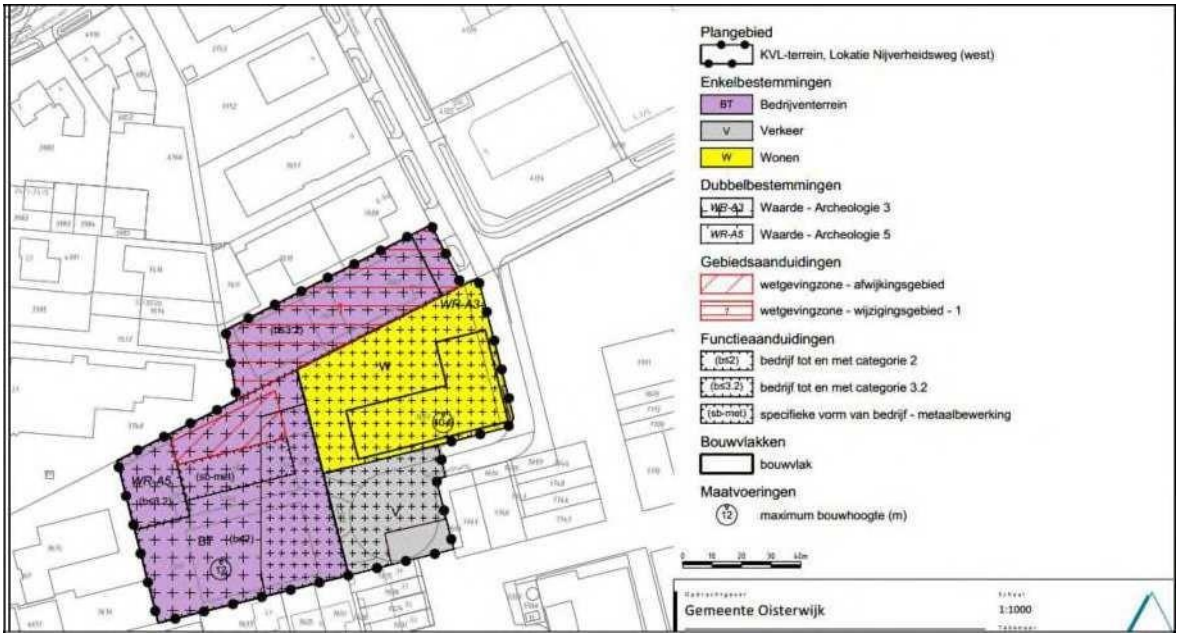
Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan : KVL – Nijverheidsweg west”

Inleiding

De gemeenteraad van Oisterwijk heeft op 11 april 2019 bestemmingsplan “KVL – terrein Nijverheidsweg (west)” vastgesteld. Tegen het vaststellingsbesluit van dit bestemmingsplan is door een aantal belanghebbenden beroep ingesteld. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (*verder: de Afdeling)* heeft op 21 juli 2021 een tussenuitspraak gedaan over dit bestemmingsplan waarbij de gemeenteraad is opgedragen een nadere onderbouwing te geven met betrekking tot de gevolgen van het appartementengebouw voor de omliggende bedrijfspercelen aan de Nijverheidsweg 12, 12a en 12b en een nadere onderbouwing te geven van de gevolgen van het appartementengebouw op de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid in de omgeving.

De gemeenteraad heeft naar aanleiding van deze tussenuitspraak nader onderzoek verricht en op basis hiervan een tweede vaststellingsbesluit genomen op 10 maart 2022. Tegen deze uitspraak is wederom beroep aangetekend bij de Afdeling. De Afdeling heeft op 21 juni 2023 einduitspraak gedaan. De Afdeling heeft de beroepen tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan van 11 april 2019 gegrond verklaard en het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van het bestemmingsplan van 11 april 2019 vernietigd. Vervolgens heeft de Afdeling het beroep van Profi-parts e.a. tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan van 10 maart 2022 gegrond verklaard en daarbij ook het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan vernietigd. De overige beroepen zijn ongegrond verklaard. Daarnaast heeft de Afdeling de gemeenteraad opgedragen binnen 16 weken een nieuw besluit te nemen en het op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

In deze notitie wordt een nadere uiteenzetting gegeven van de uitspraak van de Afdeling en aangegeven op welke punten het bestemmingsplan aangepast moet worden om opnieuw door de gemeenteraad van Oisterwijk te kunnen worden vastgesteld. Het betreft de onderdelen voor de percelen Nijverheidsweg 12 en 12a. Doordat de Afdeling de gronden inzake de verkeersafwikkeling ongegrond heeft verklaard, is voor dit onderwerp geen aanpassing noodzakelijk.



