



Gemeente Epe

Raadsbesluit 2018

registratienummer: 2018-06697

DE RAAD DER GEMEENTE EPE

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, nr. 2018-06695 d.d. 10 juli 2018

BESLUIT

1. deels tegemoet te komen aan de zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan "De Bokkerij" overeenkomstig de inhoud van de als bijlage toegevoegde "Nota zienswijzen en overleg ontwerp bestemmingsplan De Bokkerij NL.IMRO.0232.BG049Bokkerij-OBP";
2. niet tegemoet te komen aan de overige zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan "De Bokkerij" overeenkomstig de inhoud van de als bijlage toegevoegde "Nota zienswijzen en overleg ontwerp bestemmingsplan De Bokkerij";
3. deels tegemoet te komen aan de overlegreacties, overeenkomstig de inhoud van de als bijlage toegevoegde "Nota zienswijzen en overleg ontwerp bestemmingsplan De Bokkerij";
4. de overige overlegreacties voor kennisgeving aan te nemen, overeenkomstig de inhoud van de als bijlage toegevoegde "Nota zienswijzen en overleg ontwerp bestemmingsplan De Bokkerij";
5. in te stemmen met de voorgestelde ambtshalve aanpassingen overeenkomstig de inhoud van de als bijlage toegevoegde "Nota zienswijzen en overleg ontwerp bestemmingsplan De Bokkerij";
6. het ontwerp bestemmingsplan De Bokkerij NL.IMRO.0232.BG049Bokkerij-OBP met ondergrond "grootschalige basiskaart (GBK) (2015-01-01)" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de inhoud van de als bijlage toegevoegde "Nota zienswijzen en overleg ontwerp bestemmingsplan De Bokkerij" en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
7. geen exploitatieplan vast te stellen.

Epe, 20 september 2018

De raad voornoemd,
de voorzitter,

de plv. griffier,

Ir. H. van der Hoeve MPA

mw. H. Hartkamp





Gemeente Epe

Beslisnota voor de raad

Onderwerp	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan De Bokkerij
Programma	5 - ruimte en wonen
Datum	4 juli 2018
Portefeuillehouder	R.A.J. Scholten
Registratienummer	2018-06696
Informant	Marjo Volkers - van der Wal
Afdeling / eenheid	Ruimte / Ontwikkeling
Telefoonnummer	(0578) 67 87 52
E-mail adres	marjo.volkers@epe.nl
Bijlage(n)	1. 2016-23261 t/m 2016-23265 + 2016-26396 ontwerp bestemmingsplan De Bokkerij (NL.IMRO.0232.BG049Bokkerij-OBP1) 2. 2017-14838 voorlopig toetsingsadvies Commissie MER d.d. 07 juli 2017 3. 2017-19949 definitief toetsingsadvies Commissie MER d.d. 12 december 2017 4. 2018-06699 Nota zienswijzen en overleg ontwerp bestemmingsplan De Bokkerij 5. 2018-06747 Anonieme versie Nota zienswijzen en overleg ontwerp bestemmingsplan De Bokkerij; 6. 2018-05433 t/m 2018-05437 concept bestemmingsplan De Bokkerij NL.IMRO.0232.BG049Bokkerij-VBP1 (vastgesteld) 7. 2018-05432 vergunningenlijst OVIJ

