

06 MAART 2018

Bestemd voor archief
gemeente Stichtse Vecht
Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen
T 140346 F 0346 25 40 10
www.stichtsevecht.nl
info@stichtsevecht.nl

Raadsvoorstel Gewijzigd

Conform besloten
De griffier. *AA*

Onderwerp

Opnieuw vaststellen bestemmingsplan 'Landelijk gebied Noord'

Begrotingswijziging

N.v.t.

Datum raadsvergadering

6 maart 2018

Datum commissievergadering

6 februari 2018

Commissie

Fysiek Domein

Portefeuillehouder

F. Živković-Laurenta

Organisatie onderdeel

Ruimtelijke Ontwikkeling

E-mail opsteller

sjors.teunissen@stichtsevecht.nl

Telefoonnummer opsteller

0346254121

Registratie nummer

Z/17/122745-VB/18/09259

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld Besluit

het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord' van 2 december 2015 naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 4 oktober 2017, nr. 201601663/1/R2 als volgt te wijzigen:

1. Artikel 3.3.2 Bestemmingsregels bij Agrarisch met waarden worden de volgende bepalingen opgenomen:
 - a. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' tevens voor verblijfreactie;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – zomerwoning' tevens voor verblijfrecreatie, met dien verstande dat de goot- bouwhoogte en de inhoud niet meer mogen bedragen dan zoals aanwezig op het moment van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 - c. in afwijking van het bepaalde in artikel 3 onder i van het vigerende bestemmingsplan, zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen' maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan;
 - d. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – plattelandswoning': één plattelandswoning.
2. De bestemming Agrarisch met waarden conform de bestemming in bestemmingsplan Landelijk gebied (2003) toe te kennen voor het oostelijke deel polder Mijnden.

Samenvatting

Op 2 december 2015 heeft u het bestemmingsplan Landelijk gebied Noord vastgesteld. Hiertegen zijn 14 beroepenschriften ingediend bij de Raad van State. Ingevolge de tussenuitspraak van 4 oktober 2017 dient binnen 26 weken inzake 4 onderdelen van het bestemmingsplan opnieuw besluitvorming plaats te vinden. Voorgesteld wordt polder Mijnden agrarisch te bestemmen en grondtransactie tussen Staatsbosbeheer en betrokkene op te nemen, het bouwvlak Nigtevechtseweg 186-188 te Vreeland in westelijke richting uit te breiden, het bouwvlak Rijksstraatweg 188 te Loenen aan de Vecht niet uit te breiden ten behoeve van een mestvergistingsinstallatie en de aanduidingen 'kleinschalig kamperen', 'plattelandswoning' en 'zomerwoning' bij Zandpad 22 te Nieuwersluis te corrigeren.

Bijlagen

1. Gewijzigd bestemmingsplan Landelijke gebied Noord met ID: NL.IMRO.1904.BPNoordLGB-VG02
2. Uitspraak Raad van State d.d. 4 oktober 2017
3. Afwegingen situatie oostelijk deel polder Mijnden en transactie gronden Staatsbosbeheer en de betrokkene
4. Verbeelding polder Mijnden
5. Ruimtelijke onderbouwing Rijksstraatweg 188 te Loenen aan de Vecht
6. Advies agrarische beoordelingscommissie Rijksstraatweg 188 te Loenen aan de Vecht
7. Advies beoordeling ruimtelijke onderbouwing Rijksstraatweg 188 te Loenen aan de Vecht
8. Verbeelding Zandpad 22 te Nieuwersluis
9. Voorstel vergroten bouwvlak Nigtevechtseweg 188 te Vreeland

In het voorliggende raadsvoorstel zijn er aantal technische correcties verwerkt. Deze wijziging zijn geel gearceerd.

Doel en beoogd maatschappelijk effect

Het doel van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Noord' vaststellen is om goede ruimtelijke ordening te waarborgen in het landelijk gebied van Loenen. Het juist bestemmen van de huidige situatie in het landelijk gebied en de belangen van de betrokkenen behartigen, met inachtneming van de eventuele gewenste toekomstige ontwikkelingen in het gebied.

