



PROCEDUREBLAD BEHANDELING RAADSVOORSTEL

Het college verzoekt u dit raadsvoorstel te behandelen

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Schanebroeksweg 11 en 13, correctieve herziening
Zaaknummer	58125-2023
B&W vergadering	30 januari 2024
Agendacommissie	12 februari 2024
Raadsvergadering	14 maart 2024
Portefeuillehouder	Dhr. B.J.M. (Ben) Nijboer
Behandelend ambtenaar	Dennis Witteveen telefoon: 06- 214 358 53, e-mail: dennis.witteveen@raalte.nl
Fatale termijn(en)	

Bijlage(n):

(beslisdocumenten die meegezonden moeten worden)

1. Bestemmingsplan buitengebied Raalte, part. herz. nr. 59, omgeving Schanebroeksweg 11 en 13, correctieve herziening
2. Uitspraak Raad van State inzake de voorlopige voorziening d.d. 29 juni 2023.



RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	14 maart 2024
Zaaknummer	58125-2023
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Schanebroeksweg 11 en 13, correctieve herziening
Portefeuillehouder	Dhr. B.J.M. (Ben) Nijboer
Voor informatie	Dennis Witteveen telefoon: 06- 214 358 53, e-mail: dennis.witteveen@raalte.nl

Bestuurssamenvatting

Op 9 maart 2023 is het bestemmingsplan buitengebied Raalte, part. herz. nr. 59, omgeving Schanebroeksweg 11 en 13 gewijzigd vastgesteld. Tegen de inwerkingtreding van dit plan is een voorlopige voorziening en beroep ingediend. De uitspraak van de Raad van State over de voorlopige voorziening geeft aanleiding het bestemmingsplan op enkele punten aan te passen, tijdens de beroepsprocedure. De Raad van State heeft geoordeeld dat het omzetten van de 2 bestaande bedrijfswoningen naar 2 reguliere woningen onvoldoende onderbouwd is. Daarnaast zijn enkele fouten in het bestemmingsplan ontdekt. Het bestemmingsplan buitengebied Raalte, part. herz. nr. 59, omgeving Schanebroeksweg 11 en 13, correctieve herziening voorziet in de aanvullende onderbouwing. Daarnaast zijn de geconstateerde fouten uit het bestemmingsplan gehaald. Het gaat dan om de volgende 5 fouten: Artikelen 4.2 lid b en 5.2 lid b zijn aangepast. In deze artikelen zijn de woorden 'in hoofdlijnen' weggehaald. Artikelen 4.3.1 en 5.3.1. maximum oppervlakte aan bijgebouw zijn verwijderd. Artikelen 4.3.2 en 5.3.2 ten behoeve van nieuwbouw bij voormalig agrarische bedrijven zijn verwijderd. Artikel 5.4.1 is aangepast naar toestaan gebruik. Over de aanpassingen is contact geweest met onze advocaat. Het gaat om kleine wijzigingen ten opzichte van het oorspronkelijke bestemmingsplan. Daarom hoeft er geen ontwerpbestemmingsplan van deze correctieve herziening ter inzage worden gelegd. Voorgesteld wordt het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied Raalte, part. herz. nr. 59, omgeving Schanebroeksweg 11 en 13 d.d. 9 maart 2023 op onderdelen te wijzigen door de correctieve herziening vast te stellen.

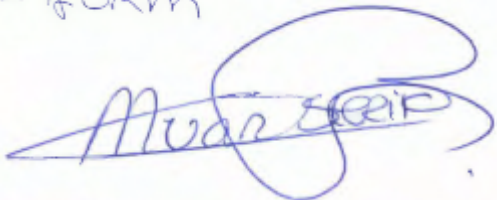
Beslispunten

1. Het raadsbesluit tot vaststellen van het bestemmingsplan buitengebied Raalte, part. herz. nr. 59, omgeving Schanebroeksweg 11 en 13 d.d. 9 maart 2023, met in acht neming van artikel 6:19 van de Algemene Wet Bestuursrecht, te wijzigen – uitsluitend op de onderdelen zoals genoemd in het onder besispunt 1a genoemde plan – door:
 - a. Het bestemmingsplan buitengebied Raalte, part. herz. nr. 59, omgeving Schanebroeksweg 11 en 13, correctieve herziening bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.20230021 -VG01 met bijbehorende bestanden en bijlagen ongewijzigd vast te stellen conform het raadsvoorstel;
2. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhalen van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.



