

**Raadsbesluit**

Raadsvoorstel Reparatie bestemmingsplan Nijmegen Groot
Bijsterhuizen (44/2015)

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon (024) 329 90 30
Telefax (024) 323 59 92
E-mail griffie@nijmegen.nl

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

De raad van de gemeente Nijmegen,
bijeën in zijn vergadering van 18 maart 2015;

Gelezen het voorstel van
het college van Burgemeester en Wethouders van 3 maart 2015

Besluit,
het bestemmingsplan Nijmegen Groot Bijsterhuizen opnieuw vast te stellen met inachtneming van de uitspraak van de Raad van State d.d. 21 mei 2014 en overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP17000-VG02.gml met bijbehorende bestanden;

De voorzitter,

H.M.F Bruls

De griffier,

M.A.H. Heffels

23. Raadsvoorstel Reparatie bestemmingsplan Nijmegen Groot Bijsterhuizen (44/2015)

Raadsvoorstel d.d. 3 maart 2015

het bestemmingsplan Nijmegen Groot Bijsterhuizen opnieuw vast te stellen met inachtneming van de uitspraak van de Raad van State d.d. 21 mei 2014 en overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP17000-VG02.gml met bijbehorende bestanden;

Raadsbesluit d.d. 18 maart 2015

Conform besloten



Onderwerp

reparatie bestemmingsplan Nijmegen Groot Bijsterhuizen

Programma
Stedelijke ontwikkeling

BW-nummer

Portefeuillehouder
B. Velthuis

Samenvatting

Op grond van de uitspraak van de Raad van State d.d. 21 mei 2014 (zaaknummer 201307724/1) met betrekking tot het bestemmingsplan Nijmegen Groot Bijsterhuizen moet door de gemeente een nieuw besluit worden genomen. In dit besluit moet nader worden gemotiveerd wat de consequenties zijn van de geldende regelgeving op het gebied van geurbelasting zowel voor het verblijfsklimaat op het bedrijventerrein Bijsterhuizen als voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de varkenshouderij op het perceel Palkerdijk 100.

De Raad van State heeft het eerdere vaststellingsbesluit van de Raad (d.d. 26 juni 2013) vernietigd voor zover het de plandelen met de bestemmingen "Bedrijventerrein-1" en "Bedrijventerrein-2" betreft. Op basis van dit voorstel kan de Raad opnieuw een (reparatie)besluit nemen ten aanzien van de vaststelling van deze plandelen.

Ter besluitvorming door het college

Directie/afdeling, ambtenaar, telefoonnr.
SO10, Lucienne Hoenselaar, 2804

Datum ambtelijk voorstel
24 februari 2015

Registratienummer
15.0001523

Paraaf Datum
akkoord

Aan de Raad voor te stellen

het bestemmingsplan Nijmegen Groot Bijsterhuizen opnieuw vast te stellen met inachtneming van de uitspraak van de Raad van State d.d. 21 mei 2014 en overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP17000-VG02.gml met bijbehorende bestanden;

Steller
Lucienne Hoenselaar


24-2-2015

☒ Ter besluitvorming door de Raad

Besluit B&W d.d. - 3 MAART 2015 nummer:

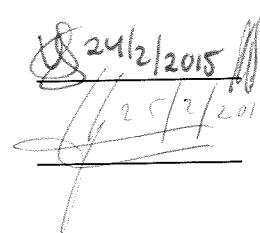
- ☒ Conform advies
☐ Aanhouden
☐ Anders, nl.

3.12

Paraaf Datum
akkoord

Bestuursagenda

Portefeuillehouder


24/2/2015



Datum raadsvergadering / Nummer raadsvoorstel
/

Fatale termijn: besluitvorming vóór:

Onderwerp
reparatie bestemmingsplan Nijmegen Groot Bijsterhuizen

Programma
Stedelijke ontwikkeling

Portefeuillehouder
B. Velthuis

Voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders d.d.
3 maart 2015

Samenvatting

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 21 mei 2014 (zaaknummer 201307724/1) met betrekking tot het bestemmingsplan Nijmegen Groot Bijsterhuizen, moet door de gemeente een nieuw besluit worden genomen. In dit besluit moet nader worden gemotiveerd wat de consequenties zijn van de geldende regelgeving op het gebied van geurbelasting voor zowel het verblijfsklimaat op het bedrijventerrein Bijsterhuizen als voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen varkenshouderij op het perceel Palkerdijk 100.

