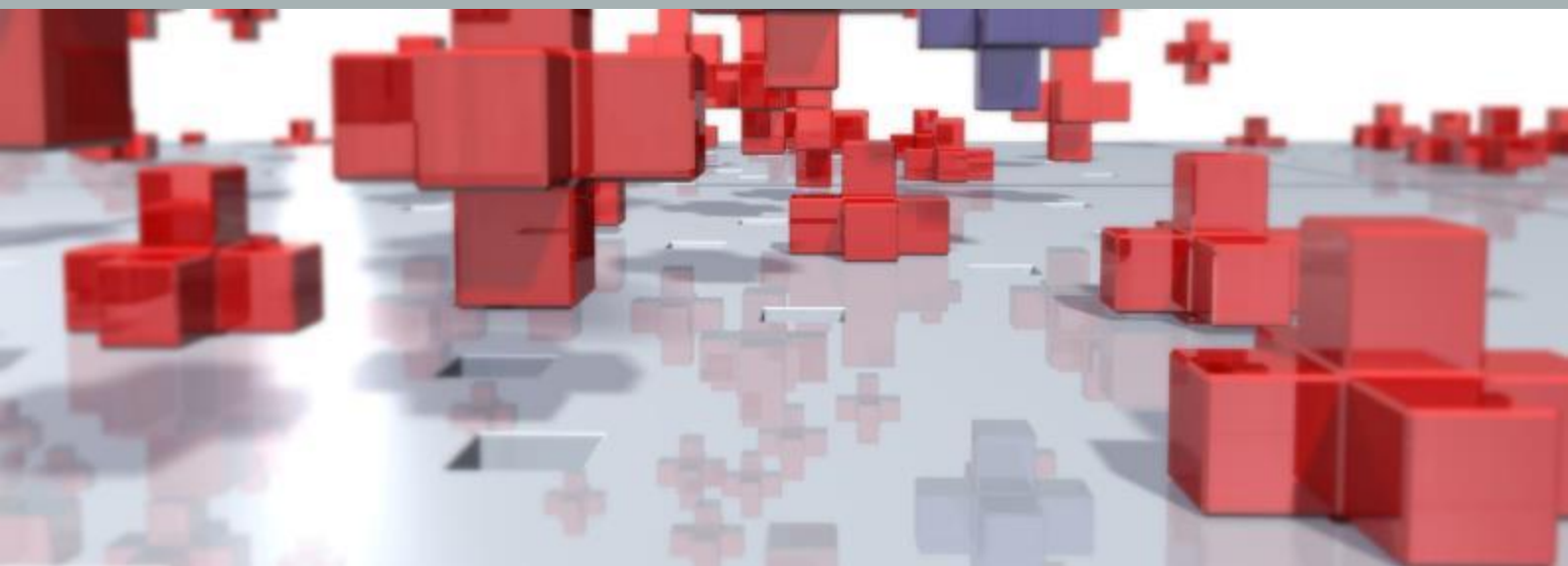


Bestemmingsplan Rondom de Vecht, reparatie 2021

Gemeente Stichtse Vecht

Definitief



Bestemmingsplan Rondon de Vecht, reparatie 2021
Gemeente Stichtse Vecht
Definitief

Rapportnummer: P04016

IMRO-identificatienummer: NL.IMRO.1904.BPRondondeVechtLGB-VG04

Datum: november 2022

Opdrachtgever: Gemeente Stichtse Vecht

Projectteam BRO: RMa, JDO

Vaststelling: 1 november 2022

Bron foto kaft: BRO, abstract

Beknopte inhoud: --

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	3
1.1 Achtergrond en doel van het plan	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Onderdelen die niet zijn meegenomen in deze reparatie	4
1.3.1 Onderdeel II.A – Zandpad 41, Maarssen	4
1.3.2 Onderdeel II.F – Straatweg 76, Breukelen	4
1.3.3 Onderdeel II.J – Buitenplaats Goudestein, Diependaalsedijk 19, Maarssen	4
1.4 Vigerende bestemmingsplannen	4
2.PLANOPZET	6
2.1 Planopzet	6
2.2 Reparaties	6
2.2.1 Onderdeel II.B - Straatweg 19, Maarssen	6
2.2.2 Onderdeel II.C – Proosdijweg 1, Breukelen	7
2.2.3 Onderdeel II.D – Proosdijweg 1, Breukelen	7
2.2.4 Onderdeel II.E - Zandpad 2, Breukelen	9
2.2.5 Onderdeel II.G – Zandpad 76, Breukelen	9
2.2.6 Onderdeel II.I - Zandpad 39, Breukelen	18
2.2.7 Herziening van de bestemming 'Wonen – 2'	19
3.UITVOERBAARHEID	20
3.1 Effecten	20
3.2 Economische uitvoerbaarheid	20
3.2.1 Inleiding	20
4.PROCEDURE	21
4.1 Inleiding	21
4.2 Inspraak	21
4.3 Overleg	21

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Inventarisatie Zandpad 2
- Bijlage 2: Inventarisatie Zandpad 39
- Bijlage 3: Onderbouwing t.b.v. uitbreiding
- Bijlage 4: Notitie milieuzonering
- Bijlage 5: Cameratelling
- Bijlage 6: Verkeerskundig effect uitbreiding Schulp
- Bijlage 7: Ruimtelijke onderbouwing Zomerhuis Buitenplaats Hertevelt
- Bijlage 8: Bodemadvies Omgevingsdienst
- Bijlage 9: Second Opinion verkeerskundig onderzoek
- Bijlage 10: Advies Ruimtelijke Aanvaardbaarheid Uitbreiding
- Bijlage 11: Bodemonderzoek

1. INLEIDING

1.1 Achtergrond en doel van het plan

De gemeenteraad van Stichtse Vecht heeft op 2 oktober 2018 het bestemmingsplan 'Rondom de Vecht' vastgesteld. Tegen het besluit is beroep ingesteld bij de Raad van State. Bij het opstellen van het verweer kwamen een aantal omissies in het vastgestelde bestemmingsplan aan het licht. Deze omissies zijn middels een wijzigingsbesluit van 19 november 2019 gerepareerd.

Het vaststellingsbesluit en het wijzigingsbesluit hebben ter beoordeling bij de Raad van State voorgelegd. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) heeft op 9 december 2020 uitspraak gedaan (AbRS 9 december 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2909). Enkele gebreken, die in de uitspraak zijn vastgesteld, zijn op 5 januari 2021 verwerkt in het elektronisch vastgestelde bestemmingsplan op ruimtelijkeplannen.nl. Voor een aantal plandelen heeft de Afdeling het vaststellingsbesluit vernietigd en de gemeenteraad opgedragen een nieuwe planregeling op te stellen. Dit bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling voor de betreffende plandelen naar aanleiding van de uitspraak.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van deze herziening (reparatie) wordt gevormd door een aantal plandelen van het bestemmingsplan 'Rondom de Vecht', vastgesteld op 2 oktober 2018 en gewijzigd vastgesteld op 19 november 2019. Voor deze plandelen wordt een herziene regeling vastgesteld. Deze plandelen zijn:

- Straatweg 19, Maarssen; het plandeel ter plaatse van het zomerhuis ter hoogte van Straatweg 19 te Maarssen;
- Zandpad 2/Proostdijweg 1, Breukelen;
 - o de voorwaardelijke verplichting van artikel 15, lid 15.3, onder 15.3.4, van de planregels;
 - o de gronden waaraan de aanduidingen "specifieke vorm van water - tijdelijk afmeren toegestaan" en "specifieke vorm van water uitgesloten - permanent of tijdelijk aanleggen" zijn toegekend behorend tot het perceel gelegen aan de Weersloot;
 - o de gronden, waaraan in het besluit van 19 november 2019 de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 3" is toegekend en voor zover het betreft het besluit van 2 oktober 2018 betreffende diezelfde gronden zonder die aanduiding, behorend tot het perceel aan gelegen de Weersloot;
- Zandpad 76, Breukelen; de planregeling voor het perceel Zandpad 76 te Breukelen, betreffende de gronden van Schulp Vruchtensappen B.V. (uitbreiding, begrip 'ambachtelijk', voorwaardelijke verplichting)
- Zandpad 39, Breukelen; het plandeel ter plaatse van het perceel Zandpad 39 te Breukelen (inventarisatie en regelen bestaande bebouwing).

