

Raadsvoorstel

Vergadering van Gemeenteraad

Datum collegebesluit:	13 september 2022
Datum vergadering	1 november 2022
Voorstel van	Staal
Team	Bouwzaken en procedures
Portefeuillehouder	Kruijer
Onderwerp	Bestemmingsplan Helmweg 10 te Groote Keeten2022
Openbaar	Ja

Publiekssamenvatting

De raad heeft op 29 juni 2021 het bestemmingsplan Helmweg 10 vastgesteld. Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een hotel met maximaal 60 kamers. Tegen dit besluit is beroep ingediend bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna te noemen: Afdeling). De Afdeling heeft op 27 juli 2022 het bestemmingsplan vernietigd omdat de onderbouwing op een aantal punten onvolledig was. Naar aanleiding van de uitspraak is de onderbouwing aangepast en wordt het bestemmingsplan Helmweg 10 te Groote Keeten 2022 opnieuw vastgesteld.

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Helmweg 10 te Groote Keeten' met planidentificatie NL.IMRO.0441.BPCOOGHelmwg102022-VS01 gewijzigd vast te stellen
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan.

Inleiding

Aanleiding

Uw raad heeft op 29 juni 2022 het bestemmingsplan Helmweg 10 vastgesteld. Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een hotel met maximaal 60 kamers. Vereniging het Zijper Landschap (HZL) kon zich in dat besluit niet vinden en heeft beroep ingesteld tegen dit vaststellingsbesluit. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) heeft op 27 juli 2022 uitspraak gedaan en daarbij het bestemmingsplan vernietigd omdat de onderbouwing op een aantal punten onvolledig is.

De wens is nu om opnieuw het bestemmingsplan Helmweg 10 vast te stellen, waarbij we de uitspraak van de Afdeling in acht nemen. De onderzoeken en het bestemmingsplan zijn aangepast en beoordeeld. Om nog onder het overgangsregime te vallen van de provinciale Omgevingsverordening is het van belang dat het bestemmingsplan vóór 17 november wordt vastgesteld.

Beoogd effect

De realisatie van een hotel met 60 kamers draagt bij aan de differentiatie van de huidige verblijfsaccommodaties en zorgt voor een aantrekkelijke locatie voor toeristen die bij uitstek de rust, ruimte en de kust opzoeken.

Kader

- Bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe';
- Omgevingsvisie Gemeente Schagen;
- Regionale Visie Verblijfsrecreatie Noord-Holland Noord';
- Ontwikkelkader Verblijfsrecreatie per 2018;
- Omgevingsvisie NH2050;
- Provinciaal Ruimtelijke Verordening;
- Leidraad Landschap en Cultuurhistorie;
- Wro / Bro

Argumentatie

Op 29 juni 2021 is het bestemmingsplan Helmweg 10 te Groote Keeten ongewijzigd vastgesteld. Tegen het bestemmingsplan is echter beroep ingesteld. Dit heeft geleid tot een uitspraak van de Afdeling (RvS 27 juni 2022, ECLI:RVS:2022:2151), de uitspraak is als bijlage bij dit voorstel gevoegd. De rechter heeft het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Helmweg 10 te Groote Keeten in die uitspraak op drie onderdelen vernietigd.

1. in het aan het vastgestelde bestemmingsplan ten grondslag liggende onderzoek dat onder ander de behoefte en locatiekeuze onderbouwd, werd verwezen naar een samenwerking met het tegenover gevestigde restaurant (Helmweg 9). Nu voor de ontwikkeling van het hotel niet langer samenwerking wordt gevonden met het restaurant op Helmweg 9 is de ruimtelijke motivering om niet voor een alternatieve locatie binnen bestaand stedelijk gebied te kiezen onvoldoende onderbouwd.
2. de Afdeling stelt vast dat het besluit niet onder het overgangsrecht van de Omgevingsverordening NH2020 valt. Dit betekent anders dan de raad veronderstelt, niet de PRV van toepassing is op het besluit van 29 juni 2021, maar de Omgevingsverordening.
3. de Afdeling is van oordeel dat in het natuuronderzoek niet is uitgegaan van de feitelijke planologische legale situatie ten tijde van de vaststelling van het plan als referentiesituatie voor de beoordeling van de vraag of het plan significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Voor de beoordeling van de vraag of het plan significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied is in de Aeriusberekening behorende bij het besluit namelijk ten onrechte rekening gehouden met de ter plaatse aanwezige bedrijfswoning.

