

Zienswijzenrapport

1^e Herziening Zeelandsedijk 28–30a te Volkel

NL.IMRO.0856.BPZIndsedyk2830a01–ON01

Inhoudsopgave

Zienswijzen	3
1. Inleiding	3
2. De ontvankelijkheid van zienswijzen	3
3. Overwegingen ten aanzien van de inhoud van de zienswijzen	4
4. Eindconclusies van de reacties	6

Zienswijzen

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan '1^e Herziening Zeelandsedijk 28-30a te Volkel' (hierna: "*het ontwerpbestemmingsplan*") heeft met ingang van 17 maart 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen, waarbij aan een ieder de gelegenheid is geboden om binnen deze termijn zienswijzen met betrekking tot het ontwerp kenbaar te maken. Gedurende deze periode is één zienswijzen ontvangen.

Het ontwerpbestemmingsplan is ook aan de betrokken overlegpartners aangeboden. Alle overlegpartners hebben ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan.

In het kader van deze ter inzage legging is de navolgende zienswijze ingediend:

Boskamp en Willems advocaten, namens de heer F.W. Bouwmans

Postbus 8727, 5605 LS Eindhoven

d.d. 15 april 2016, ontvangen op 19 april 2016

2. De ontvankelijkheid van zienswijzen

Met ingang van 17 maart 2016 kon een ieder een gedurende zes weken een zienswijze met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan naar keuze schriftelijk of mondeling aan het college van Burgemeester en Wethouders van Uden kenbaar maken.

De openbare kennisgeving over de ter inzage legging van het ontwerpplan heeft plaatsgevonden middels:

- Publicatie in de Staatscourant van 16 maart 2016;
- Publicatie in het Udens Weekblad van 16 maart 2016;
- De elektronische kennisgeving op de website van de gemeente Uden d.d. 16 maart 2016.

De termijn van de ter inzage legging eindigde op 29 april 2016. Daarmee is voldaan aan de wettelijke eisen.

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen, voorzien van naam, datum en ondertekening. Gelet hierop is de zienswijze ontvankelijk.

3. Overwegingen ten aanzien van de inhoud van de zienswijze

Van de binnengekomen reactie is hierna kort verslag gedaan, het gemeentelijk standpunt vermeld en zijn de eventuele aanpassingen op het plan weergegeven.

Bij de beantwoording van de reactie is de gehele inhoud van de zienswijze meegenomen.

Boskamp en Willems advocaten, namens de heer F.W. Bouwmans

1. Samenvatting zienswijze en reactie gemeente

Op 11 december 2014 heeft Van Engeland – De Groot planologisch-juridisch gezien een uitbreiding van bedrijfsbebouwing gekregen van 64%. Dat is meer dan twee keer zoveel als ieder ander niet-agrarisch bedrijf in het bestemmingsplan Buitengebied 2014. Daarnaast is er nog altijd een gat van circa 2730 m² tussen de feitelijk aanwezige en de vergunde oppervlakte aan bedrijfsbebouwing. Van een voornemen tot handhavend op treden daartegen is nooit gebleken.

Met het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning krijgt Van Engeland – De Groot nogmaals een forse uitbreiding van het bedrijfsperceel (van 18%) en van de bedrijfsbebouwing.

Deze uitbreiding ligt op gronden waar illegale buitenopslag plaatsvindt. Gelet op de uitspraak van 10 december 2014 is het college nog steeds verplicht over die illegale buitenopslag een nieuw handhavingsbesluit te nemen. Deze uitspraak van de Raad van State wordt volledig genegeerd, hoewel het thans ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan niet voorziet in legalisatie.

Reclamant vraagt zich af waarom de gemeente blijft meewerken aan deze grootschalige uitbreiding en legalisatie ten koste van het buitengebied en de agrarische functie daarvan. Een dergelijk bedrijf hoort op een bedrijventerrein thuis.

