

Raadsvoorstel

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Landelijk Gebied Noord" 2^{de} bestuurlijke lus.

Begrotingswijziging

Portefeuillehouder

L.J. van Dort

Organisatie onderdeel

Omgevingskwaliteit

E-mail opsteller

Jeremy.Bouwmeester@stichtsevecht.nl

Telefoonnummer opsteller

0346254027

Registratie nummer

Z/17/122745-VB/19/94595

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld Besluit

1. In te stemmen met de bij het raadsbesluit behorende "Nota wijzigingen 2^{de} bestuurlijke lus Landelijk gebied Noord" d.d. 19 februari 2019" en de daarin opgenomen "Staat van wijzigingen";
2. Het bestemmingsplan "Landelijk gebied Noord" 2^{de} reparatieplan met IDN: NL.IMRO.1904.BPNoordLGB-VG03" gewijzigd vast te stellen conform de "Nota wijzigingen 2^{de} bestuurlijke lus Landelijk gebied Noord" d.d. 19 februari 2019 en de daarin opgenomen "Staat van wijzigingen".

SamenvattingGeef beknopte samenvatting; geen herhaling van de voorgestelde besluiten. Hier kan ook in een paar regels de achtergrond van het voorstel geschetst worden.

Op 2 december 2015 heeft u het bestemmingsplan "Landelijk gebied Noord" vastgesteld. Hiertegen zijn diverse beroepschriften ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van Raad van State. Ingevolge de tussenuitspraak van 4 oktober 2017 heeft uw raad op 6 maart 2018 het plan opnieuw en gewijzigd vastgesteld. In de uitspraak van 31 oktober 2018 (kenmerk 201601663/3/R2) heeft de Afdeling het beroep behandeld en alsnog een tweetal gebreken in ons besluit geconstateerd. De Afdeling heeft daarop een 2^{de} tussenuitspraak gedaan. Met vaststelling van het nu voorliggende 2e reparatieplan "Landelijk Gebied Noord" worden de geconstateerde gebreken, conform de opdracht van de Afdeling, definitief hersteld. In de "Nota wijzigingen 2^{de} bestuurlijke lus Landelijk gebied Noord" vindt u een verslag van de voorgeschiedenis, de opdracht van de Afdeling en de voorgestelde wijzigingen.

Bijlagen

1. Uitspraak Raad van State d.d. 31 oktober 2018;
2. Nota wijzigingen 2de bestuurlijke lus Landelijk gebied Noord, d.d. 19 februari 2019;
3. Geuronderzoek De Roever, kenmerk 20190046.v01, d.d. 17 januari 2019;
4. Gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan "Landelijk gebied Noord, 2^{de} reparatieplan" met IDN: NL.IMRO.1904.BPNoordLGB-VG03", inclusief bijlagen.

Doel en beoogd maatschappelijk effect

Het doel van de vaststelling van het bestemmingsplan "Landelijk gebied Noord" is het waarborgen van een goede ruimtelijke ordening in het landelijk gebied van Loenen. Door te beschikken over een volledig en actueel planologisch-juridisch toetsingskader de belangen van de betrokkenen behartigd worden, rekening houdend met eventuele gewenste toekomstige ontwikkelingen in het gebied.

Relatie met bestaand beleid en regelgeving

Uw raad heeft het bestemmingsplan "Landelijk gebied Noord" in december 2015 vastgesteld. Tegen verschillende onderdelen van het bestemmingsplan is beroep ingesteld. Na uitspraak van 31 oktober 2018 blijken nog enkele gebreken hersteld te worden. Deze hebben betrekking op het herstel en gebruik van het agrarisch bouwvlak op het perceel Nigtevechtseweg 186-188 te Vreeland en daarmee in samenhang het woon- en leefklimaat op het tegenoverliggende perceel Nigtevechtseweg 190 te Vreeland. Voor het laatst genoemde perceel is in 2013 een omgevingsvergunning voor de bouw van één woning. Deze woning is nog niet gerealiseerd.

Argumenten

In de uitspraak van 31 oktober 2018 (kenmerk 201601663/3/R2) heeft de Afdeling de gemeenteraad opgedragen de gebreken te herstellen en onderstaande punten mee te nemen in haar afweging:

- a. de gevolgen van de maximale mogelijkheden voor agrarische bedrijvigheid op het westelijke bouwvlak in de beoordeling te betrekken, dan wel het plan zodanig te wijzigen dat verzekerd is dat de gevolgen van de bestaande melkveehouderij die in aanmerking zijn genomen bij de beoordeling overeenkomen met de maximale mogelijkheden van het plan;
- b. een beoordeling te maken van de gevolgen van de mogelijkheden om op het westelijke bouwvlak dierverblijven op te richten en in het licht van deze beoordeling zo nodig deze mogelijkheden aan te passen. Bij deze beoordeling dient rekening te worden gehouden met de aanvaardbaarheid van het woon- en leefmilieu op het bestemmingsvlak, in het voorliggende plan tevens bouwvlak, voor wonen dat betrekking heeft op het perceel Nigtevechtseweg 190. Hier vallen in ieder geval de volgende bijzondere feiten en omstandigheden onder:
 - de (geur)hinder die reeds bestaat als gevolg van het bestaande melkrundveebedrijf en bestaande dierverblijven voor melkrundvee;
 - de mogelijkheid dat in beginsel het gehele bestemmingsvlak aan de Nigtevechtseweg 190 gebruikt mag worden voor de bouw van een woning;
 - de mate waarin het aan de Nigtevechtseweg 190 mogelijk is om een woning te bouwen op een afstand die uit een oogpunt van het waarborgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanvaardbaar wordt geacht.

