

Onderwerp: Herstelbesluit bestemmingsplan "KVL-terrein, locatie Nijverheidsweg (west)"	Zaaknummer: 123175
--	------------------------------

Raadsvergadering d.d. 10 maart 2022	Raadsvoorstelnummer: 22/70
Afdeling	
Ruimte	

Voorstel

1. Een herstelbesluit te nemen conform artikel 8:51d Awb om het bestemmingsplan "KVL-terrein, locatie Nijverheidsweg (west)" te herstellen als opgenomen in het bijgevoegd concept raadsbesluit.

Inleiding

De tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (hierna: de Afdeling) op de ingekomen beroepschriften op het plan voor de bouw van 27 sociale huurappartementen voor 1-2 persoonshuishoudens op de hoek Nijverheidsweg, geeft aanleiding om het bestemmingsplan "KVL-terrein, locatie Nijverheidsweg (west)" op twee onderdelen aan te passen (bijlage 1).

Op 11 april 2019 heeft uw raad het bestemmingsplan "KVL-terrein, locatie Nijverheidsweg (west)" vastgesteld. Tegen dit plan zijn vier beroepschriften ingediend bij de Afdeling; één gezamenlijk beroepschrift door drie bedrijven aan de Nijverheidsweg en drie beroepschriften door de bewoners van de Laan van KVL (bijlage 2). De beroepschriften van de bewoners zijn voor wat betreft de gronden woningbehoefte, parkeren, privacy en uitzicht, geluid- en schaduwhinder ongegrond verklaart. Ten aanzien van de beroepsgronden van de bedrijven en de bewoners inzake (1) de gevolgen van het plan voor de bedrijfsvoering en (2) verkeersveiligheid, heeft de Afdeling geoordeeld dat het bestemmingsplan niet deugdelijk is gemotiveerd. De Afdeling heeft dan ook in een tussenuitspraak uw raad opgedragen de geconstateerde gebreken in het vaststellingsbesluit van 11 april 2019 te herstellen. Deze tussenuitspraak geeft aanleiding om het bestemmingsplan "KVL-terrein, locatie Nijverheidsweg (west)" aan te passen.

Argumenten

- 1.1 *Ingevolge artikel 8:51d van de Awb kan de Afdeling uw raad opdragen om een gebrek in het bestreden besluit te herstellen.*

Op 11 april 2019 heeft uw raad het bestemmingsplan "KVL-terrein, locatie Nijverheidsweg (west)" vastgesteld. De ingekomen beroepen op dit bestemmingsplan hebben voor de Afdeling aanleiding gegeven om uw raad op te dragen om dit plan op de volgende onderdelen te herstellen:

- (1) gevolgen van het plan voor de bedrijfsvoering;
- (2) verkeersveiligheid.

Voorts dient uw raad de appellanten op de hoogte te stellen van een het nieuwe (herstel)besluit en dit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken. Na mededeling van het herstelbesluit aan de Afdeling zal deze, rekening houdende met dit besluit, een einduitspraak doen in deze zaak.

1.2 Herstel van het bestemmingsplan is nodig op het aspect "gevolgen van het bouwplan voor de bestaande bedrijfsvoering"

De Afdeling geeft aan dat met inachtneming van wat in rechtsoverweging 5.10 en 5.12 is opgenomen nader gemotiveerd moet worden wat de gevolgen zijn van het plan voor het bestaande of het beoogde gebruik van de percelen Nijverheidsweg 12 en 12a en, indien sprake is van beperkingen, de aanvaardbaarheid hiervan te onderbouwen.

In het bestemmingsplan "KVL-terrein, locatie Nijverheidsweg (west)" is enerzijds onderzocht of de naastgelegen bedrijven aan de Nijverheidsweg geen belemmering vormen voor de nieuw te realiseren woningen (aanvaardbaar woon- en leefklimaat) en anderzijds of de bestaande bedrijfsactiviteiten van de naastgelegen bedrijven worden beperkt door de nieuw te realiseren woningen. Hiertoe zijn de feitelijke bedrijfsactiviteiten van de betreffende bedrijven in beeld gebracht en is onderzoek gedaan naar de gangbare milieuaspecten, waarbij gebleken is dat geluid een aandachtspunt is.