Vastgesteld bestemmingsplan ‘KVl - – Nijverheidsweg west’ 10 maart 2022

Overwegingen Afdeling

Betreffende Nijverheidsweg 12

De Afdeling heeft geoordeeld dat de regeling van Nijverheidsweg 12 niet met de vereiste zorgvuldigheid is opgesteld. De Afdeling overweegt: “Een beperking van de planologisch onbenutte mogelijkheden is in beginsel toelaatbaar. De vraag is of de verlaging van de bedrijfscategorie ertoe leidt dat het feitelijk bestaande, voor heen planologisch toegestane gebruik, als zodanig is bestemd. Het niet als zodanig bestemmen van het bestaande ‘legale’ gebruik is in beginsel niet aanvaardbaar”.

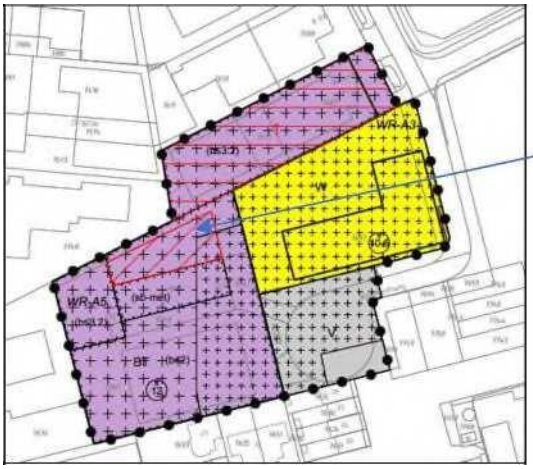
De planregeling voor Nijverheidsweg 12 is niet gewijzigd in het besluit van 10 maart 2022. De gemeenteraad heeft nader gemotiveerd dat een verlaging van de toegelaten bedrijfscategorie voor dit perceel, van categorie 3.2 naar categorie 2, niet leidt tot een beperking van het bestaande gebruik. Dit wordt door Profi-parts bestreden. Eerder is geoordeeld dat een beperking van de onbenutte planologische mogelijkheden voor het perceel Nijverheidweg 12 in beginsel toelaatbaar is. De vraag is of de verlaging van de bedrijfscategorie ertoe leidt dat het feitelijk bestaande, voorheen planologisch toegelaten gebruik, als zodanig is bestemd. Het niet als zodanig bestemmen van het bestaande ‘legale’ gebruik is immers in beginsel niet toegestaan. De raad heeft op basis van de inventarisatie van de Omgevingsdienst ervan uit mogen gaan dat het perceel in gebruik is als opslag en (kleinschalige) metaalbewerkingswerkzaamheden.

De vraag is hoe de werkzaamheden gekwalificeerd moeten worden in het licht van de bedrijfsactiviteiten in de bedrijvenlijst – behorend bij het bestemmingsplan. Immers alleen die activiteiten die zijn opgenomen in de bedrijvenlijst (categorie 1 -2) zijn toegelaten op het perceel. Het gebruik van kleinschalige reparatiewerkzaamheden komt niet overeen met een concrete activiteit die is opgenomen in de bedrijvenlijst. Omdat de reparatiewerkzaamheden kleinschalig zijn, is dit gebruik, wat betreft milieubelasting, vergelijkbaar met ‘reparatie’ van consumentenartikelen, aldus de gemeenteraad. Deze activiteit is opgenomen in de bedrijvenlijst als categorie 1 activiteit. De Afdeling overweegt dat deze toelichting voorbij gaat dat als het feitelijk gebruik niet overeenstemt met een concrete activiteit die is opgenomen in de bedrijvenlijst als categorie 1 of 2, dit gebruik niet is toegestaan op het perceel.

Profi-parts heeft toegelicht dat er geen sprake is van reparatie van consumentenartikelen, maar van industriële machines. Dit gebruik is niet als zodanig bestemd. Er is ook geen andere categorie aangetoond. De toelichting dat de milieugevolgen van reparatiewerkzaamheden vergelijkbaar zijn met die van de activiteit reparatie van consumentenartikelen dan wel in de bedrijvenlijst wordt genoemd als categorie 1 activiteit, maakt dus niet dat de reparatie van machines voor industriële toepassingen, hoe kleinschalig dan ook, is bestemd.

De Afdeling oordeelt dat de planregeling voor Nijverheidsweg 12 niet is bereid met de bij het besluit te betrachten zorgvuldigheid en is derhalve is strijd met artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht.

De Afdeling overweegt dat als het feitelijk gebruik van (een deel van) het gebouw op het perceel Nijverheidsweg 12 voor metaalbewerking of reparatiewerkzaamheden niet voorkomt in de standaard lijst als categorie 1 of 2 activiteit, kan de raad voor dit perceel in de planregels, dus buiten de bedrijvenlijst om, voorzien in een specifieke omschrijving van het toegelaten gebruik. Vervolgens kan de raad voor het onderbouwen van de ruimtelijke uitstraling van dat gebruik – de zwaarste categorie dus - zo nodig verwijzen naar andere activiteiten die voorkomen op de bedrijvenlijst.



