

Raadsavond	20 februari 2017
Registratienummer	17.001
Portefeuillehouder	H.R. Haarman
Opsteller	V. Platteeuw, 458, vplatteeuw@kaagenbraassem.nl
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan A. de Graaflaan 20/Kruisweg 24 Woubrugge

Beslispunten

1. het bestemmingsplan 'A. de Graaflaan 20/Kruisweg 24 Woubrugge' met de ontheffing vast te stellen;
2. de nota beantwoording zienswijzen vast te stellen;
3. geen exploitatieplan voor dit plangebied vast te stellen.

Wat willen we bereiken

De verplaatsing van de intensieve veehouderij aan de A. de Graaflaan 20 te Woubrugge naar Kruisweg 24 te Woubrugge.

Wat gaan we daarvoor doen

Er liggen besluiten van zowel B&W als gemeenteraad dat aan een uitplaatsing meegewerkt wordt. In dit kader wordt verwezen naar de Dilemmanotitie die als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan is bijgevoegd.

Tussen ontwerp en vaststelling is een beeldkwaliteitsplan opgesteld om de landschappelijke inpassing te waarborgen. In de regels is een verplichting opgenomen ter borging van de landschappelijke inpassing.

Inleiding

Is de verplaatsing van de intensieve veehouderij aan de A. de Graaflaan 20 te Woubrugge naar Kruisweg 24 te Woubrugge en woningbouw op de locatie A. de Graaflaan gewenst?

Onderbouwing

Pro:

- Verdwijnen van varkenshouderij in de kern Woubrugge.
- Tevens ruimte voor woningbouw in Woubrugge.
- Weinig woningen in de directe omgeving van de nieuwe locatie.
- Grote afstand t.o.v. Woubrugge, Ter Aar en Alpen a/d Rijn
- Aansluitend aan een groot bestaand bouwvlak, zodat de landschappelijk impact relatief klein is.
- De maat, schaal en verkaveling van de Vierambachtspolder leent zich voor grotere bouwvlakken (meer dan veenweidegebieden)
- Bestuurlijke continuïteit

Contra:

- Er wordt een nieuw bouwvlak in het buitengebied gecreëerd, dat toch impact heeft op het landschap.
- De impact op het bestaande bouwvlak Kruisweg 18 (manege Van Wijk).

Pro/contra landschap

Er liggen duidelijke besluiten van zowel ons college als de gemeenteraad dat aan een uitplaatsing meegewerkt wordt. Uitplaatsing betekent automatisch een nieuw bouwvlak in het buitengebied, en daarmee in het open landschap, aangezien onze gemeente bestaat uit polders.

Landschappelijk gezien moet rekening gehouden worden met karakter, de maat en schaal van de polder, de verkavelingsstructuur en de bebouwingsstructuur van de polder.

In dit geval gaat het om een redelijk groot agrarisch bouwvlak. Een agrarisch bouwvlak is niet wezensvreemd in agrarische polders. Het karakter van het nieuwe bouwvlak en de bebouwing daarop past daarmee in beginsel in de agrarische omgeving. De Vierambachtspolder is groot en in dat opzicht een betere keus dan een veel kleinschaliger veenweidepolder. Eenvoudig gezegd: een grote polder kan meer hebben dan een kleine, zonder dat de openheid aangetast wordt.

Door de ligging langs de N446 wordt aangesloten bij de bebouwingsstructuur; er liggen al diverse bouwvlakken langs de N446. Bovendien kent de N446 een laanbeplanting. Op termijn valt het bebouwingsvlak hierachter weg, van een afstand bezien. Ook de locatie naast een groot bestaand bouwvlak betekent dat het nieuwe bouwvlak hierachter/hiervoor optisch wegvalt.

De enige locatie van waaruit duidelijk een aantasting van het open landschap plaats vindt is er pal voor. Maar omdat het een agrarisch complex is, valt dat na verloop van tijd niemand meer op.

Alternatieven:

- Elk alternatief met betrekking tot uitplaatsing zal impact hebben op het landschap en op de omgeving.
- Niet uitplaatsen betekent behoud (en uitbreiding) van de varkenshouderij in Woubrugge met vele gehinderden. Dit alternatief is bovendien in strijd met eerder genomen besluiten van zowel college als gemeenteraad.

Alles afwegende doet zich hier een kans voor die dermate grote positieve gevolgen heeft, dat deze aangegrepen zou moeten worden.