1.3 Onderdelen die niet zijn meegenomen in deze reparatie

1.3.1 Onderdeel II.A – Zandpad 41, Maarssen

In de uitspraak van 9 december 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:2909) heeft de Afdeling het plandeel ter plaatse van het perceel Zandpad 41 te Maarssen, voor zover daaraan de functieaanduiding 'Tuin' is toegekend vernietigd. Op 5 januari 2021 is de betreffende functieaanduiding 'Tuin' verwijderd in het elektronisch vastgestelde bestemmingsplan op ruimtelijkeplannen.nl. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt voor het betreffende plandeel geen nieuwe regeling vastgesteld.

1.3.2 Onderdeel II.F – Straatweg 76, Breukelen

In de uitspraak van 9 december 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:2909) heeft de Afdeling het plandeel ter plaatse van het perceel 5119 ter hoogte van Straatweg 76 te Breukelen vernietigd. Initiatiefnemer heeft vervolgens een aanvraag ingediend voor het vaststellen van een bestemmingsplan voor de betreffende locatie. De gemeenteraad heeft op 13 juli 2021 de aanvraag voor het vaststellen van het bestemmingsplan 'Straatweg naast 76a, Breukelen' afgewezen. Dit afzonderlijke besluit ziet op het concrete initiatief op de betreffende locatie. Het besluit is bekendgemaakt in het Gemeenteblad van 16 september 2021. De initiatiefnemer heeft beroep ingesteld bij de Afdeling tegen het niet tijdig nemen van een herstelbesluit door de raad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan 'Rondom de Vecht'. De Afdeling heeft in de uitspraak van 15 oktober 2021, nr. 202105054/1/R4 (niet gepubliceerd op www.rechtspraak.nl) het beroep van initiatiefnemer niet-ontvankelijk verklaard nu door het besluit van 13 juli 2021 en het vervolgens bekend maken daarvan, de gemeenteraad duidelijkheid heeft verschaft over de planologische situatie in het concrete geval. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt voor het betreffende plandeel geen nieuwe regeling vastgesteld, zodat ook geen dubbele procedures gevoerd worden.

1.3.3 Onderdeel II.J – Buitenplaats Goudestein, Diependaalsedijk 19, Maarssen

In de uitspraak van 9 december 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:2909) heeft de Afdeling artikel 6, lid 6.5, onder 6.5.2, sub a, onder 2 en 3, van de planregels vernietigd. Op 5 januari 2021 zijn de betreffende planregels verwijderd in het elektronisch vastgestelde bestemmingsplan op ruimtelijkeplannen.nl. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt voor het betreffende plandeel geen nieuwe regeling vastgesteld.

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Nadat de Afdeling het vaststellingsbesluit van 2 oktober 2018 en het wijzigingsbesluit van 19 november 2019 voor de hiervoor genoemde plandelen heeft vernietigd zijn voor die plandelen de bestemmingsplannen van de twee voormalige gemeenten Breukelen en Maarssen geldend. Het gaat daarbij (voor zover van toepassing op de genoemde plandelen) om de plannen:

- bestemmingsplan landelijk gebied Rondom de Vecht, gemeente Breukelen (vastgesteld op 31 januari 2006);
- partiële herziening landelijk gebied Rondom de Vecht, gemeente Breukelen (vastgesteld op 24 november 2009);
- Bestemmingsplan Maarssen aan de Vecht (partiële herziening, vastgesteld op 21 juni 2010);
- Bestemmingsplan Maarssen aan de Vecht, tweede partiële herziening (vastgesteld op 27 november 2012);
- Bestemmingsplan Rondom de Vecht, gemeente Stichtse Vecht (vastgesteld op 2 oktober 2018);
- Bestemmingsplan Rondom de Vecht, gemeente Stichtse Vecht (partiële herziening, vastgesteld op 19 november 2019);
- Uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 9 december 2020, deels verwerkt in het vaststellingsbesluit van 5 januari 2021.

2. PLANOPZET

2.1 Planopzet

Het plan bestaat uit de noodzakelijke wijzigingen naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling van 9 december 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:2909). Daarnaast wordt één omissie hersteld in de bouwregels onder de bestemming 'Wonen – 2' (artikel 20 van bestemmingplan 'Rondom de Vecht' van 2 oktober 2018 en gewijzigd vastgesteld op 19 november 2019). In dit plan zijn enkel de wijzigingen opgenomen onder verwijzing naar de planregels van het bestemmingsplan 'Rondom de Vecht' van 2 oktober 2018 en gewijzigd vastgesteld op 19 november 2019. Inhoudelijk worden er geen andere wijzigingen doorgevoerd in de planregels of verbeelding.

Deze planherziening bestaat uit een toelichting, planregels en een verbeelding. Voor de niet in deze reparatie opgenomen onderdelen blijft de bestemmingsregeling zoals opgenomen in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Rondom de Vecht' van 2 oktober 2018 en gewijzigd vastgesteld op 19 november 2019 geldend.

2.2 Reparaties

Hierna is per plandeel toegelicht hoe uitvoering wordt gegeven aan de uitspraak van de Afdeling van 9 december 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:2909) en welke aanpassingen er voor die plandelen worden doorgevoerd. De letters (B, C, D, E, F, G en I) komen overeen met de beslissing van de Afdeling onder II. en III. in de uitspraak van 9 december 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:2909).

2.2.1 Onderdeel II.B - Straatweg 19, Maarssen

In de uitspraak van 9 december 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:2909) heeft de Afdeling het plandeel voor het zomerhuis ter hoogte van Straatweg 19 te Maarssen vernietigt en de gemeenteraad opgedragen een nieuw besluit te nemen. Initiatiefnemers hebben een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd voor het gebruik van het zomerhuis als burgerwoning met een woonbestemming. De gemeente Stichtse Vecht heeft een advies voor dit initiatief bij de Omgevingsdienst regio Utrecht gevraagd. Voor de ruimtelijke onderbouwing en het advies wordt verwezen naar de bijlagen bij deze toelichting.

Er is een ruimtelijke afweging gemaakt en aan het zomerhuis ter hoogte van de Straatweg 19 wordt de bestemming 'Wonen' toegekend. Het toekennen van een woonbestemming volgt uit de overwegingen dat de woonfunctie wordt gerealiseerd binnen reeds bestaande bebouwing, die is gelegen in het buitengebied van de gemeente maar binnen het stedelijk gebied ('rode contouren') van de Interim Omgevingsverordening van de provincie Utrecht. Bij de overwegingen is tevens betrokken dat als gevolg van dit initiatief er geen versnippering van de Buitenplaats Herteveld plaatsvindt.

