

Behoort bij punt 9 van de agenda voor de raadsvergadering van 14 december 2009

onderwerp: Voorstel tot het in procedure brengen van bestemmingsplan Dodenberg 1 St. Agatha, Arts Boomverzorging

afdeling: RMO

portefeuillehouder: G. Peeters

besproken in commissie(s) Ruimte

datum bespreking(en): 2 maart, 20 april, 13 juli, 7 september en 19 oktober 2009

Samenvatting voorstel

De heer Arts heeft een verzoek ingediend om herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van zijn bedrijf, Arts Boomverzorging, aan de Dodenberg 1 te St. Agatha. Hiertoe heeft hij een bestemmingsplan laten opstellen. Doel van dit bestemmingsplan is enerzijds het legaliseren van de bedrijfsactiviteiten en een deel van de bedrijfsgebouwen en anderzijds een kader scheppen voor de bedrijfsactiviteiten en -bebouwing.

De commissie Ruimte heeft op 19 oktober 2009 geadviseerd om het bestemmingsplan niet in procedure te brengen. Voor de inhoud en achtergronden wordt verwezen naar het commissievoorstel, de aanvullende notities en het verslag van de vergadering.

Ruimtelijk gezien is er sprake van een gewenste ontwikkeling.

Voorgesteld wordt dan ook in afwijking van het advies van de commissie Ruimte het bestemmingsplan "Dodenberg 1, St. Agatha, Arts Boomverzorging" in procedure te brengen, na verwerking van de wijzigingen conform het laatste commissievoorstel (Bijlage 1).

Voorstel besluit

In afwijking van het advies van de commissie Ruimte het bestemmingsplan "Dodenberg 1, St. Agatha, Arts Boomverzorging" in procedure brengen, na verwerking van de wijzigingen conform het laatste commissievoorstel (Bijlage 1).

Financiële consequenties

1. De kosten van de bestemmingsplanprocedure komen voor rekening van de heer Arts.
2. Indien het bedrijf wordt wegbestemd, lijdt de heer Arts schade. Vanwege de bestaande rechten (het bedrijf valt immers onder het overgangsrecht) komt deze voor rekening van de gemeente. De hoogte van de schade is op dit moment niet in te schatten.

Toegepaste wetten / verordeningen etc.

Wro, Bestemmingsplan Buitengebied 1998

Voorlichting / communicatie

Betrokkenen worden schriftelijk geïnformeerd.

Commissiebehandeling

Het voorstel om het bestemmingsplan "Dodenberg 1, St. Agatha, Arts Boomverzorging" in procedure te brengen is besproken in de vergaderingen van de commissie Ruimte op 2 maart, 20 april, 13 juli, 7 september en 19 oktober 2009. Het voorstel is verschillende keren aangevuld en aangehouden. Daarnaast zijn er meerdere bemiddelingspogingen gedaan.

Verslag van de bespreking van het voorstel in de vergadering van 19 oktober 2009
Wethouder Peeters geeft een korte toelichting op het voorstel. De heer Zwiebel licht de gewijzigde plankaart en het doorlopen proces toe. De heer Arts kan instemmen met dit voorstel. De heer Gosens is niet akkoord. De heer Gosens heeft een alternatief inrichtingsplan opgesteld. Dit is verspreid onder de commissieleden.

De fractie van Groen Links constateert dat er geen overeenstemming is tussen partijen en wil dus niet meewerken aan het in procedure brengen van voorliggend voorstel.

De fractie van PvdA constateert dat er nog steeds geen oplossing voorhanden is. Tevens wordt aangegeven dat de geschetste procesgang niet goed is weergegeven. Geconstateerd wordt dat het plan niet ruimtelijke inpasbaar is. Het plan dient derhalve niet in procedure te worden gebracht.

De fracties D66, ABC, PLC en VVD zijn van mening dat het plan niet in procedure moet worden gebracht.

Wethouder Peeters merkt op dat de commissie het college de tijd tot vandaag heeft gegund om het mediationtraject op te pakken. Hij geeft aan dat bij mediation beide partijen bereidheid tot bewegen moeten hebben. Geconstateerd wordt dat het proces niet geheel optimaal is verlopen. Het voorliggende voorstel is een alleszins aanvaardbare oplossing. Hij vraagt de commissieleden nog of ze kenbaar willen maken of de keuze om het plan niet in procedure te brengen in afwachting is van een wel voor beide partijen aanvaardbare oplossing of dat de keuze gepaard moet gaan met handhaving.