TE BESLUITEN OM

1. deels tegemoet te komen aan de zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan "De Bokkerij" overeenkomstig de inhoud van de als bijlage toegevoegde "Nota zienswijzen en overleg ontwerp bestemmingsplan De Bokkerij NL.IMRO.0232.BG049Bokkerij-OBP";
2. niet tegemoet te komen aan de overige zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan "De Bokkerij" overeenkomstig de inhoud van de als bijlage toegevoegde "Nota zienswijzen en overleg ontwerp bestemmingsplan De Bokkerij";
3. deels tegemoet te komen aan de overlegreacties, overeenkomstig de inhoud van de als bijlage toegevoegde "Nota zienswijzen en overleg ontwerp bestemmingsplan De Bokkerij";
4. de overige overlegreacties voor kennisgeving aan te nemen, overeenkomstig de inhoud van de als bijlage toegevoegde "Nota zienswijzen en overleg ontwerp bestemmingsplan De Bokkerij";
5. in te stemmen met de voorgestelde ambtshalve aanpassingen overeenkomstig de inhoud van de als bijlage toegevoegde "Nota zienswijzen en overleg ontwerp bestemmingsplan De Bokkerij";
6. het ontwerp bestemmingsplan De Bokkerij NL.IMRO.0232.BG049Bokkerij-OBP met ondergrond "grootschalige basiskaart (GBK) (2015-01-01)" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de inhoud van de als bijlage toegevoegde "Nota zienswijzen en overleg ontwerp bestemmingsplan De Bokkerij" en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
7. geen exploitatieplan vast te stellen.

INLEIDING

Het ontwerp bestemmingsplan De Bokkerij heeft met ingang van 12 januari 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen bij de Publiekswinkel in het gemeentehuis te Epe. Het planMER maakt deel uit van het ontwerp bestemmingsplan (bijlage bij de toelichting). Ook is het plan vanaf 12 januari 2017 via www.ruimtelijkeplannen.nl in te zien geweest.



Tevens is het ontwerp bestemmingsplan in het kader van het zogenoemde “artikel 3.1.1 Bro – overleg” verstuurd naar de verschillende overlegpartners en is advies aan de Commissie MER gevraagd.

Gedurende de bovengenoemde periode zijn er 9 zienswijzen en 2 overlegreacties ingediend. Het verloop van de procedure is vertraagd. De reden voor de vertraging is gelegen in de complexe stikstofproblematiek voor het plangebied zoals die uit de milieueffectrapport (planMER) dat is opgesteld, naar voren is gekomen. Er is langdurig en meermaals met de Commissie voor milieueffectrapportages (Commissie MER) overleg geweest en dat heeft geleid tot noodzakelijke aanpassingen van planMER en bestemmingsplan. Ook de (voorgenomen) aanpassing van de Gelderse verordening inzake het verbod op geiten zorgde voor vertraging. In het plangebied van de gemeente Apeldoorn (Beemte) was oorspronkelijk een geitenhouderij gepland. Het definitieve advies van de Commissie MER is in december 2017 ontvangen. Daarna heeft de gemeente Apeldoorn de aanvraag voor de geitenhouderij afgewikkeld en is het bestemmingsplan aangepast. In Apeldoorn is de bestemmingsplanprocedure controversieel verklaard en moesten de verkiezingen afgewacht worden alvorens de planprocedure vervolgd kon worden.

BEOOGD EFFECT

Een actuele juridisch planologische regeling voor het voormalig Landbouwontwikkelingsgebied Beemte-Vaassen.

ARGUMENTEN

1.1 De zienswijzen leiden deels tot nieuwe inzichten.

De zienswijzen betreffen onder meer verbeteringen en wijzigingen van feitelijke situaties. Aanpassing op die zaken is dan ook nodig en/of gewenst. Zo is bijvoorbeeld de bestemming van een agrarisch bedrijf gewijzigd in de bestemming “Bedrijf-Agrarisch dienstverlenend bedrijf”. Deze functie was al als nevenactiviteit toegestaan. Ruimtelijk gezien bestaat er geen bezwaar tegen deze aanpassing van de bestemming en het bestemmingsvlak. De toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing blijft gelijk. Verder wordt er bij een ander agrarisch bedrijf een overlapping mogelijk gemaakt en worden de regels waar nodig verduidelijkt en/of aangepast aan de feitelijke situatie.

Voor een uitgebreide samenvatting met beantwoording van de zienswijzen wordt verder verwezen naar de bijgevoegde “Nota zienswijzen en overleg ontwerp bestemmingsplan De Bokkerij”.

2.1 De zienswijzen leiden voor het overige niet tot nieuwe inzichten.

Voor een uitgebreide samenvatting met beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de bijgevoegde “Nota zienswijzen en overleg ontwerp bestemmingsplan De Bokkerij”.

