Buitengebied Nijkerk 2017, eerste herziening

Inhoudsopgave

Toelichting		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**5**
Hoofdstuk 2	**Te repareren onderdelen naar aanleiding van de uitspraak Raad van State**	**7**
2.1	Oosterdorpsstraat 107, te Hoevelaken	7
2.2	Bunschoterweg 41a, 43, te Nijkerk	8
2.3	Bunschoterweg 39, te Nijkerk	9
2.4	Klaarwaterweg 15, te Nijkerkerveen	10
Hoofdstuk 3	**Milieuaspecten**	**11**
Hoofdstuk 4	**Juridische opzet**	**13**
Hoofdstuk 5	**Uitvoerbaarheid**	**15**
5.1	Economische uitvoerbaarheid	15
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 (hierna: het plan) van de gemeente Nijkerk is op 30 mei 2017 vastgesteld door de gemeenteraad. Op 23 januari 2019 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) uitspraak gedaan in de procedure over het plan. De Afdeling heeft de gemeente opgedragen om voor drie locaties de genoemde gebreken binnen 26 weken na verzending van de uitspraak te herstellen.

Voor de drie locaties dient de gemeenteraad een nieuw besluit te nemen met inachtneming van hetgeen in de uitspraak is overwogen. Dit besluit dient zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te worden gemaakt.

Het voorliggende herstelplan voorziet daarin.

Hoofdstuk 2 Te repareren onderdelen naar aanleiding van de uitspraak Raad van State

De volledige uitspraak van de Afdeling is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Onderstaand wordt ingegaan op de drie locaties waarvoor gebreken moeten worden hersteld.

2.1 Oosterdorpsstraat 107, te Hoevelaken

Uitspraak

Het bouwbedrijf van appellant is gevestigd aan de Oosterdorpsstraat 107A te Hoevelaken. Het bedrijf Q-Tronic is gevestigd aan de Oosterdorpsstraat 107B. Het plan voorziet voor beide bedrijven in een gezamenlijke bestemming 'Bedrijf - Niet Agrarisch'. De Afdeling heeft bepaald dat het plandeel aan de Oosterdorpsstraat 107 te Hoevelaken op een onzorgvuldige wijze is vastgesteld, omdat op het perceel van het bouwbedrijf niet milieucategorie 3.2 is opgenomen.

Reden voor dit oordeel is dat de VNG-brochure twee bedrijfscategorieën voor 'bouwbedrijven algemeen' kent. Als de bedrijfsoppervlakte kleiner is dan 2.000 m^2, valt het bedrijf onder milieucategorie 3.1. Als de bedrijfsoppervlakte groter is dan 2.000 m^2, valt het bedrijf onder milieucategorie 3.2. De Afdeling constateert dat niet in geschil is dat het bouwbedrijf tot de categorie 'bouwbedrijven algemeen' behoort en dat de oppervlakte van de gronden van bouwbedrijf met de bestemming 'Bedrijf - Niet Agrarisch', inclusief het buitenterrein, groter is dan 2.000 m^2. De Afdeling heeft in een uitspraak van 10 februari 2010 bepaald dat ook de gronden buiten de bedrijfsgebouwen moeten worden meegerekend bij de bedrijfsoppervlakte als bedoeld in de VNG-brochure. Omdat in het plan voor dit perceel is uitgegaan van een bouwbedrijf met een oppervlakte van minder dan 2.000 m^2 is volgens de Afdeling ten onrechte uitgegaan dat sprake is van een bouwbedrijf dat behoort tot categorie 3.1. Gezien de eerdergenoemde VNG brochure en uitspraak moet volgens de Afdeling het bouwbedrijf als een bedrijf in milieucategorie 3.2 worden beschouwd.

