

Voorstel raad

AAN	de gemeenteraad	REGISTRATIENUMMER
AGENDAPUNT		TER INZAGE
NUMMER		BIJLAGE(N)
RAADSVERGADERING	23 februari 2023	
COMMISSIE	Commissie RZ	
ORGANISATIEONDERDEEL	OMGEV	
PORTEFEUILLEHOUDER	Huib Zevenhuizen	
BEHANDELEND AMBTENAAR	Sven Hambückers	

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 1^e Herziening Buitengebied-West

Voorstel

- 1 De over het ontwerpbestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied-West' naar voren gebrachte zienswijzen te beantwoorden zoals opgenomen in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 1^e Herziening Buitengebied-West', d.d. 17 januari 2023;
- 2 Het bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied-West' met inbegrip van de wijzigingen zoals opgenomen in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 1^e Herziening Buitengebied-West' d.d. 17 januari 2023 gewijzigd vast te stellen.
- 3 Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 21 februari 2019 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Buitengebied-West unaniem vastgesteld. Doelstelling van het bestemmingsplan Buitengebied-West was om voor het buitengebied van de gemeente gelegen ten westen van de A2 een nieuw actueel bestemmingsplan op te stellen waarin de bestaande legale ruimtelijke situatie voorzien werd van een nieuw en passend planologisch kader met ruimte voor ontwikkeling. Voor de Vinkeveense Plassen, ook gelegen in het buitengebied, wordt een separaat bestemmingsplan voorbereid.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Raad van State) heeft op 10 november 2021 en 9 februari 2022 uitspraak gedaan op de ingestelde beroepen. Ten gevolge van deze uitspraak zijn enkele plandelen op perceelsniveau van het bestemmingsplan Buitengebied-West vernietigd. Het overgrote deel van het bestemmingsplan is overeind gebleven. Het beroep van de gemeente tegen de reactieve aanwijzing van de provincie Utrecht op een tweetal artikelen van het bestemmingsplan is ongegrond verklaard.

De Raad van State heeft in haar uitspraken de gemeente opgedragen, met inachtneming van haar uitspraken, een nieuw besluit te nemen. Daarom is de procedure voor het bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied-West' opgestart. Het bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied-West' heeft als ontwerp van 10 september 2022 tot en met 21 oktober 2022 ter inzage gelegen. In deze periode zijn 3 zienswijzen ingediend.

Het college stelt de gemeenteraad voor het bestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied-West' vast te stellen. In het voorliggende voorstel (en de bijbehorende stukken) licht het college toe welke afwegingen aan de in het plan gemaakte keuzes ten grondslag liggen

Beoogd effect

Het bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied-West' repareert de door de Raad van State vernietigde plandelen en herstelt enkele kennelijke verschrijvingen. Het gehele plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied-West beschikt zo over een actueel bestemmingsplan.

Argumenten

1.1 De beantwoording van de ingediende zienswijzen is zorgvuldig voorbereid en dit heeft geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 10 september 2022 tot en met 21 oktober 2022 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. In die periode zijn er 3 zienswijzen binnengekomen. Deze zienswijzen hebben betrekking op de locaties A.C. Verhoefweg 2 te Mijdrecht, Amstelkade 118 in Amstelhoek en de herformulering van 2 artikelen in de planregels ten gevolge van de reactieve aanwijzing van de provincie. Hieronder volgt een korte toelichting op de ingediende zienswijzen en de gemeentelijke reactie. Een uitgebreid overzicht van de zienswijzen en de gemeentelijke reacties hierop is te vinden in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 1^e Herziening Buitengebied-West'.

A.C. Verhoefweg 2 Mijdrecht - plattelandswoning

In het oorspronkelijke bestemmingsplan heeft de gemeenteraad ingestemd met het toekennen van de status plattelandswoning aan de A.C. Verhoefweg 2a. De Raad van State heeft een streep gehaald door de aanduiding plattelandswoning omdat het ruimtelijk adviesbureau dat de gemeente heeft geadviseerd ook de initiatiefnemer voor de plattelandswoning heeft geadviseerd. Hiermee was er volgens de Raad van State sprake van een schijn van belangenverstrengeling. Dit gebrek is hersteld door een ander ruimtelijk adviesbureau een nieuwe ruimtelijke onderbouwing voor de plattelandswoning te laten opstellen. Ook uit deze onderbouwing blijkt dat het toestaan van een plattelandswoning planologisch mogelijk is. Het mogelijk maken van een plattelandswoning is bovendien in overeenstemming met de door gemeenteraad vastgestelde Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied-West, waarin is opgenomen dat plattelandswoningen mogelijk gemaakt worden in het bestemmingsplan.

