



GEMEENTE BOEKEL

VOORSTEL AAN DE RAAD

Datum : 13 september 2016

Voorstel van : college van burgemeester en wethouders

Onderwerp : Nieuw besluit op 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' niet vast te stellen.

Samenvatting

Op 19 oktober 2014 heeft uw raad besloten om het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Molenbrand 5 en 9 te Boekel' niet vast te stellen. Hiertegen is door Molenbrand C.V. bezwaar gemaakt dat op 28 mei 2015 door uw raad ongegrond is verklaard. Vervolgens is door Molenbrand C.V. beroep ingesteld. De Raad van State heeft inmiddels uitspraak gedaan, het beroep is gedeeltelijk gegrond verklaard.

Uw raad moet nu een nieuw besluit op het bezwaar te nemen. De verharding op de plankaart is buiten een bouwvlak of bouwperceel gesitueerd, hierdoor is er strijd met de Verordening ruimte 2014 en moet het bezwaar dus opnieuw afgewezen worden. Uw gemeenteraad kan wel de kaders geven waarbinnen het plan wel in procedure kan worden gebracht.

Het advies hierbij is om uit te gaan van een bouwvlak van 2,14 hectare en daarnaast nog 1.867,7 m² aan verhardingen toe te staan (verkeersbestemming). Ter verduidelijking, alleen binnen het bouwvlak mogen dan gebouwen worden opgericht.

Voorgesteld besluit:

1. Het bezwaar van Den Hollander Advocaten namens Molenbrand C.V. tegen het besluit van 9 oktober 2014 om het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Molenbrand 5 en 9, Boekel" niet vast te stellen, opnieuw ongegrond te verklaren.
2. De genoemde voorwaarden kenbaar te maken aan initiatiefnemer, waaronder het plan wel in procedure kan worden gebracht.

Inleiding/probleemstelling:

Op 19 oktober 2014 heeft uw raad besloten om het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Molenbrand 5 en 9 te Boekel' niet vast te stellen. Hiertegen is door Molenbrand C.V. bezwaar gemaakt dat op 28 mei 2015 door uw raad ongegrond is verklaard. Vervolgens is door Molenbrand C.V. beroep ingesteld. De Raad van State heeft inmiddels uitspraak gedaan waarin het beroep gedeeltelijk gegrond is verklaard.

In dit voorstel gaan wij in op de uitspraak van de Raad van State en wat de gevolgen hiervan zijn. Verder volgt een voorstel over hoe we verder moeten met de aangevraagde bestemmingsplan-procedure.

Relatie met eerdere besluitvorming:

- ✓ Bestemmingsplan buitengebied 2005
- ✓ Raadsbesluit niet vaststellen bestemmingsplan Molenbrand 5 en 9
- ✓ Besluit op bezwaar tegen niet vaststellen bestemmingsplan Molenbrand 5 en 9

Beoogd resultaat:

De gemeente is door de Raad van State op de onderstaande punten in het gelijk gesteld.

