

bestemmingsplan
**2e Reparatieplan Landelijk
gebied Noord**
Gemeente Stichtse Vecht



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.1904.BPNoordLGB-VG03

Datum: 2019-02-27

Contactpersoon Buro SRO: H.J.M. van Arendonk

Kenmerk Buro SRO: SR190035

Opdrachtgever: Gemeente Stichtse Vecht

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer: NL8187.16.071.B01
KvK nummer: 30232281
Rabobank rekeningnummer: NL44.RABO.0142.1540.24
t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

| | |
|--|----|
| Hoofdstuk 1 Inleiding | 4 |
| 1.1 Aanleiding | 4 |
| 1.2 Leeswijzer | 4 |
| Hoofdstuk 2 Aanpassingen | 5 |
| 2.1 Nigtevechtseweg 186-188..... | 5 |
| 2.2 Nigtevechtseweg 190..... | 8 |
| Hoofdstuk 3 Juridische planbeschrijving | 11 |
| 3.1 Algemeen | 11 |
| 3.2 Verbeelding | 11 |
| 3.3 Regels | 11 |
| Hoofdstuk 4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 12 |
| 4.1 Algemeen | 12 |

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft zich op 31 oktober 2018 (nr. 201601663/3/R2) in een 2e tussenuitspraak uitgesproken over beroepen ingesteld tegen het gewijzigde en opnieuw vastgestelde bestemmingsplan 'Landelijk gebied Noord' (vastgesteld door de raad d.d. 6 maart 2018 met kenmerk Z/17/122745-VB/18/09259). Naar aanleiding van die uitspraak dient de gemeenteraad binnen een periode van 26 weken het besluit te herstellen.

Het voorliggende 2e reparatieplan voorziet in de door de Afdeling bestuursrechtspraak gevraagde aanpassingen van het agrarische bedrijf aan de Nigtevechtseweg 186-188 en de woonbestemming van het perceel Nigtevechtseweg 190.

1.2 Leeswijzer

De geldende bestemmingsplannen 'Landelijk gebied Noord' zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Stichtse Vecht op 2 december 2015 en 'Landelijk gebied Noord' zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Stichtse Vecht op 6 maart 2018 worden met het voorliggende 2e reparatieplan op onderdelen gerepareerd. De betreffende aanpassingen worden besproken in hoofdstuk 2. Vervolgens volgt er een korte juridische toelichting in hoofdstuk 3. De eventuele zienswijzen worden besproken in hoofdstuk 4.

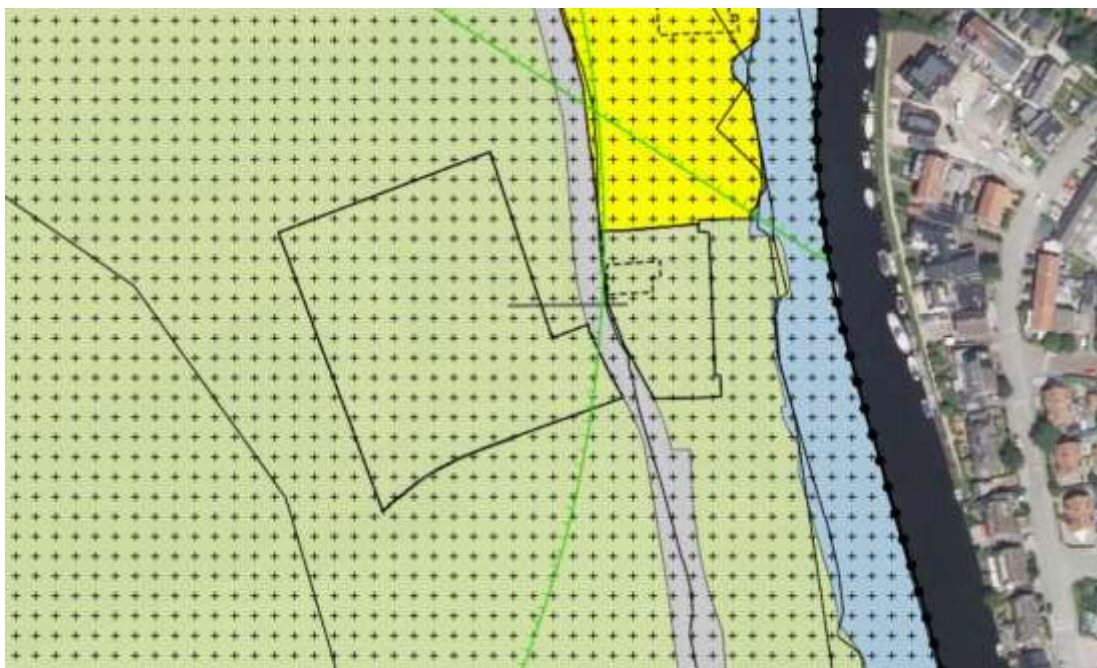
De beleidsmatige uitgangspunten die ten grondslag lagen aan het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Noord' en de niet-betwiste onderdelen van de op 6 maart 2018 gewijzigd vastgestelde versie, blijven hierbij onverkort van toepassing. Om die reden wordt in dit verband verwezen naar het beleidskader van het geldende bestemmingsplan. Dat geldt ook voor de milieu- en gebiedsaspecten, voor zover die niet aan bod komen in het voorliggende 2e reparatieplan.

