

Nr.: 1761

Renswoude, 21 september 2010

Typ.: M.H.T. Jansen

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan
buitengebied 2010.

**Aan de
gemeenteraad**

Geachte raad,

Samenvatting:

Voorgesteld wordt over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied 2010 en tot vaststelling van de zienswijzennota en de lijst met ambtshalve wijzigingen.

Inleiding

In het kader van het actualiseringsproces van alle bestemmingsplannen in Renswoude wordt het bestemmingsplan “Buitengebied 1995” vervangen door een nieuw bestemmingsplan “Buitengebied Renswoude 2010”. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan zet uw raad een belangrijke stap om aan de wettelijke eis te voldoen dat vóór 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen geactualiseerd en gedigitaliseerd moeten zijn.

Het bestemmingsplan “Buitengebied 1995” is ouder dan 10 jaar en is daarmee verouderd. De gemeenten Renswoude en Woudenberg hebben besloten om gezamenlijk een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Zoals bekend hebben wij noodgedwongen tussentijds over moeten stappen naar een ander stedenbouwkundig bureau.

In dit bestemmingsplan is het nieuwe provinciale ruimtelijke beleid en het reconstructiebeleid verwerkt.

Dit bestemmingsplan is gericht op behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied waarbij wordt gestreefd naar behoud en ontwikkeling van de landbouw in samenhang met het behoud van de waardevolle landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische elementen.

Gelet op het karakter van het plangebied is het beleid primair gericht op de aan het landelijk gebied gebonden functies: water, landbouw, natuur en landschap, recreatief medegebruik en cultuurhistorie (de primaire functies). Daarnaast worden ook de andere functies in het plangebied geregeld. Veelal is het beleid voor deze functies echter ondergeschikt aan het beleid voor de primaire functies. Dat neemt echter niet weg dat ook de belangen van deze afgeleide functies in veel gevallen dienen te worden veiliggesteld.

Het plan dat u ter vaststelling wordt aangeboden biedt een goed kader om de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in de komende jaren vorm te geven. Karakteristieken in het buitengebied worden versterkt en de ontwikkeling van agrarische bedrijven wordt binnen tevoren aangegeven kaders mogelijk gemaakt. Er is daarom gekozen voor een gedetailleerde wijze van bestemmen, waarbij flexibiliteit ingebouwd is door de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden. Omdat de huidige situering van de hoofdbebouwing van invloed is op de kwaliteit/karakteristiek van de omgeving wordt de bestaande hoofdbebouwing in een

bouwvlak gelegd. Uitgangspunt is dat de maatvoering, situering, hoogte en de vorm van de hoofdgebouwen vastgelegd worden. Uitbreiding van agrarische bouwpercelen is gekoppeld aan de reconstructiezonering en de daarbij behorende wijzigingsbevoegdheden.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied 2010” heeft vanaf 1 juni 2010 tot en met 12 juli 2010 ter visie gelegen. Op 15 juni 2010 is er een inloopmiddag/-avond georganiseerd. Wij hebben 62 zienswijzen binnengekregen. Tegen de PlanMER zijn geen zienswijzen ingediend. In de bijgevoegde “Zienswijzennota inzake het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Renswoude 2010” zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een antwoord. De voorgestelde wijzigingen die uit de zienswijzen voortkomen zijn eveneens aangegeven.

Ontvankelijkheid

Van de bovengenoemde schriftelijk ingediende zienswijzen zijn 61 zienswijzen binnen de termijn van tervisielegging ingediend en dienen ontvankelijk verklaard te worden. Eén zienswijze is buiten de termijn ingediend en dient niet ontvankelijk verklaard te worden en blijft inhoudelijk derhalve buiten behandeling.

Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad gelijktijdig met het vaststellen van het bestemmingsplan een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen.

In afwijking van het eerste lid kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien:

- a. het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- b. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 van de Wro niet noodzakelijk is en
- c. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 van de Wro niet noodzakelijk is.

In de afgelopen periode is geïnventariseerd voor welke bouw wensen een anterieure overeenkomst aangegaan zou moeten worden. In alle gevallen, waarbij de bouwplannen nog niet concreet genoeg waren, wordt verwezen naar de wijzigingsbevoegdheden die in het plan zijn opgenomen. Dat betekent dat, als men een concreet bouwplan heeft, met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid meegewerkt kan worden, nadat de grondexploitatie-aspecten middels het aangaan van een anterieure overeenkomst zijn geregeld. De bevoegdheid tot uitvoering hiervan ligt bij het college van burgemeester en wethouders. Vaststelling van een exploitatieplan is op dit moment voor dit plan dus niet vereist.