De Raad van State heeft het eerdere vaststellingsbesluit van uw Raad (d.d. 26 juni 2013) vernietigd voor zover het de plandelen met de bestemmingen "Bedrijventerrein-1" en "Bedrijventerrein-2" betreft. Er dient een (reparatie)besluit te worden genomen waarbij het bestemmingsplan opnieuw wordt vastgesteld en deze plandelen weer rechtskracht krijgen.

Voorstel om te besluiten

het bestemmingsplan Nijmegen Groot Bijsterhuizen opnieuw vast te stellen met inachtneming van de uitspraak van de Raad van State d.d. 21 mei 2014 en overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP17000-VG02.gml met bijbehorende bestanden;

Aan de Raad van de gemeente Nijmegen

1 Inleiding

Zoals in het eerdere raadsvoorstel voor de vaststelling van het bestemmingsplan staat beschreven, is er destijds bewust voor gekozen om, voor wat betreft de beoordeling van de geurbelasting vanuit de varkenshouderij aan de Palkerdijk 100 uit te gaan, van de inmiddels verouderde milieuregelgeving. Hiervoor werden de volgende argumenten genoemd:

- volgens de nieuwe regelgeving is de geurcontour van de varkenshouderij aan de Palkerdijk (in theorie) veel groter. Dat komt vooral omdat, op grond van de nieuwe regelgeving, de geurcontour op een andere wijze wordt vastgesteld en de op het bedrijventerrein aanwezige bedrijven worden aangemerkt als 'geurgevoelig object'. Hierdoor is een aanmerkelijke verzwaring ontstaan van het toetsingskader bij de beoordeling van een vergunningaanvraag voor het bedrijf (varkenshouderij) aan de Palkerdijk 100.
- op grond van het nieuwe toetsingskader zou er sprake kunnen zijn van een saneringssituatie van de varkenshouderij. Deze situatie doet zich echter niet voor omdat de feitelijk vergunde en gerealiseerde situatie van de varkenshouderij (op basis van de milieuvergunning) toereikend is om geuroverlast voor het bedrijventerrein te beperken;
- de varkenshouderij wordt niet beperkt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden door de aanwezigheid van het bedrijventerrein. In het bestemmingsplan is een bebouwingsvrije zone opgenomen, gerelateerd aan de geurbelasting (stankcirkel) vanwege de varkenshouderij. Het bouwen of vergroten van geurgevoelige objecten op het bedrijventerrein (buiten de bebouwingsvrije zone) was bovendien ook al mogelijk op grond van het (voorgaande) bestemmingsplan;
- het actualisatiebestemmingsplan voor het bedrijventerrein betreft een conserverend plan zodat er geen extra bouw-en of gebruiksmogelijkheden zijn voor de bestaande bedrijven op het terrein. Bovendien kan de eigenaar van de varkenshouderij, indien hij zijn activiteiten nog zou willen uitbreiden, aanvullende maatregelen nemen om (extra) geuroverlast te voorkomen;
- de klachtenregistratie (tot 2006) bevat geen geurklachten van het bedrijventerrein over het bedrijf Palkerdijk;

De Raad van State kan zich niet vinden in deze argumenten en stelt dat er bij de vaststelling van het bestemmingsplan alsnog een geuronderzoek had moeten plaatsvinden op basis van de nieuwe regelgeving. In dit onderzoek moeten tevens de gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de aanwezige varkenshouderij worden betrokken.

1.1 Wettelijk kader of beleidskader

De Afdeling bestuursrechtspraak draagt (met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb) uw Raad op om, met inachtneming van hetgeen in de uitspraak is overwogen, een nieuw besluit te nemen. Bij de voorbereiding van het nieuwe besluit behoeft afdeling 3.4 van de Awb niet te worden toegepast. Dit betekent dat er geen ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd hoeft te worden; uw raad kan het aangepaste bestemmingsplan direct vaststellen. Tegen uw besluit kan wel beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

1.2 Relatie met programma

Het betreft de reparatie van een (actualisatie)bestemmingsplan Nijmegen Groot Bijsterhuizen. De kosten van deze reparatie worden voldaan uit het programma Stedelijke ontwikkeling.

Vervolgvel

2

2 Doelstelling

Het repareren van het bestemmingsplan Nijmegen Groot Bijsterhuizen zodat er weer een volledig, actueel en integraal toetsingskader bestaat voor de bouw-en gebruiksmogelijkheden op het bedrijventerrein.