Hoofdstuk 2 Aanpassingen

2.1 Nigtevechtseweg 186-188

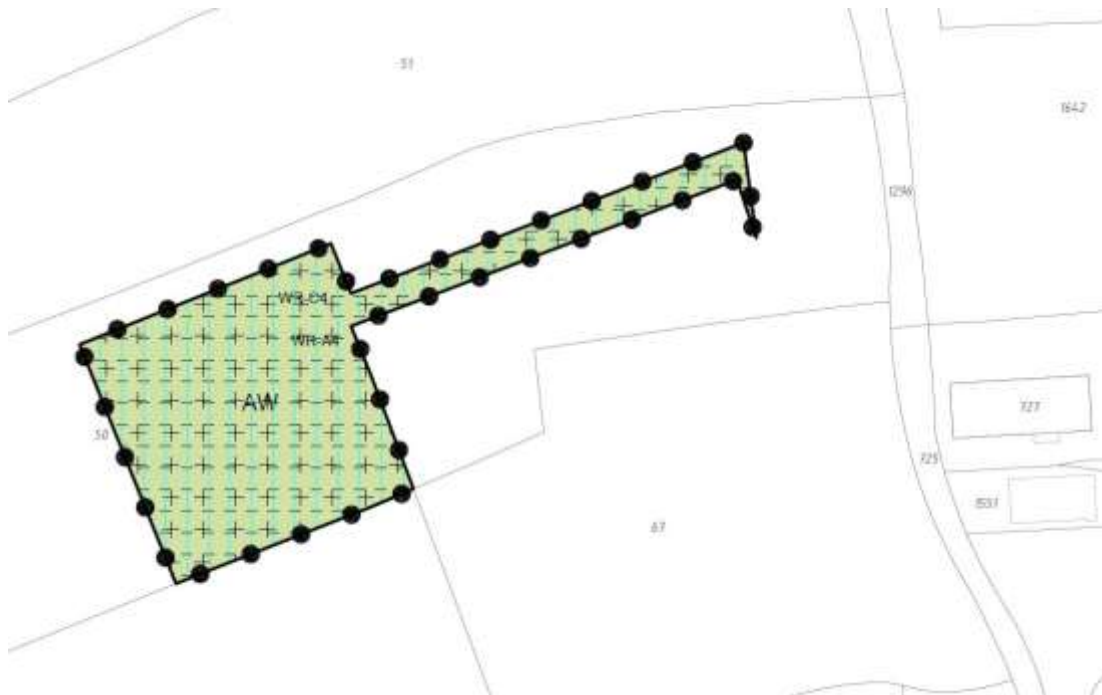
Uitgangssituatie

In het bestemmingsplan Landelijk gebied Noord (2015) zijn de gronden van het agrarische perceel Nigtevechtseweg 186-188 voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Het agrarisch bouwvlak van Nigtevechtseweg 186-188 bestaat uit twee gekoppelde delen die gezamenlijk één bouwvlak vormen: een oostelijk bouwvlak gelegen tussen De Vecht en de Nigtevechtseweg en een westelijk bouwvlak aan de overzijde van de Nigtevechtseweg.

