

GEMEENTE SCHERPENZEEL

Raadsvoorstel

Datum voorstel	: 25 augustus 2015	Portefeuille	: wethouder T.A. van Dijk
Raadsvergadering	: 24 september 2015	Behandeld door:	
Agendapunt	: 10	Naam	: dhr. W.E. Algra
Bijlage(n)	: 4	e-mail	: w.algra@scherpenzeel.nl
Kenmerk	: R&G/WA	telefoon	: (033) 277 23 24

Onderwerp: wijzigen vaststellingsbesluit bestemmingsplan Buitengebied 2013

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan Buitengebied 2013, zoals op 6 maart 2014 gewijzigd is vastgesteld, in digitale en papieren vorm opnieuw gewijzigd vast te stellen, met planidentificatienummer NL.IMRO.0279.BP2013Buitengebied-vg02, met inachtneming van de daarin opgenomen wijzigingen en ter uitvoering van de tussenuitspraak van de Raad van State van 22 april 2015.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Inleiding

Op 22 april 2015 heeft de Raad van State uitspraak gedaan in de vier beroepschriften tegen de gewijzigde vaststelling, d.d. 6 maart 2014, van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013". Zie bijlage I voor de uitspraak.

De Raad van State heeft ten aanzien van de beroepen van Lowijs Advies, namens Lagerweij BV (Gooswilligen 17) en die van de heer A. Veldhuizen (Gooswilligen 19) de gemeenteraad opgedragen om, binnen 26 weken na de uitspraak, een hernieuwd vaststellingsbesluit te nemen met inachtneming van de door de Raad van de State geconstateerde (motiverings)gebreken. De overige twee beroepen zijn niet-ontvankelijk dan wel ongegrond verklaard.

Om aan de inhoudelijke opdracht te kunnen voldoen, wordt voorgesteld om enkele wijzigingen in de regels, de verbeelding en de toelichting van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" door te voeren. Deze zien met name op de percelen Gooswilligen 17-19 en op de agrarische bouwpercelen waarop de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' van toepassing is. De raad dient nu het bestemmingsplan opnieuw gewijzigd vast te stellen. Dit besluit wijzigt dan het vaststellingsbesluit van 6 maart 2014.

De Rechtbank Gelderland heeft op 9 juni 2015 uitspraak gedaan in het beroep van dhr. A. Veldhuizen tegen de weigering van de omgevingsvergunning voor een paardenhouderij op Gooswilligen 19. De raad heeft op 27 mei 2014 besloten om geen verklaring van geen bedenkingen af te geven voor deze aanvraag omgevingsvergunning, waarna het college wettelijk gezien niet anders kon dan de aanvraag te weigeren. Het beroep tegen de weigering is gegrond verklaard. De rechtbank heeft geoordeeld dat de weigering niet gedragen kan worden door de daaraan ten grondslag gelegde motivering (i.c. de adviezen van Omgevingsdienst Regio Utrecht en Dommerholt Advocaten).

De rechtbank heeft in haar afweging de voornoemde uitspraak van de Raad van State betrokken en de gemeenteraad opgedragen de aanvraag omgevingsvergunning in de herstelprocedure te betrekken.

Beoogd effect

Het bestreden besluit, i.c. de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013", binnen de gestelde termijn herstellen met inachtneming van de door de Raad van State geconstateerde (motiverings)gebreken.

Argumenten

1.1 De Raad van State draagt de raad op een hernieuwd besluit te nemen alvorens definitief uitspraak te doen

De uitspraak van de Raad van State is een zogenaamde tussenuitspraak. Deze is bedoeld als middel om een definitieve beslechting van het geschil te bevorderen door hangende een beroepsprocedure het bestuursorgaan (i.c. de gemeenteraad) de gelegenheid te bieden om (motiverings)gebreken in het bestreden besluit binnen de daarin genoemde termijn te herstellen. In het geval van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" is een hersteltermijn opgenomen van 26 weken. Na besluitvorming in de raad dient het gewijzigde besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze te worden bekendgemaakt en medegedeeld. Tevens wordt het besluit naar de Raad van State verzonden. Nadien doet de Raad van State definitief uitspraak in de twee beroepen.

1.2 Door het bestemmingsplan Buitengebied 2013 opnieuw gewijzigd vast te stellen worden de onvolkomenheden in het bestemmingsplan hersteld.

