Besluit raad

Nummer
C.10
Portefeuillehouder
M. Versteeg

Contact en vragen via
Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
24 november 2022	1 november 2022

Onderwerp
Bestemmingsplan Mientweg 46 Lutjewinkel

Kern van het voorstel
Op 24 juni 2021 heeft de gemeenteraad het besluit genomen om het bestemmingsplan 'Mientweg 46 Lutjewinkel' niet vast te stellen. Tegen dit besluit is beroep ingesteld. Het verschil van inzicht betrof de belangen van het naastgelegen bedrijf. De Raad van State heeft op 14 september jl. een uitspraak gedaan in de beroepszaak. Het beroep is gegrond verklaard en het besluit van de gemeenteraad is vernietigd. De gemeenteraad moet een nieuw besluit nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. het bestemmingsplan Mientweg 46 Lutjewinkel gewijzigd vast te stellen, zoals opgenomen in de nota van wijzigingen; 2. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPKomNnWiLwhz003-va01 en dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie; 3. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Wettelijke grondslag
• In artikel 3.1 en artikel 3.8 lid 1 sub d Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad beslist over de vaststelling van een bestemmingsplan. • Volgens artikel 1:3 gelezen in samenhang met 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht is het mogelijk om een nieuw besluit te nemen.

- Of afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt toegepast moet op basis van jurisprudentie per geval afgewogen en gemotiveerd worden

De gemeenteraad besluit: conform besloten
Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 24 november 2022 Griffier Sjaak Vriend HK 29-11-2022 Voorzitter Alexander Bügel 29-11-2022

Aanleiding
Op 24 juni 2021 heeft de gemeenteraad het besluit genomen om het bestemmingsplan 'Mientweg 46 Lutjewinkel' niet vast te stellen. Op dit besluit is beroep bij de Raad van State ingesteld. Op 14 september jl. heeft de Raad van State uitspraak gedaan in de beroepszaak. Het beroep is gegrond verklaard. De gemeenteraad is via een memo geïnformeerd over de uitspraak, het proces en de gevolgen. Omdat het besluit van 24 juni 2021 is vernietigd, moet de gemeenteraad een nieuw besluit nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan 'Mientweg 46 Lutjewinkel'.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect
N.v.t.

Motivering per voorgesteld besluit
Algemene context van het bestemmingsplan Op het perceel Mientweg 46 in Lutjewinkel staat een stolpboerderij, het perceel betreft een hoeksituatie. Op 8 januari 2019 is een principeverzoek ingediend voor het mogelijk maken van één vrijstaande of twee grondgebonden woningen onder één kap op het perceel. De planlocatie is gelegen achter de bestaande stolpboerderij, aan de Lutjewinkelerweg. De ontwikkeling is in strijd met het bestemmingsplan omdat binnen de bestemming 'Gemengd' de realisatie van een hoofdgebouw buiten het bouwvlak niet is toegestaan. Daarnaast wordt het bestaand aantal woningen overschreden. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is door de initiatiefnemer een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan heeft van 10 maart tot en met 20 april 2020 als ontwerp ter inzage gelegen. Er is één gezamenlijke zienswijze ingediend door omwonenden. Tijdens de raadsvergadering van september 2020 is de behandeling van dit

bestemmingplan van de agenda gehaald. Reden hiervoor is dat de raad de participatie met de buurt onvoldoende vond uitgewerkt. De initiatiefnemer is in gesprek gegaan met omwonenden. De initiatiefnemer stelt naar aanleiding van het overleg een wijziging voor die leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Door de aanpassing is het enkel mogelijk om één vrijstaande woning te realiseren. Op 29 oktober 2020 stond de behandeling van dit bestemmingsplan voor de tweede keer op de agenda. Bij het inspreekuur hebben verschillende insprekers hun zorgen en standpunten geuit over het bestemmingsplan. U heeft het college verzocht om de raad te informeren over de situatie rondom het bedrijf op Mientweg 44 en de relatie tot het bestemmingsplan Mientweg 46 in Lutjewinkel. Het college heeft uw raad per memo hierover geïnformeerd. Op 24 juni 2021 stond de behandeling voor de derde keer op de agenda. De gemeenteraad heeft toen besloten het bestemmingsplan niet vast te stellen en de belangen van het naburige bedrijf, dat er al jaren zit, te prevaleren boven de realisatie van een woning zoals beoogd in het ontwerpbestemmingsplan.