3 Argumenten

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State is er alsnog een geuronderzoek uitgevoerd en is de tekst van de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 5.8) aangepast. Het geuronderzoek is toegevoegd als bijlage (5) bij de plantoelichting.

Door het (opnieuw) vaststellen van het bestemmingsplan blijft het verblijfsklimaat op Bijsterhuizen intact. Het (opnieuw) vaststellen van het plan heeft bovendien geen (negatieve) consequenties voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de varkenshouderij aan de Palkerdijk 100 te Nijmegen.

Gevolgen voor het verblijfsklimaat op het bedrijventerrein

Uit het geuronderzoek is naar voren gekomen dat er inderdaad sprake is van een overbelaste situatie, voor wat betreft de geurbelasting op de dichtstbijzijnde voor geur gevoelige objecten, in dit geval het bedrijventerrein. Dit neemt niet weg dat er, ook als de individuele geurnorm wordt overschreden, toch sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon-en leefklimaat. De Raad van State heeft dit (op basis van de nieuwe regelgeving) al in diverse uitspraken bevestigd. Onder de oude milieuregelgeving werd er steeds van uitgegaan dat er geen sprake was van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat indien er werd gebouwd binnen een geurcontour (stankcirkel).

Gevolgen voor de varkenshouderij (Palkerdijk 100)

In het bestemmingsplan Bijsterhuizen is een bebouwingsvrije zone opgenomen, gerelateerd aan de geurhinder (stankcirkel) vanwege de varkenshouderij. Bij de bouwvergunningverlening op Bijsterhuizen is deze bebouwingsvrije zone steeds in acht genomen. Op het bedrijventerrein zijn de bestaande, meest nabijgelegen geurgevoelige objecten, maatgevend voor de geurbeoordeling bij uitbreidingsplannen van het bedrijf Palkerdijk 100. De meeste percelen op het bedrijventerrein zijn volledig bebouwd, waaronder de tien percelen die het dichtst bij de varkenshouderij liggen. De bedrijven op deze percelen moeten worden aangemerkt als geurgevoelige objecten, omdat er overdag mensen verblijven. Het eventueel bouwen of vergroten van geurgevoelige objecten buiten de in het plan vastgelegde bebouwingsvrije zone, zal dus geen extra belemmering opwerpen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf Palkerdijk 100. Het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein blijft bovendien conserverend van aard zodat er geen extra bouw-en of gebruiksmogelijkheden zijn voor de bestaande bedrijven.

Omdat er sprake is van een overbelaste situatie (zie geuronderzoek) is uitbreiding van het bedrijf aan de Palkerdijk 100, echter alleen mogelijk binnen de wettelijke kaders. Het gaat dan om het treffen van geur reducerende maatregelen, waardoor het bedrijf kan voldoen aan de geurnormen.

4 Klimaat

Dit voorstel heeft geen effect op het klimaat.

5 Risico's

Tegen het opnieuw vaststellen van het bestemmingsplan staat beroep open bij de Raad van State. Het is heel goed mogelijk dat de eigenaar van de varkenshouderij aan de Palkerdijk hier ook weer gebruik van maakt.

Vervolgvel

3

De varkenshouderij is grotendeels gelegen in het bestemmingsplan Neerbosch West (vastgesteld door uw Raad op 18 september 2013). Slechts een klein deel van de gronden behorend bij dit bedrijf zijn gelegen in het plangebied Bijsterhuizen en zijn daarin bestemd als 'Groen'. De eigenaar van de varkenshouderij heeft tegen de vaststelling van beide bestemmingsplannen beroep ingesteld. In deze beroepen heeft hij aangevoerd dat naar zijn oordeel de gronden waarop zijn bedrijf gelegen is, het beste bestemd zouden kunnen worden als "bedrijventerrein". Deze bestemming past volgens hem beter bij een meer doelmatig gebruik van de gronden en draagt bij aan de verbetering van de ruimtelijke uitstraling. Daarbij kan door het wijzigen van de bestemming, het bedrijventerrein aan de noordzijde passend worden afgerond.

In beide beroepsprocedures is hiertegen het verweer gevoerd dat deze gronden, conform de visie uit het voorgaande bestemmingsplan, dienen als groene buffer/visuele afscheiding tussen het bedrijventerrein en de landelijke omgeving, die zorgt voor een overgang tussen de twee functies. Deze visie is in het nieuwe bestemmingsplan niet gewijzigd. Bovendien bestaat er geen behoefte aan een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein. In beide procedures is deze beroepsgrond door de Raad van State ongegrond verklaard.

