



Informatienota voor de raad

Datum 8 september 2021

Onderwerp	Stand van zaken handhaving Buitengoed, beantwoording vragen van de fractie van D66
Versienummer	V1

Portefeuillehouder Ed Anker, William Dogger en Peter Snijders

Informant Marjolein van Sprang
Eenheid/Afdeling Publiekszaken/Fysieke Leefomgeving
Telefoon 038 498 2290
Email M.van.Sprang@zwolle.nl
Bijlagen

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

kennisnemen van de beantwoording van de vragen van de fractie van D66 over handhaving Buitengoed.

Inleiding

Sinds eind 2017 is Herfte Beheer B.V. bezig om de voormalige kwekerij (ca 14 ha.) van de Wezo (sociale werkplaats) aan de Herfterlaan te Zwolle te transformeren naar een cluster van maatschappelijke bedrijvigheid en dagbesteding, gezamenlijk bekend onder de naam Buitengoed. Hiervoor is een bestemmingsplan vastgesteld, en er zijn ook verschillende vergunningen verleend. In het bestemmingsplan is ook een ruimtelijk inpassingsplan opgenomen.

Nadat het bestemmingsplan was vastgesteld bleek de vestiging en uitbreiding van diverse bedrijvigheid bij omwonenden tot klachten te leiden. Er zijn twee handhavingsverzoeken over het bestemmingsplan en milieu ingediend. Hierop zijn er controles uitgevoerd en er zijn besluiten genomen.

- Het verzoek om handhaving voor het onderdeel milieu is afgewezen omdat er geen overtredingen van milieuregels zijn geconstateerd, wel zijn diverse aanbevelingen gedaan.
- Het verzoek om handhaving voor het onderdeel bestemmingsplan is deels toegewezen, nl voor het onderdeel grootschalige zaagactiviteiten van bomen, voor het overige is het verzoek afgewezen omdat er geen strijd is met het bestemmingsplan. Geconstateerd is dat de grootschalige zaagactiviteiten van bomen op het perceel inmiddels niet meer aan de orde zijn.

Tijdens deze hele periode is meerdere malen gesproken met betrokkenen en is getracht een mediationtraject op te starten. Dit heeft niet over overeenstemming geleid. Omwonenden hebben een bezwaarschrift ingediend tegen de gedeeltelijk afwijzing van het handhavingverzoek over het bestemmingsplan. Omwonenden geven aan dat er diverse activiteiten op het perceel plaatsvinden die wel in strijd zijn met het bestemmingsplan. Het bezwaarschrift is op dit moment in behandeling en wordt nog beoordeeld.

Naar aanleiding van de beoordeling van de bezwaren wordt de situatie in heroverweging opnieuw onderzocht. Aangezien dit tot aantal voorlopige nieuwe inzichten heeft geleid, is er opnieuw contact gezocht met de betrokkenen. Doel van dit contact was om te bezien of er alsnog zonder juridisch traject tot overeenstemming gekomen kon worden, omdat op basis van de nieuwe inzichten mogelijk het handhavingsverzoek op meer onderdelen zal worden ingewilligd.

Gedurende dit proces is overigens ook vastgesteld dat het ruimtelijk inpassingsplan niet juridisch afdwingbaar is. Herfte Beheer heeft evenwel aangegeven uitvoering te willen geven aan een groot deel van dit plan. Daarnaast heeft Herfte Beheer aangegeven, ondanks dat niet is geconstateerd dat er geluidsnormen worden overtreden, zich wil inzetten om het geluid van de installaties verder te beperken.

Kernboodschap

Omwonenden van Buitengoed ervaren overlast en vinden dat de gemeente te kort schiet in de handhaving. De fractie van D66 heeft vragen hierover gesteld aan het college welke in deze informatienota worden beantwoord.

Omwonenden hebben voor dit moment aangegeven vast te houden aan hun bezwaar en inzet van een handhavingstraject. Ook heeft één van de omwonende op 10 augustus jl. een brief gestuurd naar de diverse raadsfracties, waarin aangegeven wordt (nog steeds) overlast te ervaren van Buitengoed (mn overlast van geluid veroorzaakt door personen in het maisdoolhof en in de horecagelegenheid).

Beantwoording vragen

Naar aanleiding van deze brief heeft de fractie van D66 de volgende vragen gesteld aan het college:

1. Heeft de heer De Weert (wederom) een punt?
2. Voldoen de ondernemende partijen aan de regels?
3. Zo nee, wie moet er handhaven en gebeurt dit dan ook?
4. Wat heb je als inwoner nog aan mogelijkheden als de ondernemers zich niet aan de regels houden behalve de gang naar de rechter?
5. Wat kan de gemeente doen, heeft de gemeente als iets gedaan en wat was het resultaat hiervan?
6. Wat is het standpunt van het college? Moet het bestemmingsplan strak gevolgd worden of kan er af en toe ook wel wat geschipperd worden?
7. Moet er een vergunning aangevraagd worden voor genoemde activiteiten (zoals de genoemde zaag en het doolhof)?

