

Portefeuillehouder

Organisatie onderdeel
Omgevingskwaliteit

E-mail opsteller
Jeremy.Bouwmeester@stichtsevecht.nl

Telefoonnummer opsteller
0346254027

Registratie nummer
Z/17/125833-VB/19/95348

Raadsvoorstel

Onderwerp

bestemmingsplan Ter Aaseweg 5 Nieuwersluis

Begrotingswijziging

n.v.t.

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld Besluit

Het bestemmingsplan "Ter Aaseweg 5" in Nieuwersluis met IDN NL.IMRO.1904.BPTeraaseweg5NWS-VG01 ongewijzigd vast te stellen.

Samenvatting

De initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om de vorm van zijn agrarisch bouwvlak te veranderen. De wens om de vorm van het agrarisch bouwvlak te veranderen hangt samen met de wens een bestaande stal uit te breiden. De geplande uitbreiding past niet binnen het huidige bouwvlak. Een bedrijfsgebouw mag alleen binnen het bouwvlak gebouwd worden. Om de uitbreiding mogelijk te maken is het nodig eerst het bestemmingsplan te wijzigen.

In voorliggend bestemmingsplan wordt alleen het bouwvlak aangepast. Het bouwvlak wordt aan de westzijde vergroot om de stal op de meest optimale wijze in te passen. Aan de zuid- en oostzijde wordt het bouwvlak verkleind. De oppervlakte van het bouwvlak blijft per saldo gelijk. De raad wordt gevraagd in te stemmen met de vaststelling van bestemmingsplan 'Ter Aaseweg 5'.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 12 juli tot en met 22 augustus ter inzage gelegen. In deze periode hebben wij geen zienswijze ontvangen, daarom is er geen 'Nota van beantwoording zienswijzen' opgesteld.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Ter Aaseweg 5'

Doel en beoogd maatschappelijk effect

Het doel is het wijzigen van de vorm van het bouwvlak zodat op een later moment, met een omgevingsvergunning de bestaande stal kan worden uitgebreid.

Relatie met bestaand beleid en regelgeving

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Hierin zijn onder andere voorschriften opgenomen voor de wijze van publiceren en het ter inzage leggen van het bestemmingsplan.

Argumenten

Met het veranderen van het bouwvlak nemen de bouw mogelijkheden niet toe. Het bouwvlak wordt namelijk niet groter maar verandert alleen van vorm. De initiatiefnemer behoudt dezelfde oppervlakte aan bebouwing mogelijkheden. Vanwege milieutechnische en praktische bezwaren is een uitbreiding binnen het huidige bouwvlak niet mogelijk. Door het bouwvlak te veranderen kan de initiatiefnemer zijn bouw mogelijkheden optimaal benutten. Dit besluit draagt bij aan het programma Samenleving uit het collegewerkprogramma. Het draagt bij aan een vitaal platteland met een gezonde economische basis.

Vooroverleg

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan is het voorontwerp aan diverse instanties gestuurd ten behoeve van het vooroverleg. Gelet op de aard en omvang van het plan hebben wij de provincie Utrecht, Waternet, de ODRU en Rijkswaterstaat gevraagd hun overlegreacties kenbaar te maken. De ODRU heeft opmerkingen doorgegeven. Deze opmerkingen zijn in samenspraak met de initiatiefnemer verwerkt in voorliggend ontwerpbestemmingsplan. De overige overlegpartners hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben.

Milieu

De gevolgen voor het milieu zijn aanvaardbaar. Zo zijn er geen beschermde diersoorten waargenomen en blijft de stikstofdepositie binnen de normen. In 2016 heeft de provincie aan initiatiefnemer een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) verleend. In 2018 heeft initiatiefnemer zijn bedrijfsvoering licht gewijzigd. Door veranderingen in de stal was een nieuwe vergunning in het kader van de Wnb nodig. Doordat in de nieuwe situatie de stikstof uitstoot ten opzichte van de situatie in 2016 afnam, is ook deze vergunning verleend en inmiddels onherroepelijk. Het gebied ligt op meer dan drie kilometer van de Oostelijke Vechtplassen, het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied. Om te voorkomen dat vogels in het broedseizoen worden verstoord dient hier in de omgevingsvergunning aandacht aan te worden geschonken.

De invloed op naastgelegen percelen en bedrijven is minimaal, ten aanzien van geur, geluid en luchtkwaliteit worden geen problemen voorzien. Binnen de directe omgeving van het bedrijf bevinden zich drie woningen. Een woning is aan te merken als milieuhinder gevoelige functie en dient daarom op minimaal 50 meter afstand van het agrarisch bedrijf te liggen. De dichtstbijzijnde woning ligt op meer dan 150 meter afstand van de geplande uitbreiding. De geplande uitbreiding vormt hierdoor geen belemmering voor het woon- en leefklimaat en voldoet aan de wettelijke geurnormen. Het plan heeft minimale gevolgen voor de luchtkwaliteit en er worden geen geluidgevoelige objecten gerealiseerd. Hiermee wordt ook voldoen aan de normen voor luchtkwaliteit en geluid.