Relatie met bestaand beleid en regelgeving

Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Noord' is in december 2015 door u vastgesteld. Op verschillende onderdelen van het bestemmingsplan zijn twaalf beroepen ingediend bij de Raad van State. Op 12 en 13 juni 2017 is het bestemmingsplan en de 12 beroepen ter zitting besproken bij de Raad van State. De uitspraak van de Raad van State is op 4 oktober 2017 bekend gemaakt. In de uitspraak staat vermeld dat er op vier verschillende onderdelen binnen het bestemmingsplan opnieuw besluitvorming plaats moet vinden.

In de raadsvergadering van 15 november 2016 heeft u een onderzoek ingesteld naar de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Noord'. De raad heeft een onderzoekscommissie ingesteld, de onderzoekscommissie heeft een extern bureau (Berenschot) ingeschakeld om het onderzoek te laten uitvoeren. Uit het onderzoek van Berenschot is een aantal conclusies en aanbevelingen naar voren gekomen. Deze zijn op 12 juni 2017 gepresenteerd aan het College. Vervolgens is een quick scan naar alle lopende bestemmingsplannen uitgevoerd. Daarnaast is er een verbeterplan opgesteld. In dit verbeterplan zijn de aanbevelingen uit het onderzoek van Berenschot opgepakt en uitgewerkt. Eén van de onderdelen is het 'Spoorboekje 3.0' en deze wordt in raadsvergadering van januari besproken.

Argumenten

Zoals eerder vermeld moet er over vier onderdelen van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Noord' opnieuw een besluit worden genomen. Met de belanghebbende partijen is overleg gevoerd. Hieronder worden de vier verschillende onderwerpen nader belicht.

1. Bestemming Natuur en/of Agrarisch in het oostelijk deel van de polder Mijnden

Gezien het feit dat het voorliggend bestemmingsplan consoliderend is, is ervoor gekozen om de bestemming 'Agrarisch met waarden' te behouden conform de bestemming in het bestemmingsplan Landelijk gebied (2003). De wijziging zal doorgevoerd worden in de regels en de verbeelding.

De wijziging in het vastgestelde bestemmingsplan (2015) van de bestemming 'Agrarisch met waarden' naar 'Natuur' heeft namelijk ook effecten op de omliggende agrarische bedrijven. De agrarische bedrijven kunnen daardoor wellicht beperkt worden in hun bedrijfsvoering. Bij het wijzigen van de bestemming is daarom een ruimtelijke onderbouwing en effectenrapportage van belang om een goede afweging te kunnen maken. De effecten van het wijzigen naar 'Natuur' zijn momenteel nog niet inzichtelijk. Daarom is er gekozen om 'Agrarisch met waarden' toch te behouden.

Zoals vermeld in de bijlage 5 heeft Staatsbosbeheer een locatiebezoek aan het gebied gebracht. Aan de hand van dit bezoek stelt Staatsbosbeheer nu een inrichtingsplan op voor het gebied. Het inrichtingsplan is echter nog niet gereed. Daarnaast heeft Staatsbosbeheer (ook nog) niet inzichtelijk gemaakt wat effecten zijn van het wijzigen van 'Agrarisch met waarden' naar 'Natuur'. In het bestemmingsplan is al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming naar 'Natuur' te wijzigen. De wijziging kan door Staatsbosbeheer aangevraagd worden, met de voorwaarde dat in het inrichtingsplan wordt aangegeven hoe de toekomstige situatie van het gebied eruitziet en wat voor rol de agrariërs daarin precies hebben. Daarnaast moet het ook duidelijk zijn wat voor effecten het wijzigen van de bestemming naar 'Natuur' heeft op de omliggende agrariërs in het gebied.

In het vastgestelde bestemmingsplan is de grondtransactie tussen Staatsbosbeheer en betrokkene niet meegenomen. Betrokkene heeft de percelen met de kadastrale aanduiding

1865, 1866, 1867, 1868, 1888, 1890, 1892 en 1894 van Staatsbosbeheer overgenomen. Deze gronden dienen de bestemming 'Agrarisch met waarden' te krijgen. Staatsbosbeheer heeft het perceel met de kadastrale aanduiding 1845 overgenomen. Dit perceel behoort bestemming 'Natuur' te krijgen, echter gezien de bovenstaande overweging zal dit perceel bestemd worden 'Agrarisch met waarden'. Deze transactie en wijziging van de bestemming is in het gewijzigde bestemmingsplan meegenomen.