De Raad van State constateert in de tussenuitspraak dat ten aanzien van Gooswilligen 17 en 19 (hierna: GW 17 en GW 19) het bestemmingsplan op de volgende onderdelen een nadere motivering behoeft:

1. de wijze waarop de plattelandswoning is geregeld biedt onvoldoende rechtszekerheid nu in het bestemmingsplan niet wordt bepaald welke woning als tweede bedrijfswoning moet worden aangemerkt en dus als plattelandswoning mag worden gebruikt (zie rechtsoverweging 4.3);
2. bij de vaststelling van het bestemmingsplan is niet voldoende gemotiveerd dat de (vermeende) kleinschalige agrarische activiteiten op het perceel GW 19 al dan niet volgens het bestemmingsplan konden worden toegestaan (zie rechtsoverweging 5.3);
3. bij de vaststelling van het bestemmingsplan had de aanvraag omgevingsvergunning voor een gebruikgerichte paardenhouderij op het perceel GW 19 betrokken moeten worden, omdat het hier gaat om een concrete ruimtelijke ontwikkeling waarvan de ruimtelijke aanvaardbaarheid op dat moment kon worden beoordeeld (zie rechtsoverweging 5.4);
4. in het bestemmingsplan is niet inzichtelijk gemaakt, dat ter plaatse van de plattelandswoning op GW 19 voldaan wordt aan de normen voor luchtkwaliteit (rechtsoverweging 5.6).

Gelet hierop wordt voorgesteld om / overwogen dat:

1. artikel 3, lid 3.1, onder m onder 2 te vervangen door 'het totaal aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' niet toeneemt' en de verbeelding aan te passen, zodat bewoning door derden (burgerbewoning) alleen mogelijk is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'. Deze wijziging heeft betrekking op de agrarische percelen, waaronder GW 17 en GW 19 (zie onder punt 4), waarop deze aanduiding al was opgenomen. Op de

verbeelding is deze aanduiding ten opzichte van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" verkleind tot dat deel van het agrarisch bouwperceel waarop de agrarische bedrijfswoning staat die in gebruik is als plattelandswoning. Veelal is dat de tweede bedrijfswoning. Uitgangspunt bij het bepalen van de begrenzing van de aanduiding is (de grens van) het agrarisch bouwblok en (de grens van) het perceel behorende bij de bedrijfswoning die feitelijk als plattelandswoning in gebruik is. Deze wijze van bestemmen biedt meer rechtzekerheid over welke agrarische bedrijfswoning tevens als plattelandswoning mag worden gebruikt.

2. uit nader onderzoek niet is gebleken dat ter plaatse van het perceel GW 19 landbouwhuisdieren worden gehouden in een omvang die het hobbymatige karakter overstijgen en dus als bedrijfsmatig moeten worden aangemerkt. Er zijn voor het houden van landbouwhuisdieren op dit perceel geen aanvragen dan wel verleende omgevingsvergunningen milieu of meldingen in het kader van het Activiteitenbesluit bekend, anders dan de meldingen, d.d. 27 september 2012 (aanvulling ontvangen op 1 november 2012), voor het houden van 14 paarden (categorie K1 volwassen paarden van 3 jaar en ouder) en d.d. 1 november 2012, voor het houden van 20 paarden (categorie K1 volwassen paarden van 3 jaar en ouder). Deze meldingen houden verband met de aanvraag omgevingsvergunning, d.d. 2 januari 2012, voor een gebruikgerichte paardenhouderij. Gelet op het voorgaande bestaat er geen aanleiding om andere agrarische activiteiten, die het hobbymatige karakter overstijgen, in het bestemmingsplan toe te staan.
3. er geen milieukundige bezwaren zijn tegen het uitsluitend toestaan van het gebruik als paardenhouderij van dat deel van het agrarisch bouwvlak dat behoort tot het perceel GW 19. Vanuit de milieuregels is hiervoor een afstand van 50 meter tot omliggende woningen of andere gevoelige objecten voldoende. Hieraan kan worden voldaan. Van belang is dat de gebruikgerichte paardenhouderij tezamen met de plattelandswoning niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening (zie ook na punt 4).
4. ten aanzien van het agrarisch bouwvlak GW 17-19 alleen op dat deel dat behoort tot het perceel GW 19 de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' op te nemen onder de navolgende motivering.

Toetsing luchtkwaliteit

Vanwege het gestelde in rechtsoverweging 5.6 is door Omgevingsdienst De Vallei de luchtkwaliteit (fijn stof) ter plaatse getoetst (zie bijgevoegd advies d.d. 11 augustus 2015). Daaruit blijkt dat vanwege de fijn stof uitstoot van het bedrijf op GW 17, ter plaatse van GW 19 de jaargemiddelde concentratie voldoet aan de normen, maar dat het aantal overschrijdingsdagen boven de norm van 35 dagen per jaar ligt. Uitgaande van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf op GW 17 en het woon- en leefklimaat op GW 19 wordt het gebruik als plattelandswoning acceptabel geacht.