Uitwerking van de opdracht: agrarische bedrijf Nigtevechtseweg 186-188

De planregels van de bestemming "Agrarisch met waarden" bieden niet alleen de mogelijkheid voor een grondgebonden (melk)veehouderij. Het bestemmingsplan biedt, in artikel 3.1 onder b, ook de mogelijkheid voor een intensieve veehouderij met een bebouwd oppervlak van 1.000 m². In het bestreden besluit (vaststelling van het bestemmingsplan) is alleen rekening gehouden met de feitelijke situatie en dat is de huidige melkveehouderij. Voor een melkveehouderij buiten de bebouwde kom is een vaste richtafstand van 50 meter tot een woning vastgesteld. De woning op het perceel Nigtevechtseweg 190 is vergund op deze wettelijk vereiste afstand. Voor een intensieve veehouderij gelden, in tegenstelling tot een melkveehouderij, geen vaste afstanden voor geurhinder. Om mogelijke geurhinder vast te stellen is onderzoek noodzakelijk.

Om inzicht te krijgen in de gevolgen van de maximale mogelijkheden van de agrarische bedrijvigheid is daarom onderzoek (De Roever, kenmerk 20190046.v01, d.d. 17 januari 2019) uitgevoerd. In het onderzoek is rekening gehouden met de mogelijkheden uit het bestemmingsplan en dus ook met een intensieve veehouderij.

Om de gevolgen voor het woon- en leefklimaat te kunnen bepalen hebben wij rekening moeten houden met een worstcase-scenario. Met andere woorden: een emissiepunt dat zo dicht mogelijk bij de te realiseren woning op het perceel Nigtevechtseweg 190 is gesitueerd. Uit het onderzoek blijkt dat, een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de vergunde woning, voor wat betreft geur, niet gegarandeerd kan worden. Uit onderzoek blijkt namelijk dat de woning valt binnen de hindercontour van een agrarisch bedrijf met intensief agrarisch medegebruik. Een intensieve vee-houderij is binnen het agrarische bouwvlak aan de Nigtevechtseweg 186-188 dus niet mogelijk. Een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de tegenover gesitueerde woning kan alleen gegarandeerd worden als op het agrarisch bouwvlak geen intensieve veehouderij mogelijk is.

Het agrarisch bouwvlak bestaat uit twee delen. Een oostelijk bouwvlak gelegen tussen De Vecht en de Nigtevechtseweg en een westelijk bouwvlak aan de overzijde van de Nigtevechtseweg. Ze vormen één bouwvlak. Op het oostelijke bouwvlak zijn de agrarische bedrijfswoningen en de recreatieve nevenactiviteit (B&B) gevestigd. De activiteiten vormen geen hinder voor het woon- en leefklimaat. De dierenverblijven en overige bijbehorende bouwwerken zijn gesitueerd op het westelijk bouwvlak. Hoewel het, gelet op de huidige inrichting en het huidige gebruik, niet voor de hand ligt dat op het oostelijk bouwvlak dierenverblijven worden opgericht staat het bestemmingsplan dit niet in de weg. Aangezien we de maximale mogelijkheden van het agrarisch bedrijf moeten beoordelen zullen ook de bouw mogelijkheden op het oostelijke bouwvlak meegewogen moeten worden. Het oostelijk bouwvlak grenst direct aan het perceel Nigtevechtseweg 190. De afstand tot de locatie van de vergunde woning bedraagt minder dan 20 meter. Dat betekent dat hier, ook in het geval van een melkveehouderij, niet voldaan kan worden aan de wettelijke richtafstand van 50 meter en een goed woon- en leefklimaat niet kan worden gewaarborgd. Om te voorkomen dat er in toekomst alsnog dierenverblijven worden opgericht en het woon- en leefklimaat in het geding komen, wordt voorgesteld om de bouw van dierenverblijven op het oostelijke bouwvlak uit te sluiten.

Uitwerking van de opdracht: bouwvlak woning Nigtevechtseweg 190

In de vergunning (2013) is de exacte plek van de te bouwen woning vastgelegd. De planregel van artikel 15 lid 2.1. onder b van de bestemming "Wonen" legt de situering van bestaande woningen vast. Uit de 2^{de} tussenuitspraak is echter gebleken dat deze planregel niet van toepassing is op de onderhavige situatie omdat het hier niet gaat om een bestaande woning. Daarnaast beslaat het bouwvlak voor de woning het volledige perceel aan de Nigtevechtseweg 190. Dat kan er toe leiden dat de nog niet gerealiseerde woning alsnog op minder dan 50 meter van het agrarisch bouwvlak gebouwd kan worden. De planregels van het bestemmingsplan "Landelijk gebied Noord" bieden daarmee onvoldoende garanties dat de woning conform de verleende omgevingsvergunning op een afstand van minimaal 50 meter van het agrarisch bouwvlak gerealiseerd moet worden. In dat geval zou er geen sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat en wordt het agrarisch bedrijf beperkt in zijn bedrijfsvoering. Het aanpassen van het bouwvlak en aanscherpen van de bouwregels (artikel 15.2.1 onder b) voorkomt dat de woning op minder dan 50 meter van het (westelijk) bouwvlak gebouwd kan worden.

Uit te voeren wijzigingen

De voorgestelde aanpassingen zijn in overleg met onze juridisch adviseur (CMS) tot stand gekomen. Wij stellen voor om het bestemmingsplan op de volgende vier punten in hoofdlijnen aan te passen:

1. Ter plaatse van het agrarisch bouwvlak van reclamant A intensief agrarisch gebruik als bedoeld in artikel 3.1 onder. B van de planregels uitsluiten. De gevolgen van de bestaande melkveehouderij komen overeen met de maximale mogelijkheden van het plan;
2. Ter plaatse van het oostelijk bouwvlak de bouw en het gebruik van dierverblijven niet langer toe te staan;
3. De planregels in artikel 15.2.1. onder b van de bestemming "Wonen" dient zodanig te worden aangepast dat deze tevens van toepassing is op woningen waarvoor omgevingsvergunning is verleend maar nog niet zijn gerealiseerd op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan;

4. Het (gedeelde) bouwvlak op het perceel van reclamant B en naastgelegen bewoners met bestemming Wonen wordt zodanig aangepast dat deze buiten de richtafstand van 50 meter valt.