Algemene context situatie naastgelegen bedrijf

Eerder heeft de gemeenteraad het college verzocht om duidelijkheid te scheppen inzake de bedrijfsvoering van het bedrijf aan de Mientweg 44. Het college heeft de gemeenteraad toen per memo geïnformeerd. Na de laatste raadsvergadering heeft u het college verzocht om te onderzoeken of het bedrijf gelegaliseerd kan worden. Het college is hiermee aan de slag gegaan en heeft onderzocht of het bedrijf aan de Mientweg 44 gelegaliseerd kan worden. De bedrijfsactiviteiten passen namelijk niet in het bestemmingsplan. Met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan is dit mogelijk. De ondernemer heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Uit de stukken blijkt dat het om een categorie 2 bedrijf gaat. Het ligt in de lijn der verwachting dat de omgevingsvergunning verleend wordt. Ook bevestigt de Raad van State in haar uitspraak dat het om een categorie 2 bedrijf gaat en dat er sprake is van een gemengd gebied. Op grond van de bij de planregels als bijlage opgenomen Staat van bedrijven in samenhang gelezen met de brochure ‘’Bedrijven en Milieuzonering’’ van de VNG is een afstandseis van 10 meter van toepassing. De Raad van State stelt vast dat de beoogde woning en het bedrijf ongeveer 20 meter bedraagt.

Adviesbesluit 1.1 Ontwikkeling is passend binnen kaders Omgevingsvisie Hollands Kroon

Voor woningbouw geldt in het bijzonder dat er behoefte is aan sturen in tijd van robuuste veranderingen. Andere tijden vragen niet alleen een andere rol van de overheid, maar ook om meer burgerkracht. De gemeente verlegt hierin de focus van kwantiteit naar kwaliteit. Niet krimp, maar groei is de toekomst voor Hollands Kroon. De inzet voor het regionaal overleg over het Kwalitatief woningbouwprogramma van de Kop (KwK) vanaf 2020 is een substantiële groei van het aantal inwoners tot circa 55.000 in 2030. In de Omgevingsvisie wordt de kwaliteit van woningen benadrukt evenals flexibiliteit in de plannen. Met

voorliggend plan wordt één woning toegevoegd aan de woningvoorraad. Er zijn niet veel locaties in de bebouwde kom van Lutjewinkel waar een woning gerealiseerd kan worden. De planlocatie is één van de weinige locaties waar een woning gerealiseerd kan worden. Het voornemen is een woning van hoge kwaliteit te realiseren die aansluit bij de directe omgeving.

Adviesbesluit 1.2 Ontwikkeling is in strijd met geldende bestemmingsplan
Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Niedorp, Winkel en Lutjewinkel', omdat op de realisatie van een hoofdgebouw buiten het bouwvlak niet is toegestaan. Daarnaast wordt het bestaand aantal woningen overschreden.

Adviesbesluit 1.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening
Door de initiatiefnemer is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Op verzoek van de initiatiefnemer wordt een wijziging voorgesteld, waar de realisatie van 1 vrijstaande woning op het perceel mogelijk is in plaats van twee grondgebonden woningen onder één kap. Het toevoegen van één vrijstaande woning op het perceel Mientweg 46 is planologisch goed inpasbaar. Daarnaast blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan dat er geen milieu-hygiënische beperkingen bestaan. Ook draagt het initiatief bij aan een gezonde woningvoorraad.

Adviesbesluit 1.4 Het bestemmingsplan moet gewijzigd worden vastgesteld
Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Binnen de gestelde termijn hebben belanghebbenden gezamenlijk zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben voornamelijk betrekking op milieuaspecten, motivatie woningbouw in Lutjewinkel, parkeren, participatie en op een stedenbouwkundig aspect. De locatie ligt aan de rand van Lutjewinkel en maakt al onderdeel uit van het dorp. Het initiatief past in het Kwalitatief Woningbouwprogramma van de Kop. Over de milieuaspecten heeft afstemming plaatsgevonden met Omgevingsdienst NHN, de onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken van het bestemmingsplan zijn aan de Omgevingsdienst voorgelegd en geaccordeerd. Op het perceel is voldoende ruimte om parkeerplaatsen, met bijbehorende manoeuvreerruimte, te realiseren. Bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt getoetst of het plan voldoet aan de parkeernormen van Hollands Kroon. De zienswijzen hebben ook betrekking op de stedenbouwkundige inpassing in relatie tot de omgeving. Hierbij is ingegaan op het verschil tussen de bouwhoogte van het planvoornemen (9,5m) en de toegestane bouwhoogte van de omgeving (9m). Een halve meter verschil is visueel niet waarneembaar. Door nieuwe eisen van het Bouwbesluit is de hoogte van 9,5 meter nodig. De maximaal toegelaten bouwhoogte van 9,5 meter heeft geen invloed op de ruimtelijke/stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied. Daarnaast wordt er in de zienswijze gewezen naar verkeerd gerefereerd beleid en op de manier waarop participatie heeft plaatsgevonden. Deze zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van de toelichting. In bijgevoegde nota van wijzigingen zijn de zienswijzen voorzien van een antwoord. Op verzoek van de initiatiefnemer is een