3.1 Het advies van de Commissie MER leidt tot een voorstel tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van een concept advies van de Commissie MER is een aanvulling op het MER gemaakt. In het MER is tabel A.1.3 nader onderbouwd en aangevuld met een nieuwe tabel A.1.4. Daarnaast zijn in de aanvulling de uitbreidingsmogelijkheden voor veehouderijbedrijven uitgewerkt. Hieruit blijkt dat o.a. voor het bestemmingsplan De Bokkerij slechts een deel van de bedrijven gebruik kan maken van de geboden uitbreidingsruimte. In hoofdstuk 6 van de aanvulling op het planMER wordt voorgesteld om voor bedrijven die de uitbreidingsmogelijkheid niet volledig kunnen benutten, uitbreidingsruimte op maat toe te kennen. De commissie constateert terecht dat dit advies niet in het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen. Eén van de door uw raad vastgestelde uitgangspunten voor dit bestemmingsplan is dat de uitkomsten van het planMER mede bepalend zijn voor de mate waarin en de voorwaarden waaronder ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven in het bestemmingsplan opgenomen kunnen worden. Overeenkomstig dit uitgangspunt stellen we u voor om een regeling in het bestemmingsplan op te nemen voor de betreffende bedrijven waarbij uitbreiding van bebouwing binnen het bouwvlak mogelijk is, maar niet ten behoeve van het houden van vee.

4.1 De overige overlegreacties geven geen aanleiding tot een voorstel tot wijziging van het plan.

De provincie Gelderland heeft aangegeven dat het bestemmingsplan in lijn is met het provinciaal beleid. Ook Rijkswaterstaat heeft geen opmerkingen op het plan.

5.1 Op basis van controles worden enkele verbeteringen voorgesteld.

Uw raad heeft de mogelijkheid om na de terinzagelegging zogenoemde ambtshalve wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan. Dit betreft ondergeschikte wijzigingen ter verbetering van het plan, die geen directe invloed hebben op de aard van het plan. Zo waren in de regels enkele begrippen niet, of niet volledig opgenomen en is de toelichting op onderdelen aangevuld.

Alle voorgestelde ambtshalve wijzigingen ter verbetering van het plan zijn opgenomen in de bijgevoegde "Nota zienswijzen en overleg ontwerp bestemmingsplan De Bokkerij", hoofdstuk 4, "Ambtshalve aanpassingen".

5.2 Het provinciale beleid ten aanzien van geitenhouderijen is gewijzigd.

Daarnaast zijn er aanpassingen aan het plan als gevolg van een wijziging van het provinciale beleid ten aanzien van geitenhouderijen. Het gewijzigde beleid is verwerkt in de provinciale Omgevingsverordening. Deze wijziging heeft direct gevolgen voor de regeling in dit bestemmingsplan. Het gaat om een verbod op het uitbreiden of vestigen van geitenhouderijen of het omschakelen naar geitenhouderijen. In afwachting van verder onderzoek naar de mogelijke effecten die geitenhouderijen op de gezondheid hebben, heeft de provincie Gelderland medio 2017 per direct een verbod ingesteld. In dit bestemmingsplan is in de regels dan ook een regeling opgenomen die vestiging/uitbreiding/omschakeling uitsluit.

6.1 Het bestemmingsplan past binnen het vastgestelde beleid.

Het voorgenomen plan is getoetst aan de diverse relevante beleidskaders, waaronder de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van de provincie Gelderland, het Ruimtelijk Structuurplan Epe, de Structuurvisie Veluweflank Epe en het Landschapsontwikkelingsplan van Veluwe tot IJssel. Geconcludeerd is dat het plan voldoet aan de uitgangspunten van het relevante beleid. In hoofdstuk 2 van de toelichting op het bestemmingsplan is dit nader onderbouwd.