De uitspraak van de Afdeling geeft een beeld van de benodigde wijzigingen van het bestemmingsplan. Deze wijzigingen zijn opgenomen in de "Nota wijzigingen 2^{de} bestuurlijke lus Landelijk gebied Noord" d.d. 19 februari 2019, welke door uw raad vastgesteld dient te worden. In de nota treft u een verslag van de voorgeschiedenis, de opdracht van de Afdeling en de gemotiveerde afweging voor de voorgestelde wijzigingen.

Kanttekeningen

Hoewel een tussenuitspraak van Afdeling een duidelijke richting aangeeft kunnen bij de verdere behandeling in hoofdzaak nieuwe "gebreken" aan het licht komen en doorslaggevend blijken. Hoewel wij er op vertrouwen dat met de beoogde wijzigingen tegemoet wordt gekomen aan het (voorlopige) standpunt van de Afdeling kunnen wij op dit moment, ondanks onze inspanningen, niet garanderen dat het bestemmingsplan in verder ongewijzigd in stand blijft. Met het opnieuw vaststellen van het plan worden de planregels van het "Landelijk Gebied Noord" aangepast. Door het aanpassen van de planregels en de verbeelding ontstaat ook voor derde belanghebbenden de mogelijkheid beroep in te stellen tegen het bestemmingsplan.

Communicatie

De raad is gedurende de reguliere procedure middels meerdere berichten in raadsinformatiebrieven over de voortgang geïnformeerd. De procedure van een bestuurlijke lus valt niet binnen de reguliere procedure en het "spoorboekje". Uw besluit tot vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan zal worden gepubliceerd en de afdeling van de Raad van State zal schriftelijk worden geïnformeerd. De indieners van de beroepen worden na vaststelling schriftelijk geïnformeerd. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd via www.overheid.nl en de Staatscourant.

Financiën, risico's en indicatoren

Het geuronderzoek, de ondersteuning van onze juridisch adviseur (CMS) en het opstellen van het reparatieplan komen voor rekening van de gemeente. Het gaat hier namelijk nog altijd om de actualisering van een bestemmingsplan, een wettelijke taak van de gemeente. Voor het actualiseren van bestemmingsplannen zijn middelen gereserveerd in de begroting. Bij het vaststellen van het gewijzigde bestemmingsplan is er een risico dat betrokkenen of belanghebbenden 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

Als het bestemmingsplan is vastgesteld worden het vaststellingsbesluit en het gewijzigde bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd in het kader van beroep bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tijdens de beroepsprocedure bestaat de mogelijkheid tot het indienen tot beroep en tot een verzoek om voorlopige voorziening. Als beroep en/of een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend dan krijgt de gemeenteraad daarvan een afschrift van de Afdeling. Als er geen beroep of verzoek om voorlopige voorziening wordt aangetekend dan wordt het bestemmingsplan een dag na de beëindiging van de beroepstermijn onherroepelijk.

19 februari 2019

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris

Burgemeester

02 APR. 2019

Raadsbesluit

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Landelijk gebied Noord", 2^{de} bestuurlijke lus.

Begrotingswijziging

n.v.t.

Datum raadsvergadering

2 april 2019

Commissie

19 maart 2019

Registratie nummer

De raad van de gemeente Stichtse Vecht,

Gelet op:

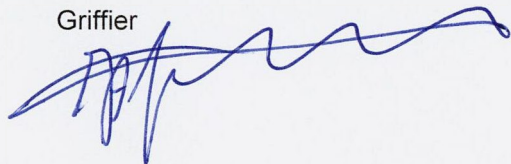
- Tussenuitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 31 oktober 2018, kenmerk 201601663/3/R2;
- artikel B:51d van de Awb,
- het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 februari 2019;
- de bespreking in de commissie Fysiek Domein van 12 maart 2019.

Besluit

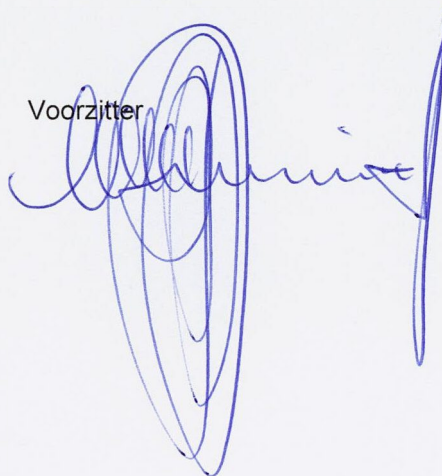
1. In te stemmen met de bij het raadsbesluit behorende "Nota wijzigingen 2^{de} bestuurlijke lus Landelijk gebied Noord" d.d. 19 februari 2019" en de daarin opgenomen "Staat van wijzigingen";
2. Het bestemmingsplan "Landelijk gebied Noord", 2^{de} reparatieplan met IDN: NL.IMRO.1904.BPNoordLGB-VG03" gewijzigd vast te stellen conform de "Nota wijzigingen 2^{de} bestuurlijke lus Landelijk gebied Noord" d.d. 19 februari 2019 en de daarin opgenomen "Staat van wijzigingen".

2 april 2019

Griffier



Voorzitter





Nota Wijzigingen

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan “Landelijk gebied Noord”, 2^{de} bestuurlijke lus.

Naar aanleiding van de uitspraak van RvS, kenmerk 201601663/3/R2, datum 31 oktober 2018.