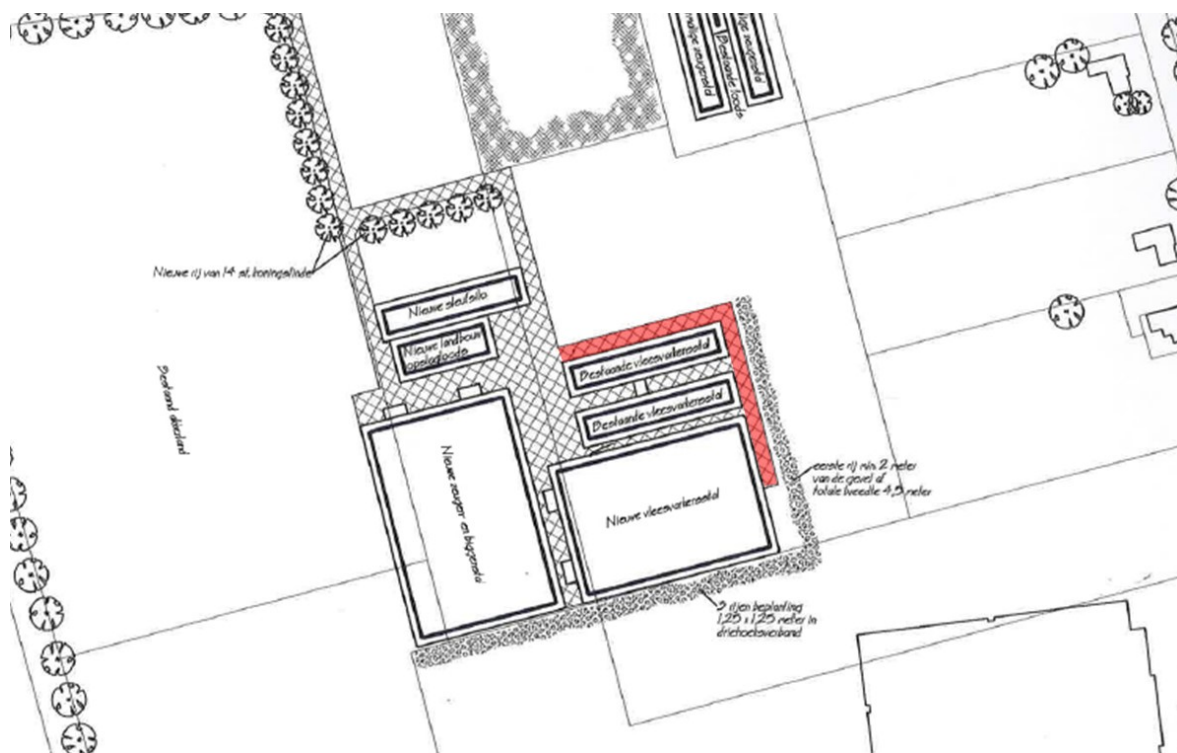
- Molenbrand C.V. heeft gesteld dat de gemeente geen ruimtelijke motieven aan het besluit ten grondslag heeft gelegd om het plan niet vast te stellen. De gemeenteraad heeft zich volgens de Afdeling terecht op het standpunt gesteld dat de omvang van een agrarisch bouwvlak een ruimtelijk belang dient.
- Het standpunt van Molenbrand C.V. dat het kavelpad op grond van het geldende bestemmingsplan buiten het bouwvlak mag worden aangelegd met aanlegvergunning, maakt niet dat de gemeenteraad in strijd met de Verordening 2014, de erfverharding buiten het bouwperceel mogelijk mag maken. Kortom, erfverharding moet binnen een bouwvlak of een bouwperceel.

De afdeling overweegt echter wel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat het bestaande bouwperceel van 2,19 hectare uit de vrijstelling reeds betrekking heeft op het noordelijke deel van het kavelpad. De raad heeft, nu niet in het geschil is dat het kavelpad deels legaal is aangelegd, onvoldoende gemotiveerd waarom hij dit deel van het kavelpad niet als zodanig heeft bestemd voor het vergroten van het bouwperceel van 2,19 ha met deze gronden.

Waar de Raad van State op baseert dat het kavelpad deels legaal is aangelegd, is ons onbekend. Hier is immers geen aanlegvergunning voor verleend. Aangezien we te maken hebben met een onherroepelijke uitspraak, zal er door uw raad een nieuw besluit op het eerdere ingediende bezwaar genomen moeten worden.

Keuzemogelijkheden:

Wanneer we het hebben over het 'noordelijke deel van het kavelpad', dan nemen wij aan dat de Raad van State het hieronder in rood aangegeven gedeelte bedoelt.