Besluit

Conform



Inleiding

Op 9 maart 2023 heeft uw raad het bestemmingsplan buitengebied Raalte, part. herz. nr. 59, omgeving Schanebroeksweg 11 en 13 vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om 2 Rood voor Rood-woningen te realiseren en de 2 bestaande bedrijfswoningen om te zetten in 2 reguliere woningen. Het plan is om de twee compensatiewoningen uit te voeren in de vorm van schuurwoning met inpandig bijgebouw die per woning een inhoud van maximaal 1.000 m³ krijgt. Tegen dit bestemmingsplan is een voorlopige voorziening en beroep ingediend. Op 20 juni 2023 is de zitting bij de Raad van State geweest over de voorlopige voorziening. Op 29 juni 2023 heeft de Raad van State uitspraak gedaan in het kader van de voorlopige voorziening. De uitspraak komt in hoofdlijnen op de volgende punten neer:

1. Er is een motiveringsgebrek waarom de bestaande 2 bedrijfswoningen omgezet kunnen worden in 2 reguliere woningen omdat de 2 reguliere woningen op minder dan 50 meter van het tegenover gelegen agrarisch bedrijf liggen. Terwijl in de wet Geurhinder en veehouderij staat dat de minimale afstand tussen een nieuwe woonbestemming en agrarisch bedrijf 50 meter moet zijn. Waarom dit kan, is onvoldoende onderbouwd in het bestemmingsplan. Daarom schorst de Raad van State dit deel van het bestemmingsplan.
2. De 2 nieuwe compensatiewoningen worden op meer dan 50 meter van de melkveehouderij gerealiseerd en voldoen daarmee aan de wet Geurhinder en veehouderij. De Raad van State ziet daarom geen aanleiding om dit deel van het bestemmingsplan te schorsen.
3. Het participatietraject was voor de Raad van State geen reden om het plan te schorsen omdat een voorafgaand participatietraject door de initiatiefnemer niet voorgeschreven is.
4. De voorzieningenrechter heeft geen aanwijzing dat de raad over onvoldoende informatie beschikte om tot vaststelling van het bestemmingsplan te kunnen besluiten. De Raad van State ziet daarom geen aanleiding om het bestemmingsplan te schorsen.

Hiermee kan de initiatiefnemer voor een deel verder met het plan, echter op eigen risico. Naar aanleiding van het beroep kan het besluit alsnog worden vernietigd. Het is wenselijk om deze gebreken te herstellen. Het bestemmingsplan buitengebied Raalte, part. herz. nr. 59, omgeving Schanebroeksweg 11 en 13, correctieve herziening voorziet in deze aanpassingen. Er is een aanvullende motivatie opgenomen waarom de bestaande 2 bedrijfswoningen omgezet kunnen worden in 2 reguliere woningen. Verder wordt van de gelegenheid gebruik gemaakt om enkele fouten die sinds vaststelling van het plan zijn geconstateerd te herstellen. Over de aanpassingen is contact geweest met onze advocaat. Het betreft aanpassingen van ondergeschikte aard. Het plan wordt niet op wezenlijke onderdelen gewijzigd. Op basis hiervan hoeft het bestemmingsplan niet in ontwerp ter inzage gelegd te worden.

Beoogd effect

Beoogd wordt tegemoet te komen aan de uitspraak van de Raad van State en van deze gelegenheid gebruik te maken om enkele omissies te herstellen.