Het agrarisch bedrijf/de boer stelt in zijn zienswijze dat door de toekenning van de status plattelandswoning het bedrijf belemmerd wordt in haar bedrijfsvoering en/of toekomstige ontwikkelingen. Deze vreest dat de plattelandswoning het bijbehorend agrarisch bedrijf belemmert is niet terecht. De achterliggende gedachte van de regeling voor het toekennen van een plattelandswoning is juist dat het bijbehorende bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering belemmerd wordt. Bovendien vreest de boer dat met de plattelandswoning het recht op een tweede bedrijfswoning vervalt. De regeling voor de plattelandswoning is zo opgesteld dat deze woning, mocht de agrariër in de toekomst de (plattelands)woning aankopen, als bedrijfswoning in gebruik kan worden genomen. Het recht op een tweede bedrijfswoning vervalt dus niet.

Amstelkade 118 Amstelhoek – laad en loswal

Ter hoogte van Amstelkade 118 in Amstelhoek is het in het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied-West een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het betreft een bevoegdheid om de bestemming ter plaatse van 'Verkeer' te wijzigen naar 'Bedrijf' ten behoeve van het gebruik als loswal. De Raad van State heeft met haar uitspraak het plandeel met de bestemming "Verkeer", met de aanduiding "wetgevingszone – wijzigingsgebied loswal" voor het perceel Amstelkade 118 vernietigd. De reden daarvoor was dat er op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan nog een rechtsgeldige bouwvergunning voor een portaalkraan was. Omdat deze op het moment van vaststelling nog niet (definitief) was ingetrokken, was er sprake van een bestaand recht. Het toekennen van de bestemming Verkeer en het hierbij niet meenemen van de (destijds) rechtsgeldige bouwvergunning had beter onderbouwd moeten worden. De bouwvergunning voor de portaalkraan is op 18 november 2020 ingetrokken. Omdat dit na de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied-West is, is dit niet meegewogen in de uitspraak van de Afdeling. Met het intrekken van de bouwvergunning kan de eerder opgenomen bestemming 'Verkeer' met wijzigingsbevoegdheid weer worden opgenomen. Hierin voorziet bijgevoegde 1e herziening.

Indiener van de zienswijze is van mening dat de laad- en loswal rechtstreeks moet worden bestemd. En dat er dus geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen moet worden omdat de laad- en loswal al aanwezig en in gebruik is. De bestaande legale situatie is echter maatgevend. Indiener beschikt niet over de benodigde (milieu)vergunningen om de laad- en loswal bedrijfsmatig te gebruiken. Ook geldt er geen overgangsrecht. Er is geen ruimtelijke onderbouwing aangeleverd waaruit blijkt dat laden en lossen ruimtelijk aanvaardbaar is. Om tegemoet te komen aan de wens van indiener om te kunnen laden en lossen is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Wanneer indiener aan kan tonen dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan, is het in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk om de betreffende bestemming te wijzigen naar de bestemming Bedrijf ten behoeve van een loswal.

Herformulering van artikel 3.7.3. en 4.7.3 onder e van de planregels naar aanleiding van de reactieve aanwijzing van de provincie.

Het bestemmingsplan bevatte een wijzigingsbevoegdheid voor grondgebonden agrarische bedrijven om onder speciale voorwaarden in afwijking van de 2,5 GVE¹-richtlijn het agrarisch bouwvlak uit te breiden tot 1,5 hectare (artikel 3.7.3 en 4.7.3). De provincie heeft een reactieve aanwijzing gegeven op deze bepaling, waardoor deze geen onderdeel meer uitmaakt van het bestemmingsplan. De reden hiervoor was dat de provincie vreesde dat deze bepaling een omvorming naar een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf mogelijk maakte. De gemeente is van mening dat in het bestemmingsplan voldoende geborgd is omdat alleen grondgebonden agrarische bedrijven van deze bepaling gebruik kunnen maken. Een omschakeling naar een niet-grondgebonden bedrijf niet is dus niet mogelijk en de gemeente heeft daarom beroep ingesteld tegen de reactieve aanwijzing.

De Raad van State heeft tijdens de zitting en in haar uitspraak geconcludeerd dat er tussen de provincie en gemeente geen inhoudelijke discussie is, maar dat er onenigheid is over de redactie van de wijzigingsbevoegdheid. De provincie en de gemeente hebben vervolgens op verzoek van de Raad van State de wijzigingsbevoegdheid in onderling overleg geherformuleerd zodat deze voor beide partijen aanvaardbaar is. De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 15 december 2020 met deze herformulering ingestemd. De Raad van State geeft in haar uitspraak de gemeente de mogelijkheid om de herformulering die de gemeente met de provincie samen overeengekomen is in het voorliggende bestemmingsplan op te nemen. In overleg met de provincie is de herformulering in het bestemmingsplan 1e herziening Buitengebied-West opgenomen. Hiermee krijgen grondgebonden agrarische bedrijven onder speciale voorwaarden de mogelijkheid om in afwijking van de 2,5 GVE-norm tot 1,5 hectare uit te breiden.