De overige beroepsgronden te weten; gasloos bouwen, soortenbescherming en maatschappelijk draagvlak zijn ongegrond verklaard.

Met deze uitspraak is het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Helmweg 10 te Groote Keeten vernietigd. Dat betekent dat er een nieuw besluit tot vaststelling moet worden genomen. Hernieuwde tervisielegging van het ontwerp is niet nodig. De Afdeling heeft in andere uitspraken aangegeven dat het mogelijk is om een bestemmingsplan te repareren, zonder daarvoor de wettelijke procedure opnieuw te doorlopen. Deze uitspraken kunnen op voorliggend plan worden toegepast. De hiervoor genoemde onderdelen waarop het besluit vernietigd is, zijn in de toelichting van voorliggend plan gerepareerd. De genoemde onderdelen hebben geleid tot een nadere motivatie in zowel paragraaf 3.1, 3.2, als 4.5 maar hebben niet geleid tot een ander planvoornemen. De planuitgangspunten en bijbehorende regelingen zijn hetzelfde gebleven. Met die reden is een hernieuwde tervisielegging van het ontwerp dan ook niet nodig. Navolgende paragraaf gaat in op de wijze waarop het voorliggende bestemmingsplan is hersteld.

Reparatie beroepsgronden

Ad. 1. Locatiekeuze

In paragraaf 3.1 onderdeel Ladder Onderbouwing is de motivering voor een locatiekeuze buiten bestaand stedelijk aangevuld. Hiervoor is een alternatievenstudie gemaakt welke als bijlage 3 bij het bestemmingsplan is opgenomen. Hieruit blijkt dat een alternatieve locatie binnen bestaand stedelijk gebied voor de beoogde ontwikkeling niet gevonden kan worden en dat de voorgenomen planlocatie de meest geschikte locatie is voor het voorgenomen plan.

Ad. 2. Provinciale verordening

De Afdeling was van mening dat de Provinciale Omgevingsverordening NH2020 van toepassing was in plaats van de Provinciaal Ruimtelijke Verordening. Dit vanwege het niet tijdig vaststellen van het plan binnen de in de overgangsbepaling opgenomen termijn. Met de nieuwe wijziging van de Omgevingsverordening is het overgangsrecht aangepast en kan alsnog binnen de overgangstermijn het plan worden vastgesteld. Dit betekent dat het plan moet worden getoetst aan de Provinciaal Ruimtelijke Verordening. Hiervoor is het wel noodzakelijk dat de Raad uiterlijk voor 17 november 2022 het bestemmingsplan vaststelt. Het voorliggend hernieuwd vast te stellen bestemmingsplan is dan ook getoetst aan de regeling zoals deze in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (3 september 2019) is opgenomen, zie hiervoor paragraaf 3.2 van de toelichting van het plan. Hieruit blijkt dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de PRV.

Toelichting

Gedurende de procedure van het bestemmingsplan Helmweg 10 te Groote Keeten is de provinciale verordening Noord-Holland gewijzigd. Op 19 november 2020 is de provinciale Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld die de oude Provinciale Ruimtelijke Verordening uit 2019 heeft vervangen. Om te bepalen welke omgevingsverordening op het planvoornemen van toepassing was kan gekeken worden naar het overgangsrecht zoals deze in de Omgevingsverordening is opgenomen. In de Omgevingsverordening NH2020 van 19 november 2020 is het volgende overgangsrecht opgenomen:

Artikel 12.12 onder 1:

Het oude recht blijft van toepassing tot een besluit onherroepelijk wordt, als voor de inwerkingtreding van de betreffende bepaling van deze verordening:

1. *een aanvraag om het besluit is ingediend en het besluit binnen 2 jaar daarna is genomen;*
2. *voor een ambtshalve te nemen besluit, een besluit als bedoeld in 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, of een besluit als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de Wet ruimtelijke ordening, dat op verzoek wordt genomen, een ontwerp ter inzage is gelegd van een besluit ten aanzien waarvan op de voorbereiding afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is en het besluit binnen 2 jaar daarna is genomen; of*

3. voor een ambtshalve te nemen besluit toepassing is gegeven aan artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht of het ontwerp is bekendgemaakt en het besluit binnen 2 jaar daarna is genomen.