Reactie gemeente

Met de uitspraak van de Raad van State van 16 september 2015 is een einde gekomen aan de onzekere situatie die het gevolg was van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten met betrekking tot het bestemmingsplan Buitengebied 2006. Door dit goedkeuringsbesluit en de daarop volgende vernietiging viel het bedrijf van Van Engeland – De Groot tussen wal en schip. Met het bestemmingsplan 'Zeelandsedijk 28-30a te Volkel' van december 2014 en de daaraan gekoppelde omgevingsvergunningen is deze situatie beëindigd en heeft het bedrijf eindelijk de bestemming gekregen waar ze recht op hadden; te weten een bedrijfsbestemming voor het bestaande bedrijf. De Raad van State heeft in de uitspraak van 16 september 2015 hierover aangegeven dat het positief bestemmen van het bestaande legale bedrijf (bouwperceel) geen uitbreiding is:

“De afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij de vraag of sprake is van een uitbreiding van een niet –agrarische functie (...) niet had mogen aansluiten bij de omvang van het bouwperceel, in dit geval de vergunde bebouwing en de gronden daaromheen die legaal bedrijfsmatig in gebruik zijn.(...) Gelet op het voorgaande is voor de percelen Zeelandsedijk 28a en 30a (...) sprake van een bestaande niet-agrarische functie in de zin van de Verordening 2014 en wordt in zoverre niet voorzien in een uitbreiding (...).”

De stelling van reclamant dat er met het bestemmingsplan van december 2014 een uitbreiding is van 64% onderschrijven wij derhalve niet. Er is hier immers geen sprake van een uitbreiding, maar van het juridisch-planologisch verankeren van het legaal aanwezige bedrijf.

De voorgenomen uitbreiding van het bedrijf met de drie loodsen, is door de Raad van State vernietigd omdat het bestemmingsplan niet uitsloot dat hier een ander bedrijf gevestigd zou kunnen worden. Deze omissie is in de voorliggende herziening van het bestemmingsplan rechtgezet.

In de uitspraak van 16 september 2015 geeft de Raad van State aan dat bij het bepalen van de omvang van de uitbreiding uitgegaan worden van het bestaande bouwvlak:

“Voor de uitbreiding is verder ingevolge artikel 7.10, tweede lid, van de Verordening 2014 onder meer van belang dat deze in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang van de bestemmingsvlakken met de bestemming ‘Bedrijf’ voor de percelen Zeelandsedijk 28a en 30a, zijnde bouwpercelen in de zin van de Verordening 2014, tezamen”.

Met deze overwegingen heeft de Raad van State reeds aangegeven dat de omvang in redelijke verhouding moet staan tot de bestaande, inmiddels onherroepelijk bestemde gronden van het bedrijf. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is uitgebreid gemotiveerd hoe deze uitbreiding berekend is en waarom de raad van mening is dat deze uitbreiding in redelijke verhouding staat. Hierbij is de uitspraak van de Raad van State van september 2015 als uitgangspunt gehanteerd. Op pagina 20 en 21 van het ontwerpbestemmingsplan wordt hierover het volgende aangegeven:

“In dit geval bedraagt het bestaande bouwperceel 22.915 m², zoals bevestigd door de Raad van State (201501586/1/R3). De beoogde uitbreiding (tot 27.043 m²) bedraagt derhalve circa 18% ten opzichte van het bestaande bouwperceel.”

Een uitbreiding van 18% van de bedrijfsbestemming, zoals berekend hiervoor, vinden wij een redelijke uitbreiding van het bedrijf. Wij kunnen ons dan ook niet vinden in de stelling van reclamant dat de uitbreiding te fors is.