Het zomerhuis, inclusief het aangebouwde bijbehorende bouwwerk dat bij de woning getrokken is krijgt de bestemming 'Wonen'. Voor het overige aangebouwde bijbehorende bouwwerk blijft de bestemming 'Buitenplaats' behouden. De gehele bestaande bebouwing krijgt een bouwvlak. De geldende dubbelbestemmingen en de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - historische buitenplaats' blijven gehandhaafd. Bij het opstellen van dit reparatieplan is gebleken dat het zomerhuis en de aangebouwde bijbehorende bouwwerken onjuist zijn bestemd als Rijksmonument. Deze fout is in dit reparatieplan hersteld. De verbeelding is ook aangepast op de genoemde wijzigingen. Voor de ruimtelijke onderbouwing en het advies van de Omgevingsdienst regio Utrecht wordt verwezen naar de bijlagen bij deze toelichting.

2.2.2 Onderdeel II.C – Proosdijweg 1, Breukelen

De Afdeling heeft in de uitspraak van 9 december 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:2909) overwogen dat de voorwaardelijke verplichting uit artikel 15, lid 15.3.4 van de planregels onzorgvuldig tot stand is gekomen aangezien de formulering van de voorwaardelijke verplichting niet overeenkomt met wat de gemeenteraad heeft beoogd te regelen. De Afdeling heeft artikel 15, lid 15.3.4 van de planregels vernietigd en gemeenteraad opgedragen een nieuw besluit te nemen.

De formulering van artikel 15, lid 15.3.4 van de planregels is aangepast, zodat duidelijk is dat de gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning' binnen de bestemming 'Recreatie' uitsluitend gebruikt mogen worden voor een bedrijfswoning indien het gebruik van de overige gebouwen binnen het bestemmingsvlak als recreatiewoning, dan wel als woning, is gestaakt of de aanwezige recreatiewoning binnen het bestemmingsvlak verwijderd wordt en verwijderd blijft. Op deze wijze komt de formulering van de voorwaardelijke verplichting overeen met de bedoelingen van de gemeenteraad.

2.2.3 Onderdeel II.D – Proosdijweg 1, Breukelen

De Afdeling heeft in de uitspraak van 9 december 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:2909) de planregeling voor de gronden met de aanduidingen 'specifieke vorm van water – tijdelijk afmeren toegestaan' en 'specifieke vorm van water uitgesloten – permanent of tijdelijk aanleggen' vernietigd, alsmede artikel 18, aanhef en onder g en h van de planregels (voor zover herzien bij besluit van 19 november 2019), en de gemeenteraad opgedragen een nieuw besluit te nemen.

De Vechtplassencommissie heeft vanwege de openheid van het landschap en de aanwezige natuurwaarden bezwaren geuit tegen het bestemmingsplan 'Rondom de Vecht', vastgesteld op 2 oktober 2018. De Afdeling heeft in de uitspraak van 9 december 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:2909) de gemeenteraad opdracht geven inzichtelijk te maken hoe de bezwaren van de Vechtplassencommissie tegen het toestaan van aanmeren van recreatievaartuigen in het oostelijke deel van de Weersloot bij de besluitvorming zijn meegewogen.

De exploitant van de jachthaven aan de Proosdijweg 1 te Breukelen heeft voor het onderhoud van de Weersloot en het gebruik voor het afmeren van recreatievaartuigen een overeenkomst gesloten met

het Plassenschap Loosdrecht e.o.. Vanwege de geldigheidsduur van die overeenkomst zal het gebruik – dat onder een eerder plan onder het overgangsrecht is gebracht – inhoudende het permanent afmeren van recreatievaartuigen aan de Weersloot ter plaatse van de jachthaven niet op korte termijn worden beëindigd.

Het gebruik inhoudende het permanent afmeren van recreatievaartuigen aan het oostelijk deel van de Weersloot en het tijdelijk afmeren ter plaatse van het 'driehoeksland' kan niet opnieuw onder het overgangsrecht gebracht worden nu vaststaat dat het legale gebruik niet binnen de planperiode beëindigd zal worden. Tegelijkertijd is de gemeenteraad van mening dat het positief bestemmen van het permanent afmeren van recreatievaartuigen ter plaatse niet opportuun is gelet op waarden van het oostelijk deel van de Weersloot. Bij de vaststelling van dit reparatieplan weegt de gemeenteraad de belangen voor de bedrijfsvoering van de jachthaven af tegen de aanwezige landschappelijke waarden, zoals het belang van een open landschap, en ook de belangen van de Vechtplassencommissie. De gemeenteraad kiest ervoor om het permanent afmeren van recreatievaartuigen aan het oostelijk deel van de Weersloot en ter plaatse van het 'driehoeksland' positief te bestemmen, met een wijzigingsbevoegdheid het permanent afmeren uit te sluiten indien het gebruik langer dan één jaar onderbroken wordt. De exploitant van de jachthaven (en diens rechtsopvolgers) kunnen gebruik blijven maken van de afmeermogelijkheden van het oostelijk deel van de Weersloot en ter plaatse van het 'driehoeksland', zolang het gebruik niet onderbroken wordt. In lijn met de uitspraak van 9 december 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:2909) beschouwt de gemeenteraad daarbij niet de afzonderlijke ligplaatsen maar de bedrijfsvoering van jachthaven als geheel, waarbinnen regelmatig de verhuur van ligplaatsen wordt gewisseld. Op deze wijze worden bestaande rechten van de exploitant van de jachthaven gerespecteerd en wordt tegemoet gekomen aan de belangen van de Vechtplassencommissie.

Bij het herzieningsbesluit van 19 november 2019 is per abuis een lengtebeperking van 4,5 meter voor het afmeren van recreatievaartuigen aan de Weersloot in de planregels opgenomen. Dit gebrek is hersteld door een lengtebeperking van 7 meter op te nemen. Er heeft op basis van luchtfoto's een inventarisatie plaatsgevonden van vaartuigen die door de jaren heen bij de Weersloot zijn afgemeerd. Uit de inventarisatie is gebleken dat de afgelopen jaren meerdere boten van circa 11 meter op de betreffende locatie hebben gelegen. Naast de overeenkomst met het Plassenschap Loosdrecht e.o. en de inventarisatie is ook gekeken naar de Verordening Plassenschap Loosdrecht. Het betreffende gebied is gelegen in het gebied 'openbare wateren'. In dit gebied geldt een ligplaatsenverbod op alle openbare wateren, tenzij hier ontheffing is verleend door het bestuur. Op basis van de overeenkomst kan gesteld worden dat een ontheffing is verleend. Op basis van de overeenkomst tussen het Plassenschap Loosdrecht e.o. en de exploitanten van de jachthaven, de verordeningen en de uitgevoerde inventarisatie is besloten om een lengte beperking van 7 m voor recreatievaartuigen aan de Weersloot op te nemen.

