



GEMEENTE BOEKEL

VOORSTEL AAN DE RAAD

Datum : 31 maart 2015

Voorstel van : college van burgemeester en wethouders

Onderwerp : Bezwaar tegen niet vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Molenbrand 5 en 9, Boekel"

Samenvatting

In 2014 heeft uw raad besloten om het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Molenbrand 5 en 9, Boekel" niet vast te stellen. Naar aanleiding van dat besluit is door Den Hollander Advocaten namens Molenbrand C.V. beroep aangetekend bij de Raad van State. Deze heeft het beroep doorgestuurd naar de gemeente omdat dit 'beroep' in werkelijkheid een bezwaar is tegen uw besluit.

Op basis van de onderbouwing in het voorliggende voorstel wordt op dit moment geconcludeerd dat het bezwaar ongegrond is en dat uw oorspronkelijke besluit overeind dient te blijven.

Voorgesteld besluit:

Het bezwaar van Den Hollander Advocaten namens Molenbrand C.V. tegen uw besluit van 9 oktober 2014 om het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Molenbrand 5 en 9, Boekel" niet vast te stellen, ongegrond te verklaren tenzij de hoorzitting in de commissie Grondgebiedzaken d.d. 19 mei 2015 er aanleiding toe geeft om anders te besluiten.

Inleiding/probleemstelling:

In de vergadering van 9 oktober 2014 heeft uw raad besloten om het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Molenbrand 5 en 9, Boekel" niet vast te stellen op grond van artikel 3.1 Wro omdat:

- Het plan afwijkt van de afspraken die gemaakt zijn tussen de gemeente en ondernemer, en
- de plannen in strijd zijn met de Verordening ruimte waarin is bepaald dat bouwvlakvergroting van veehouderijen in gemengd agrarisch gebied niet is toegestaan indien het bouwvlak daardoor groter wordt dan 1,5 hectare.

Dit besluit is kenbaar gemaakt bij initiatiefnemer. In eerste instantie werd gedacht dat direct beroep openstond tegen dit besluit. Vandaar dat de advocaat van initiatiefnemer beroep heeft aangetekend bij de Raad van State. Deze instantie heeft echter geconcludeerd dat het beroep gezien moet worden als bezwaar tegen uw besluit om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Daarna is pas beroep mogelijk (Raad van State). Uw raad zal dus eerst een standpunt in moeten nemen omtrent het ingekomen bezwaar. Het voorliggende voorstel gaat hier nader op in.

Relatie met eerdere besluitvorming:

- ❖ Besluit van uw gemeenteraad om het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Molenbrand 5 en 9, Boekel" niet vast te stellen (d.d. 9 oktober 2014).

Beoogd resultaat:

Op 12 december 2014 heeft de Raad van State een beroepschrift ontvangen van Den Hollander Advocaten namens Molenbrand C.V. naar aanleiding van uw besluit d.d. 9 oktober 2014. Zoals nu blijkt dient er eerst een bezwaarschrift te worden ingediend bij de gemeente alvorens beroep kan worden aangetekend. De Raad van State heeft het ingediende beroepschrift (lees: bezwaarschrift) dan ook doorgezonden aan de gemeente. Uw raad zal hier een oordeel over moeten vormen.

In de onderstaande opsomming worden in eerste instantie de opmerkingen van bezwaarmaker samengevat. Hierna wordt op de afzonderlijke gronden ingegaan.

1. Niet juist is dat de reactie van de provincie in de weg heeft gestaan aan het vervolgen van de bestemmingsplanprocedure. Uitsluitend met het college van B&W is discussie ontstaan over de omvang van het bouwvlak.
2. Er bestond overeenstemming over een bouwvlak van 2,19 hectare plus verharding. Dit blijkt uit een mailwisseling tussen de gemeente en provincie van 12 oktober 2012. Dit is dus de omvang waar de provincie mee heeft ingestemd.
3. In de vooroverlegreactie van het college van G.S. wordt er voor de omvang van het bouwvlak uitgegaan van 2,4 hectare. De gemeente weigert dit als uitgangspunt te nemen, hetgeen tot een patstelling geleid heeft waarvan het bestreden besluit de resultante is.
4. De gemeenteraad heeft gedwaald omtrent de omvang van de bestaande rechten. Ten onrechte wordt gesteld dat voor het vaststellen van de bestaande rechten dient te worden uitgegaan van 2,19 hectare. Geconcludeerd moet worden dat de raad onjuist is geïnformeerd door het college.
5. Ruimtelijk bestaat er geen enkel bezwaar tegen de gewenste afronding van de bedrijfsontwikkeling. Uitsluitend omvang en vorm van het bouwvlak houden partijen verdeeld.
6. De aangevraagde bestemmingsplanherziening heeft betrekking op een verbetering van de ter plaatse optredende geurbelasting.
7. Het aangeleverde voorontwerpbestemmingsplan is gebaseerd op het uitgangspunt dat door vormverandering binnen het bestaande recht de nieuwe, vervangende stal kan worden opgenomen in het bouwvlak, waarbij de omvang zelfs iets afneemt.
8. Door te weigeren om het bestemmingsplan vast te stellen wordt cliënte de mogelijkheid ontnomen een voor het afronden van de bedrijfsontwikkeling vereiste stal te bouwen. Hieraan ligt geen ruimtelijk te respecteren belang ten grondslag. Het besluit is niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening en is in strijd met de rechtszekerheid en het vertrouwensbeginsel. Voorts is het besluit onevenredig.