Argumenten

1.1 Overzicht aanpassingen

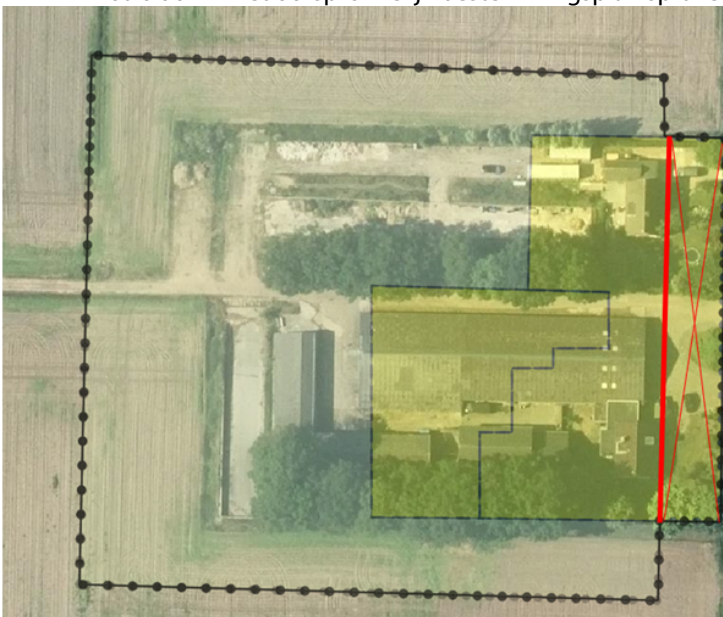
Aanpassingen naar aanleiding van de uitspraak Raad van State

1. Op Schanebroeksweg 8 en 10 zit een melkveebedrijf. Hiervoor geldt voor geur een afstand van 50 meter. De bestaande woningen van Schanebroeksweg 11 en 13 liggen beiden op 39 meter afstand van het bouwvlak van Schanebroeksweg 8 en 10. De nieuw te realiseren woningen liggen beiden op minimaal 50



meter afstand van het tegenovergelegen melkveebedrijf. Wanneer niet aan de afstand van 50 meter kan worden voldaan moet aan de hand van het stappenplan van de VNG-broche geur- en veehouderij nader onderbouwd worden waarom het omzetten van de agrarische bestemming van een bedrijfswoning naar reguliere woning op een kleinere afstand 50 meter acceptabel is en niet zorgt voor een belemmeringen voor in de buurt gelegen agrarisch bedrijven. Het stappenplan van de VNG heeft 7 stappen. Aan de hand van het doorlopen van de stappen blijkt of omliggende agrarische bedrijven hinder ondervinden. Het stappenplan is opgenomen in de toelichting onder 4.7. Uit het doorlopen van het stappenplan blijkt dat het agrarisch bedrijf op Schanebroeksweg 8 en 10 niet gehinderd wordt in de bedrijfsvoering.

2. In het huidige bestemmingsplan was het bouwvlak en woonbestemming een stuk naar voren gelegd t.o.v. het oorspronkelijke bestemmingsplan. Hierdoor konden de woningen in theorie een stukje naar voren worden geplaatst. Dit is een fout in het bestemmingsplan geweest. Het bouwvlak van de bestaande bedrijfswoningen aan de voorkant is een stukje teruggelegd zodat deze op de lijn ligt van de woningen zoals ook in het oorspronkelijk bestemmingsplan sprake van was (zie onderstaand plaatje).



Enkele omissies

1. Artikelen 4.2 lid b en 5.2 lid b zijn aangepast. Het artikel luidt als volgt: de bebouwing dient qua situering in hoofdlijnen overeen te komen met het inrichtingsplan zoals opgenomen is in Bijlage 1 Erfinrichtingsplan. Het woord in hoofdlijnen is weggehaald omdat uit jurisprudentie blijkt dat het woord in hoofdlijnen in dit geval te veel onzekerheid geeft. Dit is ook de lijn die we hanteren bij het bestemmen van nieuwe Rood voor Rood-plannen.
2. Artikelen 4.3.1 en 5.3.1. maximum oppervlakte aan bijgebouw zijn verwijderd. Dit artikel maakt het mogelijk om bijgebouwen tot 250 m2 te realiseren. Vanwege de opzet van het plan is het niet wenselijk om extra ruimte te bieden voor bijgebouwen.
3. Artikelen 4.3.2 en 5.3.2 ten behoeve van nieuwbouw bij voormalig agrarische bedrijven zijn verwijderd. Het adres heeft deze aanduiding niet en daarom is dit artikel overbodig.
4. De voorwaardelijke verplichting voor sloop is verplaatst van artikel 4.4.3 naar artikel 4.2.1 en van artikel 5.4.3 naar artikel 5.2.1. De inhoud van het artikel is hetzelfde gebleven. Dit komt omdat uit jurisprudentie blijkt dat een sloopverplichting onder de bouwregels moet staan i.p.v. onder de gebruiksregel.
5. Artikel 5.4.1 is aangepast van Toegestaan gebruik met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels naar toegestaan gebruik omdat dit aansluit bij de standaard opzet van het bestemmingsplan.