Planidentificatienummer (idn): NL.IMRO.1904.BPNoordLGB-VG03

Auteur(s):

J. Bouwmeester

J. Broeke

Datum:

19 februari 2019

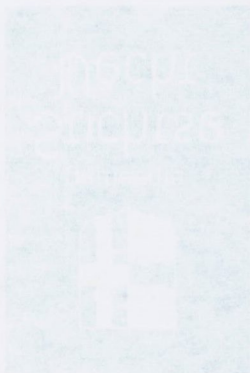
Opdrachtgever:

Gemeente Stichtse Vecht

College: 19 februari 2019

Commissie Fysiek domein: 12 maart 2019

Raad: 2 april 2019



1 Inhoudsopgave

1	Inhoudsopgave.....	2
2	Inleiding.....	3
2.1	Doel van deze nota	3
2.2	Juridische procedures: voorgeschiedenis.....	3
2.3	Leeswijzer	4
3	Overwegingen	5
3.1	Maximaal agrarisch gebruik bouwvlak Nigtevechtseweg 186-188	5
3.2	Situering bouwvlak voor woning Nigtevechtseweg 190.....	7
3.3	Conclusie	7
4	Staat van wijzigingen.....	8
4.1	Maximaal agrarisch gebruik bouwvlak Nigtevechtseweg 186-188	8
4.2	Situering bouwvlak voor wonen Nigtevechtseweg 190	8

2 Inleiding

2.1 Doel van deze nota

Met het opstellen van het bestemmingsplan "Landelijk gebied Noord" is een actueel planologisch-juridisch toetsingskader voor het noordelijke deel van het landelijk gebied van de gemeente Stichtse Vecht vastgesteld. De onderhavige situatie heeft betrekking op de wens van de raad om gelet op eerdere afspraken mee te werken aan een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak ten opzichte van het vorige planologische regime. Anderzijds heeft de raad beoogd om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen ter plaatse van de nabijgelegen woonbestemming en in het bijzonder de (beoogde en reeds vergunde) aan de Nigtevechtseweg 190. Tijdens de lopende beroepsprocedure zijn opnieuw enkele omissies in het vastgestelde plan naar voren gekomen. Via een 2^{de} tussenuitspraak heeft de Afdeling opnieuw aanleiding gezien de gemeenteraad opdracht te geven enkele gebreken te herstellen. Met vaststelling van het nu voorliggende 2^{de} wijziging van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Noord" worden de geconstateerde gebreken, conform de opdracht van de Afdeling, definitief hersteld. In deze nota worden de wijzigingen ten opzichte van het eerder vastgestelde bestemmingsplan uiteengezet. De gemeenteraad van Stichtse Vecht zal gevraagd worden het bestemmingsplan conform deze "Nota van wijzigingen" opnieuw vast te stellen.

2.2 Juridische procedures: voorgeschiedenis

1^{ste} tussenuitspraak

Met het besluit van 2 december 2015, kenmerk 2114136187-VB/15/05593, heeft de raad het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Noord" vastgesteld. Tegen dit besluit is beroep ingesteld. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna Afdeling) heeft in de 1^{ste} tussenuitspraak op 4 oktober 2017 overwogen dat het besluit van de raad van 2 december 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Landelijk gebied Noord" een aantal gebreken bevat. Enkele gebreken hebben in deze tussenuitspraak geleid tot de vernietiging van delen van het plan. Andere gebreken hebben aanleiding gegeven tot een opdracht voor herstel hiervan. Een van deze gebreken had betrekking op de onderhavige situatie op het perceel Nigtevechtseweg 186-188 te Vreeland. Het plandeel dat betrekking heeft op het westelijke bouwvlak voor het agrarisch perceel aan de Nigtevechtseweg 186-188 te Vreeland (hierna: het westelijke bouwvlak) is volgens de Afdeling niet met de vereiste zorgvuldigheid vastgesteld. Ook omdat onvoldoende rekening is gehouden met de nabije woonbestemming op het perceel aan de Nigtevechtseweg 190. Daarmee komen ook de huidige belanghebbenden in beeld. Reclamant A is eigenaar van een agrarisch perceel aan de Nigtevechtseweg 186-188. Reclamant B is eigenaar van het tegenoverliggende perceel (Nigtevechtseweg 190) en sinds 2013 in het bezit van een omgevingsvergunning voor de bouw van één woning op dit perceel. Deze woning is nog niet gebouwd.

Standpunten belanghebbenden na vaststelling bestemmingsplan in 2015

Reclamant A betoogt dat het bouwvlak te klein is vastgesteld en verwijst in dat verband naar de voorgeschiedenis en met name naar het goedkeuringsbesluit van het college van gedeputeerde staten uit 2004, waarin het college aan het toen voorliggende plan goedkeuring heeft onthouden. In verband daarmee heeft de gemeente overwogen dat bij de eerstvolgende, noodzakelijke herziening van het plan de gronden ten noorden van het huidige agrarische bouwvlak alsnog in een agrarisch bouwvlak dienen te worden opgenomen. Volgens reclamant A had de raad moeten aansluiten bij het bouwvlak zoals dat is vastgesteld bij het bestemmingsplan uit 1978. Dit is tijdens de procedure beloofd maar nooit vastgelegd op de plankaart. Dit betekent dat het huidige bouwvlak dient te worden uitgebreid in noordelijke richting tot aan de sloot. Ondanks het feit dat uit de nota van zienswijzen is af te leiden, dat het bouwvlak zou worden vergroot, en dit eveneens door een wethouder is toegezegd, is het bouwvlak niet aangepast.

Reclamant B richt zich tegen de wijziging dan wel de vergroting van het bouwvlak, omdat hiermee het uitzicht vanuit de nog te realiseren derde woning op zijn naastgelegen perceel zal worden beperkt. Bij de aankoop van het perceel is hem verzekerd dat het bouwvlak van het bedoelde perceel nooit zal kunnen worden vergroot. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Nigtevechtseweg 186-188" in 2012 is het verzoek voor een vergroting van het bouwvlak nog afgewezen.

