



Voorstel raad

AAN	de gemeenteraad	REGISTRATIENUMMER	14G0000037
AGENDAPUNT	4a	TER INZAGE	
NUMMER	0021/14	BIJLAGE(N)	2
RAADSVERGADERING	5 juni 2014		
COMMISSIE	Commissie RZ		
ORGANISATIEONDERDEEL	RO		
PORTEFEUILLEHOUDER	David Moolenburgh		
BEHANDELEND AMBTENAAR	H.P. van Berkel		
TOESTELNUMMER	0297-551669		

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Herziening Buitengebied Abcoude

Voorstel

- 1 het bestemmingsplan "Herziening Buitengebied Abcoude", met planidentificatienummer NL.IMRO.0736.BP010BgbAbcHerzien-va01, gewijzigd vast te stellen, met verwijdering van de aanduiding "Waarde archeologie" van het meest zuidelijke deel van de locatie Gronden aan De Horn;
- 2 geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 23 november 2009 heeft de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Abcoude het bestemmingsplan Abcoude Buitengebied vastgesteld. Tegen dat vaststellingsbesluit zijn beroepschriften ingediend. In haar uitspraak op de ingestelde beroepen heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 23 november 2011 een aantal delen van het plan Buitengebied Abcoude vernietigd. De daartegen ingediende beroepen werden gegrond bevonden.

In dezelfde uitspraak heeft de Raad van State de gemeente opgedragen om voor de vernietigde plandelen binnen 6 maanden een nieuw plan vast te stellen, met inachtneming van de uitspraak over elk plandeel.

Op 1 januari 2011 is de gemeente Abcoude samengevoegd met de gemeente de Ronde Venen, dus stond De Ronde Venen voor de opdracht het nieuwe plan vast te stellen. Later dan bedoeld door de Raad van State (op een later tijdstip ten gevolge van beschikbare capaciteit en gestelde prioriteiten), ligt dit plan er: bestemmingsplan Herziening Buitengebied Abcoude. Om precies te zijn gaat het in dit

plan om een groot deel van de locaties waarvoor de Raad van State de gemeente heeft opgedragen een nieuw plan vast te stellen. Voor een klein ander deel van de locaties worden afzonderlijke plannen gemaakt. Verder wordt verwezen naar de bijlage bij dit voorstel: "De 8 locaties die deel uitmaken van het bestemmingsplan Herziening Buitengebied Abcoude (en de 2 waarvoor separate plannen worden gemaakt)".

Beoogd effect

Het vaststellen van het bestemmingsplan Herziening Buitengebied Abcoude, met de daarin doorgevoerde wijzigingen, heeft tot doel om het juridisch-planologisch regime dat geldt voor de percelen Koppeldijk 41, Gein-Zuid 55, Lange Coupure 1a, gronden aan De Horn, Binnenweg 10-12, Dwarskade 1, Dwarskade 4-4a, en Gein-Noord 68, te actualiseren.

Argumenten

1. *De actualisering van het juridisch-planologisch regime voor de betrokken percelen is wenselijk.*
Zowel de verplichting om de opdracht van de Raad van State na te komen als de behoefte van de perceeleigenaren om zekerheid te hebben over hun rechten met betrekking tot het gebruik van hun grond maken het wenselijk dat de gemeenteraad dit bestemmingsplan vaststelt.
- 2.1 *Een exploitatieplan is hier niet aan de orde.*
Omdat in dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt - geen 'bouwplannen' in de specifieke (grondexploitatie)betekenis van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening -, is er geen verplichting om een exploitatieplan vast te stellen. De wenselijkheid ontbreekt ook, omdat er geen kosten zijn te verhalen en het exploitatieplan een zwaar en duur instrument is.
- 2.2 *Een keuze om geen exploitatieplan vast te stellen moet in een besluit worden vastgelegd.*
De gemeenteraad moet bij het besluit tot het vaststellen van een bestemmingsplan ook expliciet besluiten om wel of geen exploitatieplan vast te stellen. (Als alternatief voor het besluit een exploitatieplan vast te stellen mogen er ook anterieure overeenkomsten over grondexploitatie zijn afgesloten.) Omdat een exploitatieplan hier niet aan de orde is, moet het besluit worden genomen om geen exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

De kosten voor het maken en voor de procedure van dit bestemmingsplan worden gedekt uit het reguliere bestemmingsplanbudget van de gemeente (E811).

