

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 29-01-19

Agendapunt:

Kenmerk: ADV/19 - 13406

Zaaknr: Z23473

Datum voorstel: 08-01-19

Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder

Informant: dhr. P. Nieuwenhuis

Onderwerp: Gewijzigd besluit BP Van Dedemsweg 5-7 n.a.v Raad van State

Voorstel

1. Naar aanleiding van uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State inzake het bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Van Dedemsweg 5-7 te Punthorst (zaak: 201706778/1/R3) een gewijzigd besluit te nemen;
2. Het gewijzigd besluit ziet op herstel van de volgende gebreken:
 - A. In artikel 3.1 onder e van de planregels opnemen dat er een maximum van 40 bezoekers geldt voor de groepsaccommodatie;
 - B. Een andere planregeling, met inachtneming van bijlage 1 Wijzigingen planregels bestemmingsplan Buitengebied, part. herziening Van Dedemsweg 5-7 te Punthorst, te treffen die de ondergeschiktheid van de groepsaccommodatie waarborgt.

Inleiding

Op 20 juni 2017 heeft uw raad het bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Van Dedemsweg 5-7 te Punthorst gewijzigd vastgesteld. Tegen het plan waren zienswijzen ingediend en is tijdens de opiniërende raadsvergadering door partijen ingesproken. Op basis van de zienswijzen zijn aanpassingen gedaan in het plan, welke onderdeel zijn van de gewijzigde vaststelling.

Een indiener zienswijze heeft tijdig beroep ingesteld bij de Raad van State (voortaan Afdeling). De zitting van de zaak vond plaats op 17 september 2018 en aansluitend volgde op 31 oktober 2018 bijgevoegde (tussen)uitspraak. De Afdeling past de bestuurlijke lus toe. Dit betekent dat zij vaststelt dat uw besluit van 20 juni 2017 gebreken bevat, waarvoor nu gelegenheid wordt geboden om deze te (laten) herstellen.

Argumenten

1. *Gevolg geven aan opdracht om de gebreken te (laten) herstellen*

Geen gevolg geven aan de uitspraak van de Afdeling leidt zeer waarschijnlijk tot vernietiging van het raadsbesluit en daarmee het bestemmingsplan. Dit is ongewenst, omdat de gebreken zien op motivering van het besluit. De uitspraak leidt niet tot een ander inzicht ten aanzien van de ontwikkeling als geheel. De ontwikkeling sluit aan op het gemeentelijk beleid om onder voorwaarden nevenactiviteiten toe te staan bij agrarische bedrijven. Door de planregeling te wijzigen wordt nader gespecificeerd wat exact toegestaan is op het perceel en onder welke voorwaarden.

2. *Gewijzigd besluit nemen ten aanzien van de twee genoemde gebreken*

De Afdeling draagt u op om binnen 16 weken (dat is voor 20 februari 2019) een tweetal gebreken te (laten) herstellen. Hieronder volgt per gebrek de argumenten om tot een gewijzigd besluit te komen.

A. Maximum aantal bezoekers opnemen in planregels

Allereerst draagt de Afdeling u op te waarborgen dat maximaal 40 bezoekers gebruik kunnen maken van de groepsaccommodatie dan wel een beoordeling van de gevolgen van het plan voor het woon- en leefklimaat en de parkeer- en verkeerssituatie ter plaatse van de woning van appellant te verrichten.

Dit maximum is altijd de insteek van initiatiefnemers geweest. Het wordt ook reeds in de plantoelichting (en in het vooroverleg) genoemd. Wij delen het oordeel van de Afdeling dat er geen redenen zijn om het maximum aantal bezoekers niet in de planregels te begrenzen. Dit zal gebeuren door artikel 3.1 onder e van de planregels aan te passen waarin opgenomen wordt dat er maximaal 40 bezoekers tegelijkertijd in de groepsaccommodatie aanwezig mogen zijn.

B. Nadere onderbouwing ondergeschiktheid groepsaccommodatie

Ten tweede draagt de Afdeling u op nader te onderbouwen dat de planregeling waarborgt dat de groepsaccommodatie altijd ondergeschikt zal zijn aan de agrarische bedrijvigheid met een omvang van meer dan 11 Nge dan wel een andere planregeling te treffen die deze ondergeschiktheid van de groepsaccommodatie waarborgt, en zo nodig een gewijzigd of nieuw besluit te nemen.

Initiatiefnemer heeft een planning + urenverdeling aangeleverd welke onderbouwd dat het agrarisch bedrijf eerst wordt gestart alvorens de bouw van de groepsaccommodatie plaatsvindt. Daarnaast delen wij, gelet op de overwegingen, het oordeel van de Afdeling dat de huidige planregels mogelijk niet objectief genoeg zijn. Derhalve is het voorstel om met enkele extra objectieve gegevens te waarborgen dat er te allen tijde sprake is van een ondergeschikte nevenactiviteit.

In de planregels wordt een aantal wijzigingen toegepast (zie bijlage 1. Samengevat wordt hiermee:

- de groepsaccommodatie als nevenactiviteit opgenomen in de bestemmingsomschrijving;
- in de begripsbepaling een beschrijving van 'nevenactiviteiten' opgenomen;
- aan artikel 3.5.3 onder c toegevoegd: ... en een bedrijfsoppervlak van meer dan 200 m² bvo.