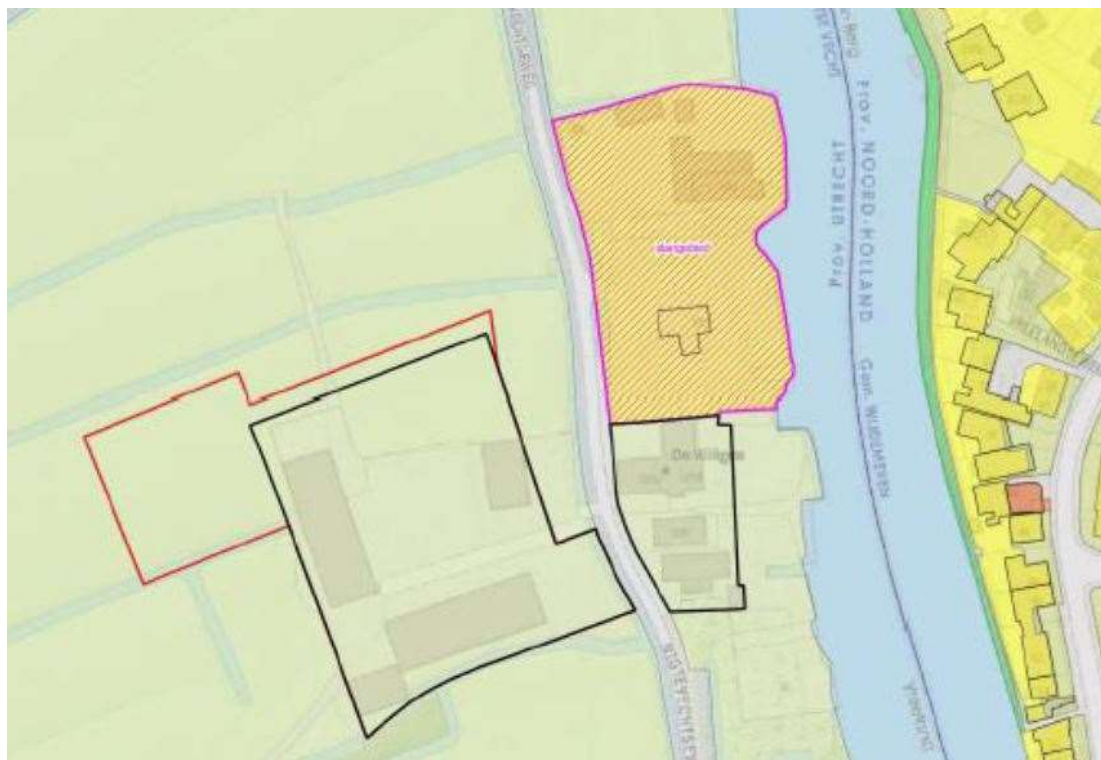


Uitsnede bestemmingsplan Landelijk gebied Noord (vastgesteld 2 december 2015)

Om recht te doen aan de in het verleden gewekte verwachtingen, is in het gewijzigde en opnieuw vastgestelde bestemmingsplan Landelijk gebied Noord (2018) het westelijke bouwvlak in noordwestelijke richting uitgebreid. Daarbij is rekening gehouden met relevante milieuwetgeving en zichtlijnen in relatie tot het vergunde woonhuis Nigtevechtseweg 190.