Uit gesprekken met de eigenaar van het bedrijf en diens gemachtigde blijkt echter dat de eigenaar de bestemming van zijn gronden nog steeds graag gewijzigd wil zien (van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming) zodat hij zijn bedrijfsactiviteiten kan omzetten naar een metaalbewerkingsbedrijf.

Gelet op de provinciale verordening en de duurzaamheidsladder, lijkt het toevoegen/uitbreiden van het bedrijventerrein echter niet aan de orde. Uitgangspunt van het provinciale beleid is, dat er eerst optimaal gebruik wordt gemaakt van bestaande bedrijventerreinen voordat er nieuwe worden ontwikkeld. Voldoende ruimte voor bedrijvigheid blijft beleidsuitgangspunt maar een overschot aan bedrijventerrein moet worden voorkomen. Verder wordt de gemeenten gevraagd extra aandacht te besteden aan kwalitatieve aspecten als een goede ruimtelijke inpassing, een zorgvuldige vormgeving en een zo laag mogelijke milieubelasting. Op grond van de duurzaamheidsladder dient bovendien de (extra) behoefte aan de bestemming bedrijventerrein te worden onderbouwd. Gelet op de bestaande regionale capaciteit aan bedrijventerreinen, is dit erg lastig. Het staat de eigenaar van het bedrijf natuurlijk vrij om alsnog te vragen om een wijziging van de bestemming. Dit staat echter los van het opnieuw vaststellen van dit bestemmingsplan omdat zijn gronden grotendeels in een ander (inmiddels onherroepelijk) bestemmingsplan zijn gelegen.

Als de eigenaar van het bedrijf de bedrijfsactiviteiten wil wijzigen (van een agrarisch naar een metaalbewerkingsbedrijf) ligt het, mede gelet op de provinciale regelgeving, meer voor de hand om voor deze activiteiten een andere, geschikte locatie te zoeken, op een bedrijventerrein elders in de gemeente Nijmegen.

6 Financiën

De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is verwoord in hoofdstuk 7 van de toelichting van het plan. Het plan valt binnen de exploitatie van het bedrijventerrein Groot Bijsterhuizen.

Omdat er in het plangebied geen concrete (grootschalige) ontwikkelingen plaatsvinden, is het kostenverhaal niet aan de orde en heeft er geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro te worden vastgesteld.

Vervolgvel

4

7 Participatie en Communicatie

Gelet op de gesprekken die tussentijds zijn gevoerd met de eigenaar van de varkenshouderij aan de Palkerdijk 100 is afgesproken dat het raadsvoorstel vooraf, dus voor de behandeling door uw Raad aan hem, en/of aan diens gemachtigde, wordt toegezonden. De eigenaar van de varkenshouderij kan gebruik maken van de mogelijkheid om te komen inspreken bij uw Raad.

Omdat het een reparatie betreft van het eerdere vaststellingsbesluit zijn er geen andere belanghebbenden bekend die vooraf zouden moeten worden geïnformeerd over dit voorstel. Het ontwerpbesluit behoeft niet opnieuw ter visie te worden gelegd en er kunnen niet opnieuw zienswijzen tegen worden ingediend.

Het bestemmingsplan is inhoudelijk niet gewijzigd. Aan de toelichting van het plan is een inhoudelijke argumentatie toegevoegd ten aanzien van de geurbelasting. Daarnaast is het geuronderzoek toegevoegd aan de toelichting (bijlage 5).

8 Uitvoering en evaluatie

Na het besluit van de gemeenteraad tot het opnieuw vaststellen van het bestemmingsplan wordt het plan gedurende 6 weken ter visie gelegd. Daarnaast wordt het bestemmingsplan aan de landelijke site ruimtelijkeplannen.nl aangeboden. Gedurende de beroepstermijn (6 weken) kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Dit beroep kan worden gecombineerd met het verzoek om een voorlopige voorziening. Als er geen verzoek tot voorlopige voorziening wordt gedaan, krijgt het bestemmingsplan na de beroepstermijn rechtskracht.

College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,

De Gemeentesecretaris,

drs. H.M.F. Bruls

drs. B. van der Ploeg

Bijlagen:

- uitspraak Raad van State d.d. 21 mei 2014 (zaaknummer: 201307724/1)
- bestemmingsplan Nijmegen Groot Bijsterhuizen (gerepareerd);
- geuronderzoek (bijlage 5 van het bestemmingsplan)