- Nijverheidsweg 12

De Afdeling geeft aan dat in het algemeen geen blijvende rechten kunnen worden ontleend aan een geldend bestemmingsplan; het weg bestemmen van niet benutte gebruiksmogelijkheden is in beginsel toelaatbaar is. Uit de stukken kan niet worden afgeleid welke concrete bedrijfsactiviteiten plaatsvonden op het perceel Nijverheidsweg 12 ten tijde van de vaststelling van het plan. De Afdeling is van oordeel dat uw raad niet inzichtelijk heeft gemaakt wat het bestaande gebruik is geweest van het perceel ten tijde van de vaststelling van het plan. De vraag van de Afdeling is of uw raad verder is gegaan door ook het bestaande toegelaten gebruik te beperken. Aan het bestreden besluit ligt daarom geen deugdelijke motivering ten grondslag.

Ten tijde van het bestemmingsplan is een inventariserend vooronderzoek gedaan naar de aanwezige bedrijven aan de Nijverheidsweg (nrs. 10, 12, 12a, 12b en 14). Gebleken is dat in het Inrichtingenbestand¹ geen meldingen dan wel vergunningaanvraag voor de Nijverheidsweg 12 is gedaan. Om deze reden heeft de gemeente de Omgevingsdienst verzocht de activiteiten van het bedrijf Nijverheidsweg 12 in kaart te brengen middels een melding van het bedrijf. Daarnaast zijn er door de gemeente gesprekken gevoerd met de eigenaar. In deze gesprekken heeft de eigenaar aangegeven dat de bedrijfsactiviteiten verminderd zijn en dat hij een (in pandige) bedrijfswoning wil realiseren c.q. dat de betreffende voorzieningen al in het pand aanwezig zijn. Voorts heeft de eigenaar ook aangegeven geen uitbreidingsplannen te hebben voor de toekomst. Op basis van het door de eigenaar aangegeven bestaande gebruik ten tijde van de bestemmingsplanprocedure is de milieucategorie aangepast. Vervolgens is pas eerst na de beroepstermijn van het bestemmingsplan, op verzoek van de Omgevingsdienst, een melding gedaan door de betreffende eigenaar.

Ingevolge de melding (zie bijlage 3) betreffen de bestaande bedrijfsactiviteiten aan de Nijverheidsweg 12 ten tijde van het bestemmingsplan, opslag (auto's en snijmachines) en kleinschalige werkplaats (kleinschalige metaalbewerking met sporadisch laswerkzaamheden).

¹ Het inrichtingenbestand bevat per adres de milieumeldingen dan wel milieuvergunningen van bedrijven.

Op basis van de melding en de door de eigenaar beschreven activiteiten op het perceel kan geconcludeerd worden dat er al sinds enige tijd sprake is van het niet volledig benutten van de gebruiksmogelijkheden binnen de milieucategorie 3.2. De bestaande bedrijfsactiviteiten zijnde opslag en kleinschalige werkplaats passen binnen de milieucategorie 2. De aanpassing van de milieucategorie 3.2 naar categorie 2 betreft wel het weg bestemmen van een deel van de oorspronkelijke gebruiksmogelijkheden in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oisterwijk'. Echter wordt met de nieuwe milieucategorie de bestaande bedrijfsactiviteiten vastgelegd. Hiermee vormt het bestemmingsplan geen belemmering voor de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten aan de Nijverheidsweg 12.

Voorgesteld wordt om de toelichting van het bestemmingsplan te wijzigen waarbij de hoofdstukken 1 en 4 worden aangevuld conform de "Memo geluid Nijverheidsweg" die als bijlage bij de toelichting wordt gevoegd (zie bijlage 4).

- Nijverheidsweg 12a

Volgens appellanten valt de beoogde bedrijvigheid aan de Nijverheidsweg 12a onder in de VNG-brochure opgenomen omschrijving "machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie met een productieoppervlakte van minder dan 2.000 m²". Dat is een bedrijf in de milieucategorie 3.2. In het bestemmingsplan "KVL-terrein, locatie Nijverheidsweg (west)" is het bedrijf aangemerkt als een metaalverwerkingsbedrijf met productieoppervlakte minder dan 200 m², in de milieucategorie 3.1. De Afdeling geeft aan dat onvoldoende inzichtelijk is gemaakt dat ter plaatse sprake is van een metaalbewerkingsbedrijf in categorie 3.1, nu het bedrijfspand een oppervlakte heeft van ongeveer 480 m².

