de rechtbank kan hoger beroep worden aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (en kan eveneens voorlopige voorziening worden aangevraagd).