GEMEENTE NOORDENVELD

Raad d.d. 3-5-21
Besluit: Aangenomen
LGn tegen

Aan de gemeenteraad

Agendapunt: 5.8/03052021
Zaaknummer: 747812

Roden, 29 april 2021

Onderwerp
Einduitspraak RvS bestemmingsplan Herontwikkeling locatie Vluchtheuvel, Norg

---

Onderdeel programmabegroting: Nee

Voorstel
1. De wijzigingen naar aanleiding van de einduitspraak van de Raad van State in het bestemmingsplan Herontwikkeling locatie Vluchtheuvel, Norg (NL.IMRO.1699.2016BP060-vg03) vaststellen.
2. Geen exploitatieplan vaststellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Inleiding
Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan Herontwikkeling locatie Vluchtheuvel, Norg is beroep aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In deze beroepszaak heeft de Raad van State op 1 april 2020 een tussenuitspraak gedaan. Naar aanleiding daarvan heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan op 9 september 2020 opnieuw vastgesteld. Tegen de nieuwe vaststelling is een zienswijze ingediend. Dit heeft geleid tot een nieuwe beroepszaak, waarin de Raad van State op 17 maart 2021 een einduitspraak heeft gedaan. De Raad van State draagt de gemeente op een nieuw besluit te nemen.

De Raad van State heeft overwogen om zelf in de zaak te voorzien. Dan had de gemeenteraad geen nieuw besluit hoeven te nemen. Echter omdat de initiatiefnemer niet bij de zitting aanwezig was kon de Raad van State niet zelf in de zaak voorzien omdat zijn belangen daarbij een rol spelen en hij dus niet gehoord kon worden.

Planning
De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geeft een termijn van 12 weken om een nieuw besluit te nemen. Dat houdt in dat vóór 9 juni 2021 een nieuw besluit genomen moet zijn. Om dit te kunnen halen wordt de volgende planning voorgesteld:

- collegevergadering: 6 april 2021;
- oordeelsvormende raad: 28 april 2021;
- besluitvormende raad: zo mogelijk ook op 28 april 2021, maar uiterlijk op 26 mei 2021.

Doelstelling/probleemstelling
Het doel van de aangepaste regeling in het bestemmingsplan is uitvoering geven aan de opdracht die de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ons geeft.

Naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Raad van State is er in het bestemmingsplan een zonering aangebracht. Deze zonering moest ervoor zorgen dat categorie 2 bedrijven op minimaal 30 m afstand vanaf recreatiewoningen komen te liggen. De VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' adviseert namelijk een afstand van 30 m tussen categorie 2 bedrijven en milieugevoelige functies, waaronder recreatiewoningen. Volgens de VNG-brochure geldt deze afstand tussen enerzijds de grens van de bestemming die een milieubelastende functie toelaat, in dit geval de voorziene zorginstelling, en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een recreatiewoning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Om invulling te geven aan deze zonering heeft de initiatiefnemer een voorstel gedaan. In dat voorstel werden categorie 2 bedrijven toegestaan op 25 m vanaf de erfgrens van de recreatiewoningen. Wij hebben dit voorstel beoordeeld en zijn hierin meegegaan. De recreatiewoning van reclamant ligt namelijk op 5 m afstand uit de erfgrens. Dichter naar de erfgrens ligt aan aangebouwd bijgebouw. Op basis van de VNG brochure kwamen wij tot de conclusie dat er gemeten moet worden vanaf de gevel van de recreatiewoningen en hoeft het bijgebouw niet meegenomen te worden. Het bestemmingsplan staat recreatiewoningen uitsluitend toe op hun huidige locatie. Bij afwijking kan worden afgeweken van de huidige locatie, maar dan moet de recreatiewoning minimaal 5 m vanaf de erfgrens liggen. Op basis van het bestemmingsplan kan de recreatiewoning dus nooit dichter naar de erfgrens worden gebouwd en zou met een zonering van 25 m op het terrein van de Vluchtheuvel de vereiste 30 m gewaarborgd zijn. Hiermee hebben we de initiatiefnemer maximaal gefaciliteerd in zijn wensen.

Keuzes/oplossingen

In de einduitspraak gaat de Raad van State niet mee in onze overwegingen. De Raad van State oordeelt dat er op grond van het bestemmingsplan gebouwd mag worden ter plaatse van de huidige opstallen, in dit geval tot de perceelsgrens. De gemeente heeft ten onrechte gemeten vanaf het hoofdgebouw en had de afstand tot de perceelsgrens aan moeten houden bij het hanteren van de VNG-richtafstand. Hierdoor is de afstand tussen de voorziene zorginstelling uit categorie 2 en de recreatiewoning van reclamant 25 m in plaats van de beoogde 30 m.

Daarom verklaart de Raad van State het beroep gegrond en vernietigt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, voor zover het de zone van 5 m betreft die grenst aan de huidige aanduiding "bedrijf tot en met categorie 1". Deze zone is in onderstaande afbeelding aangegeven.



De blauwe arcering geeft de zone aan waarmee de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 1" moet worden uitgebreid



De Raad van State draagt de gemeente op om binnen 12 weken na de verzending van de uitspraak een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze en binnen de daarvoor geldende termijn bekend te maken. Met dit nieuwe besluit moet de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 1" met 5 m worden uitgebreid, ter grootte van de aangeduide blauwe zone in bovenstaande afbeelding.