2^{de} tussenuitspraak

Met het raadsbesluit van 6 maart 2018 voor de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan hebben wij willen voldoen aan de 1^{ste} tussenuitspraak van de Afdeling. Na aanleiding van de vaststelling van het bestemmingsplan heeft reclamant A aangegeven met de aanpassing van het bouwvlak tegemoet gekomen is aan zijn bezwaren. Reclamant B houdt vast aan zijn eerdere beroep en stelt opnieuw dat in het besluit, voor zover dit betrekking heeft op het westelijke deel van het agrarisch bouwvlak, onvoldoende rekening is gehouden met zijn belang bij een goed woon- en leefklimaat op het perceel aan de Nigtevechtseweg 190.

Met de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan dachten wij te hebben voorzien in de door de Afdeling geconstateerde gebreken. Uit de 2^{de} tussenuitspraak van 31 oktober 2018 blijkt echter dat de Afdeling ten aanzien van onderhavige situatie alsnog een tweetal gebreken in ons besluit heeft geconstateerd. Dit betekent dat de Afdeling opnieuw aanleiding heeft gezien om, via een bestuurlijke lus, de gemeenteraad op te gedragen de gebreken te herstellen en onderstaande punten mee te nemen in haar afweging:

- a. de gevolgen van de maximale mogelijkheden voor agrarische bedrijvigheid op het westelijke bouwvlak in de beoordeling te betrekken, dan wel het plan zodanig te wijzigen dat verzekerd is dat de gevolgen van de bestaande melkveehouderij die in aanmerking zijn genomen bij de beoordeling overeenkomen met de maximale mogelijkheden van het plan;
- b. een beoordeling te maken van de gevolgen van de mogelijkheden om op het westelijke bouwvlak dierverblijven op te richten en in het licht van deze beoordeling zo nodig deze mogelijkheden aan te passen. Bij deze beoordeling dient rekening te worden gehouden met de aanvaardbaarheid van het woon- en leefmilieu op het bestemmingsvlak, in het voorliggende plan tevens bouwvlak, voor wonen dat betrekking heeft op het perceel Nigtevechtseweg 190. Hier vallen in ieder geval de volgende bijzondere feiten en omstandigheden onder:
 - de (geur)hinder die reeds bestaat als gevolg van het bestaande melkrundveebedrijf en bestaande dierverblijven voor melkrundvee;
 - de mogelijkheid dat in beginsel het gehele bestemmingsvlak aan de Nigtevechtseweg 190 gebruikt mag worden voor de bouw van een woning;
 - de mate waarin het aan de Nigtevechtseweg 190 mogelijk is om een woning te bouwen op een afstand die uit een oogpunt van het waarborgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanvaardbaar wordt geacht.

Met de in deze nota voorgestelde wijzigingen worden de geconstateerde gebreken in het bestemmingsplan "Landelijk gebied Noord", conform de opdracht van de Afdeling, definitief hersteld.

2.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 3 wordt de opdracht van de Afdeling besproken en gemotiveerd voorzien van een passend wijzigingsvoorstel. In hoofdstuk 4 worden vervolgens de voorgestelde wijzigingen besproken in het kader van de onderhavige gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Deze Staat van wijzigingen maakt onderdeel uit van het vaststellingsbesluit.

3 Overwegingen

In dit hoofdstuk wordt de opdracht van de Afdeling in onderdelen behandeld en voorzien van passende wijzigingen. In het eerste deel zullen wij ons richten op het agrarisch gebruik van het agrarisch bouwvlak Nigtevechtseweg 186-188. Vervolgens zullen wij de bouwmogelijkheden voor woondoeleinden binnen het bouwvlak op Nigtevechtseweg 190 beoordelen.

3.1 Maximaal agrarisch gebruik bouwvlak Nigtevechtseweg 186-188

Bij de beoordeling van de gevolgen van de maximale mogelijkheden voor agrarische bedrijvigheid op het westelijke bouwvlak zijn wij tot nu toe altijd uitgegaan van de huidige bedrijfsvoering, een melkveehouderij. De Afdeling heeft echter geconstateerd dat de planregels van de bestemming “Agrarisch met waarden” niet alleen de mogelijkheid biedt voor een grondgebonden (melk)veehouderij. Het bestemmingsplan biedt, in artikel 3.1 onder b, namelijk ook de mogelijkheid voor een intensieve veehouderij met een bebouwd oppervlak van 1.000 m². De Afdeling concludeert dat de mogelijke gevolgen van dit (maximale) agrarische gebruik op het woon- en leefklimaat van het tegenoverliggende perceel niet zijn meegewogen in ons eerdere besluit. De Afdeling geeft daarom de opdracht om de gevolgen van dit maximale gebruik alsnog in beeld te brengen en vast te leggen in het bestemmingsplan dan wel het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat verzekerd is dat de gevolgen van een melkveehouderij overeenkomen met de mogelijkheden van het bestemmingsplan. In het laatste geval is dan, zoals eerder steeds is afgewogen, geen intensief agrarisch gebruik toegestaan. Wij hebben onderzoek gedaan naar beide opties.