Hiermee wordt voldaan aan artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

PlanMER

In aansluiting op het Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht-Oost worden in het bestemmingsplan “Buitengebied Renswoude 2010” in de landbouwonwikkelingsgebieden en (in beperkte mate) in de verwevingsgebieden ontwikkelingsmogelijkheden geboden aan intensieve veehouderijbedrijven. De nieuwvestiging of uitbreiding van intensieve veehouderijen is in het kader van de milieuvergunningverlening in veel gevallen MER- of

MER-beoordelingsplichtig. Dit betekent dat het bestemmingsplan “Buitengebied Renswoude 2010” het kader vormt voor MER(boordelings)plichtige activiteiten en dat in het kader van de bestemmingsplanprocedure een planMER moet worden opgesteld.

De PlanMER is op een praktische en efficiënte manier ingevuld, zodanig dat wordt voldaan aan de wettelijke verplichtingen en er nu geen onnodige kosten zijn gemaakt.

De milieueffecten als gevolg van de uitbreiding en nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven worden sterk bepaald door (voortdurend in ontwikkeling zijnde) stalsystemen en technische maatregelen. Op dit moment is nog geen informatie beschikbaar over deze aspecten voor potentiële ontwikkelingen in het plangebied. Daarnaast is niet bekend waar, op welk moment en in welke omvang gebruik gemaakt wordt van de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Verder zijn milieuwet- en regelgeving voortdurend in ontwikkeling. Gedetailleerde berekeningen (ammoniak, geur, luchtkwaliteit) als onderdeel van het planMER zijn om deze redenen weinig zinvol. Daar komt bij dat in het kader van de milieuvergunningprocedure ten behoeve van concrete ontwikkelingen een MER of een MERbeoordeling moet worden opgesteld, waarin de milieueffecten concreet worden getoetst.

De opgestelde PlanMER bestaat uit een compacte rapportage waarin naast het toetsingskader en de referentiesituatie op hoofdlijnen de mogelijke milieugevolgen van de vestiging en uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven in het plangebied zijn weergegeven. In dat kader zijn de aspecten natuur (ammoniakdepositie), geurhinder, luchtkwaliteit en gezondheid het meest relevant. Daarnaast is in het planMER aandacht besteed aan de aspecten landschap, archeologie, verkeer, externe veiligheid, bodemkwaliteit en water. De effectbeschrijving in het planMER-rapport heeft plaatsgevonden op basis van beschikbare onderzoeksgegevens en informatie (zoals het onderzoek dat is uitgevoerd in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan en het reconstructieplan). Het planMER wordt automatisch vastgesteld als onderdeel van het bestemmingsplan.

Hogere grenswaardeprocedure

Hoewel uw raad geen bevoegdheden heeft ten aanzien van de hogere grenswaarden in het kader van de Wet geluidhinder, maken wij u er op attent dat wij deze procedure hebben gevoerd voor 17 burgerwoningen en 7 agrarische bedrijfswoningen in het buitengebied.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient de hogere grenswaardeprocedure voor de fictief aantal woningen gevoerd te zijn. Hiermee is geregeld dat tijdens de planperiode een extra woning kan worden gebouwd in die gebieden waarvoor de hogere grenswaardeprocedure voorafgaande aan de vaststelling van het bestemmingsplan is doorlopen. De stukken van deze procedure liggen voor u ter inzage. Nadrukkelijk maken wij u erop attent dat wij uw raad hierbij hebben geïnformeerd over deze procedure; dit onderdeel maakt geen onderdeel uit van uw raadsbesluit.

Ambtshalve wijzigingen

Naast de wijzigingen die voortvloeien uit de zienswijzen, stellen wij nog een aantal ambtshalve aanpassingen voor. Het betreffen omissies en correcties op de plankaarten (verbeelding) en aanpassingen in de regels en de toelichting. De ambtshalve aanpassingen zijn niet van dien aard dat ze de uitgangspunten van het bestemmingsplan beïnvloeden. In de bijlage zijn de ambtshalve aanpassingen weergegeven.