Communicatie

Er is een informele inspraakprocedure gevolgd, zoals beschreven in de de bijlage bij dit voorstel: "De 8 locaties die deel uitmaken van het bestemmingsplan Herziening Buitengebied Abcoude (en de 2 waarvoor separate plannen worden gemaakt)". De inspraak is gericht geweest op de direct-belanghebbenden (eigenaren van de percelen in kwestie). In de tussenfase die hier aan de orde was, waren zij degenen die echt iets extra's konden hebben aan een inspraakmogelijkheid. Verder geldt er de officiële bestemmingsplanprocedure, die een tijd heeft stilgelegen, maar die nu regulier wordt vervolgd met een raadsbesluit en de mogelijkheid van een beroepsprocedure.

Na het vaststellen van het bestemmingsplan is er een beroepstermijn van 6 weken. Daarin kan iedere belanghebbende die in het eerdere bestemmingsplantraject (in 2010) een zienswijze heeft ingediend of die kan aantonen niet in staat te zijn geweest dat te hebben gedaan, en ook iedere belanghebbende die reageert op een gewijzigd onderdeel van het bestemmingsplan, een beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Zowel de vaststelling van het bestemmingsplan als de beroepsmogelijkheid wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt door middel van een publicatie in de Staatscourant, op de plaatselijke gemeentepagina en op de gemeentelijke website.

Een ieder kan na vaststelling van het bestemmingsplan het bestemmingsplan raadplegen, zowel online via de officiële landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl of <http://0736.ropubliceer.nl>, via PDF-bestanden die kunnen worden gedownload van de gemeentelijke website, als door middel van het inzien van een papieren bestemmingsplan op het gemeentehuis.

Kernenbeleid

Dit is een voorstel dat een aantal eigenaren van percelen in het buitengebied van Abcoude (en Baambrugge) aangaat, en mogelijk ook de direct omwonenden van deze percelen. Via de hierboven, onder het kopje "Communicatie" omschreven wegen, worden deze mensen hiervan op de hoogte gesteld.

Vervolg

De volgende bestuurlijke tijdsplanning wordt gehanteerd voor dit bestemmingsplan:

- 1) dinsdag 20 mei 2014: vergadering raadscommissie Ruimtelijke Zaken: inhoudelijke voorbespreking vaststelling bestemmingsplan;
- 2) donderdag 5 juni 2014: vergadering gemeenteraad: besluitvorming over vaststelling bestemmingsplan.

Evaluatie

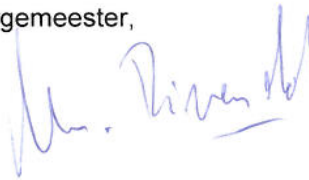
Bij de actualisering van het bestemmingsplan voor het hele buitengebied van Abcoude - die wordt voorzien in 2019 - zal worden gezien of de resultaten van de wijzigingen die in het kader van dit bestemmingsplan zijn doorgevoerd in het juridisch-planologische regime voor de percelen Koppeldijk 41, Gein-Zuid 55, Lange Coupure 1a, gronden aan De Horn, Binnenweg 10-12, Dwarskade 1, Dwarskade 4-4a, en Gein-Noord 68, adequaat zijn geweest vanuit een oogpunt van de ruimtelijke ordening en voor de verschillende betrokken partijen.

Het ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van De Ronde Venen,
de secretaris,



de burgemeester,





De raad van de gemeente De Ronde Venen gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders (raadsvoorstel nr. 0021/14 van 5 juni 2014);

Gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

- 1 het bestemmingsplan "Herziening Buitengebied Abcoude", met planidentificatienummer NL.IMRO.0736.BP010BgbAbcHerzien-va01, gewijzigd vast te stellen, met verwijdering van de aanduiding "Waarde archeologie" van het meest zuidelijke deel van de locatie Gronden aan De Horn;
- 2 geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente De Ronde Venen, d.d. 5 juni 2014.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