Reclamant geeft aan dat de uitbreiding plaatsvindt op gronden waar illegale buitenopslag plaatsvindt en dat deze buitenopslag niet gelegaliseerd wordt in het ontwerpbestemmingsplan. Het klopt dat de tijdelijke buitenopslag niet meer in dit bestemmingsplan is geregeld. Er is, naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 16 september 2015, voor gekozen om niet meer te werken met een voorlopige bestemming, maar om de tijdelijke buitenopslag te regelen door middel van een tijdelijke omgevingsvergunning. Deze vergunning is verleend op 18 februari 2016 en op 24 februari 2016 gepubliceerd in het gemeenteblad. Binnen de bezwaartermijn zijn geen zienswijzen ontvangen. Pas weken na het verstrijken van de bezwaartermijn heeft dhr. Bouwmans een bezwaarschrift ingediend, te weten op 10 mei 2016. Naar onze mening is dit bezwaarschrift daarom niet-ontvankelijk en is de tijdelijke vergunning onherroepelijk. Daarnaast is er ook een nieuw handhavingsbesluit genomen naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 10 december 2014. Bij dit nieuwe besluit is het verzoek om handhaving, gelet op de verleende omgevingsvergunning voor de tijdelijke buitenopslag, afgewezen.

Er is derhalve geen sprake van een illegale buitenopslag, zoals gesuggereerd wordt in de zienswijze.

Reclamant stelt dat er een gat is van 2730m² tussen de feitelijk aanwezige en de vergunde oppervlakte aan bedrijfsbebouwing. Deze stelling onderbouwt reclamant echter niet met feiten. Het is ons onduidelijk welke bebouwing niet vergund zou zijn. Met de omgevingsvergunning van 9 januari 2015 is alle aanwezige bebouwing vergund. Bij deze vergunning is niet uitsluitend de uitbreiding van hal 3 vergund, maar is alle aanwezige bebouwing waarvoor op dat moment geen omgevingsvergunning verleend was gelegaliseerd. Deze vergunning is voor die onderdelen onherroepelijk geworden met de

uitspraak van de Raad van State van september 2015. De omgevingsvergunning is uitsluitend vernietigd voor zover deze de nieuwe loodsen betreft. Deze loodsen zijn echter nog niet gebouwd. De stelling van reclamant dat er een gat is tussen de feitelijk aanwezige en vergunde oppervlakte volgen wij daarom niet.

Reclamant vraagt zich ten slotte af waarom de gemeente blijft meewerken aan een grootschalige uitbreiding en legalisatie van de bedrijfsactiviteiten ten koste van het buitengebied en waarom dit bedrijf niet wordt verplaatst naar een bedrijventerrein.

Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan Zeelandsedijk 28-30a (2014) is uitgebreid onderzocht of dit bedrijf, inclusief de voorgenomen uitbreiding met de drie loodsen, verplaatst kon worden naar een bedrijventerrein. Daarbij zijn alle betrokken belangen afgewogen, waaronder de belangen van het behouden van het agrarisch buitengebied, belangen van omwonenden en belangen van het bedrijf. Tijdens dit onderzoek bleek dat het verplaatsen van het bedrijf naar een bedrijventerrein op grote financiële en feitelijke problemen zou stuiten. Na afweging van al deze belangen is de conclusie getrokken het bedrijf niet te verplaatsen naar een bedrijventerrein. De gevolgen van deze beslissing zijn vervolgens verankerd in het bestemmingsplan van december 2014. De situatie ten opzichte van het onderzoek in 2014 is niet veranderd.

In de toelichting van het bestemmingsplan is hierover het volgende aangegeven:

“Voorafgaand aan het besluit medewerking te verlenen aan het initiatief zijn, nut en noodzaak voor uitbreiding en mogelijkheden tot verplaatsing overwogen. Op basis van deze afweging is besloten dat uitbreiding ter plaatse, in combinatie met een versterking van het landschap, de enige reële optie is, zowel juridisch-planologisch als ruimtelijk en bedrijfsmatig.”

Gelet op alle betrokken belangen zijn wij nog steeds van mening dat de thans voorliggende uitbreiding van het bedrijf uitsluitend gerealiseerd kan worden aansluitend aan het bestaande bedrijf. Het realiseren van de noodzakelijke uitbreiding op een bedrijventerrein, is geen haalbare en realistische optie.

2. Aanpassing

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Eindconclusie van de reacties

De door reclamant kenbaar gemaakte zienswijze wordt niet gevolgd en geeft daarom geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.