6.2 Het bestemmingsplan sluit aan bij de vastgestelde Nota van uitgangspunten.

Uw raad heeft in 2013 uitgangspunten vastgesteld voor het bestemmingsplan Buitengebied. Voor het bestemmingsplan De Bokkerij zijn in mei 2015 aanvullende uitgangspunten vastgesteld. De uitgangspunten zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Zo maakt het plan bijvoorbeeld geen nieuwvestiging van agrarische bedrijven meer mogelijk, met uitzondering van het perceel Weteringdijk 119 B te Vaassen. Deze locatie treft de afronding van een deelnemer aan de provinciale verplaatsingsregeling voor intensieve veehouderijen.

6.3 De inhoud van het ontwerp bestemmingsplan is afgestemd op het planMER.

Gelet op de verplichtingen van de Wet milieubeheer (Wm) is een planMER (Milieueffectrapportage) opgesteld als onderbouwing van het bestemmingsplan. In het planMER wordt ingegaan op de milieueffecten van de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan. Daar waar nodig zijn de ontwikkelingsmogelijkheden zodanig opgenomen dat er geen negatieve effecten ontstaan voor de verschillende milieuthema's. Zo dient op grond van jurisprudentie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan gegarandeerd te zijn dat er geen sprake is van toename van de ammoniakdepositie in omliggende Natura 2000-gebieden (zie paragraaf 3.7.5 van de toelichting). In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt nader ingegaan op het planMER en de vertaling van het planMER in het bestemmingsplan (hoofdstuk 1.4). Er zijn bijvoorbeeld regels opgenomen die garanderen dat er geen sprake kan zijn van toename van ammoniakdepositie in omliggende Natura2000-gebieden. Daarnaast is in de Wet ruimtelijke ordening bepaald dat in een bestemmingsplan de uitvoerbaarheid van het plan moet worden aangetoond. Daaronder valt in ieder geval de onderzoeksverplichting naar de verschillende ruimtelijk en milieutechnisch relevante aspecten die niet naar voren komen in het MER. In het bestemmingsplan De Bokkerij wordt aan deze verplichting voldaan. In hoofdstuk 4 van de toelichting wordt de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

6.4 De agrarische ondernemers zijn betrokken bij het opstellen van het bestemmingsplan.

In de zomer van 2015 hebben alle agrarische ondernemers een voorstel voor een bouwblok en passende bestemming in het nieuwe bestemmingsplan De Bokkerij gekregen. De agrarische ondernemers is gevraagd om dit voorstel te controleren en eventuele verbeteringen of wensen door te geven. Daar waar dit beleidsmatig en milieutechnisch mogelijk was, is aan de reacties tegemoet gekomen. De aanpassingen zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan De Bokkerij. Zie bijvoorbeeld paragraaf 3.9 van de toelichting. De indieners van een reactie hebben een schriftelijke terugkoppeling gehad.

6.5 Het concept ontwerp bestemmingsplan is besproken met de klankbordgroep.

Eind augustus 2016 is het concept ontwerp bestemmingsplan besproken met de leden van de klankbordgroep (LTO en Stichting Gebiedsgroep). Op dat moment was de ontwikkeling Weteringdijk 119 B te Vaassen (omschakeling van varkenshouderij naar pluimveehouderij) nog niet verwerkt in het concept bestemmingsplan en concept planMER. De Klankbordgroep is op de hoogte gesteld van de aanpassingen in het planMER in een later stadium, evenals van de aanvulling die op het planMER is gemaakt.

6.6 Het bestemmingsplan is verbeterd naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve aanpassingen.

Op basis van de ingekomen zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen wordt voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Deze wijzigingen dragen bij aan een verbetering van het bestemmingsplan.

6.7 Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Gelet op bovenstaande argumenten voldoet het voorliggende ontwerp bestemmingsplan aan een goede ruimtelijke ordening.

7.1 Kostenverhaal is niet aan de orde.

Vanuit de Wet ruimtelijke ordening is kostenverhaal vereist, welke in een exploitatieplan geregeld kan worden. Dit geldt voor gronden waarop een bij algemene maatregelen van bestuur aangewezen bouwplannen zijn voorgenomen. Het voorliggende bestemmingsplan De Bokkerij bevat geen voorgenomen bouwplannen die hieraan voldoen. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

KANTTEKENINGEN

3.1 Het voorstel tot aanpassing van het bestemmingsplan kan leiden tot een beroepsgang bij de Raad van State door belanghebbenden.