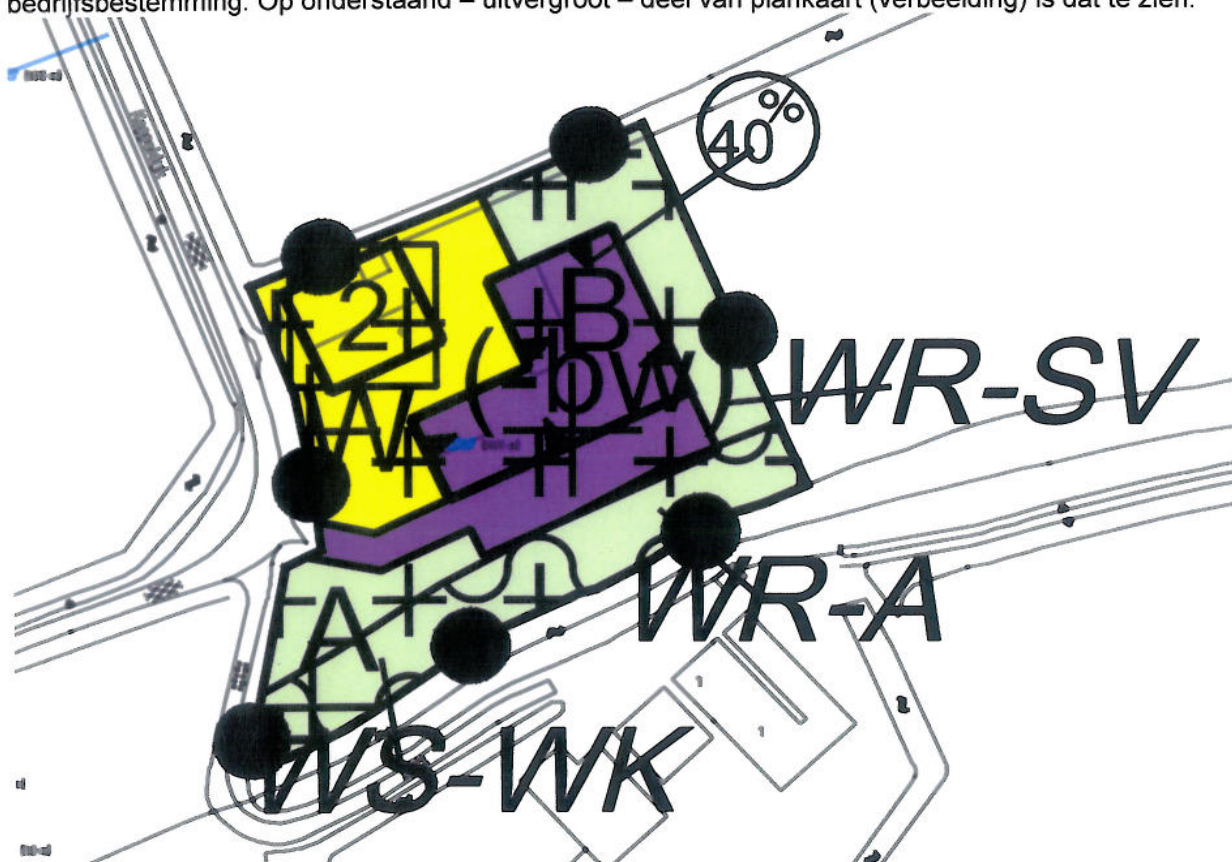
Bijlage bij raadsvoorstel Vaststelling herziening buitengebied Abcoude:

De 8 locaties die deel uitmaken van het bestemmingsplan Herziening Buitengebied Abcoude (en de 2 waarvoor separate plannen worden gemaakt)

De locaties die in het bijgaande bestemmingsplan Herziening Buitengebied Abcoude zijn opgenomen, worden gekenmerkt doordat de gevraagde bestemmingsplanregelingen in deze gevallen met relatief eenvoudige middelen konden worden verkregen:

1. Koppeldijk 41, Abcoude

Uitspraak: er moet worden gezien of er aanleiding bestaat de twee woningen die zich op dit perceel bevinden, positief te bestemmen. Indien dat wordt gedaan, heeft dit gevolgen voor de bedrijfsbestemming die zich uitstrekt tot over de woningen. Doorgevoerde wijziging: er is op dit perceel nu gedeeltelijk een woonbestemming (de woningen zijn positief bestemd) en gedeeltelijk een bedrijfsbestemming. Op onderstaand – uitvergroot – deel van plankaart (verbeelding) is dat te zien.