Op de Loosdrechtse Plassen, het aangrenzende water van de Weersloot is reeds een bootlengte van 12 meter toegestaan. Vanwege het beleidsvoornemen van de gemeente Stichtse Vecht om de maximum bootlengte ook buiten de bebouwde kom te verruimen tot 12 meter heeft de raad bij amendement besloten een afwijkingsbevoegdheid op te nemen van de lengtebeperking van 7 meter. Door middel van een omgevingsvergunning kan het afmeren van één of meerdere vaartuigen met een

maximum lengte van 12 meter worden toegestaan. Daarbij wordt vanwege een onbelemmerde doorvaart een maximum breedte van 3 meter en een maximum hoogte van 1,70 meter voor de recreatievaartuigen als voorwaarde gesteld.

2.2.4 Onderdeel II.E - Zandpad 2, Breukelen

Bij de totstandkoming van de planregeling voor de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' gelegen aan het Zandpad 2 heeft geen zorgvuldige inventarisatie van de bestaande bebouwing plaatsgevonden. De Afdeling vernietigt met de uitspraak van 9 december 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:2909) de planregeling voor de gronden waar bij het herzieningsbesluit van 19 november 2019 de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 3' aan is toegekend en voor zover het betreft het besluit van 2 oktober 2018 betreffende diezelfde gronden zonder die aanduiding.

Er heeft na de uitspraak op locatie een zorgvuldige inventarisatie van de bestaande bebouwing plaatsgevonden. De inventarisatie is opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting. Naast de fysieke inventarisatie heeft aan de hand van kadastrale gegevens, luchtfoto's en eerder verleende vergunningen bureauonderzoek plaatsgevonden om de legaal aanwezige bebouwing in kaart te brengen. Uit het bureauonderzoek blijkt dat langs de Weersloot – exclusief het recreatiechalet en bijbehorende bouwwerken – een oppervlakte 161,1 m² aan legale bebouwing aanwezig is. Aan de geïnterpreteerde bebouwing is met het voorliggende bestemmingsplan de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 3', dan wel de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – recreatieverblijf' toegekend. In de planregels is opgenomen dat binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 3' het gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen maximaal 165 m² bedraagt. Door de hiervoor genoemde aanduidingen aan de juiste gronden toe te kennen komen de afmetingen van de legaal aanwezige bebouwing overeen met de planregels.

Voor het aanwezige recreatiechalet is een omissie op de verbeelding hersteld. De aanduiding 'specifieke vorm van wonen – recreatiewoning' die geen verwijzing naar de planregels bevatte is vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – recreatieverblijf' zodat de aanwezige bijbehorende bouwwerken mogelijk worden volgens artikel 3.2.4 van de planregels. De verbeelding is hierop aangepast.

2.2.5 Onderdeel II.G – Zandpad 76, Breukelen

In de uitspraak van 9 december 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:2909) heeft de Afdeling de planregeling voor het perceel Zandpad 76 te Breukelen, betreffende gronden van Schulp Vruchtensappen, met inbegrip van de functieaanduiding "specifieke bouwaanduiding - 1", artikel 4, lid 4.3, onder 4.3.4, van de planregels, artikel 4, lid 4.3, onder 4.3.5, van de planregels, het begrip "ambachtelijk" in artikel 4, lid 4.1, onder a, van de planregels (en alleen voor zover het betreft het besluit van 19 november 2019) artikel 4, lid 4.3, onder 4.4.1, sub g, van de planregels en artikel 5, lid 5.4, onder 5.4.1, van de planregels vernietigd.

Voor de aard van de bedrijfsvoering van Schulp Vruchtensappen is de uitspraak van 4 september 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:3008) van belang. Het college van burgemeester en wethouders heeft bij besluit van 28 oktober 2008 een vrijstelling en bouwvergunning verleend ten behoeve van een eerdere bedrijfsuitbreiding. In de uitspraak van 4 september 2019 over een handhavingsverzoek van omwonenden dat zag op naleving van de verleende vrijstelling en bouwvergunning heeft de Raad van State bepaald dat uit de verleende vrijstelling en bouwvergunning geen beperking van de productie voor Schulp Vruchtensappen volgt. Anders dan in het voorgaande bestemmingsplan en de verleende vergunningen het geval was, worden in het voorliggende bestemmingsplan 'Rondom de Vecht, reparatie 2021' een aantal beperkingen voor de bedrijfsvoering van Schulp opgenomen.

In de planregels wordt een nauwkeurige omschrijving van de bedrijfsactiviteiten van Schulp Vruchtensappen opgenomen zodat een verbreding van de bedrijfsactiviteiten niet mogelijk is. Daarnaast is de gewenste bedrijfsuitbreiding voor Schulp Vruchtensappen uitsluitend mogelijk als het aantal vrachtauto's van en naar het bedrijf aan het Zandpad 76 wordt gemaximeerd. Verder is binnen de gewenste bedrijfsuitbreiding productie niet toegestaan. Het een en ander wordt hierna nader toegelicht.

1. Omschrijving van de bedrijfsactiviteiten

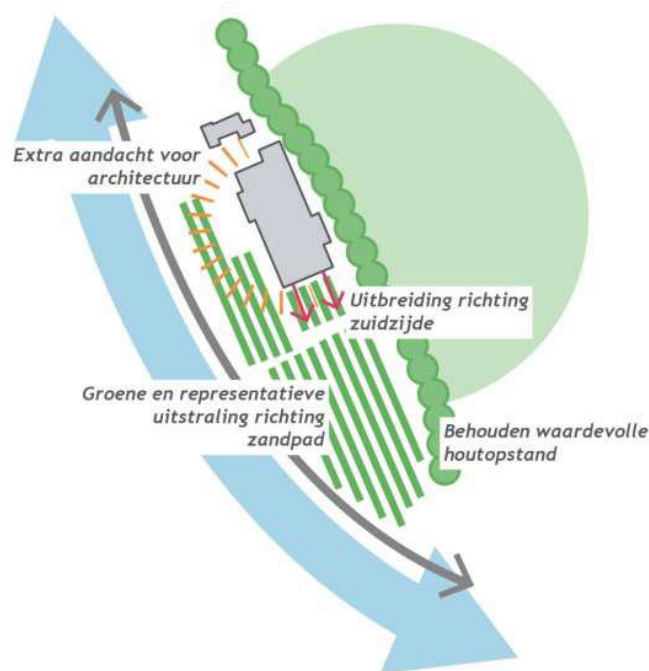
Voor de bestemming 'Bedrijf' is in de bestemmingsomschrijving een gewijzigde beschrijving voor het bedrijf Schulp Vruchtensappen gelegen aan het Zandpad 76 te Breukelen opgenomen. De beschrijving is in een amendement gewijzigd naar '*productie van natuurlijk vruchten- en daaraan ondergeschikt groentesap*' waar ook opslag, expeditie en daarmee direct samenhangende activiteiten onder worden begrepen. In de begripsomschrijvingen is een begrip opgenomen dat nauwkeurig aansluit bij het bedrijfsproces van Schulp Vruchtensappen. In de toelichting bij het amendement is opgemerkt dat het persen van groente een ondergeschikt onderdeel mag zijn van het bedrijfsproces. Voorts is opgemerkt dat de toevoeging van groenten aan natuurlijke vruchtensappen geen ruimtelijke effecten heeft. Doordat het aantal vrachtwagenbewegingen in de planregels is vastgelegd is de productiecapaciteit beperkt.