Om inzicht te krijgen in de gevolgen van de maximale mogelijkheden van de agrarische bedrijvigheid is onderzoek (De Roever, kenmerk 20190046.v01, d.d. 17 januari 2019) uitgevoerd. In het onderzoek is rekening gehouden met de mogelijkheden uit het bestemmingsplan en dus ook met een intensieve veehouderij ter plaatse van het agrarische bouwvlak aan de Nigtevechtseweg 186-188. Om de gevolgen voor het woon- en leefklimaat te kunnen bepalen hebben wij rekening moeten houden met een worstcase-scenario. Met andere woorden: een emissiepunt gelegen binnen het agrarisch bouwvlak, welke zo dicht mogelijk bij de woning op het perceel Nigtevechtseweg 190 is gesitueerd. Uit het onderzoek blijkt dat, uitgaande van de planregels van het vastgestelde bestemmingsplan, een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de vergunde woning op het perceel Nigtevechtseweg 190, voor wat betreft geur, niet gegarandeerd kan worden. Uit onderzoek blijkt namelijk dat de woning valt binnen de hindercontour van een agrarisch bedrijf met intensief agrarisch medegebruik. Een intensieve veehouderij is binnen het agrarische bouwvlak aan de Nigtevechtseweg 186-188 dus niet mogelijk.

Het huidige bedrijf ter plaatse van het perceel Nigtevechtseweg 186-188 betreft een melkveehouderij. Voor uitsluitend een melkveehouderij buiten de bebouwde kom is een wettelijke richtafstand van 50 meter vastgesteld. Blijkens de 2^{de} tussenuitspraak van de Afdeling, onderdeel 9.1, houdt de gemeente terecht rekening met de ligging buiten de bebouwde kom. De vergunde woning ligt zoals gezegd op 50 meter afstand van het westelijk bouwvlak. Daarmee kan volgens de wettelijke norm een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning gewaarborgd worden als (uitsluitend) een melkveehouderij aanwezig is ter plaatse van de Nigtevechtseweg 186-188. Dat daadwerkelijk ter plaatse van de woning op het perceel Nigtevechtseweg 190 een goed woon- en leefklimaat wordt verzekerd, blijkt ook uit het onderzoek (De Roever, kenmerk 20190046.v01, d.d. 17 januari 2019).

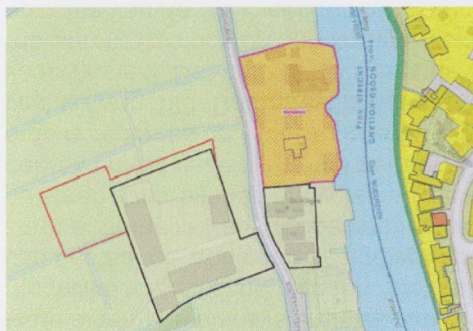
Bevindingen

Gelet op de door de Afdeling geformuleerde opdracht, en met inachtneming van de uitkomsten van het geuronderzoek, wordt voorgesteld om intensieve veehouderij, zoals bedoeld in artikel 3.1. onder b van planregels, binnen dit bouwvlak uit te sluiten en het bestaande gebruik van het bouwvlak als melkveehouderij planologisch vast te leggen als de maximale mogelijkheden van het plan.

Daarbij nemen wij ook het volgende in overweging. Voor het perceel Nigtevechtseweg 186-188 te Vreeland heeft de gemeenteraad van Stichtse Vecht in 2012 eerder een afzonderlijk bestemmingsplan (NL.IMRO.1904.BPngtvchtswg188VLD-OH01) vastgesteld. In dit bestemmingsplan is het gebruik van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van een intensief agrarisch bedrijf uitgesloten. Voor de vaststelling van het nu nog in procedure zijnde “Landelijk gebied Noord” was intensief agrarisch gebruik op dit agrarisch perceel dus ook al uitgesloten. Met inachtneming van de planregels uit dit bestemmingsplan is later in 2013, bouwvergunning verleend voor de bouw van één woning op het perceel Nigtevechtseweg 190 te Vreeland. Dit als vervolgfunctie na beëindiging van het op dit perceel aanwezige agrarische bedrijf. In de overwegingen bij de vergunningverlening is, ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat, nadrukkelijk rekening gehouden met de aanwezigheid van een melkveehouderij op tegenoverliggend agrarisch perceel en op de wettelijke richtafstand van 50 meter. Bij de eerdere behandelingen van het beroep is ook steeds betoogd dat rekening gehouden is met een melkveehouderij. Nu vast staat dat al eerder het besluit is genomen geen intensief agrarisch gebruik op dit perceel toe te staan, betekent het opnieuw uitsluiten van dit gebruik een consequente voorzetting van eerdere besluitvorming.

Overige overwegingen

Het agrarisch bouwvlak bestaat uit twee delen. Een oostelijk bouwvlak gelegen tussen De Vecht en de Nigtevechtseweg en een westelijk bouwvlak aan de overzijde van de Nigtevechtseweg. Gezamenlijk vormen ze één bouwvlak. Op het oostelijke bouwvlak zijn de agrarische bedrijfswoningen en de recreatieve nevenactiviteit gevestigd. De dierenverblijven en overige agrarische bijbehorende bouwwerken zijn gesitueerd op het westelijk bouwvlak. Bij de vergunningverlening van de woning van reclamant A is de aandacht vooral uitgegaan naar de bestaande dierenverblijven op het westelijke bouwvlak. Dat neemt niet weg dat planregels van het bestemmingsplan ook hier de bouw dierenverblijven mogelijk maakt. Hoewel het, gelet op de huidige inrichting en het huidige gebruik, niet voor de hand ligt dat op het oostelijk bouwvlak dierenverblijven worden opgericht staat het bestemmingsplan dit niet in de weg. Aangezien we de maximale mogelijkheden van het agrarisch bedrijf in relatie tot de gevolgen voor het woon- en leefklimaat moeten beoordelen zullen ook de bouw mogelijkheden op het oostelijke bouwvlak meegewogen moeten worden. Het oostelijk bouwvlak grenst direct aan het perceel Nigtevechtseweg 190. De afstand tot de locatie van de vergunde woning bedraagt minder dan 20 meter. Dat betekent dat hier, ook in het geval van een melkveehouderij, niet voldaan kan worden aan de wettelijke richtafstand van 50 meter en een goed woon- en leefklimaat niet kan worden gewaarborgd. Om te voorkomen dat er in toekomst alsnog dierenverblijven worden opgericht en het woon- en leefklimaat in het geding komt, wordt voorgesteld om de bouw en het gebruik van dierenverblijven op het oostelijke bouwvlak uit te sluiten.