Ten tijde van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Helmweg 10 te Groote Keeten op 29 juni 2021, gold het hiervoor genoemde overgangsrecht. Het bestemmingsplan Helmweg 10 te Groote Keeten is op 26 april 2019 als ontwerp ter inzage gelegd. Op 29 juni 2021 is het bestemmingsplan vastgesteld. Zoals de Afdeling heeft geconstateerd heeft de raad het bestemmingsplan Helmweg 10 te Groote Keeten ten onrechte niet getoetst aan de Omgevingsverordening NH2020 (19-11-2020).

Het voorliggende hernieuwd vast te stellen bestemmingsplan voorziet in een toetsing aan de Omgevingsverordening NH2020. De Omgevingsverordening wordt echter regelmatig geactualiseerd. Zo is onlangs op 23 mei 2022 het Besluit tot wijziging van de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. Dit besluit is op 15 juni 2022 in werking getreden. Diverse artikelen in de Omgevingsverordening zijn hiermee gewijzigd, waaronder artikel 12.2 het overgangsrecht. In de nieuwe regeling luidt het overgangsrecht als volgt, waarbij de aanpassingen onderstreept zijn weergegeven: *Artikel 12.2 onder 1:*

Het oude recht blijft van toepassing tot een besluit onherroepelijk wordt, als voor de inwerkingtreding van de betreffende bepaling van deze verordening:

1. een aanvraag om het besluit is ingediend en het besluit binnen 2 jaar na de in de aanhef genoemde inwerkingtreding is genomen;
2. voor een ambtshalve te nemen besluit, een besluit als bedoeld in 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, of een besluit als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de Wet ruimtelijke ordening, dat op verzoek wordt genomen, een ontwerp ter inzage is gelegd van een besluit ten aanzien waarvan op de voorbereiding afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is en het besluit binnen 2 jaar na de in de aanhef genoemde inwerkingtreding is genomen; of
3. voor een ambtshalve te nemen besluit toepassing is gegeven aan artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht of het ontwerp is bekendgemaakt en het besluit binnen 2 jaar na de in de aanhef genoemde inwerkingtreding is genomen.

Op het voorliggend hernieuwd vast te stellen bestemmingsplan is het hiervoor genoemde overgangsrecht van toepassing. Het ontwerp bestemmingsplan Helmweg 10 te Groote Keeten is immers ruim voor inwerkingtreding van het provinciale wijzigingsbesluit ter visie gelegd en het plan kan vervolgens binnen 2 jaar na de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening NH2020 worden vastgesteld.

Ad. 3. Stikstofberekening

De stikstofberekening zoals deze als Bijlage 5 bij de toelichting is opgenomen en in paragraaf 4.5 is toegelicht, is naar aanleiding van de Afdeling aangepast. De voormalig agrarische bedrijfswoning is niet langer in de referentiesituatie betrokken. De stikstofberekening is gebaseerd op intern salderen waarbij onder andere het beweiden en de bemesting van de landbouwgronden is betrokken. Een deel van deze gronden hebben in het bestemmingsplan de bestemming Groen gekregen. Ter voorkoming dat op deze gronden nog wel, in welke vorm dan ook, stikstofhoudende kunst- en/of dierlijke mest wordt toegepast is hiervoor een aanvullende gebruiksregel (zie Artikel 3 Groen) in voorliggend hernieuwd vast te stellen bestemmingsplan opgenomen.

De aangepaste stikstofberekening genereert een rekenresultaat en een pdf bestand waarin wordt geconstateerd dat er geen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn met een overschrijding van een planbijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar. Er treedt door de stikstofdepositie geen negatief effect op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden. Het aspect stikstof staat nadere besluitvorming niet in de weg.

Voorbehoud beoordeling stikstofberekening.

Opgemerkt wordt dat op moment van dit schrijven we nog geen beoordeling van de Omgevingsdienst hebben ontvangen op de stikstofberekening. De verwachting is dat de Omgevingsdienst geen opmerkingen heeft en dat stikstof niet tot problemen zal leiden. Zodra de beoordeling is ontvangen zullen wij u en de raad hiervan in kennis stellen. Om de deadline van 17 november 2022 te halen is het noodzakelijk om het voorliggende voorstel in procedure te brengen.

Aanpassing planregels

Artikel 3 'Groen'

Mede naar aanleiding van de aangepaste stikstofberekening is zijn ook de regels voor de bestemming 'Groen' in geringe mate aangepast waarbij de gebruiksmogelijkheden in artikel 3.1 t.o.v. voorgaand plan verder zijn beperkt. Ook is onder artikel 3.4 een specifieke gebruiksregel opgenomen ter voorkoming van het gebruik van stikstofhoudende kunst- en/of dierlijke meststoffen.