2. Gein-Zuid 55, Abcoude

Probleem: Op dit perceel is in het bestemmingsplan Buitengebied Abcoude alleen een agrarische bestemming opgenomen. Het bedrijf is echter al jaren in gebruik als paardenhouderij. Doorgevoerde wijziging: de aanduiding "paardenhouderij" is nu opgenomen.



3. Lange Coupure 1a, Abcoude

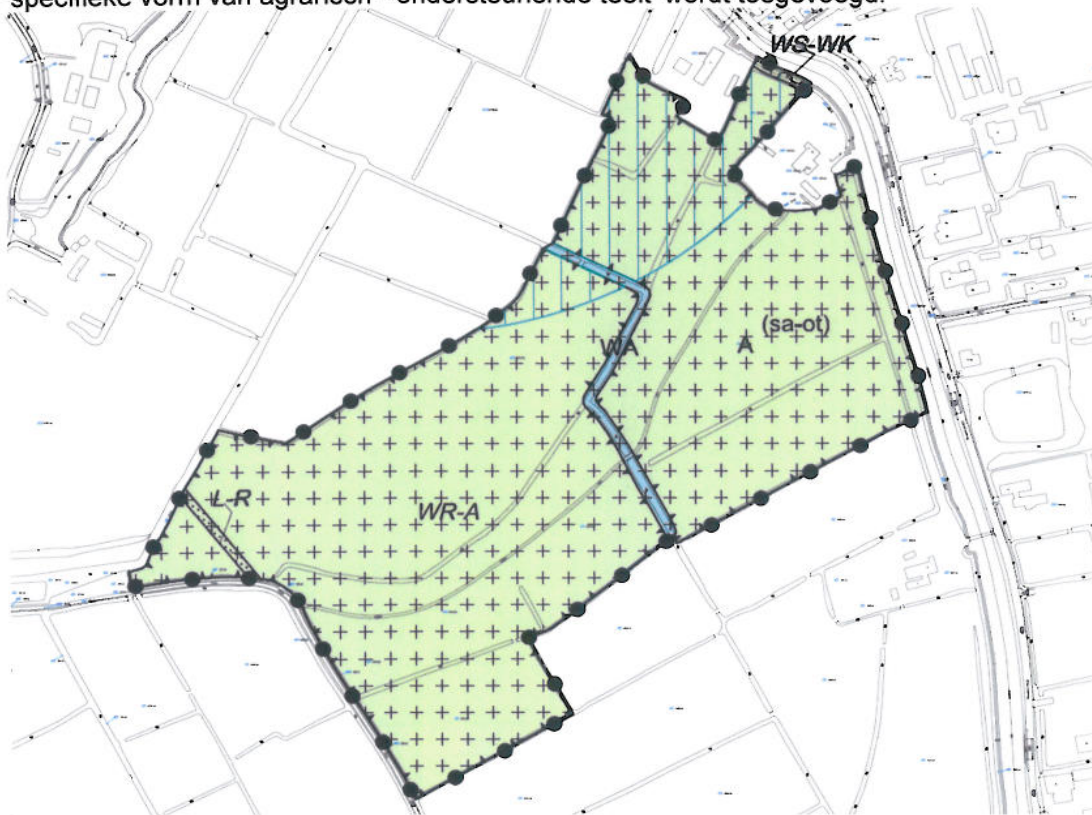
Uitspraak: een stuk grond is hier onterecht als "Agrarisch" bestemd. Het hoveniersbedrijf dat hier is gevestigd, past niet binnen deze bestemming. Doorgevoerde wijziging: het desbetreffende perceel is nu bestemd als "Bedrijf".



