

Zaak kenmerk: 214431
Afdelingshoofd: G. Karstens

Raad: 5 juli 2011

Onderwerp:

Document 214442
kenmerk:

Wijziging vaststellingsbesluit bestemmingsplan
Balkbrug, bedrijventerrein Katingerveld d.d. 5 oktober
2010, no. 2010/KPIE/152342.

Hardenberg, 14 juni 2011

Advies:

In uw vergadering van 5 oktober 2010 hebt u het bestemmingsplan Balkbrug, bedrijventerrein Katingerveld gewijzigd vastgesteld. U hebt daarbij gereageerd op verschillende zienswijzen die bij u zijn ingediend. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is op 22 december 2010 door de heer J. van Berkel van DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschap N.V. (DAS Rechtsbijstand) namens een tweetal aanwonenden beroep ingesteld bij de Raad van State. Op het beroepschrift is nog niet beslist door de Raad van State.

Tijdens de beroepsfase is gebleken dat enkele juridische onvolkomenheden aan het besluit en het plan kleven. Dit voorstel is bedoeld om deze omissies te repareren. Hiervoor is het nodig dat uw eerdere vaststellingsbesluit van 5 oktober 2010, no. 2010/KPIE/152342 wordt gewijzigd. Artikel 6:18 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) biedt de mogelijkheid deze formele gebreken te herstellen lopende de beroepsprocedure. Dit betekent dat geen vertraging optreedt in de procedure van het bestemmingsplan en dat het gewijzigde besluit onderdeel zal gaan uitmaken van de beroepsprocedure.

In dit raadsvoorstel wordt u voorgesteld gebruik te maken van de wettelijke mogelijkheid om het eerdere vaststellingsbesluit van 5 oktober 2010 te wijzigen.

Het gaat om de volgende aspecten:

- Sinds de invoering van de Wet Algemene bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010 is het verplicht een bestemmingsplan digitaal te publiceren op ruimtelijkeplannen.nl. Dit is in een te laat stadium gebeurd.
- Uit de redactie van het raadsbesluit van 5 oktober 2010 blijkt onvoldoende dat de lijst van ambtshalve aanpassingen onlosmakelijk deel uitmaakt van het raadsbesluit.
- Verder zijn diverse termen in het bestemmingsplan gewijzigd als gevolg van de inwerkingtreding van de Wabo. Ook is de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) inwerking getreden. Deze regeling verbiedt namen van natuurlijke personen te vermelden in digitaal beschikbaar gestelde stukken. Er wordt van deze gelegenheid gebruik gemaakt het vastgestelde bestemmingsplan met de bijbehorende stukken op dit punt actueel te maken.

De wijzigingen hebben betrekking op de volgende onderdelen:

- raadsvoorstel en –besluit, d.d. 5 oktober 2010, no. 2010/KPIE/152342;
- toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan;
- lijst van ambtshalve aanpassingen aan ontwerpbestemmingsplan Balkbrug, bedrijventerrein Katingerveld, behorend bij raadsbesluit, d.d. 5 oktober 2010.

procedure

De Awb schrijft voor dat bij toepassing van deze procedure zorgvuldig met de personen en instanties moet worden omgegaan die destijds een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend. Daarom zijn deze personen en instanties persoonlijk op de hoogte gebracht van ons voornemen het vaststellingsbesluit te wijzigen. Er is daarbij van de volgende procedure gebruik gemaakt:

Er is een concept raadsvoorstel en -besluit tot wijziging gemaakt met een "Staat van wijzigingen" waaruit is af te leiden welke wijzigingen in de stukken zijn aangebracht. Deze stukken zijn op dinsdag 17 mei 2011 aan degenen toegezonden die tegen het eerdere ontwerpbestemmingsplan bij uw raad een zienswijze hebben ingebracht. Daarbij behoren ook degenen die beroep over het vaststellingsbesluit hebben ingediend. Er is gelegenheid geboden (gedurende 2 weken) over deze stukken een zienswijze in te dienen. Van deze gelegenheid is door de heer J. van Berkel van DAS Rechtsbijstand namens het tweetal aanwonenden gebruik gemaakt. Van de overige zienswijzenmakers is geen reactie ontvangen. Hierna wordt ingegaan op de zienswijzen.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is op de hoogte gesteld van de procedure om het vaststellingsbesluit te wijzigen. Van de Afdeling bestuursrechtspraak is geen reactie ontvangen.