Nijverheidsweg 12 Oisterwijk

Betreffende Nijverheidsweg 12a

De Afdeling heeft het navolgende overwogen: ‘De planregeling voor Nijverheidsweg 12a is gewijzigd ten opzichte van het besluit van 11 april 2019. In het vaststellingsbesluit van 10 maart 2022 is besloten dat op gronden met de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf- metaalbewerking’ een metaalbewerkingsbedrijf in categorie 3.2 is toegestaan. Daarom is artikel 3.1.1. aanhef en onder c, van de planregels gewijzigd. In deze bepaling staat nu dat de gronden met de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – metaalbewerking’ zijn aangewezen voor een metaalbewerkingsbedrijf behorende tot categorie 3.2, zoals vermeld in de bij de regels behorende Bedrijvenlijst. Hiermee heeft de raad beoogd tegemoet te komen aan het bezwaar van Profi-Parts en andere. Deze wijziging was echter niet deugdelijk verwerkt op de digitale versie van de verbeelding die aan de Afdeling is verstrekt en evenmin op de landelijke voorziening “www.ruimtelijkeplannen.nl”. Op de verbeelding ontbrak namelijk de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – metaalbewerking’. Dit is met partijen op de zitting besproken. De raad heeft toegelicht dat het om een onbedoelde omissie gaat en dat uit het vaststellingsbesluit blijkt dat aan het perceel Nijverheidsweg 12a de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – metaalbewerking’ is toegekend. Dit neemt niet weg dat het bij het besluit van 10 maart 2022 elektronisch vastgestelde plan niet in overeenstemming met de overwegingen in het vaststellingsbesluit. Het besluit van 10 maart 2022 is daarom in strijd met de rechtszekerheid.

De raad heeft na de zitting van 28 maart 2023 alsnog de juiste verbeelding geplaatst op de landelijke voorziening. Het “repareren” van het gebrek op de landelijke voorziening betekent niet dat het vastgestelde digitale bestand overeenkomt met het vaststellingsbesluit. Het hiervoor geconstateerde rechtszekerheidsgebrek wordt dus niet hersteld door het plaatsen van de juiste verbeelding op www.ruimtelijkeplannen.nl. De raad moet de digitale verbeelding opnieuw vaststellen om het gebrek te herstellen. Daarnaast is niet gebleken van een kennisgeving waarin is vermeld dat de juiste versie van het bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar is gesteld en is ook niet gebleken dat de raad hiervan mededeling heeft gedaan aan de indieners van de zienswijzen.

Voorstel gewijzigde vaststelling bestemmingsplan ‘KVL-Nijverheidsweg west’

De Afdeling heeft de gemeenteraad van Oisterwijk opgedragen om een nieuw besluit te nemen met in achtneming van wat in de uitspraak is gesteld.

Gelet op het hierboven gestelde wordt voorgesteld om mee te gaan in de afweging dat het feitelijk gebruik van het perceel Nijverheidsweg 12 niet voorkomt op in de standaard bedrijvenlijst categorie 1 en 2. Derhalve is een specifieke functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – metaalbewerking 1’ opgenomen voor Nijverheidsweg 12. Op deze wijze is de planregeling toegespitst op het feitelijk gebruik van het perceel en niet gekoppeld aan een specifieke activiteit uit de bedrijvenlijst. Gelet op de

geïnventariseerde activiteiten opslag en kleinschalige werkplaats, afwezigheid van uitbreidingsplannen en de wens voor een inpandige bedrijfswoning, is het aannemelijk dat deze activiteiten ook in een lagere milieuklasse dan categorie 3.2 te passen zijn. De hiervoor genoemde activiteiten zijn niet opgenomen in de bedrijvenlijst zoals is toegevoegd bij het bestemmingsplan. Om derhalve de activiteiten wel correct te bestemmen, wordt voorgesteld om middels een specifieke functieaanduiding, ‘specifieke vorm van bedrijf – metaalbewerking 1’, het bedrijf te bestemmen overeenkomstig het huidige gebruik.

Voor het perceel Nijverheidsweg 12a wijzigt de aanduiding naar ‘specifieke vorm van bedrijf – metaalbewerking 2’, behorende tot categorie 3.2 zoals vermeld in de bij deze regels behorende en als zodanig deel uitmakende bijlage 1 (Lijst van bedrijfsactiviteiten).