Ad 1 Met ons college is inderdaad discussie ontstaan over de omvang van het bouwvlak. In het verleden is immers gesproken over de destijds nog bestaande mogelijkheid om het bouwvlak te vergroten naar 2,5 hectare. Door ons college is naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Verordening ruimte 2012 in overleg getreden met initiatiefnemer. Er is gewezen op het feit dat enkel nog een vormverandering mogelijk is. Dat er terdege een discussie is met de provincie blijkt uit het feit dat er een vooroverlegreactie is binnengekomen (2,19 hectare) en uit het ambtelijke overleg dat tussen de gemeente en de provincie Noord Brabant heeft plaatsgehad.

Ad 2 In reactie hierop delen wij u mede dat de mailcorrespondentie in eerste instantie bij ons ook heeft geleid tot onduidelijkheden. Door de provinciale medewerker wordt gemeld dat 'als je de bestaande bebouwing inclusief verharding die bij die bestaande bebouwing hoort, binnen het bouwvlak brengt is er wat ons betreft sprake van een bestaand recht. Wel strak tegen de verharding aan zodat er binnen het bouwvlak ook echt niet meer kan worden uitgebreid. Dat betekent dus ook dat er binnen het plan geen (extra) ontwikkelingen moeten zitten.'

Vervolgens wordt door de gemeentelijke medewerker om een nadere uitleg gevraagd. De provincie reageert hierop dat 'als je in de onderbouw (of reactie op de zienswijze) aan-

geeft wat de omvang is van het fictieve bouwblok (artikel 19, bebouwing en verharding) en wat de omvang is van het (nieuwe) bouwblok in het plan, er geen probleem is.'

Op basis van deze mailwisseling concluderen wij dat als 'bestaand' bouwperceel geldt: bebouwing en verharding op basis van de verleende artikel 19, lid 1 WRO projectvrijstelling. Om de 'onduidelijkheden' naar aanleiding van de mailcorrespondentie weg te kunnen nemen, heeft er een overleg plaatsgevonden op het provinciehuis tussen de provinciale en de gemeentelijke medewerker en is een document opgesteld dat als bijlage bij dit voorstel is gevoegd. De genoemde oppervlakte uit de projectvrijstelling kan worden gehanteerd (2,19 hectare) of de vergunde bebouwing en aangegeven verhardingen op basis van de mailcorrespondentie (2,2 hectare).

- Ad 3* In eerste instantie is inderdaad een vooroverlegreactie binnengekomen van de provincie Noord Brabant waarin was opgenomen dat een bouwvlak van 2,4 hectare zou zijn toegestaan. Uit navraag bij de behandelend ambtenaar van de provincie Noord Brabant is naar voren gekomen dat hier een onjuiste oppervlakte vermeld is. De reactie per e-mail is als bijlage bij dit voorstel gevoegd. Dit is overigens ook gemeld bij de adviseur van bezwaarmaker. Het bevreemdt ons dan ook dat hier wordt gesteld dat de gemeente weigerde om de genoemde 2,4 hectare als uitgangspunt te nemen. De provincie heeft deze 'omissie' hersteld en daarom hebben wij een omvang van 2,19 hectare als uitgangspunt genomen.
- Ad 4* Bezwaarmaker en de gemeente hebben een verschillend standpunt ingenomen met betrekking tot de vraag wat nu de omvang is van de bestaande rechten. In dit raadsvoorstel is daar nader op ingegaan. Op basis van de genoemde argumenten zijn wij van mening dat de gemeenteraad wel juist geïnformeerd is. De discussies omtrent de omvang van de bestaande rechten komen ook naar voren in het eerdere raadsvoorstel.
- Ad 5* Dat er ruimtelijk geen enkel bezwaar bestaat tegen de gewenste afronding van de bedrijfsontwikkeling is onjuist. De omvang van het bouwvlak en de vergroting daarvan zijn een belangrijk ruimtelijk aspect waar rekening mee gehouden dient te worden in de besluitvorming.
- Ad 6* De vraag of de ter plaatse optredende geurbelasting verbetert en het feit dat eerder een milieuvergunning is afgegeven, zijn hier niet relevant. Een bouwperceel van meer dan 1,5 hectare mag simpelweg niet vergroot worden, ook niet als de geursituatie hierdoor zou verbeteren. Er dient gezocht te worden naar een oplossing binnen de bestaande omvang van het bouwvlak.
- Ad 7* Met betrekking tot deze opmerking wordt verwezen naar ons eerdere standpunt. Wanneer de situatie op basis van de projectvrijstelling 19, lid 1 WRO vergeleken wordt met de nu door initiatiefnemer gewenste situatie, dan lijkt het ons onmogelijk om te stellen dat de omvang van het bouwvlak door middel van de voorliggende aanvraag afneemt.
- Ad 8* Dat de gemeente de mogelijkheid ontnemt om de vereiste stal te bouwen is niet juist. Bezwaarmaker dient nu eenmaal te voldoen aan de geldende wet- en regelgeving en dient de plannen hierop aan te passen.