In meerderheid wordt geconstateerd dat het niet in procedure brengen van het voorontwerpbestemmingsplan gepaard moet gaan met handhaving.

De fractie van het CDA geeft aan dat het voorontwerpplan wel in procedure zou kunnen worden gebracht. De eindafweging of medewerking zou kunnen worden verleend aan de plannen zou dan plaatsvinden in het kader van de behandeling van een voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan.

De commissie is van mening dat het voorontwerpbestemmingsplan "Dodenberg 1 St. Agatha Arts Boomverzorging" niet in procedure kan worden gebracht.

19 oktober 2009

De commissie adviseert om het bestemmingsplan "Dodenberg 1 St. Agatha, Arts Boomverzorging niet in procedure te brengen.

Toelichting op het voorstel

De heer Arts heeft een verzoek ingediend om herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van zijn bedrijf aan de Dodenberg 1 te St. Agatha. Hiertoe heeft hij een bestemmingsplan laten opstellen. Doel van dit bestemmingsplan is enerzijds het legaliseren van de bedrijfsactiviteiten en een deel van de bedrijfsgebouwen en anderzijds een kader scheppen voor de bedrijfsactiviteiten en -bebouwing.

Daarnaast loopt er een handhavingstraject naar aanleiding van een verzoek van de heer Gosens, Dodenberg 3 te St. Agatha. Het handhavingverzoek richt zich tegen de aanwezige bedrijfsloods, die deels op grond van de heer Gosens staat. De omstrede loods wordt niet gelegaliseerd omdat deze deels buiten het bouwvlak is gelegen.

Het college heeft de commissie Ruimte om advies gevraagd over het in procedure brengen van het bestemmingsplan "Dodenberg 1 St. Agatha, Arts boomverzorging".

Voor de inhoud en achtergronden wordt verwezen naar het commissievoorstel en de aanvullende notities.

Commissiebehandeling

Het voorstel om het bestemmingsplan “Dodenberg 1 St. Agatha, Arts Boomverzorging” in procedure te brengen is besproken in de vergaderingen van de commissie Ruimte op 2 maart, 20 april, 13 juli, 7 september en 19 oktober 2009.

Het voorstel is verschillende keren aangevuld en aangehouden. Daarnaast zijn er meerdere bemiddelingspogingen gedaan.

Op 19 oktober jl. heeft de commissie Ruimte geadviseerd om het bestemmingsplan “Dodenberg 1 St. Agatha, Arts Boomverzorging niet in procedure te brengen.

Bevoegdheid

De gemeenteraad stelt een bestemmingsplan vast (art. 3.1 Wro).

Het college bereid beslissingen van de raad voor (art. 160 gemeentewet).

Het college heeft de bevoegdheid tot handhaven (art. 125 gemeentewet).

De commissie adviseert het bestuur over ruimtelijke zaken.

Mislukken bemiddeling / mediation

Er zijn verschillende pogingen gedaan om partijen tot elkaar te brengen. Naast professionele mediation vanuit de Rechtbank hebben de burgemeester, de wethouder, het hoofd van de afdeling Ruimtelijk en Maatschappelijke Ontwikkeling en een aantal prominente burgers van Cuijk gesproken met één of beide partijen. Terecht is in de commissievergadering door wethouder Peeters opgemerkt dat voor het welslagen van mediation bij beide partijen de bereidheid tot bewegen moet bestaan. Beide partijen moeten belang hebben bij het resultaat. In dit geval heeft één van de partijen duidelijk voordeel bij het mislukken van de mediation. Echt vreemd is het dan ook niet dat de gesprekken niets hebben opgeleverd. Duidelijk is echter ook dat deze mislukking niet is te wijten aan de heer Arts.

Handhaving

Aan de heer Arts is een last onder dwangsom opgelegd voor het verwijderen van de bedrijfsbebouwing. De last ziet op drie bouwwerken:

- een opslagruimte (ook wel aangeduid als houtopslag/machineloods)
- een betonnen bak die gebruikt wordt voor de opslag van houtsnippers
- een vrijstaande machineloods

De begunstigingstermijn is bij besluit van 8 april, verzonden 16 april, verlengd tot twee maanden nadat op het hoger beroep is beslist.