Brief reclamant 21 maart 2021

Op 21 maart 2021 heeft de gemachtigde van reclamant een brief naar de gemeenteraad gestuurd. De Raad van State heeft een duidelijke uitspraak gedaan die de gemeente een heldere opdracht meegeeft. De uitspraak is besproken met de initiatiefnemer en die conformeert zich aan de uitspraak. Desondanks reageren wij in dit voorstel op de brief van reclamant.

In de brief wordt gewezen op de kennelijke onduidelijkheid ten aanzien van de zone waarin uitsluitend categorie 1 bedrijven worden toegestaan. Volgens reclamant zou die zone kunnen leiden tot onduidelijkheden ten aanzien van handhaving. Daarom geeft reclamant de gemeente in overweging om alle zorgfuncties op een afstand van 30 m toe te staan en dus helemaal geen zorgfuncties op een afstand van 10 m.

Als reactie daarop wordt vooropgesteld dat de Raad van State de aanwezigheid van een zone met categorie 1 bedrijven toelaatbaar vindt. Doordat er tussen de percelen van recreatiewoningen en de bestemming Maatschappelijk – Zorg een zone van 10 m zit met de bestemming Bos komen categorie 1 bedrijven dus altijd op minimaal 10 m vanaf recreatiewoningen te liggen. Dat is overeenkomstig de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' waardoor de Raad van State deze constructie goedkeurt. Het voorstel van reclamant gaat dus verder dan de uitspraak van de Raad van State.

Het is niet zo dat deze zonering zou kunnen zorgen voor onduidelijkheden ten aanzien van handhaving. Net als bij iedere bedrijfsbestemming met milieucategorieën moet er op worden toegezien dat er niet te zware bedrijvigheid zich vestigt binnen de milieuzone. De controle hierop zal dan ook niet afwijken dan bij andere situaties in de gemeente.

Ook de overgang in de zonering van categorie 1 naar 2 is niet speciaal. In de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen in Roden en Peize kennen we ook een dergelijke zonering. Zo'n zonering wordt opgenomen juist om ervoor te zorgen dat zwaardere bedrijvigheid niet te dicht bij milieugevoelige functies komt te liggen, net zoals dat op de Vluchtheuvel het geval is. Ook op de bedrijventerreinen in Roden en Peize komt het voor dat de grenzen tussen milieucategorieën over kavels en bedrijfsgebouwen loopt. Op dergelijke kavels kunnen zich dan of bedrijven vestigen uit de laagst aangegeven milieucategorie of bedrijfsactiviteiten worden intern gesplitst. Een voorbeeld daarvan kan zijn een autobedrijf met een spuiterij. Het autobedrijf kan zich vestigen in een milieuzone 2 en de spuiterij moet in milieucategorie 3.1 liggen. Zo zou een bedrijf zijn activiteiten feitelijk kunnen zoneren binnen een gebouw of kavel. En als hieraan door een bedrijf niet wordt voldaan dan is het aan de gemeente om hiertegen handhavend op te treden. Dat geldt zo ook voor het terrein van de Vluchtheuvel.

Maatschappelijk draagvlak

In de bestemmingsplanprocedure hebben inwoners en organisaties op het bestemmingsplan kunnen reageren, tot en met de Raad van State aan toe. Uiteindelijk is er door 1 persoon beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ingediend. Dit heeft geleid tot een einduitspraak van de Raad van State.

Kosten

Artikel 6.12 lid 1 Wro stelt een exploitatieplan verplicht voor gronden waarop een bij AMvB aangewezen bouwplan is voorgenomen. De bouw van een zorgcomplex betreft een dergelijk bouwplan. Van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als de kosten anderszins verzekerd zijn. In deze situatie zijn de kosten verhaald met de leges. Hierdoor zijn de apparaatskosten verrekend. Ook is er een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten die bepaalt dat eventuele planschade voor rekening komt van de initiatiefnemer.

Ter inzage liggende stukken

- bestemmingsplan Herontwikkeling locatie Vluchtheuvel, Norg (NL.IMRO.1699.2016BP060-vg03);
- einduitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 17 maart 2021.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,
Klaas Smid, burgemeester Marinus van der Wal, directeur – secretaris

Overleg Raadscommissie

Dit voorstel is besproken in de oordeelsvormende vergadering van 28 april 2021.

Dit voorstel wordt geagendeerd voor de besluitvormende vergadering van 3 mei 2021.

J. ten Hoor, voorzitter H. Huttinga, griffier

No: 5.8/03052021
Onderwerp: Einduitspraak RvS bestemmingsplan Herontwikkeling locatie Vluchtheuvel, Norg

De Raad van de gemeente Noordenveld,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van: 6 april 2021;

gelet op de bepalingen van de Gemeentewet,

B E S L U I T

1. De wijzigingen naar aanleiding van de einduitspraak van de Raad van State in het bestemmingsplan Herontwikkeling locatie Vluchtheuvel, Norg (NL.IMRO.1699.2016BP060-vg03) vaststellen.
2. Geen exploitatieplan vaststellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Roden, 3 mei 2021

De Raad van de gemeente Noordenveld,

K. Smid, voorzitter

H. Huttinga, griffier