In artikel 4 'Bedrijf', lid 4.3 (Afwijken van de bouwregels), onder 4.3.4 (Ten behoeve van het vergroten van de maximum oppervlakte bedrijfsgebouwen) wordt de generieke afwijkingsbevoegdheid voor bedrijfsuitbreidingen binnen de bestemming 'Bedrijf' voor Schulp Vruchtensappen in de aanhef uitgesloten. In de planregels wordt een bedrijfsuitbreiding van 550 m² bij recht toegestaan gekoppeld aan een aantal voorwaarden. Deze zijn als voorwaardelijke verplichting opgenomen in artikel 4 ('Bedrijf'), lid 4.3 (Afwijken van de bouwregels), onder 4.3.5 (Voorwaardelijke verplichting Zandpad 76) en lid 4.4 (Specifieke gebruiksregels), onder 4.4.3 (Voorwaardelijke verplichting Zandpad 76).

2. Ruimtelijke aanvaardbaarheid van de uitbreiding

Door BRO is een advies opgesteld om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de uitbreiding te toetsen. De ABRvS heeft uitgesproken dat de gemeente Stichtse Vecht de maximering op 550 m² uitbreiding van gebouwen beter moet motiveren. In het advies wordt ingegaan op de volgende onderdelen:

- Meerdere andere locaties met grotere omvang (in de omgeving van het bedrijf liggen meerdere bedrijven met een grotere omvang)
- Beperking in uitbreidingsrichtingen: voorstel om in zuidelijke richting uit te breiden
- Verbreding gevel
- Maximering op 550 m²
- Stedenbouwkundig en landschappelijk maatwerk
- Extra aandacht aan architectuur
- Groene en representatieve inpassing richting Zandpad
- Beperkte uitbreiding activiteiten buiten de loods (geen opslag buiten achter de voorgevel)



Conclusie

Het aanvaardbaar achten van een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing op de locatie Zandweg 76 is maatwerk. Enkel het criterium 'oppervlakte' is te beperkt om te oordelen dat een uitbreiding van 550 m² ruimtelijk aanvaardbaar is.

Het volledige advies en een impressie van het stedenbouwkundig plan van de uitbreiding is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

3. Maximering uitbreiding op 550 m²

De oppervlakte van uitbreiding van bedrijfsgebouwen is berekend met behulp van de zogenaamde touwtjes-methode (de restjes bouwvlak rondom het huidige bedrijfsgebouw), de uitruil met de oude fustloods en de afwijkingsbevoegdheid (artikel 4.3.4) waarvoor Schulp met de reparatie van het bestemmingsplan Rondom de Vecht is uitgesloten.

Artikel 4.3.4 is een afwijkingsbevoegdheid van het college, die nu dus in een keer bij recht aan de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak wordt toegekend.

4. Ruimtelijke onderbouwing van de uitbreiding

Schulp Vruchtensappen heeft in 2020 reeds een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd voor de gewenste uitbreiding. Deze was bedoeld als onderbouwing voor de afwijkingsbevoegdheid in het plan (artikel 4 'Bedrijf', onder 4.3.4, ten behoeve van het vergroten van de maximum oppervlakte bedrijfsgebouwen). In deze rapportage (zie bijlage) is een beschrijving gegeven van het duurzaam en economisch bedrijfsperspectief van Schulp Vruchtensappen, waarbij wordt ingegaan op de verschillende onderdelen van de bedrijfsvoering (assortiment, verpakking, transport, koeling, logistiek en opslag). Het

betreft met name onderdelen van de bedrijfsvoering die met de huidige beperkte opslagruimte te maken hebben. Bij een grotere opslagcapaciteit kan een aantal onderdelen efficiënter (met minder verkeersbewegingen) worden uitgevoerd. Dit geldt ook voor de koeling, die nu nog deels buiten, deels in opslagruimten en deels in productieruimten plaatsvindt. Vergroting van de koelcapaciteit is dan ook gewenst. Voor wat betreft de opslag betekent de uitbreiding ook de verplichte verwijdering van de oude fustloods (in de bestemming 'Bos'). De hier gestalde materialen (fruitteeltmachines, tractoren, maai- en spuitcombinatie(s), e.d.) zullen na de uitbreiding in het hoofdgebouw worden gestald. De onderbouwing is opgenomen in de bijlagen (B3).

5. Verkeer: referentiesituatie

Bij het opstellen van een nieuwe planregeling voor het perceel Zandpad 76 heeft het college van burgemeester en wethouders onderzoek uit laten voeren naar de verkeersbewegingen van en naar Schulp Vruchtsappen om een referentiesituatie vast te kunnen stellen. De verkeerstelling heeft plaatsgevonden van 30 augustus tot en met 5 september 2021 en van 27 september tot en met 3 oktober 2021, zodat zowel buiten als gedurende het oogstseizoen is gemeten. Het oogstseizoen duurt jaarlijks van 15 september tot en met 30 november. De resultaten zijn verwoord in een rapportage, die is opgenomen in de bijlagen bij de toelichting.

Voor de uitbreiding van het bedrijf is met name het aantal vrachtauto's van en naar het perceel Zandpad 76 van belang. In de rapportage zijn die terug te vinden onder de noemer: 'gelede vrachtauto's' en 'ongelede vrachtauto's'.

ETMAALTOTALEN

	Aantal voertuigen	
ma 30-aug	72	
di 31-aug	80	
wo 1-sep	77	
do 2-sep	82	
vr 3-sep	57	
za 4-sep	47	
zo 5-sep	3	

Figuur: periode waarin geteld (30 augustus t/m 5 september) en aantallen voertuigen (totaal)

VOERTUIGVERDELING

	Doorsnede				Ri. Oost		Ri. West		
	Werkdag	Weekdag	Werkdag	Weekdag	Werkdag	Weekdag	Werkdag	Weekdag	Werkdag
Licht voertuigen (L)	39	53,5%	33	55,9%	53,5%	55,9%	53,6%	56,0%	
Bestelauto's (B)	19	25,5%	15	25,3%	25,1%	24,2%	26,0%	25,1%	
Ongelede vrachtauto's (Ov)	7	9,0%	5	8,6%	9,6%	9,5%	8,3%	8,2%	
Bussen (Bus)	0	0,0%	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Gelede vrachtauto's (Gv)	9	12,0%	6	10,3%	11,8%	10,4%	12,2%	10,6%	

Figuur: Voertuigverdeling in de periode 30 augustus t/m 5 september

Resultaten in de periode 30 augustus t/m 5 september

De resultaten geven aan dat er op een werkdag in de periode van 30 augustus t/m 5 september gemiddeld 16 vrachtauto's het terrein op en afrijden. Op een gemiddelde weekdag zijn dat 11 vrachtauto's.

