

Gemeente
Aalten

Behoort bij besluit van
college van burgemeester
en wethouders van Aalten

WA-22-0279
d.d. 29-06-2023



Gemeente



Zienswijzennota

Omgevingsvergunning BMC

Inhoud

<i>PROCEDURE</i>	3
<i>ZIENSWIJZEN</i>	4
1. <i>Stichting Natuur en Milieu Aalten en de heer XX en anderen</i>	4

Procedure

Het ontwerp van de omgevingsvergunning voor de bouw van een clubgebouw door de Bredevoortse Motortoerclub (BMC) heeft met ingang van maandag 16 januari 2023 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor, locatie Hofstraat 8 in Aalten.

Iedereen heeft in deze periode de aanvraag ook kunnen raadplegen via de website www.aalten.nl, resp. www.ruimtelijkeplannen.nl. Op de website is ook vermeld op welke wijze de planbestanden konden worden verkregen.

Deze eerste publicatie is correct verlopen.

Echter bij het administratief verwerken van het ontwerp van de omgevingsvergunning heeft abusievelijk andermaal een publicatie plaatsgevonden. In deze publicatie is een andere termijn van de terinzagelegging genoemd. Het gemeentebestuur is hierop geattendeerd en vervolgens is er een rectificatie geplaatst.

Zienswijzen

Tijdens deze termijn van tervisielegging is (met ingang van 16 januari 2023) gelegenheid geboden om mondeling of schriftelijk zienswijzen over het plan in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders.

Op grond van de Algemene termijnenwet wordt een wettelijke termijn, die op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, tot en met de eerstvolgende dag verlengd. Dit betekent dat zienswijzen tot en met maandag 27 februari 2023 kunnen worden ingediend.

Er is één schriftelijke zienswijze ingediend. Deze is op 22 februari 2023 (en dus tijdig) ingekomen.

Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend.

Formele beoordeling

De formele ontvankelijkheid van een zienswijze wordt bepaald door artikel 3.8 Wro en artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Artikel 6:9 Awb luidt:

1. Een bezwaar- of beroepschrift is tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen.
2. Bij verzending per post is een bezwaar- of beroepschrift tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

De zienswijze is binnen de termijn ingediend en daarom ontvankelijk.

Inhoudelijke beoordeling

In deze Zienswijzennota is op de ingekomen zienswijzen ingegaan. De zienswijze is door het college van Burgemeester en wethouders beoordeeld.

1. Stichting Natuur en Milieu Aalten en de heer XX en anderen.

Ingekomen op 22 februari 2023.

Algemeen

In deze nota is de zienswijze integraal opgenomen.

Op verschillende momenten hebben wij onze reactie gegeven onder het kopje 'Beoordeling zienswijze door het college van B&W'.

Inhoud van de zienswijze

Wij hebben vernomen dat de ontwerp omgevingsvergunning clubgebouw BMC, Ganzenpoelendijk 10 te Bredevoort ter inzage is gelegd. Gezien de vele rechtszaken die hieraan vooraf zijn gegaan waren wij hierover enigszins verbaasd. U vraagt ons om schriftelijke gemotiveerde zienswijzen. Verderop in deze brief treft u deze aan. Echter verwachten wij ook wat van u. Namelijk uw motivatie om deze ontwerp omgevingsvergunning ter inzage te leggen en uw motivatie waarom u zou kunnen instemmen met deze vergunning. Op de website www.ruimtelijkeplannen.nl treft u onder het plan 'Landelijk gebied herstelbesluit 2023 BMC' (waar genoemde omgevingsvergunning deel van uitmaakt) maar liefst 4 uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aan. In deze uitspraken zit een patroon: de motivatie ontbrak bijna altijd en de besluiten waren niet met de juiste zorgvuldigheid voorbereid (artikelen 3.46 en 3.2 Algemene wet bestuursrecht). Ook als de raad u vroeg wat uw motivatie was, bleek u niet in staat om deze vraag adequaat te beantwoorden (raadsmededeling 17-2021). Nu u de bestemming voor de vierde keer probeert aan te passen en voor de derde keer een omgevingsvergunning wilt afgeven gaan wij ervan uit dat u nu toch wel voldoende tijd heeft gehad om uw motivatie met ons te delen. Mocht u dit niet kunnen, dan is het misschien beter om dit plan nog even in de ijskast te leggen om vervolgens een plan te presenteren waarover wél een zorgvuldig voorbereid en gemotiveerd besluit dat voldoet aan de eisen zoals de Algemene wet bestuursrecht die stelt kan worden genomen. De Bredevoortse Motortoe Club alsook de buurtbewoners/grondeigenaren en de Stichting Natuur en Milieu Aalten zouden hierbij gebaat zijn en hebben hier recht op. Om over uw eigen geloofwaardigheid maar niet te spreken.