2. *Herstellen bouwvlak Nigtevechtseweg 186-188 te Vreeland*

De eigenaar van Nigtevechtseweg 186-188 te Vreeland, betoogt in zijn zienswijze en het beroep bij de Raad van State dat het bouwvlak te klein is vastgesteld. Betrokkene refereert aan de kaart van het bestemmingsplan uit 1978. Hierin is volgens betrokkene het bouwvlak tot aan de sloot getekend. In de Nota van zienswijzen is te lezen dat het bouwvlak vergroot zal worden en dit is ook door de wethouder mondeling toegezegd. Ondanks deze toezegging is het bouwvlak in het vastgestelde bestemmingsplan per abuis niet volledig juist aangepast.

De eigenaar van Nigtevechtseweg 190 te Vreeland heeft tegen de beperkte vergroting van het bouwvlak beroep ingesteld bij de Raad van State. Betrokkene heeft een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woonhuis op het perceel Nigtevechtseweg 190. Betrokkene geeft in zijn beroep aan dat de uitbreiding van het bouwvlak het uitzicht vanuit de nog te realiseren woning zal beperken. Tijdens de zitting bij de Raad van State heeft de gemeente erkend dat het onherroepelijk vergund woonhuis in beperkte mate bij de besluitvorming van het bestemmingsplan is betrokken.

Uw raad dient opnieuw een besluit te nemen over de grootte en de ligging van het bouwvlak voor het perceel Nigtevechtseweg 186-188. Hierbij rekening houdend met de afstand die op grond van de in dit geval relevante milieuwetgeving is vereist tussen het vergunde, nog niet gerealiseerde woonhuis, van Nigtevechtseweg 190 en het nog vast te stellen bouwvlak van Nigtevechtseweg 186-188. Ook het bouwvlak zoals dat vast is gesteld in het bestemmingsplan uit 1978 dient in de besluitvorming meegenomen te worden. In het nieuwe voorstel is het bouwvlak in westelijke richting uitgebreid om zodoende het zicht van het vergunde woonhuis van Nigtevechtseweg 190 zo min mogelijk te beperken. Daarnaast is er rekening gehouden met de milieu afstand van 50 meter tot aan het vergunde woonhuis van Nigtevechtseweg 190. Dit is verwerkt in het voorliggende gewijzigde bestemmingsplan.

3. *Aanpassingen Zandpad 22 te Nieuwersluis*

Voor Zandpad 22 zijn er drie punten die gerepareerd moeten worden naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State.

Het gaat om de volgende punten:

- * de aanduiding van het perceelsgedeelte voor kleinschalig kamperen,
- * het toevoegen van de aanduiding 'plattelandswoning' op de verbeelding,
- * in plaats van de bestemming Wonen en het aanvullen van de bestemming 'Agrarisch met waarden' in de regels en op de verbeelding met de aanduiding 'zomerwoning', uitgaande van de bestaande maten.

Aanduiding 'kleinschalig kamperen'

Voor de aanduiding van het perceelsgedeelte voor kleinschalig kamperen is in de Nota van zienswijzen aangegeven dat een maximum van 25 kampeerplaatsen is toegestaan binnen 2.500m². Deze hoeveelheid kampeerplaatsen en begrenzing van het kleinschalig kampeerterrein zijn nu verwerkt in het voorliggende gewijzigde bestemmingsplan. In het vastgestelde bestemmingsplan was er een maximale begrenzing van 1.500m².

Tevens wordt er mogelijk gemaakt dat in plaats van 15 kampeermiddelen, ter plaatse 25 kampeermiddelen worden toegestaan. Dat sluit ook aan bij het algemene beleid ten aanzien van nevenfuncties, zoals weergegeven in artikel 3.5.2. van het vigerende bestemmingsplan.