ETMAALTOTALEN		
	Aantal voertuigen	
ma 27-sep	109	
di 28-sep	133	
wo 29-sep	134	
do 30-sep	112	
vr 1-okt	120	
za 2-okt	59	
zo 3-okt	6	

Figuur: periode waarin geteld (27 september t/m 3 oktober) en aantallen (totaal)

VOERTUIGVERDELING								
	Doorsnede				Ri. Oost		Ri. West	
	Werkdag		Weekdag		Werkdag	Weekdag	Werkdag	Weekdag
Licht voertuigen (L)	70	57,7%	57	59,7%	58,8%	60,8%	56,6%	58,7%
Bestelauto's (B)	25	20,7%	19	20,2%	20,6%	20,1%	20,9%	20,4%
Ongelede vrachtauto's (Ov)	9	7,6%	7	7,1%	6,9%	6,5%	8,3%	7,8%
Bussen (Bus)	0	0,0%	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Gelede vrachtauto's (Gv)	17	14,0%	12	12,9%	13,7%	12,7%	14,2%	13,2%

Figuur: Voertuigverdeling in de periode 27 september t/m 3 oktober

Resultaten in de periode 27 september t/m 3 oktober

De resultaten geven aan dat er op een werkdag in de periode van 27 september t/m 3 oktober gemiddeld 26 vrachtauto's het terrein op en afrijden. Op een gemiddelde weekdag zijn dat 19 vrachtauto's.

Conclusies

Uit de tellingen blijkt dat het aantal vrachtauto's dat van en naar Schulp gaat beperkt is en ook dat het aandeel van de vrachtauto's met de bestemming Schulp in het totale aantal vrachtautobewegingen op het Zandpad over het algemeen beperkt is.

6. Verkeerstellingen Zandpad november 2018

Uit verkeerstellingen, gehouden in november 2018, tussen Nieuweweg en Laan van Gunterstein (iets ten zuiden van het perceel van Schulp), blijkt dat op het Zandpad gedurende een werkdag gemiddeld 61 vrachtauto's (zwaar en middelzwaar) en op een weekdag gemiddeld 48 vrachtauto's gemeten zijn. Dat was toen een percentage van 2,8% respectievelijk 2,4% van het totaal aantal voertuigen (2.127 respectievelijk 1.921 mvt/etm).

7. Aandeel vrachtverkeer Schulp

Aandeel vrachtverkeer Schulp (verkeerstellingen sept-okt 2021) vergeleken met de verkeerstellingen uit 2018:

	Tellingen 2018	Tellingen 2021 (perceel Schulp)	
	<i>November 2018</i>	<i>Aug-sept 2021</i>	<i>Sep-okt 2021</i>
Werkdag	61	16 (26%)	26 (43%)
Weekdag	48	11 (23%)	19 (40%)

8. Verkeersgeneratie als gevolg van de uitbreiding

De Raad van State heeft in de uitspraak aangegeven dat de verkeershinder in combinatie met de verkeerstoename (als gevolg van de uitbreiding) nader onderbouwd dient te worden. Om dit nader te onderbouwen heeft verkeerskundig bureau Goudappel Coffeng (op verzoek van Schulp) gekeken naar de effecten van de uitbreiding op verkeerskundig gebied. De resultaten zijn opgenomen in de bijlagen.

Gedurende de drukste periode (in en na de oogst, die plaatsvindt in de periode tussen eind september – eind november) tussen 7.00 en 19.00 uur op werkdagen komt het voor dat er ongeveer 26 vrachtauto's per dag van en naar Schulp rijden. Op zondagen is er vrijwel geen zwaar vrachtverkeer van en naar Schulp; op zaterdag vindt wel regelmatig transport plaats (zie resultaten hiervoor). Tevens vindt er midden in de zomer (periode van 6 weken) en rond de kerst/jaarwisseling (periode van 3 weken) geen productie plaats en dus ook bijna geen transporten met zwaar verkeer.

Bevindingen Goudappel Coffeng

In CROW publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren) zijn voor verschillende functies kencijfers opgenomen voor de verkeersgeneratie. Er wordt onderscheid gemaakt naar stedelijkheidsgraad en de ligging ten opzichte van het centrum. De gemeente Stichtse Vecht is matig stedelijk. Schulp is gelegen in het gebied 'rest bebouwde kom'. De uitbreiding zal, conform de CROW kencijfers, functioneren als een 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)'.

Voor de verschillende functies zijn de kencijfers in een bandbreedte weergegeven. Voor deze functie bedraagt het kencijfer 3,9 tot 5,7 motorvoertuigen (mvt) per 100 m² bvo per etmaal. Van de extra uitbreiding die niet binnen het bestemmingsplan mogelijk is (550 m² bvo) bedraagt de verkeersgeneratie dan circa 20 tot 30 mvt/etmaal. Vervolgens is circa 20% hiervan vrachtverkeer. Dit leidt in theorie tot circa 4 tot 6 extra verkeersbewegingen door vrachtverkeer (in het rapport zijn hiermee 4 tot 6 extra vrachtauto's bedoeld). Circa 60% hiervan zal zwaar vrachtverkeer betreffen.

In de praktijk wordt per saldo minder vrachtverkeer van en naar Schulp verwacht doordat binnen de gewenste uitbreiding opslag is voorzien op de productielocatie (een uitbreiding van productie binnen de uitbreiding is in de planregels overigens uitgesloten). Transporten van kant-en-klaarproducten en verpakkingsmateriaal tussen de productielocatie en de externe opslag worden hierdoor voorkomen. Wel wordt het verpakkingsmateriaal dan geleverd op de locatie aan het Zandpad, maar dit betreft, vanwege bulkvoorraad, slechts een incidentele rit. Per saldo zullen er dus minder (vrachtwagen) ritten

gemaakt gaan worden. Overigens is ook deze verbetering relatief beperkt en zal ook deze voor zowel weggebruikers als omwonenden niet merkbaar zijn.

Goudappel Coffeng concludeert dat de theoretische toename van de hoeveelheid (zwaar) vrachtverkeer, zoals hiervoor berekend, ten opzichte van de huidige verkeersbelasting zeer beperkt is en voor zowel weggebruikers als omwonenden niet merkbaar. Hetzelfde geldt voor de verwachte afname van de hoeveelheid (zwaar) vrachtverkeer in de praktijk als gevolg van de uitbreiding.

Second opinion Arthic

De gemeente heeft dit onderzoek laten beoordelen door Arthic. Arhic zet vraagtekens bij de gehanteerde kencijfers, maar onderschrijft de conclusie van Goudappel Coffeng, dat het absolute aantal vrachtwagenritten, wat theoretisch door de uitbreiding extra wordt gegenereerd, beperkt is. De ontsluitingsweg, het Zandpad, sluit qua vormgeving aan bij de functie van de weg. Een erftoegangsweg (binnen de bebouwde kom) waarbij vanwege de relatief smalle wegbreedte en het bochtig verloop enerzijds de rijnsnelheden getemperd worden. Anderzijds nemen vanwege het ontbreken van (voldoende) bruggen over de Vecht de ritafstanden toe. Met andere woorden, de waargenomen verkeersintensiteiten zullen waarschijnlijk voor een groot gedeelte veroorzaakt worden door doorgaand verkeer. De verkeersintensiteiten zullen namelijk voor een relatief klein deel veroorzaakt worden door de woningen en bedrijven langs het Zandpad. Arthic adviseert wel om de verkeersveiligheid van het Zandpad in het algemeen te verkennen, maar dit staat los van de uitbreiding van Schulp.

In het verkeersonderzoek stelt Goudappel Coffeng dat het absolute aantal vrachtwagenritten wat door de uitbreiding extra wordt gegenereerd beperkt is. Deze conclusie wordt gedeeld. De relatieve beperkte toename van vrachtverkeer blijft zelfs bij een ander gebruik van de bedrijfsruimte beperkt. De toename met 4 – 6 zware bedrijfswagens (8 – 12 verkeersbewegingen) is naar verhouding en in absolute aantallen acceptabel. Goudappel Coffeng nuanceert de verkeersgeneratie van het vrachtverkeer met verkeerscijfers uit de praktijk tijdens drukke momenten rond de oogst op werkdagen. De conclusies in dit onderzoek worden gedeeld en past in het seizoensgebonden (verkeers)beeld van een agrarische- en tuinbouwomgeving.