wijziging voorgesteld. De planregels en de verbeelding kunnen naar aanleiding van de participatie worden aangepast op de volgende punten: - Op het perceel is maximaal 1 vrijstaande woning toegestaan - De breedte van het bouwblok wordt verkleind van 16 naar 13 meter breed. De ingediende zienswijzen heeft niet geleid tot een aanpassing van de planregels van het bestemmingsplan, enkel tot een aanpassing in de toelichting. De voorgestelde wijziging van initiatiefnemer leidt wel tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan moet dan ook gewijzigd worden vastgesteld. De wijzigingen zijn opgenomen in een nota van wijzigingen die in bijlage 2 bij dit voorstel is gevoegd.

Adviesbesluit 3. Er is een anterieure overeenkomst gesloten
Voor de afwenteling van de (eventuele) kosten is er een anterieure overeenkomst afgesloten met initiatiefnemer. Er hoeft geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal met het sluiten van een anterieure overeenkomst is verzekerd.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)
Het beroep is gegrond verklaard vanwege strijdigheid met artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht (Awb) en artikel 3.46 Algemene wet bestuursrecht. Artikel 3.2 Awb betreft het zorgvuldigheidsbeginsel. Er heeft bij het vorige besluit in onvoldoende mate een zorgvuldige belangenafweging plaatsgevonden door de gemeenteraad. Artikel 3.46 Awb betreft het motiveringsbeginsel. Er zijn in het (vernietigde) raadsbesluit niet voldoende ruimtelijke argumenten aangedragen waarom de beoogde ontwikkeling niet mogelijk was. Als de gemeenteraad besluit tot niet vaststellen van het bestemmingsplan, moeten hiervoor voldoende materiële argumenten aangedragen worden. Gelet op het voorstel van het college, zien wij niet voldoende materiële argumenten om het bestemmingsplan niet vast te stellen. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft ons in kennis gesteld dat er bij de Afdeling een verzoek tot herziening van de uitspraak is ingediend door het naastgelegen garagebedrijf. Normaal gesproken kan een uitspraak van de Raad van State niet worden herzien. Het betreft een aparte procedure, waar een separate beslissing door de Raad van State op genomen moet worden. De gemeente Hollands Kroon is derde-belanghebbende in deze zaak. De gronden van het verzoek zijn onbekend bij de gemeente. De Raad van State heeft aangegeven dat door haar werkvoorraad de behandeling van de zaak een tijd kan gaan duren. Gelet op het belang van de initiatiefnemer van dit bestemmingsplan, kan deze procedure hier niet op wachten. En kan dit separaat afgehandeld worden. Het bijzondere rechtsmiddel herziening als bedoeld in artikel 8:119 Awb dient er niet toe om het geschil waarover bij uitspraak is beslist opnieuw aan de Afdeling voor te leggen. Ook is dit rechtsmiddel niet bedoeld om een partij de gelegenheid te bieden om argumenten die in een eerdere procedure naar voren zijn gebracht, of naar voren hadden kunnen worden

gebracht, opnieuw of alsnog naar voren te brengen. Uitsluitend als er zich feiten of omstandigheden als bedoeld in artikel 8:119, eerste lid, van de Awb voordoen, kan er aanleiding zijn voor herziening van de onherroepelijk geworden uitspraak. Na het besluit van de gemeenteraad staat er opnieuw beroep open. Belanghebbenden hebben dan de mogelijkheid om beroep in te stellen. Dit komt automatisch ook bij de Raad van State terecht.

Alternatieven (incl. argumenten)
N.v.t.

Financiële gevolgen	
Kosten/opbrengsten	Geen kosten en geen opbrengsten.
Dekking binnen begroting	Programma: Cluster:
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel:
Fiscale gevolgen	
Toelichting: met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst opgesteld, de ambtelijke kosten voor het in behandeling nemen van het bestemmingsplan worden gedekt door de leges.	

Communicatie
De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad en op ruimtelijkeplannen.nl. Initiatiefnemer en de indieners van zienswijzen worden geïnformeerd over het genomen besluit.

Bijlagen
1. Uitspraak Raad van State 14 september 2022 2. Ontwerpbestemmingsplan Mientweg 46 Lutjewinkel 3. Nota van wijzigingen Het ontwerpbestemmingsplan is ook digitaal te raadplegen via de volgende link: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.1911.BPKomNnWiLwhz003-on01

Digitally signed by Zynyo B.V.
Date: 2022.11.29 15:27:03 CET
Document ID:
bf7db161-d3d9-446d-af4c-c691e0c7ef0a