gemeente
eijsden-margraten

Aan de gemeenteraad

Raadsvoorstel

Onderwerp
Vaststellen van het bestemmingsplan Heiweg 7 Sint Geertruid.

Beslispunt(en)
1. Kennis te nemen van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 17 november 2021 met betrekking tot het bestemmingsplan Heiweg 7 Sint Geertruid;
2. De ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Heiweg 7 Sint Geertruid ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond te verklaren en in te stemmen met de aangepaste nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen;
3. Het bestemmingsplan Heiweg 7 Sint Geertruid (NL.IMRO.1903.BPHEIWEG7-VG02) gewijzigd vast te stellen.

Toelichting

Aanleiding / motivering
Op de locatie Heiweg 7 in Sint Geertruid zijn een agrarische bedrijf en recreatiebedrijf De Mescherhei gevestigd. Het agrarisch bedrijf bestaat uit een rundveetak, een akkerbouwtak en grasland met hoogstambomen. Het recreatiebedrijf omvat 4 vakantieappartementen en een kampeerterrein met 25 kampeerplekken. De recreatie-activiteiten zijn ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf.

Op 26 mei 2020 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Heiweg 7 Sint Geertruid' vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van de activiteiten van recreatiebedrijf De Mescherhei. Zo wordt het aantal kampeerplaatsen uitgebreid van 25 naar 40, wordt een beweegtuin aangelegd en worden 8 logieskamers voor in totaal 16 personen gerealiseerd in een bestaand gebouw. Als gevolg van de uitbreiding kunnen de recreatie-activiteiten niet langer als ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf worden aangemerkt. Om die reden was een herziening van het bestemmingsplan nodig. Concreet is de bestemming van een groot deel van de (voorheen agrarische) gronden gewijzigd naar 'Recreatie-Verblijfsrecreatie'.

De eigenaar van een naastgelegen agrarisch perceel (hierna: appellant) heeft beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan. Deze appellant stelde dat zijn agrarische bedrijfsvoering wordt belemmerd doordat meer recreatieve activiteiten mogelijk worden op korte afstand van diens agrarisch bedrijf. Dit zou immers betekenen dat de spuitvrije zone (de zone waarbinnen geen gewasbeschermingsmiddelen mogen worden gebruikt) zich uitstrekt over zijn agrarische percelen.

Op 17 november 2021 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) uitspraak gedaan. Kort gezegd is de Afdeling van mening dat onvoldoende is gemotiveerd waarom de spuitvrije zone minder dan 50 meter breed is. Dat geldt niet alleen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Maar ook voor activiteiten die reeds waren toegestaan op basis van bijvoorbeeld een omgevingsvergunning, en nu worden verankerd in het bestemmingsplan. De Afdeling

vernietigt het bestemmingsplan, voor zover het betreft de gronden met de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie'. De Afdeling draagt de gemeenteraad op om binnen 9 maanden een nieuw besluit te nemen, met inachtneming van hetgeen in de uitspraak is overwogen.

Om te voldoen aan de uitspraak van de Afdeling, en ook om de ontwikkeling alsnog mogelijk te maken, wordt het aangepaste bestemmingsplan ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. Hieronder volgt een toelichting.

Gevolg geven aan uitspraak
De Afdeling draagt gemeenteraad op om binnen 9 maanden een nieuw besluit te nemen. De gemeenteraad is verplicht om daaraan gevolg te geven. Daarbij dient de gemeenteraad de overwegingen van de uitspraak in acht te nemen. Oftewel, de problematiek omtrent de spuitvrije zone dient te worden opgelost.

Het is vaste rechtspraak dat een afstand van 50 meter moet worden aangehouden tussen agrarische bedrijvigheid met mogelijk gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en gevoelige functies. Immers, blootstelling aan de schadelijke middelen moet worden voorkomen. In dit geval is de recreatiebestemming een gevoelige functie. Een kleinere afstand dan 50 meter is slechts mogelijk indien op basis van een locatie-specifiek onderzoek blijkt dat die kleinere afstand, doorgaans in combinatie met een driftwerende voorziening, aanvaardbaar is.