De voorgestelde regeling voor het bestemmingsplan (zie argument 3.1) waarbij uitbreiding van bebouwing voor bepaalde agrarische bedrijven mogelijk is, maar niet ten behoeve van het houden van vee, heeft geen onderdeel uitgemaakt van het ontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen. De leden van de klankbordgroep (LTO en de Stichting Gebiedsgroep) zijn geïnformeerd over de voorgestelde aanpassing. Op deze wijze kunnen deze belangengroepen hun achterban informeren. Indien uw raad het voorstel overneemt kunnen belanghebbenden tegen de wijzigingen beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

3.2 Het voorstel tot aanpassing van het bestemmingsplan kan leiden tot planschade.

De voorgestelde werkwijze zoals vermeld onder 3.1 levert mogelijk gevallen van planschade op, doordat er geen sprake van voorzienbaarheid lijkt. Het ontwerp bestemmingsplan wordt met dit voorstel immers bij de vaststelling aangepast. De betreffende bedrijven hebben in het nu geldende bestemmingsplan echter een volwaardig bouwvlak sinds de inwerking van het bestemmingsplan Buitengebied 2005. Indien er al die jaren geen gebruik is gemaakt van de geboden uitbreidingsruimte lijkt de kans op te honoreren planschadeclaims klein. Daarnaast is de problematiek inzake de negatieve effecten op Natura 2000 gebieden door de emissie van veehouderijen al jaren bekend, evenals de Europese wetgeving hieromtrent. Uitbreiding wordt maatwerk, waarbij een aparte ruimtelijke procedure gevoerd dient te worden. Desgewenst kan hierbij gebruik worden gemaakt van de lijst van categorieën van gevallen bij ruimtelijke projecten waarvoor geen Verklaring van geen bedenking van de gemeenteraad nodig is. Deze lijst heeft u op 8 maart 2018 aangevuld met (bouw) projecten voor de uitbreiding van niet grondgebonden landbouwbedrijven die binnen het bouwvlak willen uitbreiden, met een maximale bruto vloeroppervlakte van 1.500 m² conform NEN 2580.

FINANCIËN

De kosten van het opstellen van het bestemmingsplan en het planMER en de kosten van de ambtelijke begeleiding komen ten laste van de subsidie die Gedeputeerde Staten van Gelderland onder andere voor dit doel hebben verleend.

COMMUNICATIE

De indieners van een zienswijze hebben bericht van de vaststelling van de zienswijzennota door ons college en de voorgestelde gemeentelijke reactie op de zienswijze. Daarnaast zijn de indieners van een zienswijze door uw griffier uitgenodigd om eventueel een beknopte toelichting te geven in de raadscommissie.

UITVOERING

Het bestemmingsplan is conform de Wet ruimtelijke ordening in procedure gebracht. De laatste stappen in de procedure betreffen:

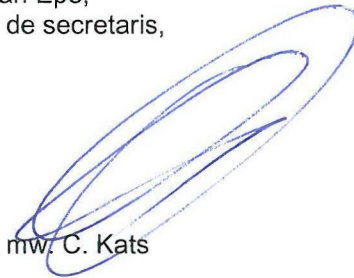
- publicatie van het raadsbesluit omtrent vaststelling van het bestemmingsplan;
- ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan en bijbehorende stukken;
- ontsluiting van het vastgestelde bestemmingsplan via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.
- mogelijkheid tot het indienen van een beroepschrift en een voorlopige voorziening bij Raad van State gedurende de termijn van ter inzage legging voor een ieder die een zienswijze heeft ingediend, een belanghebbende die redelijkerwijs niet is staat is geweest een zienswijze in te dienen en een belanghebbende, voor zover het beroep wordt ingesteld tegen de wijzigingen die de raad bij de vaststelling in het plan heeft aangebracht.

Epe, 10 juli 2018

Burgemeester en wethouders van Epe,
de burgemeester, de secretaris,



Ir. H. van der Hoeve MPA



mw. C. Kats