Beoordeling zienswijze door college van B&W

Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat het gemeentebestuur van oordeel is dat het clubgebouw van de BMC ter plaatse wel aanvaardbaar is in het kader van een goede ruimtelijke ordening, met inachtneming van de in het plan opgenomen beperkingen.

Weliswaar heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verschillende (goed uitlegbare) uitspraken gedaan in deze kwestie. De belangrijkste uitspraken zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Daarnaast heeft op 15 april 2021 de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het verzoek om voorlopige voorziening afgewezen. In het verlengde van deze uitspraak is door v

vergunninghouder de bouw van het clubgebouw -voor eigen rekening en risico- gerealiseerd.

In de uitspraak van 30 maart 2022 zijn alle beroepsgronden ongegrond verklaard, met uitzondering die van het aspect 'geluid'. Het project is op dat punt nog eens kritisch tegen het licht gehouden. Er is een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Met inachtneming van dat advies zijn verschillende voorzieningen in het plan opgenomen, waaronder een verlegde toegangsweg, een geluidswal en beperkingen in het gebruik. Deze beperkingen zijn voor de BMC acceptabel.

Bovendien ontstaat op die wijze bij de bedrijfswoning Bredevoortsestraatweg 118 een acceptabel woon- en leefklimaat.

De uitspraken van 15 april 2021 en 30 maart 2022 geven naar ons oordeel niet zo'n negatief beeld op de ruimtelijke aanvaardbaarheid van dit clubgebouw op deze locatie zoals de indiener van de zienswijze voorspiegelt. Deze nuance achten wij hier beslist op zijn plaats.

De laatste uitspraak is voor ons aanleiding om het gesignaleerde akoestische gebrek te herstellen en in te zetten op ruimtelijke inpassing van het gerealiseerde clubgebouw.

Inhoud van de zienswijze

Zienswijzen over het 'Ontwerpbesluit verlening omgevingsvergunning clubgebouw BMC, Ganzenpoelendijk 10 te Bredevoort'

Op de zojuist genoemde website troffen wij dit besluit aan. Wij gaan er van uit dat het besluit grotendeels gebaseerd is op de: 'Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning' en 'Tekening nieuwbouw clubgebouw' (beiden ook te vinden op deze website). Het valt ons op dat de ingevulde aanvraaggegevens niet kunnen leiden tot het ontwerpbesluit. Graag ontvangen wij daarover uw gemotiveerde uitleg. Het gaat o.a. om de volgende onderdelen uit de aanvraag:

Onder 1: Kadastraal perceelnummer: aangegeven wordt perceel P413 te Aalten (en nee bij de vraag of het geldt voor meerdere percelen). In het besluit staat: Perceel P413 én P414 te Aalten. Hoe kan dit? Is het gebruikelijk dat u zelf percelen toevoegt?;

Beoordeling zienswijze door college van B&W

Het aangevraagde clubhuis zelf bevindt zich op kadastraal perceel P413. Op kadastraal perceel P414 loopt een deel van de ontsluiting en de uitrit alsmede een deel van de grondwal en landschappelijke inpassing. Het aanvraagformulier kan op dit punt als onvolledig worden gezien, maar in samenhang met de verdere stukken, zoals tekeningen en landschappelijke inpassing, is voldoende duidelijk op welke percelen de aanvraag betrekking heeft. Voor de beoordeling van de vergunbaarheid van de aanvraag is dit punt daarom niet van belang.

