

Aan de raad

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Eiveko

Programma: Aantrekkelijke stad

Portefeuillehouder: C.F.M. Bruggink

Auteur, sector/team/teamonderdeel: E.R. Jasper SE Advies en Ontwerp

Samenvatting raadsvoorstel

Om de bouw van 23 vrijstaande woningen, 8 twee-onder-een kap woningen en 6 kavels voor wonen/werken aan de noordzijde van de dorpskern Bornerbroek mogelijk te maken heeft uw raad op 17 september 2013 het bestemmingsplan Eiveko vastgesteld. Hiertegen is beroep aangetekend bij de Raad van State. Bij uitspraak van 11 juni 2014 is het bestemmingsplan Eiveko deels vernietigd vanwege een motiveringsgebrek. De Raad van State heeft uw raad opgedragen een nieuw besluit te nemen.

1. **Waarom naar de raad:**

Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad het bevoegde bestuursorgaan om een bestemmingsplan vast te stellen.

2. **Argumentatie:**

Inleiding

Uw raad heeft op 17 september 2013 het bestemmingsplan Eiveko, NL.IMRO.0141.BP00028.0401, vastgesteld. Hiermee zijn de ruimtelijke kaders vastgesteld voor de bouw van 23 vrijstaande woningen, 8 twee-onder-een kap woningen en 6 kavels voor wonen/werken op het braakliggende terrein van de voormalige Eierveiling aan de noordzijde van de dorpskern Bornerbroek.

Tegen uw besluit is beroep aangetekend bij de Raad van State, sector bestuursrecht (RvS) door autobedrijf Holtkamp, gevestigd aan de Wolbes Landen 1b. Het beroepschrift heeft enerzijds betrekking op de bouwhoogte en de afstand van de bebouwingmogelijkheden ten opzichte van het autobedrijf. De RvS heeft hierover geoordeeld dat de gemeente een juiste ruimtelijke afweging heeft gemaakt en verklaart deze gronden van beroep ongegrond. Anderzijds richtte het beroep zich op de aard van de bedrijfsactiviteiten van het autobedrijf opdat deze niet gehinderd wordt door de geplande woningbouw. Het autobedrijf is eveneens een autoplaatwerkerij en valt in milieucategorie 3.2. Op basis van het bestemmingsplan Zuid-Bornerbroek, door uw raad vastgesteld op 7 oktober 2008, is de bestemming van de percelen op het bedrijventerrein aan de Wolbes Landen echter beperkt tot milieucategorie 1 en 2. Reeds gevestigde bedrijven met een hogere milieucategorie vallen hiermee onder het overgangsrecht. Voor de bedrijfsactiviteiten van autobedrijf Holtkamp houdt dit in dat alleen de bestaande (vergunde) activiteiten mogen worden voortgezet totdat deze langer als 1 jaar niet meer worden uitgeoefend.

Uitspraak Raad van State

De RvS heeft geoordeeld dat in het bestemmingsplan Eiveko onvoldoende is aangetoond of autobedrijf Holtkamp in haar bedrijfsactiviteiten wordt belemmerd. Wij hebben de VNG-brochure tot uitgangspunt genomen bij de vaststelling van de milieuzonering in het bestemmingsplan. Ondanks het feit dat de bedrijfsactiviteiten onder het overgangsrecht vallen, dient wel rekening te worden gehouden met de vergunde (feitelijke) situatie. Op basis van de VNG-brochure behoort een autoplaatwerkerij tot milieucategorie 3.2 en bedraagt de hiermee corresponderende richtafstand 100 meter op basis van geluid. De geplande woningbouw ligt binnen 100 meter van het autobedrijf met plaatwerkerij. In de toelichting van het bestemmingsplan is niet aangetoond of het autobedrijf kan voldoen aan de geluidvoorschriften van de geldende milieuvergunning indien de woningen binnen deze afstand van 100 meter worden gerealiseerd.

Op basis van het motiveringsgebrek heeft de RvS in haar uitspraak van 11 juni 2014 het bestemmingsplan Eiveko deels vernietigd. De vernietiging betreft alle gronden met een woon- en

tuinbestemming binnen 100 meter van het autobedrijf Holtkamp. De gemeente is opgedragen binnen 20 weken een nieuw besluit te nemen, zodat het motiveringsgebrek wordt hersteld.

Wij hebben u bij raadsbrief van 24 juni 2014 (kenmerk: Raad-1446521) geïnformeerd over deze uitspraak en aangegeven wat de gevolgen hiervan zijn.