Toevoegen aanduiding 'plattelandswoning'

De tweede bedrijfswoning heeft in het vastgestelde bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' gekregen. De daarbij gehanteerde functieaanduiding 'Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' komt echter niet voor in de bestemming 'Wonen'. In vergelijkbare andere situaties zijn de 'plattelandswoningen' geregeld met een aanduiding binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Om die reden wordt dat in het voorliggende geval ook gedaan. Hiertoe is de verbeelding aangepast, waarbij de bestemming 'Wonen' en de functieaanduiding 'Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' worden verwijderd. Vervolgens wordt op de verbeelding, ter plaatse van de betreffende woning, de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – plattelandswoning' toegekend. Dit vergt tevens een aanpassing van de regels, omdat daarin slechts de functieaanduiding 'plattelandswoning' voor komt, terwijl we nu de 'specifieke bouwaanduiding – plattelandswoning' hanteren.

Aanvullen van bestemming 'Agrarisch met waarden' in de regels en verbeelding

In het voorliggende gewijzigde bestemmingsplan zijn de regels van 'Agrarisch met waarden' aangevuld. De aanduiding 'verblijfsrecreatie' ontbrak in de regels van artikel 3.1, deze wordt nu meegenomen in een bepaling. Ook de aanduiding 'karakteristiek' is niet opgenomen in de regels 'Agrarisch met waarden'. De betreffende aanduiding is vervangen door de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – zomerwoning', zoals die ook elders binnen de gemeente Stichtse Vecht wordt gehanteerd. Hierbij wordt in de bestemmingsomschrijving geregeld dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – zomerwoning' een recreatief nachtverblijf is toegestaan, zoals nader beschreven in de begripsbepaling. De verbeelding is ook aangepast.

Rijkstraatweg 188 te Loenen aan de Vecht

De Raad van State heeft in haar uitspraak uw raad opgedragen om de eigenaar van Rijkstraatweg 188, opnieuw in de gelegenheid te stellen om de benodigde onderzoeken voor de gewenste mestvergistingsinstallatie te leveren. Vervolgens dient het concrete bouwplan beoordeeld te worden. De eigenaar van Rijkstraatweg 188 heeft de mogelijkheid benut om de benodigde onderzoeken en het concrete bouwplan aan te leveren.

Deze onderzoeken en het bouwplan zijn recentelijk (20 december 2017) beoordeeld door de Agrarische beoordelingscommissie (Abc). In het Abc-advies is aangegeven dat de commissie niet overtuigd is van de haalbaarheid van de verzochte mestvergisting op dit bedrijf. Als redenen geeft de commissie de omvang van de veestapel, ook na uitbreiding en de wijze waarop het vee wordt gehouden. De mestvergisting is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering daarom niet noodzakelijk. Daarom is het voor de mestvergister niet nodig om het bouwvlak uit te breiden. Vergroten van het bouwvlak ten behoeve van het verlengen van de vrijloopstal en plaatsing van vier sleufsilo's worden wel noodzakelijk geacht door de Abc-commissie. Aangezien het beroep van de betrokkene gericht was op het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van de mestvergistingsinstallatie en daarmee geen onderdeel vormt van het reparatieplan, is het voorstel om het bouwvlak niet te vergroten. Het is voor de betrokkene mogelijk om een nieuwe aanvraag te doen om het bouwvlak uit te breiden ten behoeve van de vier sleufsilo's en verlenging van de vrijloopstal.

Kantttekeningen

Nigtevechtseweg 186-188 te Vreeland

Met het uitbreiden van het bouwvlak in westelijke richting is er rekening gehouden met de zichtlijnen van het vergunde woonhuis van Nigtevechtseweg 190 en is ruimtelijk gezien aanvaardbaar, maar de eigenaar van Nigtevechtseweg 190 heeft aangegeven het niet eens te zijn met de uitbreiding van het bouwvlak. Hiermee wordt dan ook gedeeltelijk gehoor gegeven aan het beroep van de eigenaar van het vergunde woonhuis Nigtevechtseweg 190.