Uitsnede bestemmingsplan Landelijk gebied Noord (vastgesteld 6 maart 2018)



Agrarisch bouwvlak zwart en rood omlind + in oranje woonbestemming van de percelen Nigtevechtseweg 190-194 (Bron: Nota van wijzigingen 31 oktober 2018)

2e tussenuitspraak

Bij de beoordeling van de gevolgen van de maximale mogelijkheden voor agrarische bedrijvigheid op het westelijke bouwvlak is steeds uitgegaan van de huidige bedrijfsvoering, een melkveehouderij. De Afdeling heeft echter geconstateerd dat de planregels van de bestemming 'Agrarisch met waarden' niet alleen de mogelijkheid biedt voor een grondgebonden (melk)veehouderij. Het bestemmingsplan biedt, in artikel 3.1 onder b, namelijk ook de mogelijkheid voor een intensieve veehouderij met een bebouwd oppervlak van 1.000 m². De Afdeling concludeert dat de mogelijke gevolgen van dit (maximale) agrarische gebruik op het

woon- en leefklimaat van het tegenoverliggende perceel niet zijn meegewogen in het eerdere besluit. De Afdeling geeft daarom de opdracht om de gevolgen van dit maximale gebruik alsnog in beeld te brengen dan wel het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat verzekerd is dat de gevolgen van de bestaande melkveehouderij die in aanmerking zijn genomen overeenkomen met de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan. Daarbij is het van belang dat geen intensief agrarisch gebruik wordt toegestaan, om het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende percelen, in het bijzonder Nigtevechtseweg 190, te kunnen garanderen.

Aanpassingen t.a.v. het westelijke bouwvlak

Om inzicht te krijgen in de gevolgen van de maximale mogelijkheden van de agrarische bedrijvigheid is geuronderzoek (De Roever, kenmerk 20190046.v01, d.d. 17 januari 2019) uitgevoerd: zie [bijlagen bij toelichting](#), bijlage 1.. In dit onderzoek is rekening gehouden met de mogelijkheden uit het bestemmingsplan en dus ook met een intensieve veehouderij. Om de gevolgen voor het woon- en leefklimaat te kunnen bepalen moet rekening worden gehouden met een worstcase-scenario, met een emissiepunt binnen het dichtst bijgelegen deel van het agrarisch bouwvlak. Uit het onderzoek blijkt dat een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de vergunde woning op het perceel Nigtevechtseweg 190, voor wat betreft het aspect geur, niet gegarandeerd kan worden. Uit onderzoek blijkt namelijk dat de woning valt binnen de hindercontour (8-odeur) van het agrarisch bedrijf. Een intensieve veehouderij, oftewel het maximale gebruik zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan, is binnen dit agrarisch bouwvlak dus niet mogelijk.

Het huidige bedrijf betreft een melkveehouderij. Voor uitsluitend een melkveehouderij buiten de bebouwde kom is een wettelijke richtafstand van 50 meter vastgesteld. De vergunde woning ligt op 50 meter afstand van het westelijk bouwvlak. Daarmee kan volgens de wettelijke norm een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning gewaarborgd worden. De woning en de melkveehouderij vormen in dat geval geen belemmering voor elkaar. Een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de vergunde woning op het perceel Nigtevechtseweg 190 van reclamant B kan wel gegarandeerd worden als er ter plaatse van het agrarisch bouwvlak geen sprake is van een intensieve veehouderij en sprake is van een melkveehouderij. Gelet op de door de Afdeling geformuleerde opdracht, en met inachtneming van de uitkomsten van het geuronderzoek, wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten' opgenomen.

Dat is overigens in de lijn van het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan voor het perceel Nigtevechtseweg 186-188 (NL.IMRO.1904.BPngtchtswg188VLD-OH01), waarin het gebruik van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van een intensief agrarisch bedrijf was uitgesloten. Met inachtneming van deze planregels is later in 2012 bouwvergunning verleend voor de bouw van één woning op het perceel Nigtevechtseweg 190. In de overwegingen bij de vergunningverlening is nadrukkelijk rekening gehouden met de aanwezigheid van een melkveehouderij op tegenoverliggend perceel en de wettelijke richtafstand van 50 meter.

