

Raadsvoorstel

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Landelijk Gebied Noord" 2^{de} bestuurlijke lus.

Begrotingswijziging

n.v.t.

Portefeuillehouder

L.J. van Dort

Organisatie onderdeel

Omgevingskwaliteit

E-mail opsteller

Jeremy.Bouwmeester@stichtsevecht.nl

Telefoonnummer opsteller

0346254027

Registratie nummer

Z/17/122745-VB/19/94595

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld Besluit

1. In te stemmen met de bij het raadsbesluit behorende "Nota wijzigingen 2^{de} bestuurlijke lus Landelijk gebied Noord" d.d. 19 februari 2019" en de daarin opgenomen "Staat van wijzigingen";
2. Het bestemmingsplan "Landelijk gebied Noord" 2^{de} reparatieplan met IDN: NL.IMRO.1904.BPNoordLGB-VG03" gewijzigd vast te stellen conform de "Nota wijzigingen 2^{de} bestuurlijke lus Landelijk gebied Noord" d.d. 19 februari 2019 en de daarin opgenomen "Staat van wijzigingen".

Samenvatting

Op 2 december 2015 heeft u het bestemmingsplan "Landelijk gebied Noord" vastgesteld. Hiertegen zijn diverse beroepschriften ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van Raad van State. Ingevolge de tussenuitspraak van 4 oktober 2017 heeft uw raad op 6 maart 2018 het plan opnieuw en gewijzigd vastgesteld. In de uitspraak van 31 oktober 2018 (kenmerk 201601663/3/R2) heeft de Afdeling het beroep behandeld en alsnog een tweetal gebreken in ons besluit geconstateerd. De Afdeling heeft daarop een 2^{de} tussenuitspraak gedaan. Met vaststelling van het nu voorliggende 2e reparatieplan "Landelijk Gebied Noord" worden de geconstateerde gebreken, conform de opdracht van de Afdeling, definitief hersteld. In de "Nota wijzigingen 2^{de} bestuurlijke lus Landelijk gebied Noord" vindt u een verslag van de voorgeschiedenis, de opdracht van de Afdeling en de voorgestelde wijzigingen.

Bijlagen

1. Uitspraak Raad van State d.d. 31 oktober 2018;
2. Nota wijzigingen 2^{de} bestuurlijke lus Landelijk gebied Noord, d.d. 19 februari 2019;
3. Geuronderzoek De Roever, kenmerk 20190046.v01, d.d. 17 januari 2019;
4. Gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan "Landelijk gebied Noord, 2^{de} reparatieplan" met IDN: NL.IMRO.1904.BPNoordLGB-VG03", inclusief bijlagen.

Doel en beoogd maatschappelijk effect

Het doel van de vaststelling van het bestemmingsplan “Landelijk gebied Noord” is het waarborgen van een goede ruimtelijke ordening in het landelijk gebied van Loenen. Door te beschikken over een volledig en actueel planologisch-juridisch toetsingskader de belangen van de betrokkenen behartigd worden, rekening houdend met eventuele gewenste toekomstige ontwikkelingen in het gebied.

Relatie met bestaand beleid en regelgeving

Uw raad heeft het bestemmingsplan “Landelijk gebied Noord” in december 2015 vastgesteld. Tegen verschillende onderdelen van het bestemmingsplan is beroep ingesteld. Na uitspraak van 31 oktober 2018 blijken nog enkele gebreken hersteld te worden. Deze hebben betrekking op het herstel en gebruik van het agrarisch bouwvlak op het perceel Nigtevechtseweg 186-188 te Vreeland en daarmee in samenhang het woon- en leefklimaat op het tegenoverliggende perceel Nigtevechtseweg 190 te Vreeland. Voor het laatst genoemde perceel is in 2013 een omgevingsvergunning voor de bouw van één woning. Deze woning is nog niet gerealiseerd.

Argumenten

In de uitspraak van 31 oktober 2018 (kenmerk 201601663/3/R2) heeft de Afdeling de gemeenteraad opgedragen de gebreken te herstellen en onderstaande punten mee te nemen in haar afweging:

- a. de gevolgen van de maximale mogelijkheden voor agrarische bedrijvigheid op het westelijke bouwvlak in de beoordeling te betrekken, dan wel het plan zodanig te wijzigen dat verzekerd is dat de gevolgen van de bestaande melkveehouderij die in aanmerking zijn genomen bij de beoordeling overeenkomen met de maximale mogelijkheden van het plan;
- b. een beoordeling te maken van de gevolgen van de mogelijkheden om op het westelijke bouwvlak dierverblijven op te richten en in het licht van deze beoordeling zo nodig deze mogelijkheden aan te passen. Bij deze beoordeling dient rekening te worden gehouden met de aanvaardbaarheid van het woon- en leefmilieu op het bestemmingsvlak, in het voorliggende plan tevens bouwvlak, voor wonen dat betrekking heeft op het perceel Nigtevechtseweg 190. Hier vallen in ieder geval de volgende bijzondere feiten en omstandigheden onder:
 - de (geur)hinder die reeds bestaat als gevolg van het bestaande melkrundveebedrijf en bestaande dierverblijven voor melkrundvee;
 - de mogelijkheid dat in beginsel het gehele bestemmingsvlak aan de Nigtevechtseweg 190 gebruikt mag worden voor de bouw van een woning;
 - de mate waarin het aan de Nigtevechtseweg 190 mogelijk is om een woning te bouwen op een afstand die uit een oogpunt van het waarborgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanvaardbaar wordt geacht.

Uitwerking van de opdracht: agrarische bedrijf Nigtevechtseweg 186-188

De planregels van de bestemming “Agrarisch met waarden” bieden niet alleen de mogelijkheid voor een grondgebonden (melk)veehouderij. Het bestemmingsplan biedt, in artikel 3.1 onder b, ook de mogelijkheid voor een intensieve veehouderij met een bebouwd oppervlak van 1.000 m². In het bestreden besluit (vaststelling van het bestemmingsplan) is alleen rekening gehouden met de feitelijke situatie en dat is de huidige melkveehouderij. Voor een melkveehouderij buiten de bebouwde kom is een vaste richtafstand van 50 meter tot een woning vastgesteld. De woning op het perceel Nigtevechtseweg 190 is vergund op deze wettelijk vereiste afstand. Voor een intensieve veehouderij gelden, in tegenstelling tot een melkveehouderij, geen vaste afstanden voor geurhinder. Om mogelijke geurhinder vast te stellen is onderzoek noodzakelijk.

Om inzicht te krijgen in de gevolgen van de maximale mogelijkheden van de agrarische bedrijvigheid is daarom onderzoek (De Roever, kenmerk 20190046.v01, d.d. 17 januari 2019) uitgevoerd. In het 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 hebben wij rekening moeten houden met een worstcase-scenario. Met andere woorden: een emissiepunt dat zo dicht mogelijk bij de te realiseren woning op het perceel Nigtevechtseweg 190 is gesitueerd. Uit het onderzoek blijkt dat, een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de vergunde woning, voor wat betreft geur, niet gegarandeerd kan worden. Uit onderzoek blijkt namelijk dat de woning valt binnen de hindercontour van een agrarisch bedrijf met intensief agrarisch medegebruik. Een intensieve vee-houderij is binnen het agrarische bouwvlak aan de Nigtevechtseweg 186-188 dus niet mogelijk. Een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de tegenover gesitueerde woning kan alleen gegarandeerd worden als op het agrarisch bouwvlak geen intensieve veehouderij mogelijk is.

Het agrarisch bouwvlak bestaat uit twee delen. Een oostelijk bouwvlak gelegen tussen De Vecht en de Nigtevechtseweg en een westelijk bouwvlak aan de overzijde van de Nigtevechtseweg. Ze vormen één bouwvlak. Op het oostelijke bouwvlak zijn de agrarische bedrijfswoningen en de recreatieve nevenactiviteit (B&B) gevestigd. De activiteiten vormen geen hinder voor het woon- en leefklimaat. De dierenverblijven en overige bijbehorende bouwwerken zijn gesitueerd op het westelijk bouwvlak. 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 we de maximale mogelijkheden van het agrarisch bedrijf moeten beoordelen 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 komen, wordt voorgesteld om de bouw van dierenverblijven op het oostelijke bouwvlak uit te sluiten.

Uitwerking van de opdracht: bouwvlak woning Nigtevechtseweg 190

In de vergunning (2013) is de exacte plek van de te bouwen woning vastgelegd. De planregel van artikel 15 lid 2.1. onder b van de bestemming "Wonen" legt de situering van bestaande woningen vast. Uit de 2^{de} tussenuitspraak is echter gebleken dat deze planregel niet van toepassing is op de onderhavige situatie omdat het hier niet gaat om een bestaande woning. Daarnaast beslaat het bouwvlak voor de woning het volledige perceel aan de Nigtevechtseweg 190. Dat kan er toe leiden dat de nog niet gerealiseerde woning alsnog op minder dan 50 meter van het agrarisch bouwvlak gebouwd kan worden. De planregels van het bestemmingsplan "Landelijk gebied Noord" bieden daarmee onvoldoende garanties dat de woning conform de verleende omgevingsvergunning op een afstand van minimaal 50 meter van het agrarisch bouwvlak gerealiseerd moet worden. In dat geval zou er geen sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat en wordt het agrarisch bedrijf beperkt in zijn bedrijfsvoering. Het aanpassen van het bouwvlak en aanscherpen van de bouwregels (artikel 15.2.1 onder b) voorkomt dat de woning op minder dan 50 meter van het (westelijk) bouwvlak gebouwd kan worden.