Op grond van artikel 6:19 Awb is het beroepschrift van appellanten van 22 december 2010 tegen het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan van rechtswege eveneens gericht op dit gewijzigde vaststellingsbesluit. Met deze aanpak wordt beoogd dat potentiële belanghebbenden niet in hun belangen worden geschaad.

samenvatting "Staat van wijzigingen"

Om het voor de belanghebbenden overzichtelijk te houden, is een "Staat van Wijzigingen" opgesteld waardoor duidelijk wordt om welke aanpassingen het gaat. Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan op 5 oktober 2010 ging het om een gewijzigde vaststelling. Bij het raadsvoorstel was een lijst gevoegd van ambtshalve wijzigingen die door u is vastgesteld. Deze lijst is nu opnieuw opgenomen in de "Staat van wijzigingen".

De Staat van wijzigingen omvat de volgende 4 onderdelen:

1. De toelichting van het bestemmingsplan:

- de toelichting van het plan is aangepast aan de Wabo.
- aan de toelichting zijn verschillende tekstuele aanpassingen gedaan. Voor de exacte aanpassingen wordt verwezen naar de Staat van Wijzigingen die als bijlage hierbij is gevoegd en die behoort bij dit raadsbesluit.

2. De regels van het bestemmingsplan:

- de regels van het plan zijn aangepast aan de Wabo.
- de regels over detailhandel van de bestemming "bedrijventerrein" in artikel 4 zijn aangepast in die zin dat detailhandel voor zover rechtstreeks voortvloeiend uit de activiteit van het bedrijf is toegestaan mits het ondergeschikt blijft. Door deze aanpassing wordt aansluiting gezocht bij de standaardregeling zoals deze in de gemeente gehanteerd wordt.
- voor de bestemming "bedrijventerrein" (artikel 4) is een regel opgenomen waarbij voor de bouwhoogte van nieuwe gebouwen aansluiting wordt gezocht bij de bestaande bouwhoogte op het perceel, is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de bouw van een hogere hoogte voor bijgebouwen, is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor een afwijkende bouwhoogte van maximaal 25 meter voor zover dit op verbeelding is aangegeven.

