

Vergadering raadscommissie ruimte en economie
Gemeente Gennep
Datum: 26 februari 2018, 20:00 uur

INSPREEKREACTIE
Van mr. A.M. Scharff

inzake:

- I. De besloten vennootschap **CNC Grondstoffen B.V.**, gevestigd te Milsbeek (6596 MA) aan de Driekronenstraat 6;
- II. De heer **Jan Hermanus Gerardus Maria van Beek** en mevrouw **Maria Hendrina Theodora van Beek - Mans**, beiden woonachtig te Milsbeek (6596 DM) aan de Sprokkelveld 44;
- III. De heer **Erwin Damhuis** en mevrouw **Charlotte Catharina Hendrika Elisabeth Damhuis - Ceelen**, beiden woonachtig te Milsbeek (6596 DM) aan de Sprokkelveld 46;
- IV. De heer **Anton Gerardus Lambertus de Bruin**, en mevrouw **Paula Maria Arnolda de Bruin - Luijben**, beiden woonachtig te Milsbeek (6596 DM) aan de Sprokkelveld 50;

advocaat/gemachtigden: mr. M. Klijnstra en mr. A.M. Scharff,

betreffende: de vaststelling van het (ontwerp)bestemmingsplan "*Kampveld Milsbeek*"

1 INLEIDING

- 1.1 Zoals u allen bekend zal zijn, kent het voorliggende plan een zeer lange voorgeschiedenis. Vanuit cliënten zijn dan ook al op meerdere momenten schriftelijke bedenkingen tegen het plan naar voren gebracht. Om een herhaling van standpunten te voorkomen, zal namens cliënten vanavond met name worden ingegaan op de beantwoording van de zienswijze door het college.

2 BEDRIJFSACTIVITEITEN CNC

- 2.1 Voor CNC geldt als voornaamste bezwaar dat zij, anders dan het college stelt, haar bedrijfsactiviteiten door het voorliggende plan wel degelijk op onaanvaardbare wijze beperkt ziet worden.
- 2.2 De motivering die het college voor wat betreft de milieuzonering geeft, klopt niet. CNC oefent op het noordelijk deel van haar perceel (waaraan uw gemeente categorie 3.2 toekent) exact hetzelfde bedrijf uit als op het zuidelijke deel (waaraan uw gemeente in het nieuwe bestemmingsplan "Ovenberg-Sprokkelveld" categorie 3.1 toekent). Sterker, van de activiteiten die CNC op haar percelen uitoefent, vinden de meest geluidsintensieve activiteiten op het zuidelijke perceel plaats.
- 2.3 Het is feitelijk dan ook onmogelijk dat activiteiten waarvoor op het noordelijk perceel categorie 3.2 nodig is, op het zuidelijk perceel ineens binnen categorie 3.1 zouden passen. De enige reden die voor deze redenatie van het college gevonden kan worden, is dat met het toe- dan wel erkennen van categorie 3.2 op dit zuidelijke perceel niet aan de richtafstanden tussen CNC en de planlocatie kan worden voldaan.
- 2.4 Voor zover het college in de zienswijzennota stelt dat uit onderzoek ook zou blijken dat op het zuidelijk perceel sprake is van activiteiten die binnen categorie 3.1 vallen, zij opgemerkt dat dit onjuist is. Dit blijkt wel uit de door CNC recent ingediende melding in het kader van het Activiteitenbesluit, waarover later meer. Daarnaast onderbouwt het college dit standpunt ook op geen enkele wijze. Niet duidelijk is op basis van welke concrete onderzoeksresultaten en welke feitelijke bedrijfsactiviteiten tot dit oordeel gekomen is.
- 2.5 Daartegenover staat dat CNC tijdig, dat wil zeggen vóór de vaststelling van het voorliggende plan, een melding heeft ingediend met betrekking tot haar feitelijke bedrijfsactiviteiten. Uit deze melding blijkt evident dat de huidige activiteiten van CNC zich niet verhouden tot woningbouw op de locatie van het plangebied. In dit verband zij verwezen naar de nadere stukken die op 8 februari jl. aan uw gemeente zijn verzonden en ook als bijlagen bij dit raadsvoorstel zijn toegevoegd.
- 2.6 Uw raad is verplicht om de feitelijke, bestaande situatie mee te wegen bij de vaststelling van het voorliggende plan. Het buiten beschouwing laten van de door cliënte gemelde situatie, zoals nu op voorstel van het college gebeurt, is dan ook pertinent niet toegestaan en an sich reeds voldoende om de vaststelling van het voorliggende plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening te laten zijn.

- 2.7 Het college slaat, door te stellen dat u de huidige bestaande situatie niet mee hoeft te nemen bij de besluitvorming omtrent de vaststelling van het plan, de plank dan ook volledig mis. Ook in de zienswijzennota wordt door het college opgemerkt "*Los daarvan heeft onderhavig bestemmingsplan geen betrekking op het terrein van CNC*". Dit betreft een volstrekte miskennen van de geldende wet- en regelgeving inzake milieuzonering op dit punt, hetgeen bij uw raad als ervaren vaststeller van bestemmingsplannen toch ook bekend zal zijn.