Op basis van bovengenoemde reactie op het bezwaar menen wij dat uw raad het bezwaar ongegrond dient te verklaren.

Keuzemogelijkheden:

Uw gemeenteraad kan ervoor kiezen om het bezwaar toch gegrond te verklaren. Dit zou betekenen dat het ontwerpbestemmingsplan alsnog in procedure moet worden gebracht. Aanleiding hier toe wordt vooralsnog niet gezien. Wij wijzen u in dit kader op de hoorplicht uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Hoorplicht Awb

Op grond van artikel 7.2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) dient uw gemeenteraad voordat u op het bezwaar beslist, belanghebbenden in de gelegenheid te stellen om te worden gehoord. Op grond van diezelfde wet stelt u in ieder geval de indiener van het bezwaarschrift op de hoogte. Tijdens de commissievergadering Grondgebiedzaken d.d. 19 mei 2015 is aan indiener van het bezwaarschrift deze mogelijkheid geboden.

Belanghebbenden kunnen tien voor het horen schriftelijke stukken indienen. Het bezwaarschrift en alle op de zaak betrekking hebbende stukken hebben ter inzage gelegen vanaf de datum dat de uitnodiging voor de hoorzitting is verzonden tot de datum dat de hoorzitting heeft plaatsgevonden.

Argumenten:

Reeds in een eerder stadium is door ons college en door uw raad een standpunt ingenomen. Het bezwaar geeft op dit moment geen aanleiding om dat eerdere standpunt te herzien. Zoals eerder is aangegeven, naar aanleiding van de hoorzitting kan een ander standpunt ingenomen worden.

Financiële gevolgen en dekking:

Eerder is reeds gemeld dat er wellicht een claim volgt op het moment dat uw gemeenteraad besluit om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Hier lopen we in meer of mindere mate een financieel risico. Onder het kopje "Risico's" wordt dit nader omschreven.

Risico's:

Doordat in het verleden is aangegeven door ons college dat meegewerkt zou worden aan een bouwvlak van 2,5 hectare is de kans aanwezig dat de ondernemer een claim indient. In onze ogen lijkt het risico voor de gemeente niet groot. Met ondernemer is een exploitatieovereenkomst aangegaan waarin gesproken is over een bouwvlak van 2,19 hectare. Dit is ondertekend, ook door de ondernemer. Daar komt bij dat eventuele eerdere 'toezeggingen' niet meer nagekomen kunnen worden, simpelweg omdat de Verordening ruimte een bouwvlakvergroting niet toestaat boven de 1,5 hectare.

Op het moment dat er toch een claim binnenkomt dan dienen wij dit zo snel mogelijk aan onze verzekeringsinstantie te melden.

Communicatie:

Uw besluit wordt gepubliceerd via de gangbare kanalen en de ondernemer zal hiervan op de hoogte worden gesteld.

Uitvoering en evaluatie:

Nadat uw raad een besluit heeft genomen zal bekeken worden welke nadere acties ondernomen moeten worden.

Voorstel:

Het bezwaar van Den Hollander Advocaten namens Molenbrand C.V. tegen uw besluit van 9 oktober 2014 om het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Molenbrand 5 en 9, Boekel" niet vast te stellen, ongegrond te verklaren tenzij de hoorzitting in de commissie Grondgebiedzaken d.d. 19 mei 2015 er aanleiding toe geeft om anders te besluiten.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel
De secretaris de burgemeester

J.G. Marcic

P.M.J.H. Bos

Bijlagen ter inzage:

Bijlagen die zijn bijgevoegd:

- ✓ Brief Raad van State, gemeente is bevoegd
- ✓ Raadsvoorstel en besluit d.d. 9 oktober 2014
- ✓ Bezwaar Den Hollander Advocaten namens Molenbrand C.V.
- ✓ Document afstemming provincie: toegestane omvang bouwvlak
- ✓ E-mailbericht provincie: foutieve reactie omtrent omvang bouwvlak