Ten tijde van de eerste ontwerpfase zijn er zeven zienswijzen ontvangen waarvan een van de provincie. De provincie stelde zich op het standpunt dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd was met de Verordening Ruimte 2014. Naar aanleiding van deze zienswijze heeft ons college een verzoek ingediend bij gedeputeerde staten om een ontheffing van de Verordening Ruimte 2014 te verlenen. Op 27 september 2016 hebben gedeputeerde staten de ontheffing op grond van de Verordening Ruimte 2014 afgegeven die van 13 oktober tot en met 23 november 2016 tezamen met het ontwerpbestemmingsplan A. de Graaflaan/Kruisweg Woubrugge ter inzage heeft gelegen. In

deze periode is nog een aantal zienswijzen ontvangen. Voor een groot deel zijn die zienswijzen ingediend door reclamanten die ook in de eerste periode een zienswijze hebben ingediend. Dit betreffen aanvullingen en zienswijzen tegen de door GS afgegeven ontheffing. Alle ingediende zienswijzen worden in de nota beantwoording zienswijzen besproken, waarbij is vermeld of deze in de eerste ontwerperperiode of in de tweede ontwerperperiode zijn ingekomen.

Aanpassingen in de toelichting naar aanleiding van de ingediende zienswijzen

Regels:

- Artikel 3 Agrarisch met waarden (AW) 15: voorwaardelijke bepaling beeldkwaliteit invoegen ten aanzien van landschappelijke inpassing, waarbij 3.3 is gesplitst in strijdig gebruik (3.3.1) en voorwaardelijke bepaling landschappelijke inpassing (3.3.2).
- Artikel 5 Wonen (W) 21: voorwaardelijke bepaling beeldkwaliteit invoegen ten aanzien van stedenbouwkundige uitwerking door toevoegen paragraaf 5.3.4. (voorwaardelijke bepaling landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing).

Toelichting

- 3.2. Is aangepast: Beeldkwaliteitsplan is verwerkt in de toelichting.
- 4.1. Planbeschrijving A. de Graaflaan 21: een nieuwe afbeelding is ingevoegd.
- 4.2. Planbeschrijving Kruisweg 21: nieuwe afbeelding is ingevoegd.
- 5.2. Bedrijven en milieuhinder: geur A. de Graaflaan teksten zijn aangepast en opmerkingen Omgevingsdienst zijn verwerkt.
- 5.4. Ecologie: tekstvoorstel Omgevingsdienst 5.4 en 5.4.1 en 5.4.4 zijn ingevoegd.
- 5.6. Geluid: geluidsberekening Kruisweg is verwerkt met inachtneming tekstuele opmerkingen Omgevingsdienst.
- 5.9. Vormvrije M.E.R.-beoordeling: tekst Natuurbeschermingswet is aangepast en stikstofdepositie woningen is ingevoegd.
- 5.10. Landschap en stedenbouw: Beeldkwaliteitsplan is opgesteld en als bijlage bijgevoegd.
- 5.12. Dierenwelzijn en duurzame veehouderij: PIA toevoegen.

Toevoegen aan bijlagen:

- vormvrije M.E.R. vervangen
- geluidsberekening Kruisweg vervangen
- geurbijlage A. de Graaflaan aanpassen
- beeldkwaliteit bijlage toevoegen + toelichting reactie provincie
- berekening stikstofdepositie invoegen

Uitvoering

Kosten

geen

Participatie en tijdlijn



Risico's

Beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Evaluatie

Het resultaat van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning volgt zodra de bouw wordt gestart.

Roelofarendsveen, 6 december 2016

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,

de gemeentesecretaris,

M.E. Spreij

de burgemeester,

mr. K.M. van der Velde-Menting

Bijlagen behorend bij het voorstel

Bestemmingsplan A. de Graaflaan/Kruisweg Woubrugge:

- * Toelichting met bijlagen
- * Regels
- * Verbeelding
- * Nota beantwoording zienswijzen

Bijlagen ter inzage

-

De raad van de gemeente Kaag en Braassem;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 december 2016;

b e s l u i t :

- 1) het bestemmingsplan 'A. de Graaflaan 20/Kruisweg 24 Woubrugge' met de ontheffing vast te stellen;
- 2) de nota beantwoording zienswijzen vast te stellen;
- 3) geen exploitatieplan voor dit plangebied vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de
raad van de gemeente Kaag en Braassem
gehouden op 20 februari 2017

de griffier,
drs. K.A. van der Pas

de voorzitter,
mr. K.M. van der Velde-Menting

