



College van burgemeester en wethouders
Bloemendaalseweg 158
2051 GJ Overveen

Betreft: verzoek om bestemmingswijziging

Overveen, 21 februari 2024

Geacht college,

Stichting RandBelang zet zich in voor de eigen buurt. Het doel daarbij is een prettige en veilige leefomgeving, of, om het in de taal van de Omgevingswet te formuleren “het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit”. Een goede ruimtelijke ordening is daarbij een onmisbaar instrument.

Dit is de reden dat wij u nu verzoeken om een bestemmingswijziging van drie percelen in onze onmiddellijke omgeving. Het gaat om de Willem de Zwijgerlaan 1 en 3 en de Westelijke Randweg 1. In alle drie gevallen is het huidige gebruik strijdig met de bestemming in bestemmingsplan ‘Overveen 2013’. Hieronder zullen wij dit nader toelichten. Wij zullen ook duidelijk maken op welke wijze de bewoners van onze buurt geschaad worden in hun belangen als gevolg de huidige ordening.

Bij het in 1997 in werking treden van het voorlaatste bestemmingsplan voor deze omgeving binnen Overveen, ‘Oranjepark’, kreeg het gebied ten noorden van de moestuinen aan de Willem de Zwijgerlaan in zijn geheel de bestemming ‘maatschappelijke doeleinden’. De meest noordelijke punt was toen al in gebruik als z.g. ‘steunpunt’ van de provincie; er werden, net als nu, voertuigen gestald en het huidige strooizoutdepot was ook al aanwezig. Op de tweede locatie was het transformatorstation in gebruik en de grote loods op de derde locatie (Westelijke Randweg 1) fungeerde als een provinciale opslag voor verkeersborden.

Aangezien de bestemming ‘maatschappelijk’ of ‘maatschappelijke doeleinden’ destijds nóg ruimer gedefinieerd werd dan nu, pasten de drie genoemde functies binnen de bestemming.

In 2008 werd de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ingevoerd en deze dwong gemeenten hun bestemmingsplannen, als deze ouder waren dan tien jaar, uiterlijk 1 juli 2013 aan te passen. Een nieuw bestemmingsplan was dus noodzakelijk en dit werd hier ‘Overveen 2013’. Met de Wro werd ook de SVBP, de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen, van kracht. Doel was en is het maken van bestemmings- en inpassingsplannen en van de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld.

De SVBP van 2008 werd opgevolgd door de SVBP 2012. In deze regeling staat te lezen (blz. 9): “Ten behoeve van de eenduidigheid in de naamgeving en digitale verbeelding van bestemmingen is een functielijst opgesteld die als separate bijlage naast deze standaard van toepassing is. In deze lijst wordt voor een aantal functies een vaste hoofdgroep voorgeschreven. Voor de functies in de

functielijst zijn geen definities of voorwaarden met betrekking tot inhoud opgesteld. Als een specifieke bestemmingsbenaming wordt gekozen waarbij de specificatie op de functielijst voorkomt, dan moet de in de functielijst gegeven hoofdgroep worden gebruikt.”

Als de opstellers van ‘Overveen 2013’ de hier geciteerde wettelijk verplichting in acht hadden genomen - daarbij ervan uitgaand dat zij het toenmalige gebruik langere tijd wilden voortzetten – dan hadden zij de drie locaties in kwestie nooit de bestemming ‘maatschappelijk’ mogen geven! Immers:

Willem de Zwijgerlaan 1 (huidige adres) was in gebruik als opslag (en stalling). De functielijst behorende bij SVBP 2012 koppelt de functie ‘opslag’ verplicht (!) aan de hoofdgroep ‘bedrijf’. De bestemming had derhalve ‘bedrijf’ moeten zijn. Daarbij is niet het maatschappelijke karakter van de provinciale strooizoutopslag van belang. Andere gemeenten hebben dit dan ook begrepen en in vergelijkbare gevallen provinciale steunpunten wél de juiste bestemming gegeven: zie de bijlage.

Willem de Zwijgerlaan 3 (huidige adres) huisvestte in 2013 het huidige transformatorstation. Een transformatorstation wordt als functie genoemd in de functielijst en verplicht (!) gekoppeld aan de hoofdgroep ‘bedrijf’. De bestemming had derhalve ‘bedrijf’ moeten zijn. Hierover kunnen we echter kort zijn. Het college ondersteunt immers het op 19 december 2023 verschenen ontwerpbestemmingsplan ‘Transformatorstation Overveen’ dat op basis van exact dezelfde overwegingen tot dezelfde conclusie komt t.a.v. de bestemming. Wel willen wij u in dit geval wijzen op de incongruentie met het bepalen van de bestemming van de beide aangrenzende percelen.