Conclusie

Uit deze cijfers wordt de conclusie gestaafd dat - bij een toename van 4 – 6 vrachtauto's - het absolute aantal vrachtwagenritten wat door de uitbreiding (theoretisch¹) extra wordt gegenereerd beperkt is.

9. Conclusies verkeersgeneratie

Uit de verkeersonderzoeken blijkt dat reeds bij een geringe toename aan vrachtverkeer van en naar Schulp als gevolg van de gewenste uitbreiding sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan gaat uit van een zeer beperkte (theoretische) toename. Deze is dusdanig beperkt dat deze zowel voor weggebruikers als omwonenden niet merkbaar is. In de praktijk wordt door het samenbrengen van productie en opslag een afname aan vrachtverkeer verwacht. Ook deze afname aan vrachtverkeer is gering en niet merkbaar voor weggebruikers en omwonenden. Het is niet te herleiden

¹ Theoretisch omdat dit gebaseerd is op de kencijfers van de CROW, puur op basis van oppervlakte, en zonder rekening te houden met de concrete bedrijfsvoering van Schulp, uitgaand van een vermindering of slechts zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen.

hoeveel het aantal vrachtverkeer als gevolg van de uitbreiding af neemt, daarom kiest de raad ervoor de huidige aantallen vrachtwagens van en naar Schulp (de referentiesituatie) zoals hieronder weergegeven in de planregels vast te leggen. De raad heeft vanwege het substantiële aandeel van vrachtverkeer op zaterdag gekozen het weekdaggemiddelde per week in de voorwaardelijke verplichting voor de uitbreiding op te nemen.

	30 augustus t/m 5 september	27 september t/m 3 oktober
	Aantal	Aantal
Vrachtauto's (per weekdag)	11	19
Totaal (per week) (x7)	77	133

De raad vindt vanwege het wegontwerp van het Zandpad een toename aan vrachtverkeer niet wenselijk. Door de huidige aantallen aan vrachtverkeer van en naar Schulp in de planregels vast te leggen verslechtert de verkeersveiligheid op het Zandpad niet als gevolg van de uitbreiding bij Schulp. Daarnaast wordt voorkomen dat Schulp opnieuw kiest voor opslag elders en de aantallen vrachtverkeer alsnog toenemen. Uit het verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng en de second opinion door Arthic blijkt dat een zeer beperkte theoretische toename aan vrachtauto's in overeenstemming met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening afgewikkeld kunnen worden.

In de voorwaardelijke verplichting is tevens de plicht opgenomen om de aantallen vrachtwagens te monitoren en deze gegevens halfjaarlijks met burgemeester en wethouders te delen. De wijze waarop de aantallen vrachtwagens gemonitord moeten worden wordt nader gespecificeerd door het college van burgemeester en wethouders, evenals de wijze waarop de gegevens met derden worden gedeeld. Het college van burgemeester en wethouders geeft ook uitvoering aan de controle van de verstrekte verkeersgegevens en de consequenties bij overtreding van de planregels.

10. Akoestisch onderzoek

Daarnaast heeft Schulp een akoestisch onderzoek² aangeleverd voor de gewenste bedrijfsuitbreiding. Ook deze is opgenomen in de bijlagen bij de toelichting.

Het onderzoek is wenselijk vanwege de voorgenomen uitbreiding van de opslagcapaciteit. Het onderzoek maakt deel uit van een melding Activiteitenbesluit. De inrichting is gelegen in een rustige woonomgeving met verspreid liggende woningen. Bij de beoordeling wordt onderscheid gemaakt tussen directe hinder (hinder vanwege activiteiten en installaties binnen de grenzen van de inrichting) en indirecte hinder (hinder vanwege het verkeer dat van en naar de inrichting rijdt). De beoordeling van eventuele directe geluidhinder heeft plaatsgevonden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en het maximale geluidniveau (L_{Amax}).

Uitgaande van de door de opdrachtgever aangereikte gegevens is een rekenmodel opgesteld. Met dit rekenmodel is de geluidbijdrage ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen bepaald. Uit de rekenresultaten blijkt het volgende:

² Schulp Vruchtsappen, Akoestisch onderzoek, Tecmap (Ref. 20210167-1), 19 juli 2021.

Directe hinder:

- Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,T}$) bedraagt op de gevels van woningen onder representatieve bedrijfsomstandigheden 40 dB(A) etmaalwaarde. Er wordt voldaan aan de grenswaarden volgens het Activiteitenbesluit. Tevens wordt voldaan aan de richtwaarden uit de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering behorende bij een rustige woonwijk.
- Het maximale geluidniveau (L_{Amax}) bedraagt ter plaatse van de woningen minder dan 60 dB(A) tijdens representatieve bedrijfsomstandigheden. Er wordt voldaan aan de normstelling uit de huidige vergunning. Ook wordt voldaan aan de richtwaarden uit de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering behorende bij een rustige woonwijk.

Indirecte hinder:

- Vanwege het verkeer dat van en naar de inrichting rijdt is sprake van een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van minder dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) ter hoogte van woningen. Volgens de beoordelingssystematiek uit de Circulaire Indirecte hinder is er dan geen indirecte hinder te verwachten.

Uit bovenstaande blijkt dat in de nieuwe situatie ruimschoots wordt voldaan aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit (artikel 2.17). De voorgenen activiteiten resulteren ook niet in relevante aantasting van het woon- en leefklimaat ter hoogte van geluidgevoelige objecten.

11. Bodem onderzoek

Schulp heeft tevens een bodem- en asbestonderzoek³ aangeleverd voor de gewenste bedrijfsuitbreiding, ook deze is opgenomen in de bijlage bij de toelichting.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek is besloten om aanvullend analytisch onderzoek uit te voeren naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bovengrond. Aangezien in de bovengrond van boring 3 een matig verhoogd gehalte aan DDE is aangetoond kon niet met zekerheid geconcludeerd worden dat deze verhoging geen onderdeel was van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Doordat de bovengrondmonsters van de overige boringen geanalyseerd zijn kan met zekerheid geconcludeerd worden dat geen gehalten aan DDE boven de interventiewaarden aanwezig zijn. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met DDE op de onderzoekslocatie. Geacht wordt dat de bovengrond van de onderzoekslocatie heterogeen licht tot matig verontreinigd is met OCB. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Ter plaatse is geen indicatief asbestgehalte boven de norm van nader onderzoek aangetroffen. De locatie is daarmee onverdacht op het voorkomen van een verontreiniging met asbest. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

³ Schulp Vruchtensappen, Verkennend bodem- en asbestonderzoek, Milon (nr. 20203820-1), 27 januari 2021.