Bestemming gronden oostelijke deel polder Mijnden

Voor het oostelijke deel van de polder Mijnden is voorgesteld om de bestemming terug te wijzigen naar 'Agrarisch met waarden'. Met dit besluit wordt tegen het provinciaal beleid ingegaan en geen gehoor gegeven aan de beroepen van het Staatsbosbeheer en de provincie Utrecht.

Rijksstraatweg 188 te Loenen aan de Vecht

Het bouwvlak wordt in het voorliggende voorstel niet uitgebreid ten behoeve van de mestvergistingsinstallatie. Er kan gekozen worden tegen het Abc-advies en advies van de Odru in te gaan en het bouwvlak wel te vergroten ten behoeve van de mestvergistingsinstallatie.

Communicatie

In raadsinformatiebrief van 6 oktober 2017 is de uitspraak van de Raad van State van 4 oktober 2017 bekend gemaakt en toegelicht.

In de Vechtstroom en de Staatscourant zal de vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan worden gepubliceerd en de afdeling van de Raad van State zal schriftelijk worden geïnformeerd. De indieners van de beroepen worden na vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan schriftelijk geïnformeerd. De raad zal via reguliere weg hierover geïnformeerd worden in relatie tot spoorboekje.

Financiën, risico's en indicatoren

Gelet op de tussenuitspraak heeft in opdracht van de gemeente het bureau SRO de wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd. Deze werkzaamheden worden door de gemeente betaald (ca €3.700,-). Deze kosten komen ten laste van het budget bestemmingsplannen.

Bij het vaststellen van het gewijzigde bestemmingsplan is er een risico dat betrokkenen of belanghebbende beroep aantekenen. Dit betekent dat het bestemmingsplan dan opnieuw behandeld zal worden door de Raad van State en de gemeente derhalve extra kosten zal moeten maken.

Vervolg

Nadat het gewijzigde bestemmingsplan is vastgesteld, worden de betrokken partijen geïnformeerd over de wijzigingen en wordt het besluit opnieuw gepubliceerd.

Betrokken partijen kunnen dan beroep op het gewijzigde bestemmingsplan aantekenen bij de Raad van State.

De Raad van State wordt op de hoogte gebracht van het vastgestelde bestemmingsplan. Als beroep en/of een verzoek tot voorlopige voorziening wordt ingediend dan krijgt de gemeenteraad daarvan een afschrift van de Raad van State.

16 januari 2018

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris

Burgemeester



Raadsbesluit

Onderwerp

Bestemmingsplan Landelijk gebied Noord opnieuw vaststellen

Begrotingswijziging

N.v.t.

Datum raadsvergadering

6 maart 2018

Commissie

6 februari 2018

Registratie nummer

Z/17/122745-VB/18/09259

De raad van de gemeente Stichtse Vecht,

Gelet op:

- artikel 8.72, vierde lid van de Awb;
- het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 januari 2018;
- de bespreking in de commissie Fysiek Domein van 6 februari 2018;

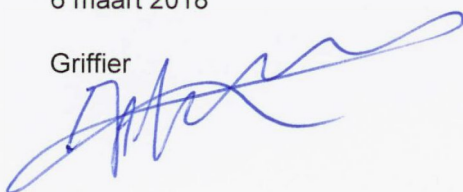
Besluit

het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord' van 2 december 2015 naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 4 oktober 2017, nr. 201601663/1/R2 als volgt te wijzigen:

1. Artikel 3.3.2 Bestemmingsregels bij Agrarisch met waarden worden de volgende bepalingen opgenomen:
 - a. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' tevens voor verblijfreactie;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – zomerwoning' tevens voor verblijfsrecreatie, met dien verstande dat de goot- bouwhoogte en de inhoud niet meer mogen bedragen dan zoals aanwezig op het moment van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 - c. in afwijking van het bepaalde in artikel 3 onder i van het vigerende bestemmingsplan, zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen' maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan;
 - d. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – plattelandswoning': één plattelandswoning.
2. De bestemming Agrarisch met waarden conform de bestemming in bestemmingsplan Landelijk gebied (2003) toe te kennen voor het oostelijke deel polder Mijnden.

6 maart 2018

Griffier



Voorzitter