Zodoende zijn er in dit geval vier mogelijke oplossingen:
1. Initiatiefnemers realiseren op eigen grond een spuitvrije zone van 50 meter tot aan de naastgelegen agrarische percelen van appellant aan. In die zone mogen dus geen kampeerplaatsen worden ingericht;
2. Initiatiefnemers en appellant komen een spuitvrije zone van 50 meter overeen, die zich uitstrekt over de agrarische gronden van appellant. Appellant zal een deel van zijn perceel dus niet meer mogen bespuiten;
3. Initiatiefnemers kopen een strook grond van appellant, waardoor de spuitvrije zone van 50 meter op eigen terrein kan worden gerealiseerd zonder concessies te doen aan de kampeermiddelen;
4. Op basis van een locatie specifiek onderzoek wordt een driftwerende voorziening getroffen, op grond waarvan een kleinere afstand dan 50 meter mag worden aangehouden.

Overleg tussen initiatiefnemers en appellant
Initiatiefnemers en appellant hebben voor optie 3 gekozen. Appellant heeft onder meer het naastgelegen perceel ter grootte van circa 8 hectare verkocht aan initiatiefnemers (kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie S, nummer 261). Hierdoor kunnen initiatiefnemers de spuitvrije zone van 50 meter geheel op eigen terrein realiseren zonder concessies te hoeven doen aan de kampeerplaatsen. De verkoopovereenkomst is inmiddels door partijen ondertekend. Eigendomsoverdracht staat gepland op 1 mei 2022.

Aanpassing bestemmingsplan
Als gevolg van het voorgaande is het bestemmingsplan aangepast. Een strook grond van het aangekochte perceel is opgenomen in het plangebied. Ter plaatse is de aanduiding 'spuitvrije zone' opgenomen. Verder is de spuitvrije zone ook uitgebreid op de gronden die reeds in eigendom waren van initiatiefnemers (met name de oostzijde), zodat overal een minimale spuitvrije zone van 50 meter vanaf de kampeerplaatsen en andere slaapplekken (reeds vergunde vakantie-appartementen en logiesgebouw) wordt aangehouden. Daarmee is tegemoetgekomen aan de beroepsgrond en de uitspraak van de Afdeling.

Verder is bij de herbeoordeling van het bestemmingsplan gebleken dat de redactie van een planregel (artikel 5.3.3, voorwaardelijke verplichting uitvoeren landschappelijk inpassingsplan) niet in lijn is met de jurisprudentie van de Afdeling. Daarom is de redactie van de planregel aangepast. Tevens bleek dat de Beleidsnotitie Veldschuren /schuilgelegenheden 2012 niet goed was verwerkt in de planregels. Ook dit is aangepast (artikel 3.2.2).

Aanpassing nota van zienswijzen
Tijdens de voorbereiding van het (deels vernietigde) bestemmingsplan, zoals vastgesteld op 26 mei 2020, zijn twee zienswijzen ingediend, waarvan één door appellant. Beide zienswijzen zijn, mede in het licht van de uitspraak van de Afdeling, opnieuw beoordeeld. Met de kennis van nu dient de reactie

op de zienswijzen, voor zover deze betrekking hebben op de spuitvrije zone, te worden aangepast. Dit leidt ertoe dat de zienswijzen, voor zover die betrekking hebben op de spuitvrije zone, in tegenstelling tot voorheen gegrond worden verklaard. Voor het overige bestaat geen aanleiding om de reactie op de zienswijzen te wijzigen.

Gedeeltelijke vernietiging in verhouding tot nieuw besluit
Niet het gehele bestemmingsplan is vernietigd door de Afdeling, maar slechts voor zover het betreft de bestemming 'Recreatie-verblijfsrecreatie'. Een deel van het bestemmingsplan is dus onherroepelijk geworden. Met initiatiefnemers is afgesproken dat het bestemmingsplan in zijn geheel opnieuw wordt vastgesteld. Dit omdat de doorgevoerde wijzigingen ook betrekking hebben op het niet vernietigde deel (uitbreiding plangebied met nieuw aangekocht perceel, uitbreiding spuitvrije zone aan oostzijde). Verder komt het de overzichtelijkheid ten goede als straks sprake is van één bestemmingsplan voor het gehele plangebied.

Niet opnieuw ter inzage
De gemeenteraad kan bij de vaststelling van een bestemmingsplan daarin wijzigingen aanbrengen ten opzichte van het ontwerp. Op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling mag het daarbij niet gaan om grote aanpassingen. Als de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zo groot zijn dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld, dient de wettelijke procedure opnieuw te worden doorlopen. Kortom, dan zal het (aangepaste) ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage moeten worden gelegd.