MER

Op grond van geldende wetgeving moet bij bepaalde situaties eerst een m.e.r.-aanmeldingsnotitie worden opgesteld. De initiatiefnemer heeft de m.e.r.-aanmeldingsnotitie 'Plan-mer-beoordeling voor de melkrundveehouderij van (naam initiatiefnemer)' opgesteld. Uit de notitie blijkt dat belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten zijn. Een milieueffectrapportage is derhalve niet nodig. Uw college dient te besluiten of een milieueffectrapportage benodigd is, voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. De ODRU heeft hiervoor een conceptbesluit opgesteld wat onderschrijft dat belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten zijn. Het

conceptbesluit 'Rom advies m.e.r.-besluit' was onderdeel van het collegebesluit om de formele procedure op te starten. Het betreffende besluit is inmiddels genomen.

Verkeer en parkeren

De uitbreiding van de melkveestal leidt tot een zeer beperkte toename van verkeersbewegingen. De ontsluiting verloopt via de Ter Aaseweg. Deze is berekend op het verwerken van de huidige en extra vervoersbewegingen. In ons Gemeentelijk Verkeers- en VervoersPlan (GVVP) zijn geen parkeernormen opgenomen voor de uitbreiding van veehouderijen. Het perceel biedt genoeg ruimte om op eigen erf parkeerplaatsen te realiseren ten behoeve van de veehouderij (inclusief de geplande uitbreiding van de melkveestal). Met betrekking tot parkeren zal daarom geen overlast ontstaan op het openbaar gebied als gevolg van dit plan.

Landschap

Het plangebied is gelegen in het stroomruggenlandschap. Dit type landschap kenmerkt zich door een licht glooiend, kleinschalig, halfopen landschap met een langgerekte onregelmatige blokverkaveling. Het stroomruggenlandschap bevat verschillende soorten bebouwing, waaronder dorpskernen, buitenplaatsen en verspreid liggende boerderijen. In het 'landschapontwikkelingsplan Breukelen-Loenen' wordt aangegeven dat karakteristieke landschapselementen op de erven van deze boerderijen verdwijnen.

De inpassing vindt plaats met beplanting die kenmerkend is voor het stroomruggenlandschap. Voor een deel is het plangebied al voorzien van beplanting. Aan de zijde van de Ter Aaseweg zijn meerdere wilgen, kastanjes en vruchtbomen aanwezig. Dit zijn soorten die kenmerkend zijn voor dit type landschap. Aan de westzijde van de bestaande schuren wordt een singel met boomvormers gerealiseerd, bestaande uit zwarte elzen en besdragende, gebiedseigen struiken. Ter plaatse van de uitbreiding van de ligboxenstal worden gegroepeerd elzen geplant. Tussen deze groepen elzen blijven open doorzichten aanwezig, welke aan de zuid en noordzijde van de stallen gebruikt kunnen worden als doorsteek naar het land. In het kader van het realiseren van waterbergingscapaciteit, wordt de erfverharding deels als half open verharding uitgevoerd. Onze landschapsdeskundige is akkoord met de voorgestelde inrichting.

Kanttekeningen

Voor het uitbreiden van de stal dient de initiatiefnemer een omgevingsvergunning aan te vragen.

Communicatie

Tijdens de voorbereidingsfase is het plan aangeboden aan en besproken met de wettelijke overlegpartners zoals de Provincie, Omgevingsdienst, Waternet en Rijkswaterstaat. Het ontwerpbestemmingsplan 'Ter Aaseweg 5' heeft van 12 juli tot en met 22 augustus ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. In deze periode hebben wij geen zienswijze ontvangen, daarom is er geen 'Nota van beantwoording zienswijzen' opgesteld.

Omwonenden

De ter inzage legging is bekend gemaakt via de wettelijke verplichte kanalen zoals de Staatscourant en het Gemeenteblad. Het is ook aangekondigd via de website en de nieuwsbrief van Stichtse Vecht. Aangezien het een beperkte ontwikkeling betreft, is er geen informatieavond gehouden.

Raad

De herziening leidt tot een postzegelplan, daarom is beperkt uitvoering gegeven aan het spoorboekje. De gemeenteraadsleden zijn geïnformeerd via een raadsinformatiebrief.

Financiën, risico's en indicatoren

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan kunnen diegenen die menen dat zij door de nieuwe regeling financiële schade oplopen een verzoek om vergoeding van planschade indienen. De

gemeente dient, als het verzoek gegrond is, die schade te vergoeden. De kosten die hiermee gemoeid zijn, worden doorbelast aan de initiatiefnemer. Hierover zijn in de planschadeovereenkomst afspraken vastgelegd met de initiatiefnemer.

Vervolg

Als het bestemmingsplan is vastgesteld worden het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kan beroep ingesteld worden bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een 'verzoek om voorlopige voorziening' in te dienen. Als beroep en/of een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend dan krijgt de gemeenteraad daarvan een afschrift van de Raad van State.

Als er geen beroep of verzoek om voorlopige voorziening wordt aangetekend bij de Raad van State, dan is het bestemmingsplan één dag na de beëindiging van de beroepstermijn onherroepelijk. Alleen belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend kunnen in beroep. Nu tijdens de procedure geen zienswijzen zijn ingediend is de verwachting dat er ook geen beroep ingesteld zal worden.

15 oktober 2019

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris

Burgemeester