In de correctieve herziening zijn de toevoegingen geel gearceerd weergegeven en de verwijderde delen doorgeslaagd.

1.2 Procedurele aspecten



De algemene wet bestuursrecht (Awb) geeft de mogelijkheid om gebreken aan een besluit te herstellen, hangende een beroepsprocedure. Dit is geregeld in artikel 6:19 Awb. Door al tijdens de beroepsprocedure enkele zaken aan te passen wordt zekerheid geboden aan de betrokkenen. Wij stellen voor de Afdeling bestuursrechtspraak te verzoeken om dit plan als een wijziging zoals bedoeld in artikel 6:19 Awb te beschouwen zodat dit plan in de beroepsprocedure van het bestemmingsplan buitengebied Raalte, part. herz. nr. 59, omgeving Schanebroeksweg 11 en 13 kan worden ingebracht. Uitsluitend de in de correctieve herziening genoemde onderdelen worden gewijzigd. Dit is in het bestemmingsplan aangegeven d.m.v. van het wegstrepen van de oorspronkelijke tekst en de nieuwe tekst staat in het rood aangegeven.

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Omdat het bestemmingsplan vastgesteld is op 9 maart 2023 en daarom valt onder de vorige wetgeving (Wet ruimtelijke ordening) kan het bestemmingsplanplan hersteld worden onder de vorige wetgeving.

Participatie

De indieners van de voorlopige voorziening en het beroep zijn naar aanleiding van het collegebesluit geïnformeerd over de voorgenomen correctieve herziening.

Duurzaamheid

N.v.t.

Kanttelingen

N.v.t.

Financiën

Dit initiatief heeft geen directe financiële gevolgen voor de gemeente Raalte. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten om mogelijke planschade af te kunnen wentelen.

Vervolg

1. Het raadsbesluit en de vastgestelde correctieve herziening worden toegezonden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Hiermee kan het betrokken worden bij de bodemprocedure (beroepszaak).
2. Mits u het bestemmingsplan vaststelt zal dit bekend worden gemaakt in het Weekblad voor Salland en de Staatscourant en op www.raalte.nl. Vervolgens ligt het vastgestelde plan voor een periode van zes weken ter inzage. In deze periode kan er beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (beroepsperiode).

Communicatie

1. De Raad van State is geïnformeerd over deze herziening, het concept-raadsbesluit en de beoogde vaststellingsdatum.
2. De indieners van de voorlopige voorziening en het beroep worden op de hoogte gebracht van dit besluit.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan buitengebied Raalte, part. herz. nr. 59, omgeving Schanebroeksweg 11 en 13, correctieve herziening
2. Uitspraak Raad van State inzake de voorlopige voorziening d.d. 29 juni 2023.



Gemeente Raalte

burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,

de secretaris
Monique van Esterik

de waarnemend burgemeester
Arco Hofland



RAADSBSLUIT

Zaaknummer

58125-2023

De raad van de gemeente Raalte,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 januari 2024.

Overwegende:

Gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening en het bepaalde in artikel 6:19 van de Algemene Wet bestuursrecht;

Besluit:

1. Het raadsbesluit tot vaststellen van het bestemmingsplan buitengebied Raalte, part. herz. nr. 59, omgeving Schanebroeksweg 11 en 13 d.d. 9 maart 2023, met in acht neming van artikel 6:19 van de Algemene Wet Bestuursrecht, te wijzigen – uitsluitend op de onderdelen zoals genoemd in het onder besispunt 1a genoemde plan – door:
 - a. Het bestemmingsplan buitengebied Raalte, part. herz. nr. 59, omgeving Schanebroeksweg 11 en 13, correctieve herziening bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP2023002-VG01 met bijbehorende bestanden en bijlagen ongewijzigd vast te stellen conform het raadsvoorstel;
2. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhalen van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Aldus besloten in de vergadering van 14 maart 2024.

de griffier
Karin Zomer

de voorzitter
Arco Hofland