Agrarisch bouwvlak (zwart en rood omlijnd)

3.2 Situering bouwvlak voor woning Nigtevechtseweg 190

In de algemene plansystematiek van het bestemmingsplan “Landelijk gebied Noord” is de bestaande situering van woningen als uitgangspunt genomen voor mogelijke toekomstige plannen. Met behulp van bouwvlakken en aanvullend daarop de bepalingen van artikel 15.2.1 onder b van de planregels is de situering van bestaande woningen vastgelegd en zijn de mogelijkheden om bij herbouw woningen te “verschuiven” begrensd. Artikel 15.2.1. onder b van de planregels zorgt er namelijk voor dat *bestaande* woningen bij herbouw slechts in beperkte mate (10 meter) verschoven mogen worden ten opzichte van de plek waar ze nu staan. Daarbij mag het verschuiven van de woning geen belemmering betekenen voor omliggende agrarische bedrijven. De Afdeling constateert hier een gebrek omdat deze planregel betrekking heeft op de herbouw van een bestaande woning en niet op de nieuwbouw van een woning, zoals in dit geval aan de orde is. Volgens de Afdeling is artikel 15.2.1. onder b en de daaruit vloeiende beperkende voorwaarden daarom niet van toepassing op de situatie van Nigtevechtseweg 190. Daarnaast is het huidige bouwvlak op het perceel Nigtevechtseweg 190 gelijk is aan zijn volledige perceel en daarmee het bestemmingsvlak voor 'Wonen'. Dat betekent volgens de Afdeling dat het plan het mogelijk maakt om binnen het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak, een woning te realiseren. Dus ook op een kortere afstand dan 50 meter van de tegenoverliggende melkveehouderij kunnen woningen worden gerealiseerd waardoor ook ten opzichte van de melkveehouderij geen goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

In de vergunning (2013) is de exacte plek van de te bouwen woning op het perceel Nigtevechtseweg 190 vastgelegd. Uit het voorgaande blijkt dat de planregels van artikel 15 lid 2.1. onder b van de bestemming “Wonen” de beoogde situering van de woning zoals opgenomen in de verleende vergunning dus onvoldoende waarborgen. De planregels bieden daarmee onvoldoende garanties dat de woning ook uitsluitend conform de verleende omgevingsvergunning en in ieder geval op een afstand van 50 meter van het tegenoverliggende agrarische bouwvlak gerealiseerd moet worden. In dat geval is er geen sprake van een goed woon- en leefklimaat en wordt het agrarisch bedrijf beperkt in zijn bedrijfsvoering. Om te voldoen aan de opdracht van de Afdeling wordt voorgesteld om het bouwvlak op het perceel Nigtevechtseweg 190, en daarmee samenhangend het bouwvlak voor de woningen Nigtevechtseweg 192-194 (deze liggen namelijk in één gezamenlijk bouwvlak), zodanig aan te passen dat deze is gelegen op een afstand van 50 meter ten opzichte van het westelijke bouwvlak op het perceel Nigtevechtseweg 186-188. Daarnaast wordt voorgesteld om de planregels voor wat betreft artikel 15.2.1. onder b aan te passen zodat deze ook van toepassing is op de vergunde maar nog niet gebouwde woning op het perceel Nigtevechtseweg 190.

Het aanpassen van het bouwvlak en aanscherpen van de bouwregels voorkomt dat de woning op minder dan 50 meter van het westelijke agrarische bouwvlak gebouwd kan worden. Door aanpassing van het bouwvlak wordt de mogelijkheid dat in beginsel het gehele perceel aan de Nigtevechtseweg 190 gebruikt mag worden voor de bouw van een woning uitgesloten. Het zal niet langer mogelijk zijn om, in afwijking van de al verleende vergunning, aan de Nigtevechtseweg 190 een woning te bouwen op een afstand die uit een oogpunt van het waarborgen van een woon- en leefklimaat niet aanvaardbaar wordt geacht. Ondanks de wijzigingen behoudt reclamant B de mogelijkheid om uitvoering te geven aan zijn vergunning en behoudt de mogelijkheid om deze te “verschuiven”, alleen niet langer in de richting van de melkveehouderij. Ook dit is een consequente voorzetting van eerdere besluitvorming en in overeenstemming de ruimtelijke afweging bij de oorspronkelijke vergunningverlening.

3.3 Conclusie

Door uitsluitend melkveehouderij binnen het agrarisch bouwvlak mogelijk te maken en het bouwvlak voor woondoeleinden terug te leggen op de wettelijke richtafstand van 50 meter kan het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning gegarandeerd worden en de agrarische bedrijfsvoering niet belemmerd. De aanvulling van planregels zal de rechtszekerheid en uitvoerbaarheid van het plan ondersteunen.

4 Staat van wijzigingen

In de verbeelding en de planregels van het bestemmingsplan "Landelijk gebied Noord" worden de hieronder genoemde wijzigingen aangebracht om te kunnen voldoen aan de 2^{de} tussenuitspraak van de Raad van State. Bij elke wijziging is een nadere toelichting opgenomen met betrekking tot de wijziging. De Staat van wijzigingen bevat aanpassingen welke een direct gevolg zijn van het geslaagde beroep van reclamant B bij de Afdeling.