In eerder onderzoek is de representatieve bedrijfssituatie bepaald o.b.v. gemotiveerde aannames voor een metaalbewerkingsbedrijf. Daarbij is uitgegaan van een metaalbewerkingsbedrijf behorende bij tenminste milieucategorie 3.1, vanwege de verwachte omvang van de bedrijvigheid die maximaal 200 m² zou bedragen. Ten tijde van dit onderzoek was er geen informatie of milieumelding bekend om de representatieve bedrijfssituatie op te stellen. Dit omdat het bedrijf nog niet gevestigd was in het pand Nijverheidsweg 12a en er geen melding was gedaan. Een bezoek ter plaatse door de Omgevingsdienst heeft ook geen informatie opgeleverd om de bedrijfssituatie te bepalen, omdat het pand niet was ingericht, noch in gebruik genomen.

Uit de melding blijkt dat de bedrijfsactiviteiten 'handel en productie in melkmachine' betreffen (zie bijlage 5). Er is sprake van een productieruimte van circa 195 m² en het overige betreft grotendeels opslag. Op basis van de melding Activiteitenbesluit wordt het bedrijf gezien als een metaalbewerkingsbedrijf in milieucategorie 3.1. Echter is voor het onderzoek rekening gehouden met de worst-case scenario, zijnde milieucategorie 3.2. Uit het geluidonderzoek blijkt dat het aannemelijk is dat het gebruik kan worden aangeduid als metaalbewerkingsbedrijf in de milieucategorie 3.2. Hiermee is de functie verenigbaar met de woonfunctie en wordt het bedrijf aan de Nijverheidsweg 12a niet beperkt in de gebruiksmogelijkheden.

Voorgesteld wordt om de toelichting van het bestemmingsplan te wijzigen waarbij de hoofdstukken 1 en 4 worden aangevuld conform de "Memo geluid Nijverheidsweg" die als bijlage bij de toelichting wordt gevoegd (zie bijlage 4). Tevens wordt voorgesteld om in de regels de aanduiding op het perceel Nijverheidsweg 12a te wijzigingen naar milieucategorie 3.2.

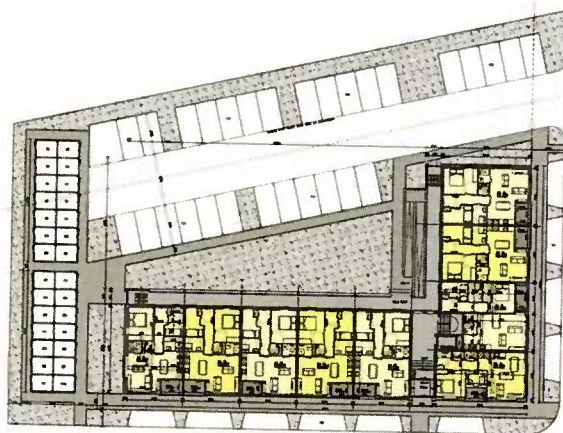
- Geluid

Uit het vorenstaande blijkt dat de bestaande bedrijfsactiviteiten van de bedrijven aan de Nijverheidsweg 12 e n 12a niet worden beperkt door de nieuw te realiseren woningen. Voorts is ook onderzoek gedaan naar de gangbare milieuaspecten om te achterhalen of deze bedrijfsactiviteiten een belemmering vormen voor de nieuw te realiseren woningen (aanvaardbaar woon- en leefklimaat). Gebleken is dat geluid een aandachtspunt is. In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat het appartementengebouw zo moet worden uitgevoerd dat het bedrijf kan voldoen aan de normen uit het Activiteitenbesluit. De voorwaardelijke verplichting in artikel 5.3.5 houdt in dat voor de woningbouw middels geluidsonderzoek moet worden aangetoond of extra geluidsmaatregelen aan de gevel nodig zijn.