De Afdeling stelt tevens dat het perceel van het bedrijf Q-Tronic qua gebruik en bestemming niet correct is weergegeven. De bedrijfsactiviteiten van Q-Tronic bestaan uit ontwikkelen, importeren en vertegenwoordigen van elektronica en batterijvoedingen van voer- en vaartuigen. Q-Tronic is legaal gevestigd aan Oosterdorpsstraat 107 en een bestemmingsplan moet in beginsel in de bestaande legale gebruiksmogelijkheden voorzien. Het bedrijf Q-Tronic dient op een correcte wijze te worden bestemd.

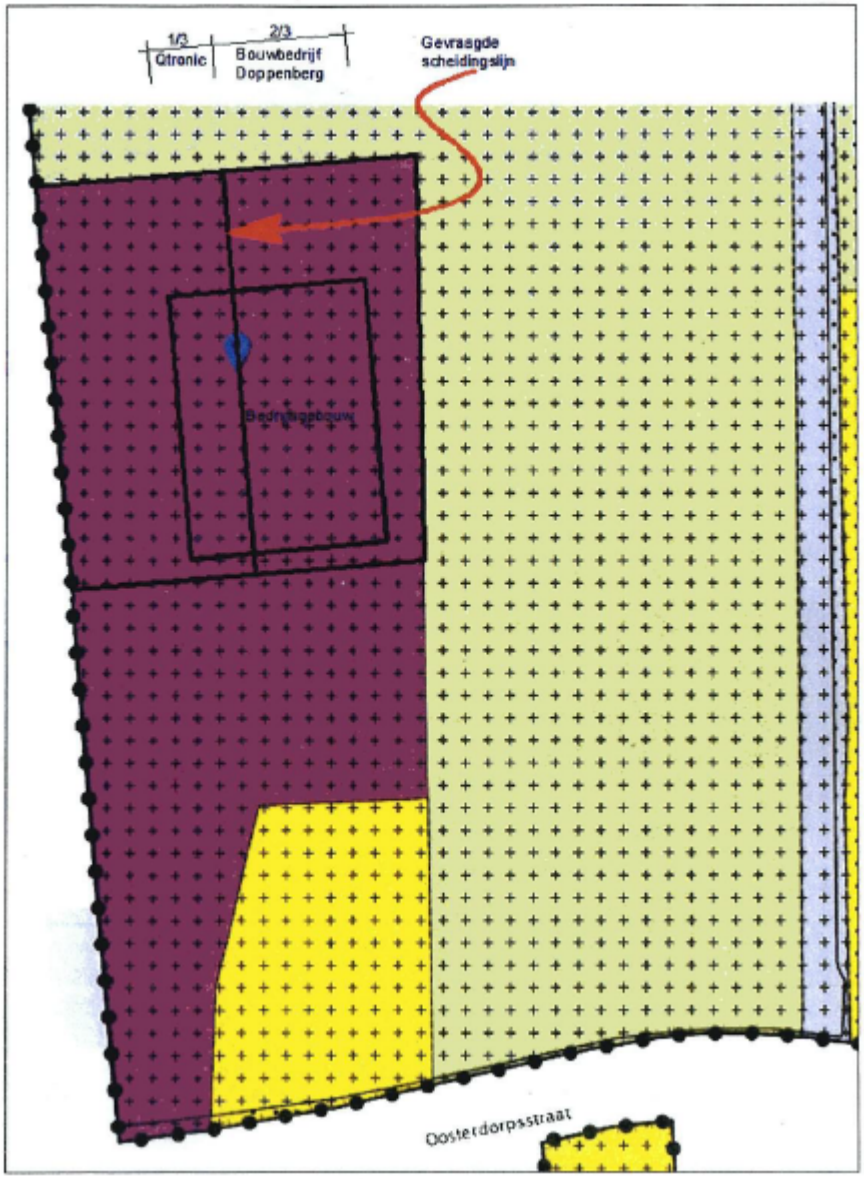
Reparatie

Op 14 maart 2019 heeft de raad overleg gevoerd met appellanten en hun adviseur. Naar aanleiding van het overleg is gekozen om milieucategorie 3.2 toe te kennen aan beide bedrijven. Het plan wordt als volgt gewijzigd:

Verbeelding

Het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Niet Agrarisch' wordt opgesplitst in twee afzonderlijke bestemmingsvlakken. Onderstaande afbeelding geeft de scheidingslijn van de bestemmingsvlakken weer.

