

Bijlage 2 - Doespolderkade 3c-d, Hoogmade

Regeling bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' van 28 mei 2018

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' is aan het perceel, waar MWS een bedrijf exploiteert voor de reparatie van en groothandel in machines en apparaten voor industrie en handel, de bestemming 'Bedrijf' toegekend. Het zuidelijk deel van het perceel heeft tevens de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – lasbedrijf'.

Beroepen en uitspraak Raad van State van 18 maart 2020

MWS is het niet eens met de planregeling voor haar bedrijfsterrein. In de eerste plaats voert zij aan dat de legaal bestaande en vergunde bedrijfsactiviteiten ten onrechte niet als zodanig zijn bestemd. Dit geldt in het bijzonder voor reparatiewerkzaamheden aan machines en apparaten en voor de laswerkzaamheden. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – lasbedrijf' is volgens MWS ten onrechte alleen aan het zuidelijke deel van de loods en het perceel toegekend. Daardoor is bovendien onduidelijk welke activiteiten op het noordelijke deel mogen worden verricht. Verder stelt MWS dat het begrip "lasbedrijf" niet is gedefinieerd en dat de beperking dat "lasactiviteiten op de bedrijfslocatie enkel 20% van alle bedrijfsactiviteiten mogen behelzen" in artikel 6, lid 6.1, onder t, van de planregels niet duidelijk is.

MWS betoogt daarnaast dat de raad er ten onrechte van is uitgegaan dat de bedrijfsactiviteiten op het moment van de vaststelling van het vorige plan in 2008 nog onder milieucategorie 2 vielen en inmiddels onder milieucategorie 3.2 vallen. Volgens MWS is de aard van de bedrijfsactiviteiten sinds 2005 niet gewijzigd; de vergunde activiteiten vallen en vielen volgens haar onder milieucategorie 3.1. Naar aanleiding van het beroep van MWS heeft de Raad van State de planregeling in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' vernietigd.

Nieuwe regeling '1^e herziening Buitengebied Oost' van 26 oktober 2020

Om recht te doen aan de legaal bestaande en vergunde bedrijfsactiviteiten wordt in deze herziening een maatbestemming opgenomen voor dit bedrijf. Voor het gehele perceel wordt de bestemming 'Bedrijf' opgenomen en in de regels wordt opgenomen dat deze gronden bestemd zijn voor de uitoefening van een bedrijf uit ten hoogste categorie 2. Ook krijgt het gehele perceel de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – lasbedrijf'. Op deze manier is het gehele perceel bestemd voor het bedrijf van MWS en mogen op het noordelijke deel van het perceel ook activiteiten ten behoeve van het lasbedrijf plaatsvinden, zoals opslag et cetera. In het noordelijk deel van het plangebied wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten – las- en metaalbewerkingsactiviteiten' opgenomen. Conform de vrijstelling uit het verleden worden dergelijke activiteiten alleen in het zuidelijk deel van het perceel toegestaan. De definitie 'lasactiviteiten (ondergeschikt)' wordt geschrapt en de definitie 'mobiel lasbedrijf' wordt aangepast. Die luidt na de vaststelling op 26 oktober 2020 als volgt: "een bedrijf waarvan de werkzaamheden (metaalbewerkingsactiviteiten) hoofdzakelijk plaatsvinden op locatie bij de klant."

Beroepen en tussenuitspraak Raad van State van 9 november 2022

Ook tegen de bestemmingsregeling van het bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied Oost' van 26 oktober 2020 werd door MWS beroep aangetekend. Met een tussenuitspraak heeft de Raad van State de gemeenteraad in de gelegenheid gesteld de gebrekkige definiëring te herstellen.

Volgens MWS impliceert de begripsomschrijving dat het grootste gedeelte van de werkzaamheden op het perceel van de klant plaatsvindt en niet op het bedrijfsperceel. MWS stelt dat in de loods wel degelijk reparatiewerkzaamheden worden verricht. Hoe die werkzaamheden zich verhouden tot de werkzaamheden op het perceel van de klant, hangt af van de aard en de omvang van het werkaanbod. Volgens MWS is niet duidelijk op welke wijze moet worden vastgesteld dat de werkzaamheden hoofdzakelijk plaatsvinden op locatie bij de klant.

De Raad van State volgt MWS in het oordeel dat de begripsomschrijving in strijd met de vereiste rechtszekerheid is vastgesteld. Die maakt onvoldoende duidelijk wanneer werkzaamheden hoofdzakelijk plaatsvinden op locatie. Dit kan bijvoorbeeld worden beoordeeld aan de hand van het aantal uur dat per dag, per week of per maand op het bedrijfsperceel van MWS wordt gewerkt, met daartegenover het aantal uur dat bij de klant wordt gewerkt. Hoofdzakelijk zou echter ook betrekking kunnen hebben op de aard van de werkzaamheden, waarbij alleen de lichtere laswerkzaamheden op het bedrijfsperceel van MWS worden uitgevoerd.

Aangepaste begripsomschrijving '1^e herziening Buitengebied Oost' 13 maart 2023

Naar aanleiding van de tussenuitspraak wordt de begripsomschrijving aangepast. Het uitgangspunt blijft dat het gehele perceel bestemd wordt voor het bedrijf van MWS en dat op het noordelijke deel van het perceel geen las- en overige metaalbewerkingsactiviteiten mogen worden verricht. Het is van belang een maatbestemming op te nemen om te voorkomen dat in de toekomst een bedrijf met andere aard en impact op de omgeving zich op het perceel kan vestigen.

In de regelingen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' van 28 mei 2018 en in het bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied Oost' van 26 oktober 2020 is de voorwaarde opgenomen dat de toegelaten bedrijven hun werkzaamheden deels op locatie bij de klant verrichten. Dit is ingegeven door de wens een maatbestemming op te nemen voor de bedrijfsactiviteiten van MWS, dat ook reparatiewerkzaamheden uitvoert op locatie bij de klant en daarmee duiding te geven aan het mobiele karakter van het bedrijf.

De tussenuitspraak maakt duidelijk dat het 'mobiele' karakter van het bedrijf geen goede basis is voor een bestemmingsomschrijving. Dat wordt daarom niet langer opgenomen in de specifieke bestemmingsomschrijving. Wel wordt nauwkeuriger aangesloten bij de aard van het bedrijf. Het perceel is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – lasbedrijf', waar de gronden tevens zijn bestemd voor een mobiel lasbedrijf, dat in artikel 1 wordt gedefinieerd als: "een werkplaats voor het repareren en opslaan van machines, uitrustingsstukken en apparaten voor de bouwnijverheid alsmede een groothandel en verhuurbedrijf in machines, uitrustingsstukken en apparaten voor de bouwnijverheid". Op die manier wordt enerzijds recht gedaan aan de huidige werkzaamheden van MWS en anderzijds aan de in het verleden verleende vrijstelling.