Inhoud van de zienswijze

Onder (een ander) 1 (onder het hoofdstuk bouwen) wordt bij de vraag: Wat is er op het bouwwerk van toepassing aangekruist: Het wordt gedeeltelijk vervangen. Graag uw uitleg hierover. Welk gedeelte is vervangen? Voor zover wij hebben kunnen zien is er zeker geen sprake van gedeeltelijk vervangen. Voor een toelichting wordt verwezen naar een bijlage. Wij troffen deze niet aan. Wilt u deze aan ons toezenden?;

Beoordeling zienswijze door college van B&W

De oorspronkelijke bebouwing is gesloopt. Diverse materialen van het gebouw zijn hergebruikt voor de bouw van het clubhuis. Er is sprake van een geheel nieuw gebouw. Voor de beoordeling van de vergunbaarheid is dit echter niet van belang.

Inhoud van de zienswijze

Onder 8 en 9 (ook hoofdstuk bouwen) constateren wij dat niets is ingevuld. Ook geen verwijzing naar een ander document. Het lijkt ons toch vrij essentiële informatie voor het verlenen van een omgevingsvergunning;

Beoordeling zienswijze door college van B&W

De punten 8 en 9 zijn niet ingevuld, omdat de hier gevraagde informatie in diverse bijlagen voldoende duidelijk naar voren komt. Op de tekening 18-1612 gebouw clubhuis staan de volgende gegevens over de gebruiksfunctie en het uiterlijk van het bouwwerk/welstand:

GEBRUIKSFUNCTIE / BOUWBESLUIT		KLEURENSTAAT		
<u>Gebruiksfunctie:</u> – Bijeenkomstfunctie	<u>Oppervlakten:</u> Gebruiksoppervlak: 73m ² Verblijfsgebied: 57m ² =>55%GO	<u>ONDERDEEL:</u> borstwering voegwerk gevelbeplating dakrand gebinten veranda plafond veranda kozijnen deuren beglazing raamdorpel deurdorpel hemelwaterafvoeren dakbedekking platdak	<u>MATERIAAL:</u> baksteen voegspecie douglas zweeds rabat douglas planken douglas kolommen/balken douglas planken hout hout beglazing aluminium kunststeen zink kunststof	<u>KLEUR:</u> rood genuanceerd grijs douglas, naturel douglas, naturel douglas, naturel douglas, naturel wit wit transparant wit antraciet zink naturel lichtgrijs
<u>Ruimtefunctie:</u> (0.1) meterruimte (0.2) verblijfsruimte (0.3) bergruimte (0.4) toiletruimte (0.5) toiletruimte (0.6) toiletruimte (0.7) portaal	<u>Bezetting:</u> gemiddeld ca. 20 personen maximaal ca. 50 personen (incidenteel) <u>Toegankelijkheidssector:</u> Op een gebruiksfunctie met een GO<400m ² is geen toegankelijkheidssector vereist.			

Inhoud van de zienswijze

Op pagina 7 wordt geschreven over het aanleggen of veranderen van een uitrit. Er wordt gevraagd naar afmetingen. Normaliter gaat het dan over lengte en breedte. Zo niet hier. Er staat twee keer '10 m breed'. Wij vatten dit op als 10 meter breed (dit komt ongeveer overeen met een tweebaans autosnelweg mét een vluchtstrook). Op de tekening lijkt de uitrit minder breed te zijn. Maar we vragen ons toch oprecht af: wordt er überhaupt nog inhoudelijk naar een aanvraag gekeken of lag het besluit al klaar en moest het formulier nog ingevuld worden? Ook graag uw uitleg/aanvulling over de maatvoering;

Beoordeling zienswijze door college van B&W

De ingevulde breedte van 10 meter heeft betrekking op het breedste deel van de uitrit, ter plaatse van de aansluiting op de Ganzenpoeldijk. Hier is in verband met de indraai van in- en uitrijdende voertuigen meer breedte nodig. De ontsluitingsweg zelf is veel minder breed (5 meter, zoals aangegeven op tekening landschappelijke inpassing).