Het motiveringsgebrek kan worden hersteld door akoestisch onderzoek uit te voeren naar de feitelijke bedrijfsactiviteiten van autobedrijf Holtkamp.

Akoestisch onderzoek

Naar aanleiding van de uitspraak van de RvS is door het bureau Munsterhuis Geluidsadvies te Borne akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het gehele bedrijventerrein aan de Wolbes Landen, in het bijzonder autobedrijf Holtkamp, in relatie tot de geplande woningbouw. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd. Op basis van het akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat de geplande woningbouw geen belemmering vormt voor de bedrijven aan de Wolbes Landen. Voor het autobedrijf Holtkamp in het bijzonder kan het volgende worden geconcludeerd:

- de vergunde rechten van het autobedrijf worden gerespecteerd;
- de garage wordt niet beperkt in de activiteiten. Er zijn geen geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk aan de bron of in de overdracht;
- de bouw van bedrijfswoningen in de bestemde strook voor bedrijven en bedrijfswoningen is geen belemmering voor het autobedrijf aangezien bij de hoogst belaste bedrijfswoning het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau 53 dB(A) bedraagt in de representatieve bedrijfssituatie. Het bedrijf kan voldoen aan de op grond van het Activiteitenbesluit geldende norm van 55 dB(A) etmaalwaarde bij de bedrijfswoningen;
- de ambitiewaarde van 45 dB(A) in het lokaal geluidbeleid wordt bij één woning met slechts 1 dB(A) overschreden. Voor de overige woningen zijn de geluidsniveaus lager;
- er wordt ruim voldaan aan de geldende grenswaarde van 50 dB(A);
- er wordt voldaan aan het principe "goede ruimtelijke ordening".

De uitkomsten van het akoestisch onderzoek zijn gedeeld met alle onderzochte bedrijven van het bedrijventerrein Wolbes Landen met een door ons verzorgde presentatie op 29 augustus 2014. Door hen is zeer terughoudend gereageerd op de uitkomsten.

(Opnieuw) vaststellen van het bestemmingsplan Eiveko

Nu uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geplande woningbouwontwikkeling geen belemmering is voor de bestaande bedrijven aan de Wolbes Landen, kan het motiveringsgebrek van het bestemmingsplan Eiveko worden hersteld door toevoeging van het akoestisch onderzoek bij de toelichting van het bestemmingsplan Eiveko en het herschrijven van de geluidparagraaf. Nu blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening hoeft geen wijziging van de regels en/of verbeelding van het bestemmingsplan Eiveko plaats te vinden.

De RvS heeft in haar uitspraak aangehaald dat de gemeenteraad een nieuw besluit moet nemen voor de vernietigde delen om het motiveringsgebrek te herstellen. Aangezien de aanvulling van het bestemmingsplan geen wijziging van de planregels en verbeelding betreft, hoeft het bestemmingsplan niet de gehele bestemmingsplanprocedure te doorlopen. De planologische mogelijkheden en uitgangspunten van het bestemmingsplan Eiveko veranderen immers niet. Op basis van jurisprudentie (uitspraak Raad van State, 6 november 2013, zaaknummer 201207075/1/R2) kan worden volstaan met een nieuw besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan, zonder toepassing te geven aan afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

Het door u (opnieuw) vast te stellen bestemmingsplan Eiveko is voorzien van een opvolgend versienummer, namelijk NL.IMRO.0141.BP00028.0402. Hierdoor is er sprake van een nieuw bestemmingsplan en wordt voldaan aan de opdracht van de RvS.

3. Middeleninzet:

nvt

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerp-raadsbesluit.

**Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris,**

de burgemeester,

mr. G.A. de Haan

J.H.M. Hermans-Vloedveld

Bijlagen:

- Uitspraak Raad van State, sector bestuursrecht, van 11 juni 2014, kenmerk: Inkomend/42889;
 - Vast te stellen bestemmingsplan Eiveko NL.IMRO.0141.BP00028.0402, kenmerk: Intern/28747;
-

Nr. begrotingswijziging:

De Raad van de Gemeente Almelo;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Eiveko' vast te stellen. Dit bestemmingsplan is in elektronische vorm vastgelegd en bestaat uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.BP00028.0402 met de bijbehorende bestanden en ondergrond, als vervat in DGN-bestand o_BP00028-01.dxf en hiermee de opdracht van de Raad van State in haar uitspraak van 11 juni 2014 met kenmerk 201309400/1/R3 uit te voeren, zonder toepassing van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Gedaan ter openbare vergadering van 28 oktober 2014

de griffier,

de vicevoorzitter,



drs. C.M. Steenbergen



drs. A. Maathuis