De Natuur en Milieufederatie Utrecht heeft een zienswijze ingediend tegen deze herformulering omdat de gestelde voorwaarden volgens haar niet voldoende objectief bepaalbaar zijn. De gemeente kan zich deels vinden in deze zienswijze en heeft daarom in de toelichting van het bestemmingsplan enkele concrete voorbeelden opgenomen hoe een bedrijf op een alternatieve wijze kan bijdragen aan de karakteristiek en duurzaamheid van het buitengebied. Daarnaast is de redelijke termijn die geldt wanneer het bedrijf door aankoop of pachten van grond naar maximaal 2,5 GVE per ha toegroeit gespecificeerd naar 3 jaar. Met deze aanpassingen komt de gemeente tegemoet aan de zorgen van de Natuur en Milieufederatie Utrecht en is er een goede balans tussen de agrarische belangen en de belangen op het gebied van landschap en duurzaamheid in het buitengebied.

¹ 2.5 GVE houdt in dat het agrarisch bedrijf maximaal 2.5 koe per hectare bij het agrarisch bedrijf behorende grond mag houden

2.1 Het bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied-West' voldoet aan de opdracht van de Raad van State om een nieuw besluit te nemen met inachtneming van haar uitspraken.

De Raad van State heeft in haar uitspraken voor een viertal locaties (A.C. Verhoefweg 2a in Mijdrecht, Amstelkade 118 in Amstelhoek, De Hoef Oostzijde 22 en De Hoef Westzijde 5b in De Hoef) enkele plandelen vernietigd. De uitspraak bevat adviezen hoe deze plandelen gerepareerd kunnen worden. Daarnaast heeft de Raad van State de mogelijkheid geboden de herformulering van de artikelen waarop een reactieve aanwijzing is gegeven in het bestemmingsplan op te nemen. Het voorliggend bestemmingsplan repareert de vernietigde plandelen voor de 4 locaties en bevat de herformulering van artikel 3.7.3 en 3.7.4 met inachtneming van de uitspraken van de Raad van State.

2.2 Het gehele westelijk gedeelte van het buitengebied beschikt met het bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied-West' over een actueel planologisch kader.

Een van de voorwaarden voor een soepele vergunningverlening is het hebben van een actueel planologisch kader. Dit bestemmingsplan vult enkele gaten die ontstaan zijn naar aanleiding van de uitspraken van de Raad van State op. Het bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied-West' zorgt ervoor dat het gehele plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied-West beschikt over een actueel planologisch kader.

2.3 De kwaliteit van het bestemmingsplan verbetert door het herstel van enkele kennelijke verschrijvingen en fouten in het bestemmingsplan Buitengebied-West.

Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied-West wordt al met het bestemmingsplan gewerkt. Bij het werken met het bestemmingsplan Buitengebied-West zijn er ambtelijk enkele kennelijke verschrijvingen en fouten geconstateerd. Voorbeelden hiervan zijn verkeerde verwijzingen in de planregels of bestaande rechten die niet goed zijn overgenomen. In het voorliggende bestemmingsplan zijn deze kennelijke verschrijvingen en fouten hersteld. Het betreft kennelijke verschrijvingen en fouten waar inhoudelijk geen onduidelijkheid over bestaat en waarvoor geen belangenafweging door het bestuur noodzakelijk is. Een overzicht van de kennelijke verschrijvingen is te vinden in paragraaf 2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.

3.1 Een exploitatieplan is niet nodig.

Het bestemmingsplan 1^e herziening Buitengebied-West bevat geen rechtstreekse mogelijkheden voor bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dit heeft tot gevolg dat de wet niet vereist dat een exploitatieplan wordt vastgesteld

Kanttelingen

1.1 De Raad van State heeft de gemeente de opdracht gegeven om binnen 26 weken na haar uitspraken een nieuw besluit te nemen met inachtneming van haar uitspraken. Het is niet gelukt om binnen 26 weken een nieuw besluit te nemen.

Door verschillende redenen is het niet gelukt om het bestemmingsplan binnen 26 weken na de uitspraken ter vaststelling aan de gemeenteraad voor te leggen. Deze termijn is echter een termijn van orde.