Huidige bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden GW 17

Hierbij is van belang dat de woning op het eveneens aangrenzende perceel Gooswilligen 15 (hierna: GW 15) in een vergelijkbare mate is overbelast door het bedrijf op GW 17 als GW 19. Dat maakt dat het bedrijf bij wijziging of uitbreiding van de bedrijfsvoering al maatregelen zal moeten treffen om de fijn stof uitstoot te beperken en/of de belasting op GW 15 te verlagen. Het aanduiden van GW 19 als plattelandswoning zal deze situatie niet veranderen (lees: verslechteren) voor GW

17. Tevens is van belang dat de positionering van de woningen GW 15 en 19 ten opzichte van GW 17 niet anders is. Dat leidt ertoe, dat wanneer de belasting op GW 15 daalt die ook op GW 19 zal afnemen en vice versa.

Woon- en leefklimaat GW 19

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning GW 19 zal, evenals op de aspecten geur, geluid en trillingen eerder is overwogen, suboptimaal zijn, maar niet zodanig slecht dat een aanduiding als plattelandswoning niet mogelijk is. Van belang is dat het gaat om één bestaande woning, waarvan slechts het gebruik zal wijzigen van tweede agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning. De jaargemiddelde concentratie fijn stof voldoet aan de wettelijke norm en slechts het aantal maximaal toegestane aantal overschrijdingsdagen is te hoog. Dit betekent dat op een relatief klein aantal dagen per jaar sprake is van een hogere dan de jaargemiddelde concentratie fijn stof. Dit geldt ook voor de woning GW 15 en in de situatie dat de woning GW 19 als tweede bedrijfswoning wordt gebruikt. Daarbij komt dat toekomstige bewoners bewust de keuze maken om in een gebied te gaan wonen waar de achtergrondconcentratie fijn stof hoger is. Tevens zijn over de uitstoot van fijn stof bij de gemeente geen klachten van bewoners/eigenaren uit het betreffende gebied, waaronder GW 19, bekend. Derhalve wordt een dergelijke overschrijding, gelet op de bestaande achtergrondconcentratie fijn stof in het gebied, geacht in overeenstemming te zijn met een goede ruimtelijke ordening. Verder is de verwachting dat op termijn de fijn stof belasting afneemt. De gemeenten in de regio FoodValley, waaronder Scherpenzeel, hebben afspraken gemaakt om de fijn stof emissies uit de veehouderij terug te dringen. Voorwaarde bij uitbreidingen van bedrijven is dat kosteneffectieve voorzieningen aan stallen worden getroffen om de emissies van fijn stof te beperken. Het bedrijf op GW 17 heeft nog geen maatregelen getroffen, zodat er zeker mogelijkheden zijn om kosteneffectief de uitstoot terug te dringen. De belasting op de woningen GW 15 en GW 19 zal daarmee omlaag gebracht kunnen worden, mogelijk zelfs tot binnen de wettelijke normen.

Combinatie gebruiksgerichte paardenhouderij en plattelandswoning

Gelet op het beroepschrift en de aanvraag omgevingsvergunning wordt door de eigenaar van GW 19 feitelijk gezien verzocht om zowel een plattelandswoning alsmede een gebruiksgerichte paardenhouderij in het bestemmingsplan op te nemen. Zoals hiervoor onder punt 3 en 4 is overwogen zijn deze separaat van elkaar wel mogelijk. Een combinatie van beide is niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening (zie het advies van de OddV, d.d. 11 augustus 2015). Derhalve wordt voor GW 19 een aanduiding als plattelandswoning in het bestemmingsplan als meest wenselijk en in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening geacht. GW 19 kan daardoor worden gebruikt als burgerwoning, waarbij indien gewenst hobbymatig dieren gehouden kunnen worden. Daarmee wordt langdurige leegstand van de woning voorkomen en komt een oplossing voor de jarenlange procedures over en weer mogelijk binnen handbereik.

1.3 Een planologische splitsing van de percelen Gooswilligen 17 en 19 is niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening

Een planologische splitsing van het bouwvlak GW 17-19, waarbij het gebruik van de woning GW 19 wijzigt van tweede bedrijfswoning bij het bedrijf op GW 17 naar eerste bedrijfswoning bij een gebruiksgerichte paardenhouderij op GW 19, is vanwege de beperking voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf op

GW 17 en het woon- en leefklimaat op GW 19, in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Zie bijgevoegd advies van de OddV, d.d. 12 augustus 2015.