4. Gronden aan De Horn, Abcoude

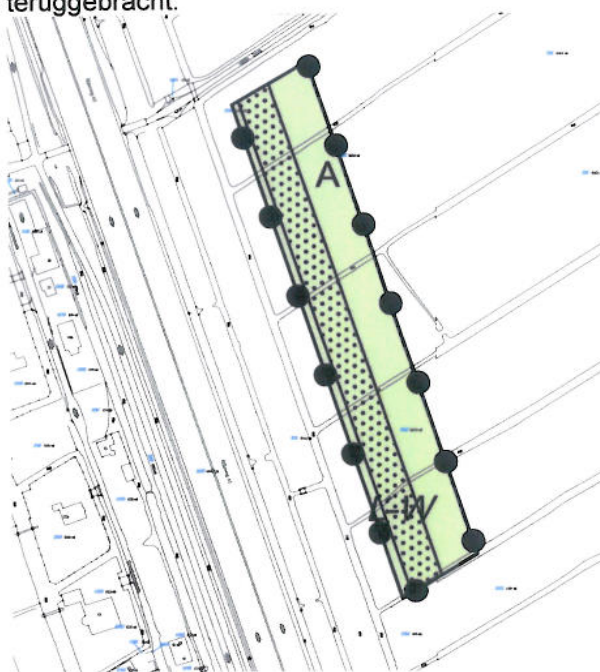
Uitspraak: het bestemmingsplan moet de teelt van snijmaïs op deze agrarische locatie direct toelaten (dus zonder deze teelt aan een afwijkingsbevoegdheid te binden), omdat hier al minstens 10 jaar

onafgebroken legaal een dergelijke teelt plaatsvindt. Doorgevoerde wijziging: de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ondersteunende teelt' wordt toegevoegd.



5. Binnenweg 10-12, Baambrugge

Uitspraak: ten onrechte is er de bestemming "Natuur" toegekend aan een strook agrarisch gebied.
Doorgevoerde wijziging: in plaats van de natuurbestemming is de bestemming "Agrarisch" teruggebracht.



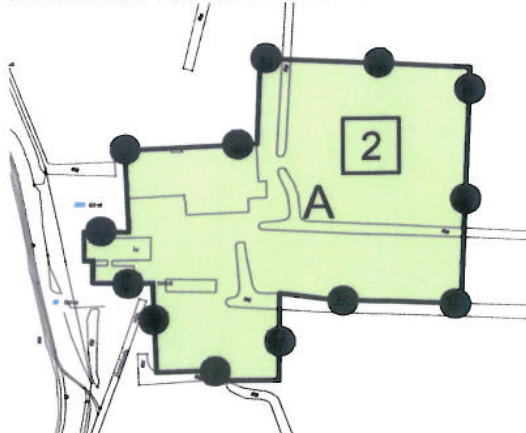
6. Dwarskade 1, Abcoude

Uitspraak: de twee schuren op deze locatie die gebruikt worden voor bedrijfsmatige opslag (verhuur voor opslag), moeten passend worden bestemd. Doorgevoerde wijziging: het perceel heeft nu een bestemming gekregen die (alleen) bedrijfsmatige opslag mogelijk maakt.