Artikel 4 'Horeca - Hotel'

Aan artikel 4.2.1 is onder e. toegevoegd: gebouwen worden gerealiseerd zonder (aard)gasaansluiting.

Alternatieven

Het bestemmingsplan niet vaststellen. Er kan dan geen hotel gebouwd worden.

Maatschappelijk draagvlak

Op het bestemmingsplan 'Helmweg 10 te Groote Keeten' zijn zienswijzen ingebracht door omwonenden en gebruikers/eigenaren van recreatiepark Sandepark. De zienswijzen hebben hoofdzakelijk betrekking op de stikstofdepositie, de toename van recreatievoorzieningen in het dorp Groote Keeten én op de wens om meer

huurwoningen te realiseren in het dorp in plaats van recreatiewoningen. De zienswijzen zijn door ons beantwoord in de 'Nota beantwoording van zienswijzen'.

Op 27 oktober 2020 heeft uw raad de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan aangehouden en het college opgedragen te inventariseren hoe de bewoners van Groote Keeten over het plan voor de bouw van een hotel denken. Deze inventarisatie heeft in het voorjaar van 2021 plaatsgevonden waarna uw raad, gelezen de beantwoording van de zienswijzen en de uitslag van het onderzoek naar draagvlak het bestemmingsplan op 29 juni 2021 heeft vastgesteld.

Met betrekking tot maatschappelijk draagvlak heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 27 juli 2022 als volgt geoordeeld: *'de enkele omstandigheid dat onder een deel van de bewoners geen draagvlak zou bestaan voor het bestreden plan, geen grondslag kan vormen voor het oordeel dat het bestreden besluit niet strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het gestelde ontbreken van draagvlak kan daarom niet leiden tot vernietiging van het bestemmingsplan'*.

Het thans voorliggende plan voorziet niet in een wezenlijke wijziging. Alleen de de onderbouwing van het plan is aangepast. De eerder gemaakte afwegingen met betrekking tot maatschappelijk draagvlak zijn dan ook ongewijzigd.

Financiële consequenties

Op grond van de financiële bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet bij een bestemmingsplan waarbij sprake is van een bouwplan als bedoeld in deze, een exploitatieplan worden vastgesteld. Het verdient echter de voorkeur voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan tot overeenstemming te komen over het kostenverhaal. Voor dit bestemmingsplan geldt dat de kosten anders zijn verzekerd omdat met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig. De kosten van de ambtelijke uren worden gedekt door de leges.

Communicatie

Een kennisgeving van uw besluit wordt, volgens de betreffende wettelijke procedure, gedaan via overheid.nl (Gemeentebblad). Het bestemmingsplan wordt geplaatst op ruimtelijkeplannen.nl. De indiener van het beroep zal persoonlijk in kennis gesteld worden van uw besluit.

Realisatie van het besluit

Met de vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan is het plan afgerond. Wel staat nog de mogelijkheid open van beroep bij de Raad van State. De raad zal in kennis gesteld worden van de uitspraak van de Raad van State in een eventuele beroepsprocedure.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

burgemeester

De heer A. Meijer

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Bijlagen

1. Helmweg 10 te Groote Keeten 2022_Regels.pdf
2. Helmweg 10 te Groote Keeten 2022_Bijlage bij de regels.pdf
3. Helmweg 10 te Groote Keeten 2022_Verbeelding.pdf
4. Helmweg 10 te Groote Keeten 2022_Toelichting.pdf
5. 220727 uitspraak RvS Helmweg 10.PDF
6. Helmweg 10 te Groote Keeten 2022_Bijlagen bij de toelichting.pdf
7. AV_Helmweg_10_Groote_Keeten_12sept.pdf

Concept Raadsbesluit

Vergadering van ...

Bestemmingsplan Helmweg 10 te Groote Keeten2022

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,

gelezen het voorstel van college van burgemeester en wethouders d.d. 13 september 2022

besluit

1. Het bestemmingsplan 'Helmweg 10 te Groote Keeten' met planidentificatie NL.IMRO.0441.BPCOOGHelmwg102022-VS01 gewijzigd vast te stellen
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan.

Aldus besloten in de vergadering van...

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,