Bijlage; afbeelding plankaart + gevraagde scheidingslijn



Regels

De tabel in artikel 9, lid 9.1 onder a wordt als volgt gewijzigd:

- de percelen Oosterdorpsstraat 107a en 107b worden gesplitst. Het perceel Oosterdorpsstraat 107a krijgt de nadere bestemming 'bouwbedrijf' en het perceel Oosterdorpsstraat 107b krijgt de nadere bestemming 'elektrische aandrijvingen voor machinebouw en elektrotechniek'. De maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen en overkappingen aan Oosterdorpsstraat 107a bedraagt 670 m^2 en aan Oosterdorpsstraat 107b 330 m^2.
- de milieucategorie op de percelen Oosterdorpsstraat 107 a en b wordt verhoogd naar 3.2.

2.2 Bunschoterweg 41a, 43, te Nijkerk

Uitspraak

Het bouwbedrijf van appellant is gevestigd aan de Bunschoterweg 41a, 43 te Nijkerk. Het plan voorziet

voor het bedrijf in een bestemming 'Bedrijf - Niet Agrarisch'. De Afdeling heeft bepaald dat het plandeel aan Bunschoterweg 41a, 43 te Nijkerk op een onzorgvuldige wijze is vastgesteld, omdat op het perceel van het bouwbedrijf niet milieucategorie 3.2 is opgenomen.

Reden voor dit oordeel is dat de VNG-brochure twee bedrijfscategorieën voor 'aannemersbedrijven met werkplaats' kent. Als de bedrijfsoppervlakte kleiner is dan 1.000 m^2, valt het bedrijf onder milieucategorie 2. Als de bedrijfsoppervlakte groter is dan 1.000 m^2, valt het bedrijf onder milieucategorie 3.1. Daarnaast kent de VNG-brochure twee milieucategorieën voor 'bouwbedrijven algemeen'. Als de bedrijfsoppervlakte kleiner is dan 2.000 m^2, valt het bedrijf onder milieucategorie 3.1. Als de bedrijfsoppervlakte groter is dan 2.000 m^2, valt het bedrijf onder milieucategorie 3.2.

Het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009' voorzag in een nadere bestemmingsregeling 'bouwbedrijf'. De feitelijke werkzaamheden bestaan onder meer uit onderhoudswerkzaamheden en nieuwbouw. Verder bedraagt de oppervlakte van de gronden met de bestemming 'Bedrijf - Niet Agrarisch' ongeveer 2.700 m^2. Onder verwijzing naar de uitspraak van 10 februari 2010, stelt de Afdeling vast dat ook de gronden buiten de bedrijfsgebouwen moeten worden meegerekend bij het bedrijfsoppervlak als bedoeld in de VNG-brochure. De Afdeling concludeert als gevolg hiervan dat de raad door uit te gaan van een bouwbedrijf met een oppervlakte van minder dan 2.000 m^2 er ten onrechte van is uitgegaan dat sprake is van een bouwbedrijf dat behoort tot milieucategorie 2. Gezien de eerdergenoemde VNG brochure en uitspraak moet volgens de Afdeling het bouwbedrijf als een bedrijf in milieucategorie 3.2 worden beschouwd.

Reparatie

Op 14 maart 2019 heeft overleg plaatsgevonden met appellant en zijn adviseur. Naar aanleiding van het overleg is gekozen om milieucategorie 3.2 toe te kennen aan het bedrijf. Het plan wordt als volgt gewijzigd:

Regels

De tabel in artikel 9, lid 9.1 onder a wordt als volgt gewijzigd:

- de milieucategorie van het adres Bunschoterweg 41a, 43 wordt verhoogd naar 3.2.