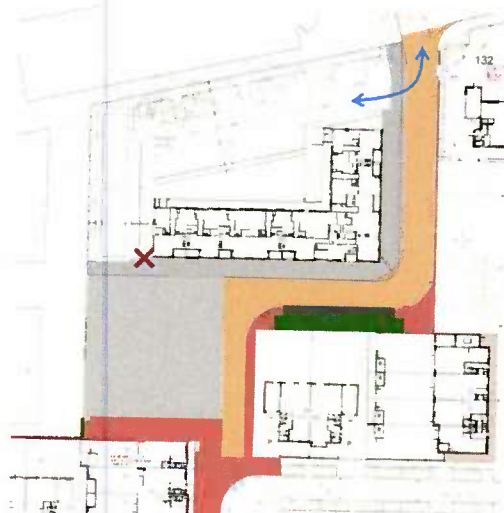
1.3 *Herstel is nodig op het aspect verkeersveiligheid*

De Afdeling heeft voorts bepaald dat met inachtneming van rechtsoverwegingen 7.3 en 17.1 alsnog onderzoek moet worden gedaan naar de gevolgen van het voorziene appartementengebouw voor de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid in de omgeving en op grond van de uitkomsten van dat onderzoek nader te motiveren dat deze gevolgen ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Uw raad dient hierbij in het bijzonder aandacht te besteden aan de gevolgen en de wenselijkheid van een tweede uitweg bij de doodlopende weg ten zuiden van de woonbestemming, bij de toegang tot de bedrijfsperven.

Het plan betreft de realisatie van 27 huurappartementen voor 1-2 persoonshuishoudens. Ervaring is dat vooral veel senioren kiezen voor dergelijk compacte appartementen, maar ook alleenstaanden en jonge stellen. In totaal zijn 38 parkeerplaatsen nodig; het plan voorziet in 40 parkeerplaatsen op eigen terrein. Ten noorden van het appartementengebouw worden 30 parkeerplaatsen gerealiseerd, ten zuiden en westen van het plan 10 parkeerplaatsen. Het plan voorziet in de oorspronkelijke situatie in twee in- en uitritten aan de Nijverheidsweg.



1. Situatie met parkeerplaatsen en 1 inrit



2. Afsluiting inrit t.h.v. de cul de sac

De in- en uitrit tot het plan, gelegen ter hoogte van de cul de sac, wordt opgeheven (zie afbeelding 2). De in- en uitrit op de hoek Nijverheidsweg vormt een afdoende toegang tot het plan. De Nijverheidsweg ter hoogte van het plan heeft geen doorgaande verkeersfunctie; er rijdt enkel lokaal bestemmingsverkeer voor de woningen en de bedrijven. De verkeersintensiteit

van deze weg is daarmee zeer beperkt. De bijdrage vanuit de nieuwe woningen leidt tot een marginale toename van de verkeersintensiteit aan de Nijverheidsweg en zal niet leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling van bestaande woningen.

Het plan heeft ook beperkt effect op de verkeersafwikkeling van het vrachtverkeer van en naar de bedrijven. De in- en uitrit van het appartementengebouw aan de cul de sac naast de bedrijven wordt opgeheven. Hiermee wordt de cul de sac voornamelijk door vrachtverkeer voor uitsluitend voor de bedrijven aan de Nijverheidsweg 12-14 gebruikt. De cul de sac blijft ongewijzigd; vrachtwagens van de bedrijven aan de Nijverheidsweg 12-14 kunnen de cul de sac blijven gebruiken als toegang en laden/losse voor hun bedrijf. De cul de sac wordt in principe alleen door vrachtverkeer gebruikt. Het is verboden voor het vrachtverkeer om de Laan van KVL in te rijden. Verkeer vanuit het appartementengebouw zal geen gebruik maken van de cul de sac; de verkeersafwikkeling vindt voornamelijk plaats aan de Nijverheidsweg (ten noorden). Hiermee heeft het appartementengebouw geen gevolg voor de verkeersveiligheid voor het vrachtverkeer van de bedrijven.

Voorgesteld wordt om de toelichting van het bestemmingsplan te wijzigen waarbij de hoofdstukken 1 en 2 worden aangevuld conform de "Notitie verkeersonderzoek Nijverheidsweg" die als bijlage bij de toelichting wordt gevoegd (zie bijlage 6).

Kanttekeningen

1.1 *Of het herstelbesluit in stand blijft zal blijken uit de einduitspraak van de Afdeling.* Met voorliggend herstelbesluit wordt voldaan aan de door de Afdeling gevraagde aanvullende motivering op het plan. De Afdeling zal met inachtneming van dit herstelbesluit een einduitspraak doen op de ingekomen beroepen.

Financiën

Er zijn in deze fase van het herstelbesluit geen financiële consequenties.