Dit zorgt samen met de bestaande planregels voor voldoende waarborgen voor de ondergeschiktheid van de groepsaccommodatie. Dit aan de hand van enkele objectieve gegevens zoals:

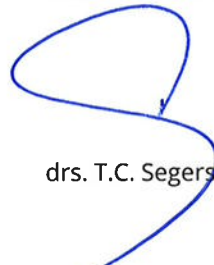
- begrenzen maximale oppervlakte groepsaccommodatie (430 m²);
- begrenzen maximaal aantal bezoekers;
- situering op het perceel (aanduiding Verblijfsrecreatie) en behoud agrarische uitstraling;
- parkeren op eigen erf;
- aantoonbaar actieve agrarische hoofdtak (minimaal 11 Nge en minimaal 200 m² stalruimte);

Met deze nieuwe planregeling is bewust gekozen voor de term nevenactiviteit. De groepsaccommodatie was in het bestemmingsplan in artikel 3.1 opgenomen onder 'met daaraan ondergeschikt'. Dit oordelen wij nu, mede op basis van de overwegingen van de Afdeling, als onhandig. Dat wordt hersteld met de nieuwe planregeling. De term nevenactiviteit sluit ook aan op het gemeentelijk beleid. Overigens is een nevenactiviteit ook ondergeschikt aan de hoofdactiviteit. Het bestemmingsplan Buitengebied Staphorst, de Kadernota Buitengebied en recenter de Omgevingsvisie Staphorst voor elkaar en het coalitieakkoord 2018-2022 gaan allen uit van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

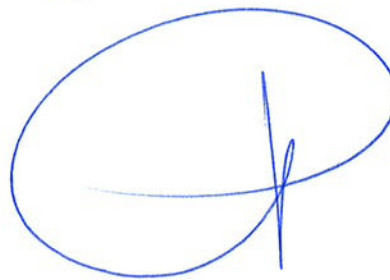
- Bijlage 1, gewijzigde planregels (onder het raadsbesluit);
- Uitspraak Raad van State d.d. 31 oktober 2019;
- Opzet bedrijfsfilosofie initiatiefnemers;
- Beroepsschrift tegenpartij en gemeentelijk verweerschrift in zaak;

Burgemeester en wethouders van Staphorst,



drs. T.C. Segers , burgemeester.

P.F.G. Rossen MPM , secretaris.



Specifiek benoemen deze documenten dat gedacht kan worden aan de verkoop van streekproducten dan wel plattelandstoerisme. De nevenfunctie biedt, in samenhang met het agrarisch bedrijf, ruimte voor een nieuwe economische drager waarmee leegstand en verval van (voormalige) agrarische opstallen wordt voorkomen. In algemene zin geldt dat steeds meer agrarische bedrijven financieel onder druk staan en zoeken naar verbreding. Ze starten nevenactiviteiten om meer financiële armslag te krijgen. Zolang de agrarische tak qua bedrijfsvoering, indeling/uitstraling perceel en ruimtebeslag de hoofdfunctie blijft is dit passend binnen het gemeentelijk beleid. Planologisch (functioneel) wordt dit met de nieuwe planregeling duidelijker geregeld.

Kanttelingen

Geen.

Keuze en effect

Geen gehoor geven aan de opdracht van de Afdeling leidt zeer waarschijnlijk tot vernietiging van het vastgestelde bestemmingsplan. Met een gewijzigd besluit zijn wij van mening dat er sprake is en blijft van een goede ruimtelijke ordening.

Beleid- en regelgeving

De bestuurlijke lus kan de Afdeling toepassen op basis van de Algemene wet bestuursrecht. Deze lus is in het leven geroepen om te voorkomen dat nadat de Afdeling een herstelbaar gebrek vaststelt direct in alle gevallen een geheel nieuw procedure doorlopen moet worden. Nadat u het gewijzigd besluit heeft genomen kan een ieder een zienswijze hiertegen indienen bij de Afdeling. Daarna volgt een nieuwe zitting gevolgd door de definitieve uitspraak.

Financiën, risico's en beheersmaatregelen

Geen.

Uitvoering

Nadat u besloten heeft wordt bijgevoegde brief verstuurd naar de Afdeling. Er zal dan een nieuwe zitting worden ingepland waarop definitieve uitspraak van de Afdeling zal volgen.

Communicatie

Het gewijzigd besluit wordt op gebruikelijke wijze (conform Awb) bekend gemaakt worden. Dit betekent dat het gepubliceerd wordt in de Staatscourant, de Staphorster, op onze website en het gewijzigde bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl. Initiatiefnemer en de tegenpartij krijgen een kopie van de brief toegezonden. Beide partijen worden eveneens vooraf geïnformeerd over behandeling van het stuk in de raadsvergaderingen van 29 januari en 12 februari 2019. Op basis van artikel 24 van het Reglement van orde hebben partijen geen recht tot inspreken voor dit soort gevallen.