Aanpassingen t.a.v. het oostelijke bouwvlak

Op het oostelijke bouwvlak zijn de agrarische bedrijfswoningen en de recreatieve nevenactiviteit gevestigd. De activiteiten vormen geen hinder voor het woon- en leefklimaat van omliggende woningen, aangezien de dierenverblijven en overige bijbehorende bouwwerken zijn gesitueerd op het westelijke bouwvlak. Bij de vergunningverlening van de woning op het perceel Nigtevechtseweg 190 is de aandacht vooral uitgegaan naar de bestaande dierenverblijven op het westelijke bouwvlak. Dat neemt niet weg dat planregels van het bestemmingsplan ook hier in het oostelijke bouwvlak de bouw dierenverblijven mogelijk maakt.

Hoewel het, gelet op de huidige inrichting en het huidige gebruik, niet voor de hand ligt dat op het oostelijk bouwvlak dierenverblijven worden opgericht staat het bestemmingsplan dit niet in de weg. Aangezien de maximale mogelijkheden van het agrarisch bedrijf in relatie tot de gevolgen voor het woon- en leefklimaat beoordeeld moeten worden, zullen ook de bouw mogelijkheden op het oostelijke bouwvlak meegewogen moeten worden. Het oostelijk bouwvlak grenst direct aan het perceel Nigtevechtseweg 190. De afstand tot de locatie van de vergunde woning bedraagt minder dan 20 meter. Dat betekent dat hier, ook in het geval van een melkveehouderij, niet voldaan kan worden aan de wettelijke richtafstand van 50 meter en een goed woon- en leefklimaat niet kan worden gewaarborgd. Om te voorkomen dat er in toekomst alsnog dierenverblijven worden opgericht en het woon- en leefklimaat in het geding zijn, is ter plaatse van het oostelijk bouwvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geen diervverblijven toegestaan' opgenomen. Daarnaast is ook voor dit deel van het bouwvlak de aanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten' opgenomen.

Overzicht aanpassingen

Naar aanleiding van de hierboven genoemde overwegingen wordt het bestemmingsplan op de volgende onderdelen als volgt aangepast:

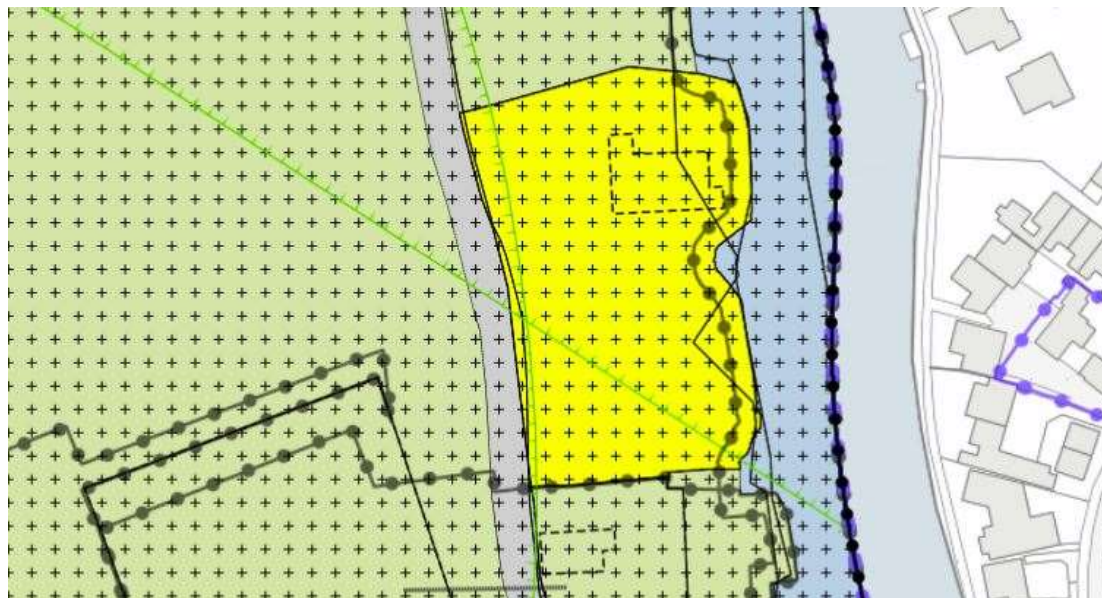
1. Ter plaatse van het westelijk en het oostelijk bouwvlak is de aanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten' opgenomen.
2. In samenhang hiermee is artikel 3.1 aangevuld met een nieuw lid ab. luidend: 'ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten': geen intensieve veehouderij toegestaan;'
3. Ter plaatse van het oostelijk bouwvlak wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geen dierverblijven toegestaan' opgenomen;
4. In samenhang hiermee is artikel 3.1 aangevuld met een nieuw lid ac. luidend: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geen dierverblijven toegestaan': geen dierverblijven toegestaan.'