Communicatie

Het concept herstelbesluit is, medegedeeld aan de partijen die beroep hebben aangetekend. Het herstelbesluit wordt bekendgemaakt in de Nieuwsklok en de Staatscourant. Het bestemmingsplan met inbegrip van het herstelbesluit is voor de inwoners te raadplegen via de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl en op afspraak in te zien bij de publieksbalie.

Uitvoering

Er hoeft bij dit herstelbesluit geen toepassing te worden geven aan artikel 3.4 van de Awb. Dat betekent dat niet eerst een nieuw ontwerpbestemmingsplan ter inzage hoeft te worden gelegd. Na mededeling van het herstelbesluit aan de Afdeling zal deze, rekening houdende met dit herstelbesluit, een einduitspraak doen in deze zaak. In de einduitspraak zal ook worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Bijlagen

1. Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State
2. Ingekomen beroepschriften
3. Melding bedrijfsactiviteiten Nijverheidsweg 12

4. Memo geluid Nijverheidsweg
 5. Melding bedrijfsactiviteiten Nijverheidsweg 12a
 6. Notitie verkeersonderzoek Nijverheidsweg
 7. Bestemmingsplan "KVL-terrein, locatie Nijverheidsweg (west)"
-

Oisterwijk 1 februari 2022,

Het college,

de gemeentesecretaris,



Coen Boode

de burgemeester,



Hans Janssen

Wij stellen u voor een herstelbesluit te nemen conform artikel 8:51d Awb om het bestemmingsplan "KVL-terrein, locatie Nijverheidsweg (west)" te herstellen als opgenomen in het bijgevoegd concept raadsbesluit.

De raad van de gemeente Oisterwijk, gelezen het voorstel van het college d.d. 1 februari 2022, afdeling Ruimte, raadsvoorstel nummer. 22/70;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, artikel 8:51d Algemene wet bestuursrecht,

met inachtneming van de volgende overwegingen:

Op 11 april 2019 heeft de gemeenteraad van Oisterwijk het bestemmingsplan "KVL-terrein, locatie Nijverheidsweg (west)" vastgesteld. Tegen dit vaststellingsbesluit zijn vier beroepschriften ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling);

De Afdeling heeft op 21 juli 2021 een tussenuitspraak gedaan op de ingekomen beroepen en de raad van Oisterwijk opgedragen om:

- met inachtneming van de rechtsoverwegingen 5.10 en 5.12 nader te motiveren wat de gevolgen zijn van het plan voor het bestaande of het beoogde gebruik van de percelen Nijverheidsweg 12 en 12a, indien sprake is van beperkingen, de aanvaardbaarheid hiervan te onderbouwen.

- met inachtneming van hetgeen in 7.3 en 17.1 is overwogen alsnog onderzoek te verrichten naar de gevolgen van het voorziene appartementengebouw voor de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid in de omgeving en op grond van de uitkomsten van dat onderzoek nader te motiveren dat deze gevolgen ruimtelijk aanvaardbaar zijn.

De Afdeling heeft voorts op de voet van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht de raad opgedragen het bestreden besluit binnen de termijn van 16 weken te herstellen. Bij schrijven 18 oktober 2021 is de termijn verlengd tot en met 15 maart 2022.

Er hoeft geen toepassing te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Dit herstelbesluit is medegedeeld aan de partijen die beroep hebben aangetekend.

BESLUIT :

Het bestemmingsplan "KVL-terrein, locatie Nijverheidsweg (west)" als volgt te wijzigen (herstelbesluit):

I. De regels worden gewijzigd:

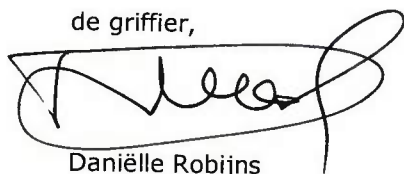
- artikel 3.1.1 lid c wordt gewijzigd in: *"uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerking' een metaalbewerkingsbedrijf behorende tot categorie 3.2, zoals vermeld in de bij deze regels behorende en als zodanig deel uitmakende bijlage 1 (Lijst van Bedrijfsactiviteiten);*

II. De verbeelding blijft ongewijzigd;

III. De toelichting van het bestemmingsplan wordt gewijzigd waarbij de hoofdstukken 1, 2 en 4 worden gewijzigd conform de "Memo geluid Nijverheidsweg" en de "Notitie verkeersonderzoek" die beide als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op 10 maart 2022

de griffier,



Daniëlle Robijns

de voorzitter,



Hans Janssen