3. De verbeelding van het bestemmingsplan:

- een stuk grond nabij de molen De Star krijgt een bestemming “natuurdoeleinden” in verband met de verwerving door Landschap Overijssel.
- in de legenda is alsnog een aanduiding “groen” opgenomen.
- maximale bouwhoogte voor bedrijven op het toekomstige bedrijventerrein is ten opzichte van het ontwerpplan verhoogd van 10 meter naar 12 meter. Dit is een geringe aanpassing van de bouwhoogte. De bouwhoogte van 12 meter is algemeen gangbaar op bedrijfsterreinen in de gemeente Hardenberg. Gezien de bouwhoogten die al voorkomen op het terrein van Afvalrecyclingbedrijf Van Werven en Friesland Campina is dit een aanvaardbare bouwhoogte. Het aanzicht van het gebied waar het bedrijventerrein Katingerveld wordt uitgevoerd wordt min of meer bepaald door deze gebouwen.
- de ambulancepost op het perceel Coevorderweg 50 is positief bestemd.
- in het bestemmingsplan is rekening gehouden met een mogelijke uitbreiding van het bedrijfsterrein van Friesland Campina. Wanneer een dergelijk uitbreidingsplan uitgevoerd gaat worden, zal dit gepaard gaan met bouwplannen. In verband met de hedendaagse eisen (volautomatisch opslagsysteem van kaas) is een pakhuis voorzien van 25 meter hoog. Het bestemmingsplan houdt op dit moment geen rekening met dergelijke hoogtes. Op het terrein van Friesland Campina staan in de huidige situatie al gebouwen en bouwwerken (gerealiseerd op basis van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Balkbrug) die veel hoger zijn dan de nu toegelaten hoogte van 12 meter. De melkopslagsilo's en een gedeelte van het bestaande gebouw zijn ruim 20 meter hoog. Er bestaan geen bezwaren om de gewenste bouwhoogte toe te staan op het gedeelte waar de uitbreiding is voorzien. De uitbreidingsruimte is midden op het bedrijventerrein gelegen en is grotendeels rechtstreeks aan het oog onttrokken vanaf het omliggende gebied door bestaande gebouwen. De uitbreidingslocatie is gelegen op ruime afstand van de bestaande woningen in dit gedeelte van Balkbrug (ruim 100 meter). De toegestane hogere bouwhoogte is gekoppeld aan de bestemming “specifieke vorm van bedrijf –zuivelfabriek-” en verder nader aangeduid tot het perceel waarop de uitbreiding is voorzien en is pas na het toepassen van een afwijkingsbevoegdheid van het college te realiseren. Het uitbreidingsperceel is aan de achterzijde van het bedrijfsterrein van Friesland Campina gelegen. Hiermee is de bouwmogelijkheid ten opzichte van het op 5 oktober 2010 vastgestelde bestemmingsplan ingeperkt.
- tijdens de oriënterende ronde van de gemeenteraad van 21 september 2010 heeft een aangrenzende eigenaar ingesproken over het agendapunt “Vaststelling bestemmingsplan Balkbrug, bedrijventerrein Katingerveld”. Hij is het niet eens met de aanleg van de afscherpende groensingel van het bedrijventerrein langs zijn weiland. Zijn wens is dat de watergang langs zijn perceel wordt aangelegd en dat de groensingel langs de bedrijven wordt aangelegd. Hij vreest overlast van wortelgroei en schaduwshade aan zijn gewassen. Om deze reden is met hem afgesproken dat de groensingel en de watergang omgewisseld zullen worden. Dit leidt tot een aanpassing van de verbeelding omdat op de verbeelding de groensingel en de watergang elk met een afzonderlijke bestemming zijn aangegeven.

4. Raadsvoorstel en –besluit d.d. 5 oktober 2010

- op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) is het niet toegestaan namen van natuurlijke personen te gebruiken in digitaal beschikbaar gestelde stukken. Het raadsvoorstel en –besluit zijn daarom geanonimiseerd.
- de gemeentelijke reactie op de zienswijze op bladzijde 9 is als volgt gewijzigd:
Reactie: Uit oogpunt van een goede inpassing van het bedrijventerrein in het landschap is het belangrijk dat een goede groenwal wordt aangelegd die ook dermate fors is dat de bedrijfsgebouwen vanuit het agrarische gebied aan het oog worden onttrokken. Deze groenwal moet ook op een goede manier in stand blijven. Dit is het best gewaarborgd door de groenwal niet aansluitend aan de bedrijfskavels neer te leggen. Echter, zienswijzenmaker voert aan dat hij schade zal lijden door schaduw en wortelgroei. De groenstrook zal daarom aansluitend aan de bedrijfskavels worden aangelegd en de watergang aansluitend aan het agrarische perceel van zienswijzenmaker.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de zienswijze van zienswijzenmaker aanleiding geeft om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. U wordt voorgesteld de zienswijze over te nemen.

