

Datum 5 december 2017 Agendapunt 15 Documentnummer R12S004/z170051170

Onderwerp
Herziening bestemmingsplan Adelaarsweg 5-7

Raadsvergadering
d.d. 14 DEC. 2017
conform voorstel besloten
de griffier



Raadsvoorstel(gewijzigd)

Zeewolde

Beoogd effect

Reparatie planologisch kader voor het buitengebied van Zeewolde

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan "herziening Adelaarsweg 5-7" zoals vastgelegd in de verbeelding NL.IMRO.0050.BPHAdelaarsweg-on01 op de gebruikte ondergrond GBKN d.d. 16 oktober 2016 vaststellen;
2. Met toepassing van artikel 6.12, tweede lid, onder a Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vaststellen

Inleiding

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 23 augustus 2017 uitspraak gedaan over de ingestelde beroepen tegen het op 29 september 2016 door de raad vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied (bijlage 1).

Op twee onderdelen is het beroep gegrond verklaard:

1. De woonbestemming van het perceel Gruttoweg 29 is vernietigd waardoor de oorspronkelijke agrarische bestemming uit 2006 op dit moment automatisch van kracht is (geen reparatieverplichting).
2. De agrarische bestemming rondom het bedrijfsperceel Adelaarsweg 5-7 is vernietigd waarbij de raad is opgedragen om binnen 26 weken een nieuw besluit te nemen over een "passende bestemming"

Als achtergrondinformatie is een fragment uit de Nota van Zienswijzen behorend bij raadsbesluit van 29 september 2016 bijgevoegd (bijlage 2). Met inachtneming van de uitspraak van de Raad van State is een ontwerp-bestemmingsplan "Herziening Adelaarsweg 5-7" opgesteld (bijlage bij het raadsbesluit). Voor deze herziening geldt een verkorte procedure, d.w.z. dat het ontwerp-bestemmingsplan zonder voorafgaande terinzagelegging ter vaststelling aan de raad wordt voorgelegd.

Argumenten

1.1 Een vastgesteld planologisch kader is noodzakelijk om te voldoen aan de uitspraak van de Raad van State

In rechtsoverweging 22 van de uitspraak concludeert de Raad van de State dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat geen medewerking wordt verleend aan een verdere uitbreiding van het bedrijfsperceel, bovenop de recent gerealiseerde extra caravanstalling van circa 5000 m².

Maar de Raad van State is van mening dat de agrarische bestemming van de buiten het bedrijfsperceel gelegen gronden niet uitvoerbaar is. Daarom is de bestemming voor dit plandeel vernietigd en wordt de raad opgedragen alsnog een passende bestemming op te nemen, met dien verstande dat in rechtsoverweging 23.3 expliciet wordt gesteld dat dit niet betekent dat de raad de bestemming "Bedrijf" aan deze gronden moet toekennen.



Zeewolde

Naar aanleiding van de behandeling het concept-raadsvoorstel in de raadscommissie Ruimte en Wonen op 29 november is er een **chronologisch overzicht** opgesteld van de feiten met betrekking tot het perceel Adelaarsweg 5-7 dat u als bijlage 3 bij dit voorstel aantreft.

1.2 Er is maximaal rekening gehouden met de behoefte aan extra manoeuvreerruimte voor de caravans

In het bijgevoegde ontwerp-bestemmingsplan is voor de betreffende gronden in overeenstemming met de uitspraak van de Raad van State grotendeels een bestemming "Groen" opgenomen. De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Groenvoorzieningen
- b. Bos en natuur
- c. Hobbymatig agrarisch gebruik
- d. Water en waterberging
- e. Bestaande ontsluiting (weg en uitrit)
- f. Andere bouwwerken (passend bij de bestemming zoals een erfafscheiding van 1 meter hoog)

De voor "Groen" bestemde gronden mogen niet voor opslag, stalling en/of bedrijfsdoeleinden worden gebruikt.

Op 4 december 2017 is er opnieuw overleg geweest met betrokkene.

De insteek van dit overleg is geweest om duidelijkheid te krijgen over de wens van betrokkene voor extra manoeuvreerruimte voor het halen en brengen van caravans. In de **gewijzigde Verbeelding** (bijlage 4) is optimaal tegemoet gekomen aan deze wens, zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde van de recent gebouwde nieuwe caravanstalling.

In totaal gaat het om een uitbreiding van de bestemming "Bedrijf" met circa 3000 m².

Kantttekeningen

1. *Er bestaat geen 100 % overeenstemming met belanghebbende*
Er wordt optimaal tegemoet gekomen aan de wens van betrokkene voor meer manoeuvreerruimte. Toch blijft er verschil van mening over de omvang van het totale bouwperceel . Er is dus nog steeds een kans dat opnieuw beroep wordt ingesteld bij de Raad van State.
2. *De omvang van het bedrijfsperceel wordt hiermee verder opgerekt naar circa 3 ha*
Met de verplaatsing van de loods van Adelaarsweg 1-3 naar Adelaarsweg 5-7 is de omvang van het bedrijfsperceel al toegenomen van 1,9 ha naar 2,74 ha. De thans voorgestelde verruiming naar circa 3 ha impliceert dat het bedrijfsperceel een omvang krijgt die circa 0,5 ha groter is dan de maximale omvang van een agrarisch bouwperceel. Hier staat wel tegenover dat vóór de voorgevel de bedrijfswoning (dan wel het verlengde daarvan) niet mag worden gebouwd.



Zeewolde

Financiën

Voor het plangebied is geen grondexploitatie vastgesteld omdat er geen kosten van grondexploitatie zijn (conserverend plan).

Hoofdpijnen uitvoering

1. Na de vaststelling ligt het plan opnieuw ter inzage met de mogelijkheid om binnen 6 weken beroep in te stellen; belanghebbende wordt hierover geïnformeerd

Burgemeester en Wethouders van Zeewolde,
de secretaris, de burgemeester,

R.C. van Nunspeet G.J. Gorter

Bijlagen:

1. Uitspraak Raad van State d.d. 23 augustus 2017
2. Fragment uit de Nota van Zienswijzen, behorend bij raadsbesluit van 29 september 2016
3. Chronologisch (feiten)overzicht Adelaarsweg 5-7 inclusief bijlagen (in één bestand)
4. Gewijzigde Verbeelding

Documentnummer
R12S004/z170051204

De raad van de gemeente Zeewolde,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 november 2017;
gehoord de commissie Ruimte en Wonen d.d. 29 november 2017;
gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;



Zeewolde

Besluit

1. het bestemmingsplan Adelaarsweg 5-7, zoals vastgelegd in de verbeelding NL.IMRO.0050.BPHAdelaarsweg-on01 op de gebruikte ondergrond GBKN d.d. 16 oktober 2016 vast te stellen;
2. met toepassing van artikel 6.12, tweede lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Zeewolde in zijn openbare vergadering van 14 december 2017.

de griffier,

L. van Heezik

de voorzitter,

G.J. Gorter

Bijlage: Gewijzigd ontwerp-bestemmingsplan Herziening Adelaarsweg 5-7
d.d. 5 december 2017