Westelijke Randweg 1 was in 2013 nog in gebruik door de provincie Noord-Holland voor de opslag van verkeersborden. Hier geldt hetzelfde als voor de zoutopslag op het adres Willem de Zwijgerlaan 1. Niet het maatschappelijk karakter van het gebruik, een overheidsinstelling die taken verricht die het publiek belang dienen, bepaalt dat deze functie gekoppeld moet worden aan een bepaalde hoofdgroep, maar louter het verplichte (!) toepassen van de functielijst behorende bij de SVBP 2012. De bestemming had derhalve ‘bedrijf’ moeten zijn.

Nu het ene bedrijf (Wibaut) het terrein verhuurt aan het andere bedrijf (Paape) en de opslag dus plaatsvindt op commerciële basis en met (overwegend) commerciële doeleinden, is eens te meer duidelijk geworden dat ook in dit opzicht van ‘maatschappelijke doeleinden’ geen sprake kan zijn. Deze visie wordt ondersteund door het advies van de Commissie Bezwaarschriften d.d. 14 februari 2024. De commissie is tevens van mening dat overgangsrecht hier niet van toepassing is. In beginsel geldt de plicht tot handhaving, zo stelt de commissie. Vervolgens concludeert zij dat handhaving in dit specifieke geval onevenredig is. Wat daar ook verder van zij, deze opvatting leidt tot ongewenste gevolgen! Wij zullen dit nog duidelijk maken aan het slot van ons betoog. Het blijft dus noodzakelijk om de bestemming te veranderen in ‘bedrijf’ als voortzetting van de huidige activiteiten gewenst is.

Hoewel de opstellers van ‘Overveen 2013’ blijkens de Toelichting op de hoogte waren van de SVBP – deze werd kort genoemd - heeft men destijds kennelijk te snel aangenomen dat de toedeling van bestemmingen uit bestemmingsplan Oranjepark 1997 hier overgenomen kon worden en heeft men zich niet gerealiseerd dat als gevolg van de SVBP de begripsbepaling ‘maatschappelijk’ niet meer zo ruim gehanteerd kon worden als voorheen.

Het bovenstaande kan de indruk wekken dat wij tegen het huidige gebruik van de drie genoemde percelen zijn. Dit zou een misvatting zijn! Al veel eerder hebben wij bijvoorbeeld gepleit voor een bestemmingswijziging voor het transformatorstation van Liander, omdat de “oude” bestemming de noodzakelijke uitbreiding met een vierde transformator anders onmogelijk zou maken. Tot onze

verbazing verzette het college zich aanvankelijk hiertegen en moesten wij in bezwaar gaan. Ook wat het aangrenzende perceel, Westelijke Randweg 1, aangaat, zijn wij niet tegen het gebruik van het terrein voor opslag door de firma Paape. Wel ondervinden wij, als omwonenden, de nadelige gevolgen van het feit dat deze opslagactiviteiten niet aan bestemmingsregels gebonden zijn. Waar vroeger het terrein grotendeels aan het oog onttrokken werd door een aantrekkelijke groene strook met bomen en heesters, liggen nu her en der materialen, puin en hoge grondhopen duidelijk in het zicht. Op dit moment lijkt het te gaan om milieuvriendelijke zaken, maar zekerheid hieromtrent ontbreekt volkomen. Het gedogen van het strijdig gebruik leidt hier dus in de praktijk tot ongewenste gevolgen. Bij een bestemmingswijziging naar 'bedrijf' kan via de bij de bestemming horende regels o.a. bepaald worden welke milieucategorie maximaal toelaatbaar is, kan de maximaal toelaatbare hoogte, maar ook de aard van objecten en materialen bepaald worden. Ook zou een groenstrook (bestemming 'Groen') aan de voorkant van het terrein in het aangepaste bestemmingsplan vastgelegd kunnen worden.

De overheid is verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening en moet naar onze mening het voorbeeld geven als het gaat om "het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit." Ook vereist de rechtszekerheid dat deze fouten uit het verleden zo spoedig mogelijk hersteld worden. Dit kan door de gevraagde bestemmingswijziging.

Graag vernemen wij uw reactie op ons verzoek. Uiteraard zijn wij alleszins bereid om ons standpunt in een onderling overleg toe te lichten.