2.2 Nigtevechtseweg 190

Uitgangssituatie

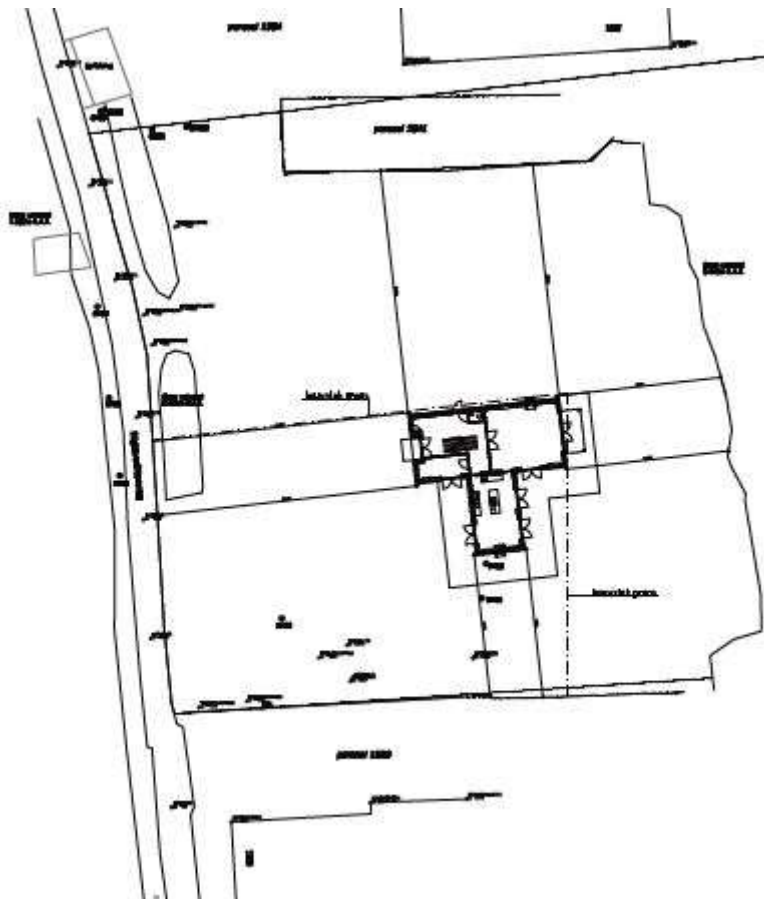
In het bestemmingsplan Landelijk gebied Noord (2015) zijn de gronden van het perceel Nigtevechtseweg 190 voorzien van de bestemming 'Wonen'. Het betreft een bestemmingsvlak waarin ook de percelen Nigtevechtseweg 192 en 194 zijn opgenomen. Er zijn dan ook 3 wooneenheden toegelaten.

Het bouwvlak omvat het volledige bestemmingsvlak. Daarbij is in de regels bepaald dat bij nieuwbouw van een woning deze uitsluitend op dezelfde locatie of binnen een straal van 10 m van de te vervangen woning mag worden gebouwd, met dien verstande dat de afstand tussen woningen en bouwvlakken met de bestemming 'Agrarisch met waarden' niet minder mag bedragen dan de afstand zoals deze aanwezig is op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.