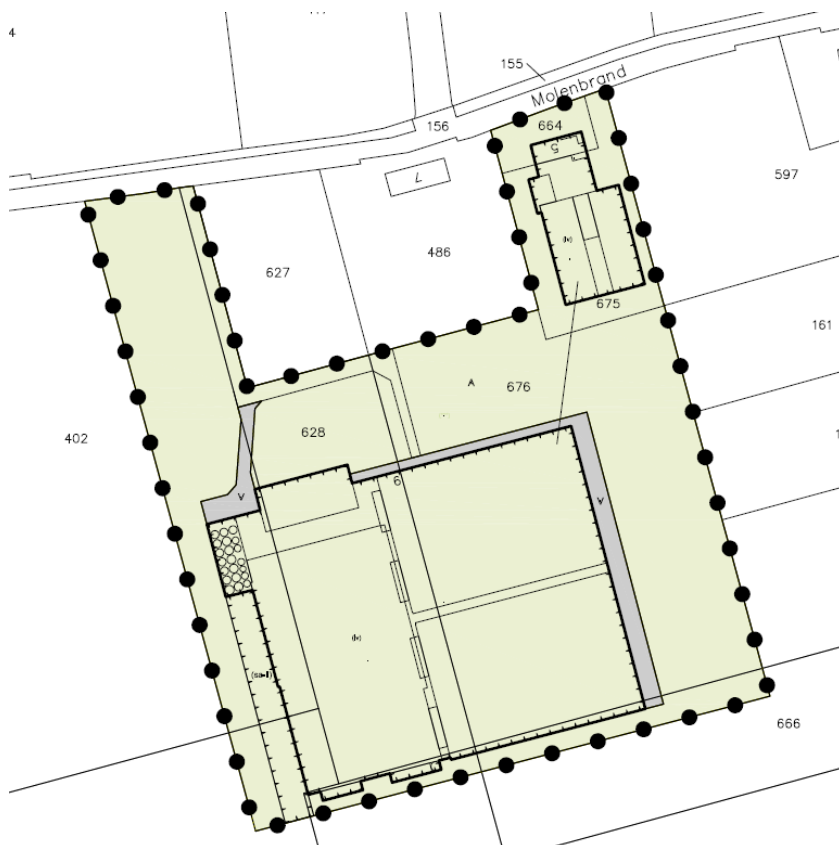


Het betreft hier verhardingen met een oppervlakte van in totaal 900 m². Op basis van de uitspraak van de Raad van State zou dus uitgegaan moeten worden van een bouwvlak van 2,19 hectare waarbinnen de gebouwen moeten worden opgericht. Daarnaast zou dan nog eens 900 m² aan 'verhardingen' toegestaan moeten worden.

Hierover is overleg gevoerd met initiatiefnemer en diens adviseurs. Deze kunnen zich vinden in onze uitleg van de uitspraak van de Raad van State: een bouwvlak van 2,19 hectare plus 900 m² aan verhardingen. Zij hebben echter een voorstel gedaan voor een andere 'invulling' die volgens hen meer meerwaarde biedt. Zij stellen namelijk voor om het aanwezige bouwvlak van 2,19 hectare te verkleinen naar 2,14 hectare. Dit betekent dat er feitelijk een oppervlakte van 500 m² minder aan gebouwen opgericht kan worden. In ruil hiervoor vragen ze wel nog eens 467,7 m² aan extra erfverhardingen. Deze optie biedt volgens ons de onderstaande voordelen:

1. Er kan feitelijk 500 m² minder aan bebouwing worden gerealiseerd. De omgeving heeft met name bezwaar tegen de uitbreiding van het bouwvlak en de bebouwing. Door te kiezen voor deze oplossing wordt er een kleiner oppervlak aan bebouwing toegestaan.
2. In het verleden heeft buurtschap d'n Elzen de gemeente uitgenodigd om het een en ander toe te lichten op een informatieavond. Door meerdere aanwezigen is te kennen gegeven dat het voorkeur heeft om het bedrijf aan de Molenbrand hoofdzakelijk te ontsluiten via Neerbroek 29. Dit is ook door ons college ook zo opgenomen in de zogenaamde 'totaaloplossing' voor de bedrijven van de heer Coppens. De extra erfverharding is dan benodigd om het bedrijf via Molenakker en Neerbroek in twee richtingen te kunnen ontsluiten. Hiermee wordt een interne ontsluiting in ieder geval niet uitgesloten.