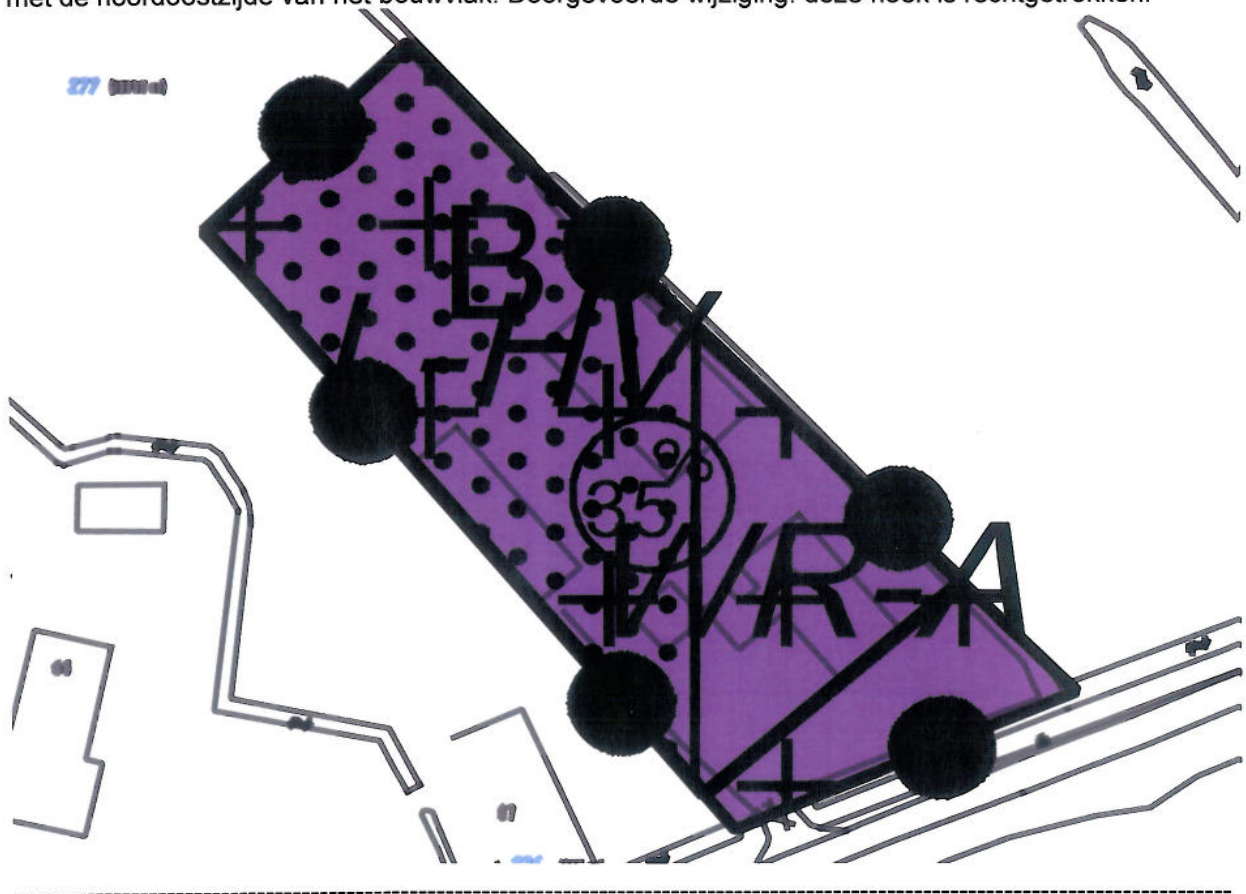
7. Dwarskade 4-4a, Abcoude

Uitspraak: de aanduiding "[ka]" ("karakteristiek") is ten onrechte toegekend aan de bedrijfswoningen Dwarskade 4 en 4a. Doorgevoerde wijziging: de aanduiding "karakteristiek" ter plaatse van Dwarskade 4 en 4a is vervallen.



8. Gein-Noord 68, Abcoude

Uitspraak: de noordwestzijde van het bouwvlak op dit bedrijfsperceel moet een rechte hoek vertonen met de noordoostzijde van het bouwvlak. Doorgevoerde wijziging: deze hoek is rechtgetrokken.



In het kader van de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan is aan alle direct-belanghebbenden de mogelijkheid geboden een (informele) inspraakreactie in te dienen bij de gemeente naar aanleiding van het concept van het nieuwe bestemmingsplan Herziening Buitengebied Abcoude. Dit is een informele inspraakprocedure (wel overeenkomstig de Inspraakverordening), want in dit geval is de voorgeschreven proceduregang: na de Raad van State worden de gevraagde wijzigingen doorgevoerd en daarna direct voor vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd (zonder terinzagelegging en zonder gelegenheid voor zienswijzen).

In bovenstaande opsomming van de doorgevoerde wijzigingen (nummers 1 tot en met 8) is al rekening gehouden met de inspraakreacties. Over het algemeen wordt meegegaan met de inspraakreacties; alleen niet in het geval van Dwarskade 1 – nummer 6 hierboven –, omdat die inspraakreactie ingaat tegen de uitspraak van de Raad van State (de woonbestemming willen behouden ter plaatse van de voor opslag verhuurde schuren, hoewel de Raad van State opdraagt er een bestemming te leggen die klopt met "verhuur voor opslag"). Separaat van dit raadsvoorstel heeft u een informatienota gehad over de inspraakreacties en de beantwoording daarvan door het college.

9 en 10. Twee complexe locaties

Wegens de complexiteit van de opgave op een tweetal van de door de Raad van State vernietigde plandelen - Rijksstraatweg ten noordwesten van 107 en Gein-Zuid 26 - wordt voor die locaties aan separate plannen gewerkt. Het voldoen aan de opdracht van de Raad van State met het oog op die locaties is complexer dan met het oog op de andere, bovengenoemde, locaties. Die complexiteit kan als volgt kort (en uiteraard onvolledig) worden geschetst:

9. Rijksstraatweg ten noordwesten van 107

De locatie Rijksstraatweg ten noordwesten van 107 kent een voorgeschiedenis van een verleende bouwvergunning voor een jongveestal (in 2009) die bij de rechtbank in beroep is gesneuveld (in 2010). De vergunningverlening bleek gebaseerd te zijn op een niet juist uitgevoerde toets aan het bestemmingsplan, "Buitengebied Abcoude" uit 1976. Er was vanuit gegaan dat de jongveestal paste binnen de voorschriften van het bestemmingsplan. Dit bleek onjuist te zijn. De te bouwen jongveestal bleek geen deel uit te maken van een "samenhangende bebouwing", een in de voorschriften gegeven voorwaarde. Omdat in die tijd de juridische procedure voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Abcoude liep, oordeelde de rechtbank dat de gemeente met het oog op dat nieuwe bestemmingsplan opnieuw een beslissing op bezwaar moest nemen. In het nieuwe bestemmingsplan probeerde de gemeente de jongveestal mogelijk te maken door in de verbeelding ter plaatse van het perceel Rijksstraatweg ten noordwesten van 107 een agrarisch bouwvlak op te nemen. In beroep vernietigde de Raad van State dit plandeel echter in 2011. De reden daarvoor was dat de afstand tussen het nieuw geprojecteerde agrarische bouwvlak en het woonhuis op het naburige perceel Rijksstraatweg 107 onvoldoende was onderbouwd met het oog op het milieuaspect geurhinder.

10. Gein-Zuid 26

In het bestemmingsplan Buitengebied Abcoude, vastgesteld in 2009, was op de locatie Gein-Zuid 26 een groter agrarisch bouwvlak dan het huidige opgenomen, om de ter plaatse gevestigde bedrijven de ruimte te geven zich te ontwikkelen. In beroep vernietigde de Raad van State dit plandeel echter in 2011 (althans, de Raad vernietigde het stuk bouwvlak dat als 'teveel' werd beoordeeld, en een groot stuk aangrenzend grondgebied). Dit gebeurde omdat in de Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Abcoude (vastgesteld in 2009) de strook langs het Gein waarin dit bouwvlak was gelegen, als "verwevingslint" is aangeduid. Het beleid van de Structuurvisie Buitengebied is voor verwevingslinten gericht op kleinschaligheid; ontwikkelingen van de landbouw moeten in de bestaande maat en schaal van het lint passen. Vergroting van het bouwvlak tot de omvang die deze in het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Abcoude had gekregen, paste hierin niet. Bovendien had de gemeente te kennen gegeven dat er voor een groter bouwvlak gekeken kon worden naar de oostelijke rand van het agrarische land van de eigenaar van het perceel Gein-Zuid 16: aan de Kanaaldijk West. De Raad van State overwoog dat de gemeente, om een dergelijk groter bouwvlak elders in het vooruitzicht te kunnen stellen, dit dan ook concreet door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan mogelijk moest maken.

Voor beide bovengenoemde locaties geldt dat de gemeente van de Raad van State de opdracht heeft gekregen om voor het vernietigde plandeel een nieuw plan vast te stellen met inachtneming van de uitspraak.

De voorlopige planning die voor deze separaat op te pakken plantrajecten is opgesteld, luidt als volgt:

a) juni '14: voorbereiding start bestemmingsplanprocedure, ambtelijk en door de wethouder;

- b) juli '14: collegebesluit over de start van de bestemmingsplanprocedure;
- c) eind augustus tot begin oktober '14: het ontwerp-bestemmingsplan ligt 6 weken ter inzage; gedurende deze periode mag iedereen zienswijzen indienen;
- d) eind oktober '14: voorbereiding raadsvoorstel beantwoording zienswijzen en vaststelling bestemmingsplan, ambtelijk en door de wethouder;
- e) begin november '14: collegebesluit over raadsvoorstel beantwoording zienswijzen en vaststelling bestemmingsplan;
- f) december '14: raadsbesluit over beantwoording zienswijzen en vaststelling bestemmingsplan.

Het is niet uitgesloten dat er in plaats van bestemmingsplannen beheersverordeningen zullen worden opgesteld. De procedure daarvoor bevat officieel geen zienswijzeprocedure, maar daarvoor in de plaats zal dan een informele inspraakprocedure kunnen plaatsvinden. Daardoor blijft de hierboven gegeven tijdsplanning ook geldig in het geval van een beheersverordening.