Wij beantwoorden deze vragen als volgt:

1) Het is geen nieuw punt maar dit punt vloeit voort uit een langer lopende zaak. Redenen waarom deze zaak langlopend is, blijkt uit de schets van de situatie. Kort samengevat is er tot op heden geen overschrijding van geluidsnormen geconstateerd (stemgeluid mag niet meegewogen worden bij geluidmetingen). Dit maakt niet dat omwonenden geen overlast kunnen ervaren omdat het ervaren van overlast heel subjectief kan zijn. Het college heeft uiteindelijk echter te toetsen aan milieunormen en het geldende bestemmingsplan.

Ten aanzien van zijn punt dat de overlast wordt veroorzaakt door mensen die zich hier niet zouden mogen bevinden (in het maisdoolhof en in de horeca) omdat de activiteiten in strijd zijn met het bestemmingsplan, is er nog geen uitsluitsel. Dit dient nog beoordeeld te worden. (Voor wat betreft het maisdoolhof is dit eerder niet naar voren gebracht omdat het maisdoolhof er nog niet was).

2) Voor milieu zijn geen strijdigheden geconstateerd. Het geluidniveau blijft binnen de normen. Voor wat betreft het bestemmingsplan is in het eerste stadium geconstateerd dat grootschalige zaagactiviteiten van bomen in strijd is met het bestemmingsplan. In heroverweging zijn een aantal nieuwe inzichten naar voren gekomen, er zijn toen meer strijdigheden geconstateerd.

De meesten daarvan zijn overschrijdingen van het toegestane (vloer) oppervlak en kunnen met de nodige aanpassingen worden rechtgezet.

Herfte Beheer heeft aangegeven binnen de regels te willen blijven (door het aanpassen van de bedrijfsvoering en het aanvragen vergunningen voor afwijken bestemmingsplan). Zo nodig kan het college betrokkenen ook dwingen binnen de regels te blijven.

Nu geconstateerd is dat het ruimtelijk inpassingsplan juridisch niet afgedwongen kan worden is het mogelijk dat er bepaalde activiteiten ontplooid kunnen worden, die in het bestemmingsplan niet waren benoemd. Wel heeft Herfte Beheer zelf aangegeven het ruimtelijk inpassingsplan grotendeels uit te willen voeren.

3) Handhaving voor geluidsoverlast ligt bij de Omgevingsdienst IJssellang (in opdracht van de gemeente Zwolle). Zij hebben geluidsmetingen uitgevoerd. Er is niet geconstateerd dat normen worden overtreden. Handhaving van het bestemmingsplan ligt bij de gemeente en is een lopend traject.

4) Nu eerdere pogingen om er in overleg uit te komen niet zijn gelukt en ook het mediationtraject is gestrand blijven er nu alleen formele procedures over. Als de bezwaarprocedure is afgerond is dat een gang naar de rechter.

5) Zoals uit de schets van de situatie blijkt, heeft het college controles uitgevoerd, overleggen gevoerd, mediaton toegepast en besluiten genomen. Alleen is het nog niet naar tevredenheid van de omwonenden. Die hebben ten aanzien van handhaving van het bestemmingsplan gebruik gemaakt van hun wettelijke mogelijkheden om in bezwaar te gaan. Dit proces loopt nog.

6) Het bestemmingsplan zoals vastgesteld door de gemeenteraad is leidend maar dit is in bepaalde gevallen geen zwart-wit regelgeving. Temeer nu een onderdeel van het plan, het ruimtelijk inrichtingsplan, niet juridisch afdwingbaar blijkt. Bij de toepassing een bestemmingsplan moeten meestal bepaalde punten op een juridische juiste wijze geïnterpreteerd en getoetst worden, om tot een oordeel te komen of een activiteit past of niet en indien het niet past moet geoordeeld worden of afwijking alsnog kan worden toegestaan. Dit is ook onderdeel van de diverse procedures.

7) Voor wat betreft het onderdeel milieu hoeft geen vergunning te worden aangevraagd. De activiteiten vallen onder de werking van het Activiteitenbesluit. Voor wat betreft het bestemmingsplan is het afhankelijk van de uiteindelijke heroverweging in de bezwaarprocedure.

Openbaarheid

Deze nota is openbaar