Uit te voeren wijzigingen

De voorgestelde aanpassingen zijn in overleg met onze juridisch adviseur (CMS) tot stand gekomen. Wij stellen voor om het bestemmingsplan op de volgende vier punten in hoofdlijnen aan te passen:

1. Ter plaatse van het agrarisch bouwvlak van reclamant A intensief agrarisch gebruik als bedoeld in artikel 3.1 onder. B van de planregels uitsluiten. De gevolgen van de bestaande melkveehouderij komen overeen met de maximale mogelijkheden van het plan;
2. Ter plaatse van het oostelijk bouwvlak de bouw en het gebruik van dierverblijven niet langer toe te staan;
3. De planregels in artikel 15.2.1. onder b van de bestemming "Wonen" dient zodanig te worden aangepast dat deze tevens van toepassing is op woningen waarvoor omgevingsvergunning is verleend maar nog niet zijn gerealiseerd op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan;

4. Het (gedeelte) bouwvlak op het perceel van reclamant B en naastgelegen bewoners met bestemming Wonen wordt zodanig aangepast dat deze buiten de richtafstand van 50 meter valt.

De uitspraak van de Afdeling geeft een beeld van de benodigde wijzigingen van het bestemmingsplan. Deze wijzigingen zijn opgenomen in de "Nota wijzigingen 2^{de} bestuurlijke lus Landelijk gebied Noord" d.d. 19 februari 2019, welke door uw raad vastgesteld dient te worden. In de nota treft u een verslag van de voorgeschiedenis, de opdracht van de Afdeling en de gemotiveerde afweging voor de voorgestelde wijzigingen.

Kanttekeningen

Hoewel een tussenuitspraak van Afdeling een duidelijke richting aangeeft kunnen bij de verdere behandeling in hoofdzaak nieuwe "gebreken" aan het licht komen en doorslaggevend blijken. Hoewel wij er op vertrouwen dat met de beoogde wijzigingen tegemoet wordt gekomen aan het (voorlopige) standpunt van de Afdeling kunnen wij op dit moment, ondanks onze inspanningen, niet garanderen dat het bestemmingsplan in verder ongewijzigd in stand blijft. Met het opnieuw vaststellen van het plan worden de planregels van het "Landelijk Gebied Noord" aangepast. Door het aanpassen van de planregels en de verbeelding ontstaat ook voor derde belanghebbenden de mogelijkheid beroep in te stellen tegen het bestemmingsplan.

Communicatie

De raad is gedurende de reguliere procedure middels meerdere berichten in raadsinformatiebrieven over de voortgang geïnformeerd. De procedure van een bestuurlijke lus valt niet binnen de reguliere procedure en het "spoorboekje". Uw besluit tot vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan zal worden gepubliceerd en de afdeling van de Raad van State zal schriftelijk worden geïnformeerd. De indieners van de beroepen worden na vaststelling schriftelijk geïnformeerd. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd via www.overheid.nl en de Staatscourant.

Financiën, risico's en indicatoren

Het geuronderzoek, de ondersteuning van onze juridisch adviseur (CMS) en het opstellen van het reparatieplan komen voor rekening van de gemeente. Het gaat hier namelijk nog altijd om de actualisering van een bestemmingsplan, een wettelijke taak van de gemeente. Voor het actualiseren van bestemmingsplannen zijn middelen gereserveerd in de begroting. Bij het vaststellen van het gewijzigde bestemmingsplan is er een risico dat betrokkenen of belanghebbenden beroep aantekenen. Dit betekent dat het bestemmingsplan dan opnieuw behandeld zal worden door de Raad van State en de gemeente derhalve extra kosten zal moeten maken.

Vervolg

Als het bestemmingsplan is vastgesteld worden het vaststellingsbesluit en het gewijzigde bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd in het kader van beroep bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tijdens de beroepsprocedure bestaat de mogelijkheid tot het indienen tot beroep en tot een verzoek om voorlopige voorziening. Als beroep en/of een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend dan krijgt de gemeenteraad daarvan een afschrift van de Afdeling. Als er geen beroep of verzoek om voorlopige voorziening wordt aangetekend dan wordt het bestemmingsplan een dag na de beëindiging van de beroepstermijn onherroepelijk.

19 februari 2019

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris

Burgemeester