Beperkingen voor het bedrijf op GW 17

Door het afsplitsen van GW 19 zal deze planologisch niet langer deel uitmaken van de pluimveehouderij GW 17. Dit betekent dat deze woning moet worden beschermd tegen milieuhinder vanuit GW 17. Hierdoor voldoet GW 17 niet meer aan haar vergunningvoorschriften en zal dus (verregaande) maatregelen moeten treffen. Dat geldt met name voor het aspect geluid.

Woon- en leefklimaat GW 19

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning GW 19 zal suboptimaal zijn. De woning krijgt te maken met hoge belastingen vanwege fijn stof, geluid, geur en mogelijk ook trillingen. Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is een afsplitsing voor een nieuw agrarisch bedrijf met bijbehorende dienstwoning hiermee niet in overeenstemming.

2.1 Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is dit niet nodig.

Het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" is een conserverende herziening van het toen geldende bestemmingsplan voor het buitengebied. De plankosten die met het bestemmingsplan zijn gemoeid zijn voor rekening van de gemeente. Voor zover er in het bestemmingsplan bouwplannen worden toegestaan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (bijv. uitbreiding agrarisch bedrijf) zijn daaraan geen grondexploitatiekosten voor de gemeente verbonden. Daarnaast is het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid Wro niet noodzakelijk. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan ook niet nodig.

Kanttekeningen

1.1. Belanghebbenden kunnen in hoger beroep tegen de gewijzigde vaststelling

Binnen zes weken na bekendmaking van het raadsbesluit kunnen belanghebbenden tegen de wijzigingen hoger beroep instellen bij de Raad van State. Die worden door de Raad van State betrokken bij de definitieve uitpraak. Lagerweij en Veldhuizen worden door de Raad van State in de gelegenheid gesteld om te reageren op de wijzigingen. De Raad van State deelt alle partijen mee op welke wijze het beroep verder wordt behandeld.

1.2 De Raad van State geeft niet expliciet aan of afdeling 3.4 Awb moet worden gevolgd

In de tussenuitspraak staat niet expliciet aangegeven of bij de voorbereiding van het nieuwe vaststellingsbesluit de uitgebreide voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht moet worden gevolgd. Dat betekent dat de Raad van State het aan de gemeente laat om te bepalen of eerst een ontwerpbestemmingsplan ter visie wordt gelegd. Uit de jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2012:BV6546) volgt dat afdeling 3.4 Awb niet hoeft te worden toegepast ingeval 1) sprake is van aanpassingen die naar aard en omvang niet zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld en 2) bij wijzigingen van ondergeschikte aard. De voorgestelde wijzigingen van het bestemmingsplan zijn in lijn met de jurisprudentie, zodat afdeling 3.4 Awb niet hoeft te worden gevolgd. Overigens worden belanghebbenden niet in hun belangen geschaad, daar de aanpassing van de aanduiding van de plattelandswoning op de verbeelding juist leidt tot rechtszekerheid over welke woning nu door derden mag worden bewoond. In de praktijk zijn deze woningen veelal al in gebruik als

plattelandswoning. De aanpassing heeft derhalve geen consequenties voor het gebruik van de betreffende woning als plattelandswoning.

Financiële toelichting

n.v.t.

Begrotingswijziging Nee

Evaluatie

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Scherpenzeel


V.J.M. van Arkel
secretaris


B. Visser
burgemeester

GEMEENTE SCHERPENZEEL

Raadsbesluit

Agendapunt : 10

Kenmerk : R&G/WA

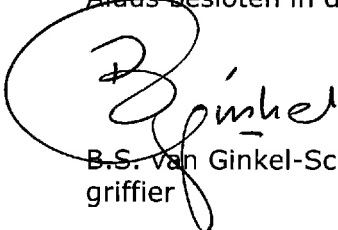
Onderwerp : wijzigen vaststellingsbesluit bestemmingsplan Buitengebied 2013

De raad van de gemeente Scherpenzeel,
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 25 augustus 2015,

besluit

1. Het bestemmingsplan Buitengebied 2013, zoals op 6 maart 2014 gewijzigd is vastgesteld, in digitale en papieren vorm opnieuw gewijzigd vast te stellen, met planidentificatienummer NL.IMRO.0279.BP2013Buitengebied-vg02, met inachtneming van de daarin opgenomen wijzigingen en ter uitvoering van de tussenuitspraak van de Raad van State van 22 april 2015.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 24 september 2015


B.S. van Ginkel-Schuur
griffier


B. Visser
voorzitter