Artikel 3.1.1 komt er als volgt uit te zien:

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 2', voor het uitoefenen bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten behorende tot en met categorie 2, zoals vermeld in de bij deze regels behorende en als zodanig deel uitmakende bijlage 1 (Lijst van Bedrijfsactiviteiten);

b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3.2', voor het uitoefenen bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten behorende tot en met categorie 3.2, zoals vermeld in de bij deze regels behorende en als zodanig deel uitmakende bijlage 1 (Lijst van Bedrijfsactiviteiten);

c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerking 1' een bedrijf voor opslag, verkoop en reparatie van machines voor industriële toepassingen. Hieronder wordt ook begrepen metaalbewerkingswerkzaamheden (zoals lassen) ten behoeve van reparatie van machines.

d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerking 2' 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);

e. ondergeschikte kantoorruimten behorende bij het bedrijf, zijnde maximaal 20% van de bedrijfsvloeroppervlakte per bouwperceel. Indien sprake is van een grotere oppervlakte aan ondergeschikte kantoorruimten ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan, geldt deze grotere oppervlakte als maximum.

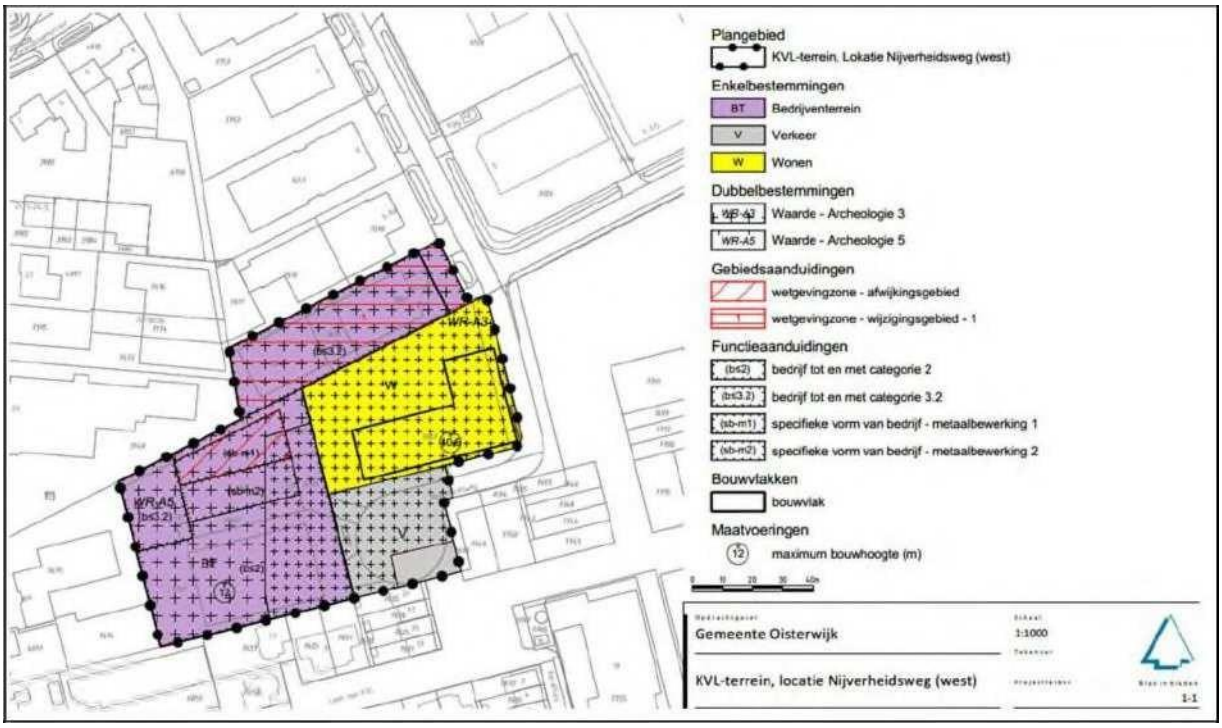
f. productiegebonden ondergeschikte detailhandel, tot maximaal 10% van het totale brutovloeroppervlak tot een maximum van 150 m² verkoopvloeroppervlak;

g. internethandel;

h. bedrijfsverzamelgebouwen;

i. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, collectieve energievoorzieningen, warmte/koude-opslagvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen, toegangswegen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen .

Deze aanduidingen zullen op de verbeelding worden weergegeven.



Procedure gewijzigde vaststelling

Met deze aanpassing wordt een nieuwe planregeling vastgesteld. Op basis hiervan is besloten om het bestemmingsplan opnieuw als ontwerp-bestemmingsplan ter visie te leggen ten behoeve van de zienswijzenprocedure. Er is weliswaar geen sprake van een wezenlijk ander plan dan eerder is vastgesteld door de gemeenteraad, toch wordt ervoor gekozen om het plan eerst ter visie te leggen alvorens het plan wederom aan de gemeenteraad wordt voorgelegd ter besluitvorming.