Uitsnede bestemmingsplan Landelijk gebied Noord met in geel de woonbestemming van Nigtevechtseweg 190-194 (vastgesteld 2 december 2015)

Voor het perceel Nigtevechtseweg 190 is in 2012 vergunning verleend voor de bouw van één woning, maar deze woning is nog niet gerealiseerd.



Woning op perceel Nigtevechtseweg 190 (Bron: aanvraag omgevingsvergunning, Architectenburo De Vries, d.d. 4-10-2012)

2e tussenuitspraak

Doordat de woning op het perceel Nigtevechtseweg 190 nog niet gerealiseerd is, is sprake van een enigszins uitzonderlijke situatie. In de algemene plansystematiek van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Noord' is immers de bestaande situering van woningen als uitgangspunt genomen voor mogelijke toekomstige plannen, met beperkte mogelijkheden om te 'schuiven'. Daarbij mag dat geen belemmering betekenen voor omliggende agrarische bedrijven. De Afdeling constateert dat deze bepalingen niet van toepassing zijn op de nog niet gerealiseerde woning Nigtevechtseweg 190 en daarmee ook niet de randvoorwaarden om het woon- en leefklimaat te garanderen.

De Afdeling neemt tevens in overweging dat, op grond van het bestemmingsplan, een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning ingediend kan worden voor de bouw van de woning elders op het perceel, op een kortere afstand dan 50 meter ten opzichte van het tegenoverliggend agrarisch bedrijf. In dat geval is ook ten opzichte van een melkveehouderij een goed woon- en leefklimaat niet meer gewaarborgd.

Aanpassingen ten aanzien van Nigtevechtseweg 190

In de vergunning uit 2012 is de plek van de te bouwen woning vastgelegd. Maar de planregels van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Noord' bieden onvoldoende garanties dat de woning uitsluitend conform de verleende omgevingsvergunning en in ieder geval op een afstand van 50 meter van het tegenoverliggende agrarische bedrijf gerealiseerd wordt.

Om te voldoen aan de 2e tussenuitspraak van de Afdeling wordt het bouwvlak van het perceel Nigtevechtseweg 190-194 aangepast, zodanig dat deze is gelegen op een afstand van 50 meter ten opzichte van het westelijke bouwvlak op het perceel Nigtevechtseweg 186-188. Daarnaast wordt voorgesteld om de planregels voor wat betreft artikel 15.2.1. onder b aan te passen zodat deze ook van toepassing is op de vergunde maar nog niet gebouwde woning op het perceel Nigtevechtseweg 190.

Het aanpassen van het bouwvlak en aanscherpen van de bouwregels voorkomt dat de woning op minder dan 50 meter van het bouwvlak gebouwd kan worden. Daarmee wordt voor wat betreft de (geur)hinder als

gevolg van het (bestaande) melkrundveebedrijf en (bestaande) dierverblijven voor melkrundvee het woon- en leefklimaat gewaarborgd. Het zal dan ook niet langer mogelijk zijn om, in afwijking van de al verleende vergunning, aan de Nigtevechtseweg 190 een woning te bouwen op een afstand die uit een oogpunt van het waarborgen van een woon- en leefklimaat niet aanvaardbaar wordt geacht.

Overigens dient vermeld te worden dat dit aspect bij de vergunningverlening reeds een rol speelde. Hierbij is het volgende overwogen: *"De Milieudienst Noord-West-Utrecht heeft in dat verband op 23 april 2012 aangegeven dat de afstand tot een dierenverblijfplaats minimaal 50 meter dient te bedragen. Geconcludeerd is dat het plan voor de nieuwbouw van de woning (nummer 190) geen belemmering oplevert voor het agrarisch bedrijf aan de Nigtevechtseweg 186-188 Vreeland."*

Daarnaast is het bouwvlak ook aan de zuidzijde aangepast. De Afdeling komt immers in haar 2e tussenuitspraak tot de conclusie dat de huidige regels niet toezien op de situatie waarin de woning vergund, maar nog niet gerealiseerd is. Om te voorkomen dat de woning dichterbij het agrarisch bouwvlak wordt gebouwd, volgt het bouwvlak de begrenzing van de vergunde woning.