Inhoud van de zienswijze

Nog één belangrijk punt willen wij graag opmerken naar aanleiding van de ingevulde aanvraag. Op de eerste pagina staat achter 'Opmerking': 'Deze aanvraag houdt verband met het verzoek om herziening bestemmingsplan waarvoor de afgelopen weken de stukken compleet zijn ingediend'. Op 4 november 2023 hebben wij van u een brief ontvangen over het definitieve besluit omtrent de last onder dwangsom (zaaknummer: Z/22/112185). U schrijft o.a. 'Er is nog geen stuk door ons ontvangen, laat staan beoordeeld. Dat u het initiatief al linkt aan een nieuw bestemmingsplan en vergunning die nog niet (in ontwerp) zijn vastgesteld respectievelijk verleend, maakt dat er nog steeds geen zicht is op legalisatie'. Graag ontvangen wij uw uitleg hierover. Wie kunnen we in deze vertrouwen? In een separaat verzoek hebben wij inmiddels alle stukken en correspondentie opgevraagd op basis van de Wet Open Overheid (WOO). Desalniettemin zijn wij geïnteresseerd in uw verklaring. Graag vernemen wij ook waarom u al op 13 december 2022 het volgende kon beslissen:

- 1. instemmen met het ontwerp van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, herstelbesluit 2023 BMC';*
- 2. het plan in ontwerp ter inzage te leggen en in procedure te brengen op grond van de Wet ruimtelijke ordening, nadat de realisatieovereenkomst is getekend;*
- 3. het ontwerp van de omgevingsvergunning gelijktijdig ter inzage te leggen met toepassing van de coördinatieregeling (op basis van het raadsbesluit van 15 september 2020)*

Een dergelijke voortvarendheid zagen wij nog niet eerder terwijl het hier gaat om omvangrijke plannen (immers: het duurde 10 weken voordat u reageerde op ons handhavingsverzoek (en dan ook pas ná een ingebrekestelling), 9 weken voordat u reageerde op het eerste bezwaarschrift (26 augustus 2022) van de BMC en 7 weken voordat u reageerde op het tweede bezwaarschrift (25 november 2022) van de BMC. Wij zijn benieuwd waarom u nu zo snel reageerde (kon reageren) en,

zoals hierboven reeds gevraagd naar uw motivatie (zowel voor het ontwerp bestemmingsplan als de ontwerp omgevingsvergunning).

Beoordeling zienswijze door college van B&W

De aanvraag omgevingsvergunning is ingediend op 9 november 2022. In de periode daaraan voorafgaand heeft overleg plaatsgevonden over de in te dienen aanvraag omgevingsvergunning en de stukken voor het ontwerpbestemmingsplan, inclusief de nodige actualisatie van de onderzoeken. Deze voorbereiding is op zich een onvoldoende grondslag om te kunnen spreken over zicht op legalisatie. De aanvraag kent al met al een langere aanlooptijd.

Inhoud van de zienswijze

Quickscan natuurwaardenonderzoek clubhuis BMC

Dit rapport is op 11 december 2018 opgesteld. De geldigheidsduur is dus al lang verstreken. Tevens bestrijkt het onderzochte plangebied uitsluitend perceel P 413 en niet de overige percelen die thans deel uitmaken van het ontwerp bestemmingsplan. Conclusie: een actuele en accurate Quickscan ontbreekt.

