

MEMO

Aan	college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stichtse Vecht
Van	mr. E.E. Baars
Datum	25 maart 2019
Betreft	vaststelling bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord
Referentie	11602276/7726981/EB

CMS Derks Star Busmann N.V.
Atrium | Parnassusweg 737
NL-1077 DG Amsterdam
Postbus 94700
NL-1090 GS Amsterdam

1. BESTEMMINGSPLAN LANDELIJK GEBIED NOORD

1.1 Het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Noord" omvat het landelijk gebied aan de noordkant van Stichtse Vecht (hierna: Bestemmingsplan). Dit Bestemmingsplan is in beroep grotendeels in stand gebleven bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling). Dit geldt echter niet voor de planregels voor het bouwvlak voor het perceel aan de Nigtevechtseweg 186-188 (van de fam. Willig) te Vreeland. De Afdeling heeft in haar uitspraak van 31 oktober 2018 de gemeenteraad van de gemeente Stichtse Vecht (hierna: de Gemeenteraad) de opdracht gegeven om dit gebrek te herstellen door op dit punt een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. De gemeenteraad dient daarbij rekening te houden met:

- (a) de maximale planologische mogelijkheden op het westelijke bouwvlak (m.a.w. intensieve veehouderij) in deze beoordeling, dan wel dat het bestemmingsplan zodanig wordt gewijzigd dat de gevolgen van de bestaande melkveehouderij overeenkomen met de maximale planologische mogelijkheden;
- (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 van de familie Weijnen. Hier vallen de volgende bijzondere feiten en omstandigheden onder:
 - (i) de (geur)hinder die reeds bestaat als gevolg van het bestaande melkrundveebedrijf en bestaande dierverblijven voor melkrundvee;
 - (ii) de mogelijkheid dat in beginsel het gehele bestemmingsvlak aan de Nigtevechtseweg 190 gebruikt mag worden voor de bouw van een woning;
 - (iii) 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.

2. AANPAK COLLEGE

2.1 Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stichtse Vecht (hierna: het College) heeft aan deze opdracht van de Afdeling uitvoering gegeven. Het College heeft in de eerste plaats de diverse mogelijkheden geïnventariseerd om een zorgvuldige en deugdelijke planologische afweging te maken voorafgaande aan de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan waarbij zoveel mogelijk rekening is gehouden met de belangen van zowel Willig als Weijnen. Daarbij is gebruik gemaakt van experts om te beoordelen of intensieve veehouderij voor het bouwvlak van de Nigtevechtseweg 186-188 planologisch kon worden vastgelegd. Ook heeft het College het overleg gezocht met de betrokken partijen om tot een gedragen oplossing te komen. De resultaten van deze voorbereiding hebben geleid tot een voorkeursvariant die het College heeft voorgelegd aan CMS.¹

2.2 In deze voorkeursvariant heeft het College ervoor gekozen om:

- (a) ter plaatse van het agrarisch bouwvlak van de heer Willig (Nigtevechtseweg 186-188) intensief agrarisch gebruik als bedoeld in artikel 3.1. onder b, van de planregels uit te sluiten;
- (b) ter plaatse van het oostelijk bouwvlak niet langer dierverblijven toe te staan;
- (c) de planregels in artikel 15.2.1. onder b van de bestemming 'Wonen' zodanig aan te passen dat deze tevens van toepassing zijn op woningen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, maar nog niet zijn gerealiseerd op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan;
- (d) het (gedeelde) bouwvlak op het perceel van Weijnen en naastgelegen bewoners met de bestemming 'Wonen' zodanig aan te passen dat deze buiten de richtafstand van 50 meter valt.

3. BEVESTIGING CMS

3.1 Wij hebben deze voorkeursvariant beoordeeld en naar het oordeel van CMS is deze voorkeursvariant een planologisch haalbare keuze, zodat het College een zorgvuldig bestemmingsplan heeft opgesteld dat in lijn is met de aanwijzingen van de Afdeling.

3.2 Deze voorkeursvariant laat onverlet dat het College een belangenafweging heeft moeten verrichten waarbij het College – gelet op de langdurige voorgeschiedenis – zoveel mogelijk de belangen van zowel Willig als Weijnen heeft betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan. CMS meent dat hiermee voldoende tegemoet wordt gekomen aan de belangen van beide betrokken partijen.

3.3 Ten overvloede merken wij op dat de Afdeling heeft geoordeeld dat de gebreken voor 3 april a.s. moeten zijn hersteld.² Indien de termijn die de Afdeling heeft gesteld niet wordt gehaald, moet er rekening mee worden gehouden dat het oorspronkelijke plan alsnog wordt vernietigd door de Afdeling en een nieuwe bestemmingsplanprocedure moet worden doorlopen.

¹ CMS is niet betrokken geweest bij het opstellen van de verschillende voorstellen die hebben geleid tot de meest gedragen oplossing voor partijen.

² De Afdeling oordeelde oorspronkelijk dat de gebreken binnen 16 weken na verzending van de uitspraak van 31 oktober 2018 moesten zijn hersteld. Deze termijn is door de Afdeling eenmalig verlengd met zes weken tot en met 3 april a.s.