2.3 Bunschoterweg 39, te Nijkerk

Het plan voorziet ter plaatse van de Bunschoterweg 39 te Nijkerk in de bestemming 'Bedrijf - Niet Agrarisch'. De Afdeling heeft bepaald dat het plandeel aan de Bunschoterweg 39 te Nijkerk op een onzorgvuldige wijze is vastgesteld, omdat het perceel onjuist is bestemd. Voor het adres Bunschoterweg 39 moet worden voorzien in een passende planregeling.

Ingevolge artikel 9, lid 9.1, van de planregels zijn de voor 'Bedrijf - Niet Agrarisch' aangewezen gronden ter plaatse van de adressen uit de daaronder weergegeven tabel bestemd voor de daar weergegeven nadere bestemming, het daar aangegeven aantal bedrijfswoningen, de daar aangegeven oppervlakte aan gebouwen en overkappingen en de daar aangegeven milieucategorie. Het adres Bunschoterweg 39 is niet in de tabel verwerkt. Per abuis is niet het adres Bunschoterweg 39, maar Bunschoterweg 15 vermeld met de nadere bestemming 'Opleidingscentrum incl. kantoor', geen bedrijfswoningen, een oppervlakte van gebouwen en overkappingen van 426 m^2 en de milieucategorie 2.

Het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009' voorzag voor het perceel Bunschoterweg 39 in een bestemming 'Maatschappelijk', met de nadere bestemmingsregeling 'opleidingscentrum' met een maximale oppervlakte aan gebouwen en overkappingen van 426 m^2. De feitelijke werkzaamheden bestaan thans uit het bedrijfsmatig ontwikkelen van internetsoftware gericht op competentie-, kennis- en talentontwikkeling voor grote en kleine organisaties in onderwijs en bedrijfsleven. In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is een dergelijk centrum onder 'computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d. ondergebracht. Dit type bedrijven zijn in de VNG-brochure aangemerkt als milieucategorie 1 bedrijven.

Reparatie

Op 6 maart 2019 heeft overleg plaatsgevonden met appellant. Naar aanleiding van het overleg is

gekozen om milieucategorie 1 toe te kennen aan het bedrijf. Het plan wordt als volgt gewijzigd.

Regels

In de tabel in artikel 9, lid 9.1 onder a wordt als volgt gewijzigd:

- het adres Bunschoterweg 15 wordt in de tabel vervangen door het adres Bunschoterweg 39. Het perceel Bunschoterweg 39 krijgt de nadere bestemming 'Opleidingscentrum incl. kantoor'. De maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen en overkappingen aan Bunschoterweg 39 bedraagt 426 m^2 en de toegestane milieucategorie wordt vastgesteld op 1.

2.4 Klaarwaterweg 15, te Nijkerkerveen

Uitspraak

Het perceel aan Klaarwaterweg 15 te Nijkerkerveen is voorzien van de bestemming 'Agrarisch'. Op het perceel aan Klaarwaterweg 15 is een paardenstal aanwezig. De gronden ter plaatse van de paardenstal zijn bestemd als 'Agrarisch' zonder bouwvlak. Het bestemmingsplan voorziet daarmee niet in een paardenstal. De Afdeling heeft bepaald dat het plandeel aan Klaarwaterweg 5 te Nijkerkerveen op een onzorgvuldige wijze is vastgesteld, omdat is miskend dat de paardenstal een legaal bouwwerk is.