Beoordeling zienswijze door college van B&W

De zienswijze geeft op dit punt aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

1. Het is vaste rechtspraak dat artikel 3.1.1a van het Besluit ruimtelijke ordening er niet aan in de weg staat dat onderzoeksgegevens ouder dan twee jaar aan het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan ten grondslag worden gelegd. De ecologische omstandigheden op en rondom de locatie zijn en worden niet wezenlijk veranderd. Hierin is daarom eerder een aanleiding gezien voor het laten uitvoeren van een nieuwe quickscan.
2. Het is inderdaad zo dat de quickscan is uitgevoerd voor alleen het perceel kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie P, nummer 413. Daarom is aanvullend onderzoek uitgevoerd, waarbij een actualisatie heeft plaatsgevonden van het in 2018 uitgevoerde onderzoek en de quickscan nu betrekking heeft op alle tot het plangebied behorende gronden en zoals gebruikelijk op de directe omgeving daarvan, voor zover sprake is van effecten die uitstrekken tot buiten het plangebied.

Inhoud van de zienswijze

Aerius calculatie met de bijbehorende toelichting

Ten onrechte zijn niet alle stikstofemissies/deposities meegenomen in de berekeningen. Daarmee is niet de zekerheid verkregen, zoals artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming vereist, dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het N-2000 gebied niet zal aantasten. Conclusie: de Aerius calculatie is niet correct uitgevoerd.

Beoordeling zienswijze door college van B&W

Het is niet duidelijk op welke stikstofemissies/-deposities indieners van de zienswijze doelen bij hun stelling dat niet alle stikstofemissies/-deposities zijn meegenomen in de berekeningen. In de stikstofberekeningen is beoogd om alle stikstofbronnen tijdens de gebruiksfase en aanlegfase te modelleren. Naar huidige inzichten moeten ook de aanleg van de grondwal en de groenelementen hierin worden meegenomen. Het stikstofonderzoek is daarom met deze bronnen aangevuld. Daarnaast is voorzien in een pelletkachel als extra stikstofbron. Dit heeft geleid tot een nieuwe stikstofberekening, die is uitgevoerd met de actuele versie van AERIUS Calculator. Ook hieruit volgen geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

Inhoud van de zienswijze

Procedure

Tot slot hebben wij nog een vraag over de procedure. U geeft aan dat de procedure voor het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning gecoördineerd wordt uitgevoerd op grond van artikel 3.30 e.v. Wet ruimtelijke ordening. De procedure van een coördinatiebesluit vangt aan door het nemen van een zogenaamd 'startbesluit' als er geen gemeentelijke verordening is op grond waarvan de coördinatieregeling kan worden opgestart. Voor zover wij kunnen nagaan is deze gemeentelijke verordening er thans niet. Uit de stukken blijkt dat u een soort van hergebruik wilt maken van het besluit d.d. 15 september 2020. Naar onze mening is dit procedureel onjuist aangezien dit een afgeronde procedure betreft. Bovendien heeft de raad destijds ingestemd met:

De voorbereiding en bekendmaking van:

- a. Het herstelbesluit in het kader van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2015' voor een perceel aan de Ganzenpoelendijk te Bredevoort;*
- b. De omgevingsvergunning voor het bouwen van een clubhuis van de BMC en*
- c. De eventuele andere noodzakelijke vergunningen (bv sloop bestaande bebouwing) worden gecoördineerd met toepassing van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening.*

Het gaat nu om een ander (gewijzigd) besluit dan waar destijds mee is ingestemd. Graag horen wij uw visie hieromtrent.

Beoordeling zienswijze door college van B&W

Er wordt inderdaad gebruik gemaakt van het raadsbesluit van 15 september 2020. Dat besluit is nimmer ingetrokken. Het project is nog niet afgerond. Wij zien niet in waarom nu wederom geen gebruik mocht worden gemaakt van dit raadsbesluit. Een coördinatiebesluit is slechts een procesbesluit. Het zegt op zich niets over de inhoud van de besluiten.

Tegen het coördinatiebesluit zelf staat dan ook geen rechtsbescherming open. Een coördinatiebesluit is slechts een procesbesluit. Het zegt op zich niets over de inhoud van de besluiten.