De vraag of sprake is van een kleine of grote aanpassing (met andere woorden: of sprake is van een wezenlijk ander plan) is erg casuïstisch. In onderhavig geval bestaat de wijziging uit het uitbreiden van het plangebied met een naastgelegen strook grond. De bestemming van die grond (agrarisch) wijzigt niet. Wel wordt het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen verboden. De grond is inmiddels verkocht aan initiatiefnemers. Verder wordt de spuitvrije zone aan de oostzijde iets uitgebreid, doch enkel op gronden die reeds in eigendom zijn van initiatiefnemers. Er worden dus geen derden benadeeld. Voor het overige blijft het bestemmingsplan ongewijzigd.

Gelet op de kleinschaligheid van de wijzigingen is geen sprake van een wezenlijk ander plan. Om die reden, en ook omdat derden niet in hun belangen worden geschaad, is ervoor gekozen om het gewijzigde (ontwerp)bestemmingsplan niet opnieuw ter inzage te leggen.

Relatie met bestaand beleid en strategische visie / integraliteit
Op 22 oktober 2013 heeft de gemeenteraad de Strategische Visie 2022 (Vernieuwen door Verbinden) vastgesteld. Deze visie bevat 5 ambities en 8 thema's die recht doen aan de eigenheid van de gemeente en de gemeenschappen. Onder hoofdstuk 4 (onderdeel doelen) van de Strategische Visie is daartoe opgenomen, dat de kansen voor hoogwaardig toerisme worden verzilverd. Doelstelling is het marktaandeel van Eijsden-Margraten binnen het Zuid-Limburgse toerisme te vergroten van 200.000 naar 400.000 overnachtingen. Met het faciliteren van voorliggende ontwikkeling wordt invulling gegeven aan het bereiken van de doelstellingen. Het onderhavig plan past binnen de uitgangspunten van de Strategische Visie 2022.

Gevolgen

Burgerparticipatie, toelichting en verantwoording
Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestond de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. In het kader van de participatieladder is dit raadplegen.

Financiële en personele aspecten, incidenteel / structureel, begrotingspost
Indien sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.4. van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro), is de gemeenteraad verplicht om bepaalde kosten te verhalen op de exploitant. Dat kan door het vaststellen van een exploitatieplan (artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening) of het sluiten van een zogenoemde anterieure exploitatie-overeenkomst (artikel 6.12, tweede lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening). Omdat geen sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.4. van het Bro, is et vaststellen van een exploitatieplan c.q. het sluiten van een anterieure exploitatie-overeenkomst niet aan de orde.

Overigens zijn de kosten van eventuele tegemoetkoming in planschade afgedekt in een planschade-verhaalsovereenkomst met initiatiefnemers. De legeskosten worden via de Legesverordening in rekening gebracht. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan (verbeelding, regels, onderzoeken, etc.) komen voor rekening van initiatiefnemers.

Planning, uitvoering en evaluatie
Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor een ieder gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzage termijn kunnen belanghebbenden een beroepschrift, alsmede een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van deze termijn treedt het bestemmingsplan in werking. Het bestemmingsplan treedt niet in werking wanneer er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en hierop nog niet is beslist.

Besluitvormende vergadering op 7-6-2022.

Communicatie
Publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan geschiedt in het digitale Gemeenteblad, huis-aan-huisblad De Etalage, de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Maatschappelijke effecten
Niet van toepassing.

Privacy
Niet van toepassing.

Risico's
Tegen een bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het college van Eijsden-Margraten

De gemeentesecretaris,	De voorzitter,
Drs. M.A.G. Gerits	Drs. G.J.M. Cox

gemeente
eijsden-margraten

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Eijsden-Margraten

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. Kennis te nemen van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 17 november 2021 met betrekking tot het bestemmingsplan Heiweg 7 Sint Geertruid;
2. De ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Heiweg 7 Sint Geertruid ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond te verklaren en in te stemmen met de aangepaste nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen;
3. Het bestemmingsplan Heiweg 7 Sint Geertruid (NL.IMRO.1903.BPHEIWEG7-VG02) gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 7 juni 2022.

De griffier,	De voorzitter,
Mr. Marc Verbeet	Drs. G.J.M. Cox