De paardenstal is met een bouwvergunning opgericht en is derhalve een legaal bouwwerk. Bij legale bouwwerken staat voorop dat deze in beginsel, gelet op de rechtszekerheid, als zodanig moeten worden bestemd. Dit uitgangspunt vindt onder meer uitzondering indien zo'n bestemming op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. Daarnaast moet aannemelijk zijn dat er concreet zicht bestaat op verwijdering van het bouwwerk, omdat het overgangsrecht bedoeld is als overbrugging van een tijdelijke situatie. Volgens de Afdeling heeft de raad niet gesteld en ook niet aannemelijk gemaakt dat die omstandigheden zich bij deze paardenstal voordoen. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat tegen de aanwezigheid van de paardenstal niet handhavend kan worden opgetreden, omdat deze legaal is opgericht en appellant niet van plan is om de paardenstal af te breken. De stelling van de raad dat de paardenstal rond het jaar 2000 bij de ruimte-voor-ruimte-regeling had moeten worden betrokken, doet hieraan niet eraan af, omdat het niet wegneemt dat de paardenstal een legaal bouwwerk is.

Reparatie

Op 6 maart 2019 heeft overleg plaatsgevonden met appellant. Tijdens het overleg heeft appellant aangegeven geen paarden te houden en de paardenstal te willen slopen. In plaats hiervan wil appellant een kapschuur realiseren om enkele onderhoudsmachines te stallen. Tegen de optie van appellant de paardenstal te vervangen door een kapschuur ten behoeve van het stallen van onderhoudsmachines bestaat geen bezwaar.

Het plan wordt als volgt gewijzigd.

Verbeelding

Rond de bestaande paardenstal wordt een bouwvlak gelegd. Ter plaatse van het bouwvlak wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kapschuur' toegevoegd.

Regels

- In artikel 3, lid 3.1 wordt onder vernummering toegevoegd:

m. een bijgebouw ten dienst van opslag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kapschuur', met een maximale oppervlakte van 20 m^2;

- In artikel 3, lid 3.2.3 onder i wordt de tabel aangevuld met een bijgebouw ten dienste van opslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kapschuur', waarvan de maximale toegestane goot- en bouwhoogte 3 m respectievelijk 6 m bedragen.

Hoofdstuk 3 Milieuaspecten

In een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Onderdeel hiervan is dat het plan niet in strijd is met een aantal milieuaspecten, zoals bodem en water.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een reparatieplan conform artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht, een correctieve herziening van het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017. De zaken die door middel van dit plan gerepareerd worden zijn van beperkte omvang en van ondergeschikte aard. Een verwijzing naar de milieuaspecten in de toelichting van dit vastgestelde plan volstaat dan ook.

Hoofdstuk 4 Juridische opzet

Voorliggend bestemmingsplan betreft een gedeeltelijk herziening van het geldende bestemmingsplan. Slechts die gedeelten waarvan de Raad van State heeft aangegeven dat hiervoor een nieuw besluit dient te worden genomen, zijn onderdeel van dit herstelplan.

De verbeelding betreft dus de bestemming en aanduiding van de locaties die door de Raad van State dienen te worden hersteld.

Voor de regels is uit praktische overwegingen uitgegaan van het van toepassing verklaren van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 en aanvullend enkele aanvullingen en correcties te vermelden.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De aanpassingen die in dit herstelplan worden gedaan op het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 hebben allen betrekking op het vastleggen van feitelijk bestaande situaties of ontwikkelingsmogelijkheden die reeds middels eerdere planologische wijzigingen waren vastgelegd.

Hierdoor is de economische uitvoerbaarheid niet in het geding. Kostenverhaal in het algemeen en in het kader van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening is mede daarom ook niet aan de orde.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De Raad van State heeft de gemeente opgedragen om binnen 26 weken na verzending van de uitspraak voor drie locaties genoemde gebreken te herstellen. Hiertoe dient de gemeenteraad een nieuw besluit te nemen met inachtneming van hetgeen in de uitspraak is overwogen. Dit besluit dient zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te worden gemaakt.

Dat betekent dat voorliggende herstelplan niet ter inzage behoeft te worden gelegd, maar meteen door de gemeenteraad kan worden vastgesteld.