4.1 Maximaal agrarisch gebruik bouwvlak Nigtevechtseweg 186-188

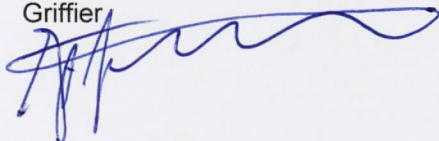
Nr	Omschrijving	Onderdeel
1	Om het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende percelen, in het bijzonder Nigtevechtseweg 190, te kunnen garanderen dient de mogelijkheid tot intensief agrarisch gebruik, zoals opgenomen in artikel 3.1. lid b van de planregels op het totale agrarisch bouwvlak van Nigtevechtseweg 186-188 te worden uitgesloten. Op de verbeelding (plankaart), in combinatie met artikel 3.1. lid b, dient aangegeven dat intensieve veehouderij niet is toegestaan. De gevolgen van de bestaande melkveehouderij komen overeen met de maximale mogelijkheden van het plan.	Verbeelding en regels
2	Op de verbeelding en in de planregels dient de bouw en gebruik van dierenverblijven op het oostelijke agrarisch bouwvlak uitgesloten te worden.	Verbeelding en regels
3	Het geuronderzoek (De Roever, kenmerk 20190046.v01, d.d. 17 januari 2019) wordt toegevoegd als bijlage bij de plantoelichting.	Bijlage bij plantoelichting

4.2 Situering bouwvlak voor wonen Nigtevechtseweg 190

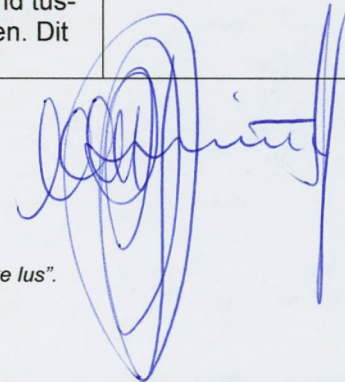
Nr	Omschrijving	Onderdeel
1	Het (gedeelte) bouwvlak, en daarmee samenhangend de aanduiding voor het maximaal aantal woningen, ten behoeve van woondoeleinden op het perceel van reclamant B en de naastgelegen percelen Nigtevechtseweg 192-194 wordt zodanig aangepast dat deze buiten de wettelijke richtafstand van 50 meter is gelegen.	Verbeelding
2	De planregels in artikel 15.2.1. onder b van de bestemming "Wonen" dient zodanig te worden aangepast dat deze tevens van toepassing is op woningen waarvoor omgevingsvergunning is verleend maar nog niet zijn gerealiseerd op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan. Ook deze woningen dienen op de vergunde locatie of binnen een straal van 10m van de vergunde locatie te worden gebouwd met dien verstande dat de afstand tussen woningen en bouwvlakken met de bestemming "Agrarisch met waarden" niet mag minder mag bedragen. Dit om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen en de agrarisch bedrijfsvoering te beschermen.	Regels

Aldus besloten in de raadvergadering van 2 april 2019.

Griffier



Voorzitter



02 APR. 2019

het **Vechtse** verbond

Amendement

Raadsvergadering, 2 april 2019 te Breukelen

Herstel Geurcirkel t.g.v. Nigtevechtseweg 188-189-190

Agendapunt 18, Gewijzigde Vaststelling Bestemmingsplan Landelijk gebied Noord, in opdracht van de Raad van State, 2^e Bestuurlijke lus Nigtevechtseweg 188-189-190

Gelezen het raadsvoorstel, Memo huisadvocaat Mr. E.E. Baas, Op en aanmerkingen advies van de heer I.T.G.M. Martens van Bureau Advies Ruimte als adviseur van reclamant A, Nigtevechtseweg 188-189 en gehoord en de discussie in de commissie, 19 maart 2019, over de Gewijzigde Vastelling Bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord 188-189-190,

Besluit

Het raadsvoorstel Gewijzigde Vaststelling Bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord 2^e bestuurlijke lus als volgt te wijzigen met de in rood gemarkeerde teksten. De zwart doorgehaalde teksten te verwijderen.

Punt 1. Ter plaatse van het agrarisch bouwvlak van reclamant A intensief agrarisch gebruik als bedoeld in artikel 3.1 onder B van planregels ~~uitsluiten~~ **niet uitsluiten maar te beperken tot intensive veehouderij toestaan voor zover kan worden aangetoond, middels de daarvoor wettelijk geldende berekeningswijze, dat de geurcontour niet een bouwvlak binnen de bestemming wonen op percelen in de omgeving overschrijdt;**

De gevolgen van de bestaande melkveehouderij komen overeen met de ~~maximale~~ mogelijkheden van het plan:

Punt 2. Ter plaatse van het oostelijk bouwvlak de bouw en het gebruik van diervverblijven ~~niet langer toe te staan, blijvend toe te staan~~ **maar te beperken tot het houden van vee op een zodanige wijze dat de geurcontour van het oostelijk bouwvlak nooit de 25 meter in noordelijke richting overschrijdt, te rekenen vanaf de noordelijke rand van het oostelijk bouwvlak;**

Punt 3. De planregels in artikel 15.2.1. onder b van de bestemming "Wonen" dient zodanig te worden aangepast dat deze tevens van toepassing is op woningen waarvoor omgevingsvergunning is verleend maar nog niet zijn gerealiseerd op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan. **Aan te vullen met; Dit onder de voorwaarden dat er rekening wordt gehouden met alle geurcontouren van aangrenzende agrarische bedrijven;**

Punt 4. Het (gedeelte) bouwvlak op het perceel van Reclamant B en naastgelegen bewoners met bestemming Wonen wordt zodanig aangepast dat deze buiten de richtafstand **van de realistische geldende meetpunten van de geurcontouren die gelden voor agrarische bedrijven;**

en gaat over tot de orde van de dag

Mieke Hoek

Het Vechtse Verbond

Toelichting: Het gaat niet direct om de formuleringen van Het Vechtse Verbond maar dat de doelen die wij gezamenlijk willen bereiken om tot een tevreden oplossing te komen voor alle partijen met deze formuleringen moeten worden gehaald.