- in het raadsbesluit van 5 oktober 2010 wordt de overweging als volgt aangepast: Overwegende, dat het ontwerp van het bestemmingsplan Balkbrug, bedrijventerrein Katingerveld, met alle voor het plan van belang zijnde stukken vanaf donderdag, 1 april 2010 gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en dat een ieder gedurende deze periode de gelegenheid is geboden een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.
- de volgende extra overwegingen worden toegevoegd: “dat regels over beeldkwaliteit zoals opgenomen in paragraaf 2.4 van het bestemmingsplan eveneens vanaf donderdag 1 april 2010 gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage hebben gelegen en dat een ieder gedurende deze periode de gelegenheid is geboden een zienswijze hierover in te dienen, dat van deze gelegenheid geen gebruik is gemaakt.
- onder punt 2 van het besluit wordt toegevoegd: overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO. 0160.0000BP00010-VG01).
- punt 3 van het besluit als volgt te wijzigen: de beeldkwaliteitsregels zoals opgenomen in paragraaf 2.4 vast te stellen en als wijziging verklaren van de bestaande Welstandsnota. Voor de duidelijkheid is het besluit d.d. 5 oktober 2010 en het gewijzigde besluit bij dit voorstel gevoegd.

Voor een volledig overzicht wordt verwezen naar de “Staat van Wijzigingen” die als bijlage bij dit voorstel is gevoegd en die behoort bij dit raadsbesluit.

zienswijzen

Van de gelegenheid die is geboden om een zienswijze kenbaar te maken over het voornemen om het raadsbesluit te wijzigen is gebruik gemaakt door de heer J. van Berkel van DAS Rechtsbijstand namens een tweetal aanwonenden.

Zienswijzenmaker voert aan dat uit de stukken niet is op te maken wat de specifieke wijzigingen zijn en wat de negatieve of positieve gevolgen zijn voor zijn cliënten. Er werd vanuit gegaan dat door de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan ruimere bebouwingmogelijkheden werden geboden aan Friesland Campina. Nu lijkt het dat deze ruimere bebouwingmogelijkheden nu pas worden gecreëerd.

Verder zijn zienswijzenmakers van mening dat het in strijd is met de Wro om lopende een bestemmingsplanprocedure het bestemmingsplan te wijzigen. De hele bestemmingsplanprocedure moet doorlopen worden zodat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld hun zienswijze te maken.

Verder voert zienswijzenmaker aan dat ten onrechte nog niet is gereageerd op de argumenten die aangevoerd zijn in het beroepschrift namelijk dat door de ruimere bebouwingmogelijkheden de bedrijvigheid achter het perceel van zienswijzenmakers wordt vergroot.

Gemeentelijke reactie

Het beeld kan ontstaan door de grote lijst van aanpassingen dat er nogal wat verandert in het bestemmingsplan Balkbrug, bedrijventerrein Katingerveld en daarmee in de situatie van zienswijzenmakers. Dit is echter niet zo. Het betreft vooral de lijst van ambtshalve aanpassingen die al door u is vastgesteld tijdens de raadsvergadering van 5 oktober 2010. Omdat uit de redactie van het raadsbesluit van 5 oktober 2010 onvoldoende blijkt dat deze lijst onlosmakelijk behoort bij het raadsbesluit, moet de vaststelling opnieuw gebeuren. Daarom is deze lijst nu opgenomen in dit raadsvoorstel (“Staat van Wijzigingen”). Verder is op 1 oktober 2010 de Wabo inwerking getreden. Daardoor zijn verschillende termen (zoals vrijstelling, bouwvergunning, e.d.) vervangen door andere termen zoals “afwijking” en “omgevingsvergunning”. Al deze wijzigingen zijn uitputtend opgesomd in dit voorstel.

Al deze aanpassingen hebben niet tot gevolg dat zienswijzenmakers ten opzichte van het vastgestelde plan van 5 oktober 2010 in een nadeliger positie komen. Integendeel, zoals omschreven onder punt 3 van de “staat van wijzigingen” wordt de afwijkende bouwhoogte voor Friesland Campina ingeperkt tot het perceel waarop de uitbreiding van dit bedrijf is voorzien. Daarmee kunnen niet pakhuizen van 25 meter worden gebouwd aan de voorzijde van het bedrijf (zuidzijde) en dus in het zicht van zienswijzenmakers.