Dat wil zeggen tot 26 oktober, aangezien de RvS uitspraak heeft gedaan op 26 augustus.

De begunstigingstermijn is verlopen. Op 23 oktober 2009 zijn zowel de heer Arts als de heer Gosens schriftelijk geïnformeerd over het advies dat de commissie Ruimte heeft uitgebracht op 19 oktober. In deze brief staat dat naar aanleiding van dit advies burgemeester en wethouders zich beraden over verder te nemen stappen.

Gezien de nog niet afgeronde besluitvormingsprocedure over het al dan niet legaliseren van het bedrijf en bovengenoemde brief is het niet correct om onmiddellijk tot inning van de verbeurde dwangsom over te gaan. Wij hebben besloten de inning op te schorten tot 14 dagen nadat een besluit is genomen over het al dan niet in procedure brengen van het bestemmingsplan. In geval van weigering heeft de heer Arts dan 14 dagen de tijd om de bebouwing fysiek te verwijderen.

Verdere stappen

Nu het advies van de raadscommissie Ruimte en ons college haaks op elkaar staan is het vanuit het oogpunt van dualisme wenselijk dat de raad zich uitspreekt over het in procedure brengen of het weigeren van een verzoek om een bestemmingsplan in procedure te brengen.

De volgende mogelijkheden dienen zich aan:

1. Het bestemmingsplan in procedure brengen / het perceel een bedrijfsbestemming geven in bestemmingsplan "Buitengebied". Afwijken van het advies van de commissie Ruimte. De dwangsombeschikking intrekken en de handhaving beperken tot de loods die gedeeltelijk buiten het bouwvlak ligt.

Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat het bestemmingsplan juridisch beleidsmatig en ruimtelijk gezien zou moeten worden vastgesteld. Een kleinschalig hoveniersbedrijf / boomverzorgingsbedrijf in het buitengebied is een gewenste ontwikkeling vanuit het oogpunt van revitalisering van het platteland en past ruimtelijk gezien op deze locatie. Ook de provincie Noord-Brabant geeft in het kader van het wettelijk vooroverleg een positief advies over het plan. Het feit dat één van de omwonenden zich niet kan vinden in het plan behoort niet tot het ruimtelijk afwegingskader.

2. Het bestemmingsplan niet in procedure brengen. De huidige bestemming Wonen handhaven in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Optreden tegen de aanwezige bedrijfsactiviteiten en de bedrijfsbebouwing. Over gaan tot inning van de dwangsom 14 dagen na het raadsbesluit tenzij aan de last is voldaan door verwijdering van de bedrijfsbebouwing.

Tegen het besluit om het verzoek om herziening van het bestemmingsplan te weigeren staat sinds 1 juli 2008, ingevolge art. 8.2 Wro beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als blijkt dat de weigering onrechtmatig is kan de heer Arts schadevergoeding vragen.

Dit voorstel doet recht aan het standpunt van de commissie Ruimte. Ruimtelijk planologisch zijn er geen gronden om het verzoek om herziening van het bestemmingsplan te weigeren. Sterker nog er is sprake van een gewenste ontwikkeling. Het is daarom de vraag of een weigeringsbesluit niet onrechtmatig is. Door vast te houden aan de woonbestemming wordt het voor de heer Arts onmogelijk ter plaatse zijn bedrijf te blijven uitoefenen. Er zal sprake zijn van schade.

Voorstel

Voorgesteld wordt te kiezen voor optie 1:

In afwijking van het advies van de commissie Ruimte het bestemmingsplan "Dodenberg 1, St. Agatha, Arts Boomverzorging" in procedure te brengen, na verwerking van de wijzigingen conform het laatste commissievoorstel (Bijlage 1).

Ter inzage:

Gewijzigd bestemmingsplan "Dodenberg 1 St. Agatha, Arts Boomverzorging".
Voorstel commissie Ruimte van 19 oktober 2009.

Cuijk, 17 november 2009

Burgemeester en wethouders van Cuijk,

P.M. van de Koolwijk
secretaris

L.M. Schoots
burgemeester