3 PLANOPZET

- 3.1 Daarnaast blijft het plan een gekunsteld karakter houden. Uit alles blijkt dat met het plan beoogd is om vier woningen te realiseren, waarbij het aantal van vier vermoedelijk noodzakelijk zal zijn om de exploitatie van het plan rond te krijgen.
- 3.2 Kennelijk vanuit de wetenschap dat het toekennen van een woonbestemming aan de noordelijke twee percelen, gelet op onder andere de richtafstanden uit de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering, niet mogelijk is, heeft uw gemeente ervoor gekozen de woningen op de noordelijke twee percelen toe te staan binnen een bedrijfsbestemming. Dit zou naar de mening van uw gemeente passend zijn, nu hier voorzien wordt in "*wonen met lichte bedrijvigheid*".
- 3.3 Wat daarvan ook zij, planologisch gezien zijn woningen met lichte bedrijvigheid gewoon gevoelige woonbestemmingen. Ook voor de woningen op de noordelijke twee percelen dienen derhalve de toepasselijke richtafstanden in acht te worden genomen, hetgeen niet is gebeurd.
- 3.4 Cliënten vragen zich bovendien af in hoeverre de huidige gekozen bestemming (zeer lichte bedrijvigheid met wonen) zich feitelijk nog onderscheid van de bestemming wonen met zeer lichte bedrijvigheid (aan huis). Dit temeer nu de definitie van bedrijfswoning – in afwijking van hetgeen in dit geval standaard is – in die zin is verruimd dat de huisvesting niet perse noodzakelijk hoeft te zijn voor de bedrijfsvoering, maar het volstaat indien deze 'wenselijk' is.
- 3.5 Nu de inhoud van de vereiste bedrijvigheid aan alle kanten is 'uitgekleed', vragen cliënten zich dan ook ernstig af hoe uw gemeente in de praktijk gaat bepalen of sprake is van wonen met bedrijf, hetgeen strijdig is met het bestemmingsplan, of van een licht bedrijf met een woning? Het onderscheid tussen beide bestemmingen is op basis van de gekozen systematiek feitelijk niet meer te bepalen. Het bestemmingsplan leidt daarmee tot rechtsonzekerheid en is op dit punt ook niet uitvoerbaar.

4 WOB-VERZOEK

- 4.1 Tot slot willen cliënten nog wijzen op het volgende. Op 13 december van vorig jaar is door CNC een Wob-verzoek ingediend met betrekking tot – samengevat – de gemaakte afspraken met de initiatiefnemers van het bestemmingsplan "*Kampveld Milsbeek*", alsmede met betrekking tot de voorbereiding, planvorming, onderzoeken en concretiseringsfase van bovenvermeld project "*Kampveld Milsbeek*", zowel ten aanzien van het ontwerpwijzigingsplan uit 2016 alsmede ten aanzien van het latere ontwerpbestemmingsplan.

- 4.2 Bij brief van 9 januari 2018 heeft het college ondergetekende bericht dat de termijn van beantwoording van dit verzoek wegens o.a. de feestdagen en de gestelde complexiteit van het verzoek, is uitgesteld tot 7 februari 2018. Bij brief van 20 februari 2018, twee weken na afloop van de verlengde beslistermijn, bericht het college cliënte vervolgens pas dat er vorig jaar schimmel is geconstateerd in het archief van uw gemeente, om welke reden de stukken in het archief tijdelijk niet beschikbaar zijn. Verder wordt, gelet op de lange voorgeschiedenis van het betreffende project "*Kampveld Milsbeek*", om een specificatie van de stukken die cliënte precies wenst te ontvangen verzocht.
- 4.3 Deze gang van zaken, waarbij het college pas 10 (!) weken na de ontvangst van het Wob-verzoek met dit bericht komt, is onbegrijpelijk. De mededeling inzake de schimmel en het verzoek om specificatie van de gevraagde gegevens hadden immers direct na ontvangst van de aanvraag in december vorig jaar kunnen en moeten worden gedaan. Immers, zowel de aanwezigheid van schimmel als de lange voorgeschiedenis van het dossier waren op dat moment bij het college al bekend.
- 4.4 Desondanks ontvangt cliënte eerst een algemeen uitstelbericht, waarbij ook niet om specificatie van de gewenste gegevens wordt verzocht, om pas ruimschoots na afloop van de al verlengde beslistermijn met deze mededeling en dit verzoek te komen. Deze gang van zaken leidt tot onnodige vertraging en is dan ook in strijd met het op het college rustende zorgvuldigheidsbeginsel. Cliënten kunnen zich ook niet aan de indruk onttrekken dat het college hen, met het oog op de aanstaande beroepsprocedure, niet wijzer wil maken.

5 CONCLUSIE

- 5.1 Gelet op al het bovenstaande willen cliënten uw raad met klem verzoeken om af te zien van vaststelling van het plan in zijn huidige vorm, nu doorzetten van dit plan de definitieve beperking van de bedrijfsactiviteiten van CNC betekent en ook overigens in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.