Ondanks de wijzigingen blijft de mogelijkheid behouden om uitvoering te geven aan de vergunning en is er ruimte om deze te "verschuiven", alleen niet langer in de richting van het agrarisch bedrijf. Dit is een consequente voorzetting van eerdere besluitvorming, aangezien het doel voor Nigtevechtseweg 190 was om te voorzien in een passende vervolgfunctie ter plaatse van een voormalig agrarisch perceel zonder dat het agrarisch bedrijf Nigtevechtseweg 186-188 wordt beperkt.

In samenhang met het aanpassen van het bouwvlak van de bestemming 'Wonen', waarmee het voor deze concrete situatie is 'opgelost', heeft een algehele aanpassing van de regels plaats om in algemene zin een goed woon- en leefklimaat te waarborgen als er geen vervanging van een woning plaats heeft. Aan artikel 15.2.1 Woningen met bijgebouwen/overkappingen wordt een regel aangevuld met een bepaling die er op toeziet dat de afstand tussen woningen en bouwvlakken met de bestemming "Agrarisch met waarden" niet verkleind wordt.

Overzicht aanpassingen

Naar aanleiding van de hierboven genoemde overwegingen wordt het bestemmingsplan op de volgende onderdelen als volgt aangepast:

1. Het bouwvlak op het perceel Nigtevechtseweg 190 en naastgelegen bewoners met bestemming 'Wonen' is zodanig aangepast dat deze buiten de richtafstand van 50 meter valt.
2. De tekst van de bestemming Wonen in artikel 15.2.1. onder b. is aangevuld met de volgende bepaling: 'en waarbij woningen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend maar nog niet zijn gerealiseerd op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan, op de vergunde locatie of binnen een straal van 10m van de vergunde locatie dienen te worden gebouwd, met dien verstande dat de afstand tussen woningen en bouwvlakken met de bestemming "Agrarisch met waarden" niet verkleind mag worden;'

Hoofdstuk 3 Juridische planbeschrijving

3.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de SVBP 2012.

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Omdat dit plan een 'reparatie' is van de nu geldende bestemmingsplannen, kunnen deze bestemmingsplannen enkel in samenhang met elkaar worden gelezen. De gerepareerde onderdelen van dit bestemmingsplan vormen tezamen met het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Noord' (2015) en het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Landelijk gebied Noord' (2018) het planologische kader voor het landelijke gebied in het noorden van de gemeente Stichtse Vecht.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen die aan dit reparatieplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

3.2 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken etc.. Voor de verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

3.3 Regels

3.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden de in dit reparatieplan gehanteerde begrippen en de wijze van meten weergegeven. Hierbij heeft ook een verwijzing plaats naar de begrippen en de wijze van meten in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Noord' zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Stichtse Vecht op 2 december 2015.

3.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat een administratieve bepaling, waarmee de koppeling met de regels van de vigerende bestemmingsplannen 'Landelijk gebied Noord' (2015) en 'Landelijk gebied Noord' (2018) wordt gelegd. Tevens worden bepalingen toegevoegd aan de bouwregels van de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Hierbij wordt doorgenummerd op de nummering van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Noord' (2018). Tevens wordt een bepaling toegevoegd aan de bestemming 'Wonen'. Voor de rest blijven de bepalingen van de vigerende bestemmingsplannen onverkort van toepassing.

3.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een administratieve bepaling, waarmee de koppeling met de Algemene regels van de vigerende bestemmingsplannen 'Landelijk gebied Noord' (2015) en 'Landelijk gebied Noord' (2018) wordt gelegd. Deze blijven onverkort van toepassing.

3.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk is het overgangsrecht van bouwwerken en van gebruik geregeld. Tot slot wordt in de slotregel aangegeven op welke wijze het reparatieplan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.1 Algemeen

Het betreft hier een zogenaamde 'bestuurlijke lus', waarbij de procedure zoals bedoeld in artikel 8:51b van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is.

Het bestemmingsplan wordt niet ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen eventueel beroep aantekenen tegen dit bestemmingsplan.