Uit jurisprudentie blijkt dat het toegestaan is om lopende een beroepsprocedure met toepassing van artikel 6:18 Awb een besluit te wijzigen. Dit blijkt uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State 200904763/1/R2 en 201006322/1/R2, 02-02-2011 en ook uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 200807605/1/R1, 03-03-2010. Uit de overwegingen van de uitspraak blijkt dat zorgvuldig moet worden omgegaan met de belangen van eerdere zienswijzenmakers. Door de zienswijzenmakers in deze procedure in de gelegenheid te stellen hun zienswijze over het voornemen kenbaar te maken, is hieraan voldaan.

Zoals al is aangegeven zijn degenen die eerder een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend in de gelegenheid gesteld te reageren op deze procedure. Gezien het feit dat verder niemand heeft gereageerd mag ervan worden uitgegaan dat andere belanghebbenden zich kunnen vinden in deze procedure.

Voor het perceel van Friesland Campina geldt nog het bestemmingsplan Bedrijventerrein Balkbrug. Volgens dit bestemmingsplan ligt er op het gehele terrein een bouwblok. Er geldt een bebouwingspercentage van 70%. Het maakt de bouw van silo's (bouwwerk) mogelijk tot een hoogte van 30 meter tot op de perceelsgrens. Dit soort bouwwerken staan al op het perceel. De afstand van de woning van zienswijzenmakers tot de perceelsgrens van Friesland Campina is circa 65 meter. De afstand tot het perceel waarop Friesland Campina wil uitbreiden is ongeveer 175 meter en is aan het oog onttrokken door de bestaande gebouwen en bouwwerken van Friesland Campina.

Het onlangs vastgestelde bestemmingsplan Balkbrug, bedrijventerrein Katingerveld van 5 oktober 2010 geeft ook een bebouwingspercentage van 70%. De maximale bouwhoogte van gebouwen voor een gedeelte van het perceel is 25 meter. Dat is dus lager dan de toegestane hoogte van 30 meter voor bouwwerken in het nog steeds geldende bestemmingsplan Bedrijventerrein Balkbrug.

Wat betreft de opmerking over de toename van bedrijvigheid, kan worden gesteld dat deze toename eveneens al mogelijk was op grond van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Balkbrug.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze niet over te nemen en het vaststellingsbesluit d.d. 5 oktober 2010, kenmerk 214442 te wijzigen zoals omschreven in dit voorstel en de bijbehorende stukken.

Burgemeester en Wethouders van de gemeente HARDENBERG,

burgemeester,

secretaris,

Mr. W. Meulman

Mr. W.G.C. Rebergen

Bijlagen:

- Vaststellingsbesluit bestemmingsplan Balkbrug, bedrijventerrein Katingerveld, d.d. 5 oktober 2010;
- Gewijzigde raadsvoorstel en –besluit d.d. 5 oktober 2010;
- Bestemmingsplan Balkbrug, bedrijventerrein Katingerveld;
- Staat van Wijzigingen;
- Zienswijze van de heer mr. J.T.F. van Berkel van DAS Rechtsbijstand d.d. 24 mei 2011 namens een tweetal aanwonenden van Katingerveld.

Onderwerp Wijziging vaststellingsbesluit bestemmingsplan Balkbrug, bedrijventerrein Katingerveld d.d. 5 oktober 2010, no. 2010/KPIE/152342.

Document
Kenmerk 214442

De raad van de gemeente Hardenberg;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 juni 2011 met kenmerk, 214442;

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

1. het besluit van 5 oktober 2010, no. 2010/KPIE/152342 tot vaststelling van het bestemmingsplan Balkbrug, bedrijventerrein Katingerveld, te wijzigen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende "Staat van Wijzigingen" en met overname van de motivering vervat in het voorstel van burgemeester en wethouders;
2. de zienswijze van de heer mr. J.T.F. van Berkel van DAS Rechtsbijstand d.d. 24 mei 2011 namens een tweetal aanwonenden, niet over te nemen;
3. draagt burgemeester en wethouders op dit besluit:
 - bekend te maken overeenkomstig afdeling 3.2 Wro;
 - mee te delen aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, appellanten en degenen die een zienswijze hebben ingebracht.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg van 5 juli 2011.

De raad voornoemd,

De voorzitter,

De griffier.