Uw raad moet op basis van de uitspraak van de Raad van State nu een nieuw besluit nemen op het eerdere ingediende bezwaar. Voorstel is om het bezwaar wederom af te wijzen. In het bestemmingsplan dat initiatiefnemer is aangeleverd liggen meerdere verhardingen namelijk buiten het opgenomen bouwvlak. Hier is de uitspraak van de Raad van State heel helder over, dit is niet toegestaan op basis van de Verordening ruimte 2014. Wel zouden wij graag zien dat u kaders stelt waarbinnen het ontwerp-bestemmingsplan wel in procedure gebracht kan worden. Hieronder is een uitsnede van de hierop aangepaste plankaart weergegeven waarover overeenstemming is tussen ons college en initiatiefnemer:



Uw raad kan er ook voor kiezen om u sec te conformeren aan de uitspraak van de Raad van State wat neerkomt op een bouwvlak van 2,19 hectare + 900 m² aan erfverhardingen. Vanwege de argumenten op de vorige pagina zien wij hier geen aanleiding toe.

Argumenten:

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft het besluit van uw raad van 28 mei 2015, met kenmerk AB/015821 vernietigd. Er zal nu een nieuw besluit op bezwaar moeten volgen. Eerder heeft u besloten dat ons college het bestemmingsplan niet in procedure moet brengen 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.

Op basis van de uitspraak moet het noordelijke gedeelte van het kavelpad (900 m²) meegenomen worden in het bestemmingsplan. Hiervoor moet initiatiefnemer natuurlijk aangepaste stukken aanleveren. De stukken die eerder zijn voorgelegd en waar de verhardingen buiten het bouwvlak zijn gesitueerd, liggen nu echter weer ter beoordeling voor. Daarbij is het zo dat in die stukken de verhardingen niet zijn opgenomen binnen een bouwvlak of bouwperceel. Dit moet wel gebeuren en dus is het bezwaar ongegrond. Wij zijn van mening dat de bijgevoegde verbeelding d.d. 2 augustus 2016 (projectnummer 1255BS10), wel mogelijkheden biedt om het ontwerpbestemmingsplan alsnog in procedure te brengen. Verdere voorwaarden zijn wel dat:

- Uit de eerder ingediende inspraakreacties geen belemmeringen naar voren komen op basis waarvan het plan niet verder in procedure gebracht kan worden.
- Uit een aan te leveren dataset blijkt dat de omvang van het bouwperceel daadwerkelijk 2,14 hectare bedraagt en de verkeerbestemming 1.867,7 m².
- Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast op basis van de ingediende stukken, de ingekomen inspraakreacties en gewijzigde wet- en regelgeving.

Financiële gevolgen en dekking:

Niet van toepassing.

Risico's:

Niet van toepassing.

Communicatie:

Uw besluit zal worden gecommuniceerd aan initiatiefnemer.

Uitvoering en evaluatie:

Niet van toepassing.

Voorstel:

1. Het bezwaar van Den Hollander Advocaten namens Molenbrand C.V. tegen het besluit van 9 oktober 2014 om het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Molenbrand 5 en 9, Boekel" niet vast te stellen, opnieuw ongegrond te verklaren.
2. De genoemde voorwaarden kenbaar te maken aan initiatiefnemer, waaronder het plan wel in procedure kan worden gebracht.

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:

- ✓ Uitspraak Raad van State
- ✓ Verbeelding d.d. 2 augustus 2016 (projectnummer 1255BS10)
- ✓ Besluit gemeenteraad tegen niet vaststellen bestemmingsplan
- ✓ Bezwaar Molenbrand C.V. tegen besluit gemeenteraad
- ✓ Besluit gemeenteraad op bezwaar