Hoogachtend,

Stichting RandBelang,

namens deze,

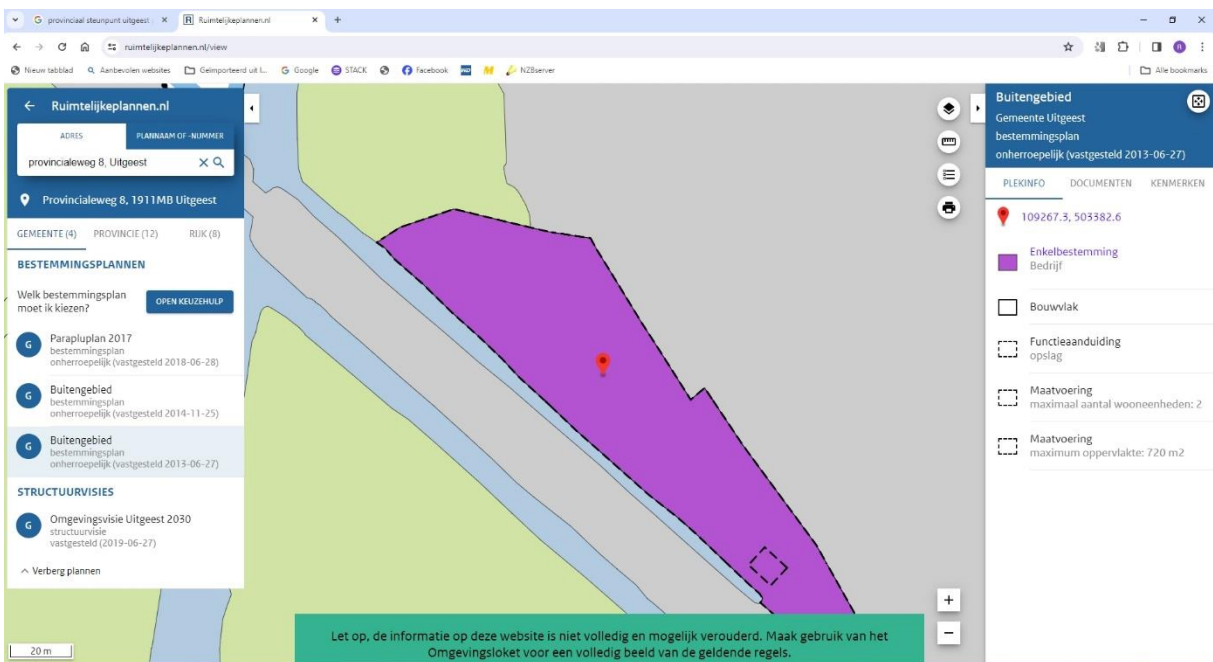
en

Stichting RandBelang Overveen KvK 80871240 www.randbelang.nl
--

Bijlage

De vier willekeurige voorbeelden laten zien dat in het geval van een provinciaal steunpunt, zoals dat te vinden is aan de Willem de Zwijgerlaan 1 te Overveen, de bestemming 'bedrijf' dient te zijn.

Voorbeeld 1: Steunpunt Uitgeest, Provincialeweg 8, Uitgeest. Bestemming 'Bedrijf'



Voorbeeld 2: Steunpunt Ruurlo, Spoorstraat 110, Ruurlo. Bestemming 'Bedrijventerrein'



Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: Spoorstraat 110
PLAANAAM OF NUMMER: [X Q]

Spoorstraat 110, 7261AG Ruurlo

GEMEENTE (8) | PROVINCIE (1) | RIJK (7)

BESTEMMINGSPANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen? **OPEN KEUZEHULP**

- Berkelland, parapluherziening ondergeschikte detailhandel 2019 bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2020-05-26)
- Ruurlo, Bedrijventerreinen 2011** bestemmingsplan onherroepelijk (2013-04-10)

STRUCTUURVISIES

- Omgevingsvisie Berkelland structuurvisie ontwerp (2023-09-14)
- Structuurvisie plussenbeleid Berkelland structuurvisie vastgesteld (2019-03-19)
- Structuurvisie sloopfonds Berkelland 2017

Verberg plannen

20 m

Ruurlo, Bedrijventerreinen 2011
gemeente Berkelland
bestemmingsplan
onherroepelijk (2013-04-10)

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

228805, 454900

- Enkelbestemming Bedrijventerrein
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologische Verwachting 1
- Bouwvlak
- Functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2

Maatvoering

- maximum bebouwingspercentage terrein: 70%
- maximum bouwhoogte: 9 m
- maximum goothoogte: 6 m

Let op, de informatie op deze website is niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.

Voorbeeld 3: Steunpunt De Grote Peel - Staterweg 7, Nederweert. Bestemming 'Bedrijventerrein'



The screenshot shows the website Ruimtelijkeplannen.nl. The search results for 'Staterweg 7, Nederweert' are displayed. The selected zoning plan is 'Beheersverordening Nederweert, Budschop, Eind en Ospeldijk' (municipal zoning regulation). The specific designation for the site is 'Bedrijventerrein' (Industrial Area) with a maximum height of 10m. Other zoning plans listed include 'Paraplu-beheersverordening Kernen' and 'Omgevingsvisie Kernen en Bedrijventerreinen'. A warning banner at the bottom states: 'Let op, de informatie op deze website is niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.'

Voorbeeld 4: Steunpunt Helmond, Helmondsingel 143, Helmond. Bestemming 'bedrijf'