Digitale vaststelling

Met de analoge vaststelling van het bestemmingsplan besluit u ook het digitale bestemmingsplan vast te stellen. Het vastgestelde bestemmingsplan zal op de landelijke voorziening RO-Online (www.ruimtelijkeplannen.nl) worden geplaatst. Ook zal een PDF-versie op de gemeentelijke website te zien zijn. Met de plaatsing op RO-Online voldoet u aan de wettelijke verplichtingen en is ook dit bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar.

Vervolg na vaststelling

Op grond van artikel 3.8 lid 4 Wro wordt binnen zes weken na vaststelling op 5 oktober 2010 het raadsbesluit bekendgemaakt in de “Heraut”, de Staatscourant en op RO-Online (en gemeentelijke website) geplaatst. Hier geldt een bekendmakingstermijn van 6 weken, omdat de gemeenteraad bij de vaststelling wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vaststelt.

Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage. Tijdens deze termijn van ter visielegging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door:

1. belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend bij de gemeenteraad;
2. belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze hebben ingediend bij de gemeenteraad;
3. belanghebbenden die beroep willen instellen tegen de vastgestelde wijzigingen.

Behandeling commissie VROM

Op 14 september 2010 heeft behandeling in de commissie VROM plaatsgevonden. De lijst met ambtshalve aanpassingen is akkoord bevonden. Deze is na behandeling in de commissie op een aantal details aangevuld. Ten aanzien van het bestemmingsplan zelf en de zienswijzennota is een aantal vragen gesteld. Tijdens de commissievergadering bestond voor de indieners van zienswijzen de mogelijkheid om in te spreken. 10 Personen hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt. In bijgaande oplegnotitie is inhoudelijk ingegaan op de gestelde vragen in de commissie die aanleiding hebben gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan of de zienswijzennota.

Voorstel

Voorgesteld wordt:

1. de zienswijzen zoals genoemd in de Zienswijzennota inzake het ontwerpbestemmingsplan buitengebied Renswoude 2010, met uitzondering van zienswijze nr. 62, ontvankelijk te verklaren;
2. de Zienswijzennota inzake het ontwerpbestemmingsplan buitengebied Renswoude 2010 vast te stellen;
3. het bestemmingsplan Buitengebied Renswoude 2010, bestaande uit toelichting, regels en plankaarten (verbeelding) zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan d.d. 26 mei 2010 gewijzigd vast te stellen overeenkomstig:
 - a. de wijzigingen, zoals deze zijn weergegeven in de Zienswijzennota inzake het ontwerpbestemmingsplan buitengebied Renswoude 2010;
 - b. de ambtshalve aanpassingen, zoals aangegeven in de bijgevoegde Notitie ambtshalve wijzigingen.
4. het bestemmingsplan Buitengebied Renswoude 2010 digitaal vast te stellen.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Renswoude,

de secretaris,
H.W. Lehmann

de burgemeester,
K.F.H. Schorer

Bijlagen:

- Zienswijzennota “Buitengebied Renswoude 2010”;
- Notitie ambtshalve wijzigingen;
- Concept-raadsbesluit

Ter Inzage

- Zienswijzen;
 - Ontwerpbestemmingsplan met bijlagenboek;
 - Aanvraag en besluit procedure hogere grenswaarde.
-

Nr. 1761

De raad van de gemeente Renswoude;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 september 2010;

Gelet op de bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. de zienswijzen zoals genoemd in de Zienswijzennota inzake het ontwerpbestemmingsplan buitengebied Renswoude 2010, met uitzondering van zienswijze nr. 62, ontvankelijk te verklaren;
2. de Zienswijzennota inzake het ontwerpbestemmingsplan buitengebied Renswoude 2010 vast te stellen;
3. het bestemmingsplan Buitengebied Renswoude 2010, bestaande uit toelichting, regels en plankaarten (verbeelding) zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan d.d. 26 mei 2010 gewijzigd vast te stellen overeenkomstig:
 - a. de wijzigingen, zoals deze zijn weergegeven in de Zienswijzennota inzake het ontwerpbestemmingsplan buitengebied Renswoude 2010;
 - b. de ambtshalve aanpassingen, zoals aangegeven in de bijgevoegde Notitie ambtshalve wijzigingen.
4. het bestemmingsplan Buitengebied Renswoude 2010 digitaal vast te stellen.

Aldus besloten in de raad van de gemeente Renswoude
d.d. 5 oktober 2010, nr. 1761

de griffier,



de voorzitter,