12. Voorwaardelijke verplichtingen

Voorwaardelijke verplichting: aantal vrachtauto's. In overleg met Schulp is in het plan een regeling opgenomen waarbij het aantal vrachtauto's is begrensd. In het bestemmingsplan is het maximaal aantal vrachtauto's vastgelegd dat wekelijks (in 2 verschillende perioden) het perceel van Schulp de inrit indraait en uitrijdt. Dit is als voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Voorwaardelijke verplichting: verwijderen bebouwing en verharding binnen bestemming 'Bos'

De bedrijfsuitbreiding is in artikel 4.3.5 mede gekoppeld aan het verwijderen van de aanwezige bebouwing en verharding ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – 2' binnen de bestemming 'Bos'. Deze verplichting is ook nog eens als strijdig gebruik geformuleerd onder artikel 5 ('Bos'), lid 5.4 (Afwijken van de gebruiksregels), onder 5.4.1 (Voorwaardelijke verplichting Zandpad 76). Binnen de 'specifieke bouwaanduiding – 1' waar de uitbreiding is toegestaan is in de planregels (artikel 4 ('Bedrijf'), lid 4.4 (Specifieke gebruiksregels), onder 4.4.3 (Voorwaardelijke verplichting Zandpad 76), sub d) opgenomen dat productie is uitgesloten.

2.2.6 Onderdeel II.I - Zandpad 39, Breukelen

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Rondom de Vecht' heeft voor de gronden met de bestemming 'Buitenplaats' gelegen aan het Zandpad 39 geen zorgvuldige inventarisatie van de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik plaatsgevonden. De Afdeling vernietigt met de uitspraak van 9 december 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:2909) de planregeling ter plaatse van het perceel Zandpad 39, te Breukelen.

Er heeft een zorgvuldige inventarisatie van de bestaande bebouwing plaatsgevonden aan de hand van luchtfoto's en informatie die de perceeleigenaar heeft verstrekt. De inventarisatie is opgenomen in de bijlage bij deze toelichting. Ook heeft de perceeleigenaar informatie aangeleverd omtrent het gebruik van de verschillende gebouwen. De gemeenteraad is nagegaan of de geïnventariseerde bebouwing en het geïnventariseerde gebruik mogelijk zijn binnen de planregels.

Het maximumbebouwingspercentage van 30% binnen het aanwezige bouwvlak waarbinnen het theater en de orangerie zijn gelegen is geschrapt. Deze maatvoeringseis betrof een fout en bevatte geen verwijzing naar de planregels. Voor alle geïnventariseerde kassen is op de verbeelding een aanduiding opgenomen evenals voor het aanwezige zwembad. De aanduiding 'zwembad' is aan artikel 6 ('Buitenplaats'), lid 6.1 (bestemmingsomschrijving), onder n. toegevoegd waardoor onder n. tot en met onder y. zijn vernummerd naar onder o. tot en met onder z. De vernummering heeft geen inhoudelijke wijziging tot gevolg. Ter plaatse van het hoofdgebouw Queeckhoven en het koetshuis is de aanduiding 'kantoor' toegevoegd. Daarnaast is voor een geïnventariseerd kippenhok een bouwvlak opgenomen. Hierop zijn de verbeelding en de planregels aangepast. De geïnventariseerde kinderbuitenhuisjes zijn toegelaten volgens de bouwregels voor speelvoorzieningen onder artikel 6.2.3. onder d, van de planregels. De gemeenteraad heeft de bestaande bebouwing opgenomen in het bestemmingsplan.

Het bestaande gebruik is mogelijk volgens artikel 6, lid 6.1, onder s en artikel 6, lid 6.6, onder 6.6.3 en onder 6.6.4 van de planregels. Aangezien de omvang van het gebruik binnen de bestemming 'Buitenplaats' ten behoeve van nevenfuncties groter is dan 200 m² dient de perceeleigenaar een omgevingsvergunning aan te vragen om af te wijken van de planregeling op grond van artikel 6, lid 6.6, onder 6.6.4 van de planregels.

2.2.7 Herziening van de bestemming 'Wonen – 2'

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Rondom de Vecht' op 2 oktober 2018 bevatte artikel 20 ('Wonen - 2'), lid 20.2 (Bouwregels), onder 20.2.1 (Hoofdgebouwen), sub a een omissie. Deze omissie is ook niet opgemerkt bij het wijzigingsbesluit van 19 november 2019. Doordoor was het toegestaan binnen ieder bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen – 2' een hoofdgebouw te realiseren, terwijl bedoeld dit uitsluitend bedoeld was binnen een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'wonen'.

Artikel 20, lid 20.2, onder 20.2.1, sub a is aangepast en de zinsnede 'een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'wonen'' is toegevoegd om de omissie te herstellen.

3. UITVOERBAARHEID

3.1 Effecten

Dit bestemmingsplan is gericht op reparaties in de planregeling naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling. Deze planherziening heeft ruimtelijk-functioneel een dusdanig beperkte impact dat nadere onderzoeken op het gebied van waarden en milieuhygiëne niet of slechts beperkt noodzakelijk zijn. Voor onderzoeken naar de ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied wordt verwezen naar de toelichting bij het bestemmingsplan 'Rondom de Vecht' van 2 oktober 2018. Voor zover sprake is van een nadere onderbouwing van de verschillende reparaties, is aanvullend onderzoek gedaan, zoals een aanvullend onderzoek verkeerstellingen voor Zandpad 76.

3.2 Economische uitvoerbaarheid

3.2.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Rondom de Vecht' betreft een overwegend conserverend bestemmingsplan. De gemeente heeft geen kosten, anders dan de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan. Hiervoor zijn structurele financiële middelen gereserveerd op de gemeentelijke begroting. Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

3.2.2 Exploitatie

De Grondexploitatiewet (afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening) gaat ervan uit dat bij het bestemmingsplan een exploitatieplan wordt vastgesteld tenzij het kostenverhaal anders verzekerd is. Voor die ontwikkelingen waarbij kostenverhaal aan de orde is, is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Verder zijn er in dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor een exploitatieplan noodzakelijk is. Om die reden maakt een exploitatieplan geen deel uit van dit bestemmingsplan.

4. PROCEDURE

4.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro). Deze procedures zijn reeds gevoerd bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Rondom de Vecht' op 2 oktober 2018. Het voorliggende bestemmingsplan betreft een herstelbesluit voor de plandelen die de Afdeling in de uitspraak van 9 december 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:2909) heeft vernietigd (met uitzondering van de onderdelen genoemd in paragraaf 1.3 van deze toelichting) en het herstel van een omissie in artikel 20 'Wonen – 2'. De Afdeling heeft in de uitspraak van 9 december (ECLI:NL:RVS:2020:2909) aangegeven dat een nieuw te nemen besluit niet voorbereid dient te worden overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb.

4.2 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Gezien de aard en omvang van het plan, kiest de gemeente ervoor geen inspraakprocedure te doorlopen. De gemeenteraad heeft besloten geen ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen aangezien het een herstelbesluit betreft en de Afdeling heeft aangegeven dat afdeling 3.4 van de Awb niet toegepast dient te worden. Dat betekent dat geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend kunnen worden.

Voorafgaand aan de vaststelling is het conceptplan voorgelegd aan belanghebbenden en aan diegene die eerder zienswijzen hebben ingediend en beroep hebben ingesteld. Deze zienswijzen en de reactie daarop van de gemeente zijn opgenomen in de Nota van Beantwoording, die als bijlage is toegevoegd. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen van het plan.

4.3 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1 Bro) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zullen worden geïnformeerd. Er is door de Omgevingsdienst regio Utrecht gereageerd. In de bijlage is de vooroverlegreactie opgenomen.