1.2 *Het is niet uitgesloten dat beroep tegen het bestemmingsplan wordt ingediend.*

Met voorliggend bestemmingsplan worden onder andere enkele vernietigde plandelen hersteld. Dit betekent niet dat het bestemmingsplan (volledig) tegemoet komt aan de wensen van de indieners van het beroep. In enkele gevallen wordt in lijn met de uitspraak van de Raad van State met een verbetering van de motivering hetzelfde geregeld als in het vastgestelde bestemmingsplan. Gelet op de voorgeschiedenis is het aannemelijk dat een of meerdere van de eerdere indieners van een beroep wederom beroep aantekenen tegen het bestemmingsplan.

1.3 *De provincie is voornemens haar omgevingsverordening zo aan te passen dat de regeling voor uitbreiding van een agrarisch bouwvlak van grondgebonden agrarische bedrijven die niet voldoen aan de 2.5 GVE-richtlijn zoals opgenomen in het bestemmingsplan in de toekomst niet meer mogelijk is.*

De discussie met de provincie over de uitbreiding van het bouwvlak van grondgebonden agrarische bedrijven spitst zich toe op de 2.5 GVE-richtlijn in de verordening van de provincie. De provincie is van mening dat dit een harde eis is, waar niet van kan worden afgeweken. De gemeente is van mening dat dit wel kan, mits er maar sprake is en blijft van een grondgebonden agrarisch bedrijf. De provincie heeft in de beroepsprocedure erkend dat de huidige redactie in de provinciale interimverordening niet overeenkomt met wat de regeling in haar ogen beoogt. De provincie heeft daarom aangegeven de Omgevingsverordening in de toekomst zodanig aan te passen dat er geen onduidelijkheid meer bestaat over het mogelijk afwijken van het richtgetal van 2,5 GVE. Dit betekent dat in een volgend ruimtelijk plan na voorliggend bestemmingsplan de huidige wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.7.3 en 4.7.3 waarbij onder voorwaarden door grondgebonden agrarische bedrijven kan worden afgeweken van de 2.5 GVE niet meer kan worden opgenomen. De provincie heeft aangegeven dat zij akkoord is dat deze regeling wel in het voorliggend bestemmingsplan opgenomen wordt.

Financiën

De kosten voor het bestemmingsplan 1^e Herziening Buitengebied-West wordt gedekt uit de budgetten voor bestemmingsplannen. Voor het bestemmingsplan is in totaal € 12.500 beschikbaar uit het budget voor bestemmingsplannen. Dit voorstel is passend binnen het geraamde budget.

Betrokkenheid en communicatie

Het bestemmingsplan repareert de vernietigde plandelen van de uitspraken van de Raad van State op het bestemmingsplan Buitengebied-West. Zowel de indieners van het beroep bij de Raad van State als de eigenaren van de percelen waarvoor een reparatie plaatsvindt zijn per brief geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze.

De gemeenteraad is in december 2021 met een informatienota op de hoogte gebracht van de uitspraken van 10 november 2021 van de Raad van State en het vervolg naar aanleiding van de uitspraken. In september 2022 is de gemeenteraad met een informatienota geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en de inhoud van het bestemmingsplan.

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt door middel van een publicatie in het digitale gemeenteblad (www.officielebekendmakingen.nl). Daarnaast wordt de vaststelling bekend gemaakt op de gemeentepagina van het huis-aan-huis blad De Groene Venen en op de gemeentelijke website.

Een ieder kan na vaststelling van het bestemmingsplan het bestemmingsplan raadplegen. Dit kan zowel online via de officiële landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl of via <http://0736.ropubliceer.nl>. Van deze laatste site kan het plan in PDF-bestanden worden gedownload. Een papieren versie van het bestemmingsplan kan op het gemeentehuis worden ingezien

Vervolg

Indien de gemeenteraad het bestemmingsplan (gewijzigd) vaststelt, wordt het besluit overeenkomstig artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) toegezonden aan GS en zes weken na vaststelling bekendgemaakt. Hierna wordt het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd en staat er beroep open bij de Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State treedt het besluit niet in werking alvorens op het verzoek is beslist.

Evaluatie

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. **00000/00** van 23 februari 2023).

Besluit

- 1 De over het ontwerpbestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied-West' naar voren gebrachte zienswijzen te beantwoorden zoals opgenomen in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 1^e Herziening Buitengebied-West', d.d. 17 januari 2023 met dien verstande dat de reacties op de zienswijzen 3A en 3B gewijzigd worden in, ongegrond/niet van toepassing;
- 2 Het bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied-West' met inbegrip van de wijzigingen zoals opgenomen in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 1^e Herziening Buitengebied-West' d.d. 17 januari 2023 gewijzigd vast te stellen met dien verstande dat in de planregels artikel. 3.7.3.e en 4.7.3.e komen te vervallen;
- 3 Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente De Ronde Venen, d.d.23 februari 2023.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,