

Raadsvoorstel

Opsteller

Kloosterman, Hans

Vergadering van

4 april 2023

Kenmerk

Z/22/051931 / D/23/092264

Portefeuillehouder

Arjan Noorthoek

Portefeuille

Ruimtelijke Ordening

Onderwerp

vaststelling bestemmingsplan Parapluplan Woerden (bouwlagen stallen, PDV, kleine windmolens)

Samenvatting

Wij stellen de raad voor om het bestemmingsplan "Parapluplan Woerden (bouwlagen stallen, PDV, kleine windmolens)" gewijzigd vast te stellen. Er is één zienswijze ingediend die ertoe leidt dat het college voorstelt het plan gewijzigd vast te stellen.

Voor een aantal onderwerpen binnen de gemeente Woerden is nieuw beleid vastgesteld of zijn inhoudelijke wijzigingen opgetreden die in de geldende bestemmingsplannen moeten worden verwerkt. Een paraplubestemmingsplan biedt de mogelijkheid alle of een (groot) aantal bestemmingsplannen binnen de gemeente in één keer te herzien voor een bepaald aspect. In dit voorliggende paraplubestemmingsplan gaat het om de onderwerpen (1) aantal bouwlagen van stallen voor dieren bij agrarische bedrijven in het buitengebied, (2) de mogelijkheden voor nieuwe perifere detailhandel (PDV) op bedrijventerreinen en (3) de bouw van kleine windmolens in het buitengebied van Woerden. Met dit paraplubestemmingsplan wordt voor deze onderwerpen een passende planologische regeling in de bestemmingsplannen opgenomen.

Gevraagd besluit

1. De zienswijze ontvankelijk te verklaren.
2. In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan 'Parapluplan Woerden 1 (bouwlagen stallen, PDV, kleine windmolens)'.
3. De staat van wijzigingen Bestemmingsplan 'Parapluplan Woerden 1 (bouwlagen stallen, PDV, kleine windmolens)' vast te stellen.
4. Het bestemmingsplan 'Parapluplan Woerden 1 (bouwlagen stallen, PDV, kleine windmolens)' met planidentificatie NL.IMRO.0632.bpstalwindpdv-bVA1 gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Voor een aantal onderwerpen binnen de gemeente Woerden is nieuw beleid vastgesteld of zijn inhoudelijke wijzigingen opgetreden die in de geldende bestemmingsplannen moeten worden verwerkt. Een paraplubestemmingsplan biedt de mogelijkheid alle of een (groot) aantal bestemmingsplannen binnen de gemeente in één keer te herzien voor een bepaald aspect. In dit voorliggende paraplubestemmingsplan gaat het om de onderwerpen (1) aantal bouwlagen van stallen voor dieren bij agrarische bedrijven in het buitengebied, (2) de mogelijkheden voor nieuwe perifere detailhandel (PDV) op bedrijventerreinen en (3) de bouw van kleine windmolens in het buitengebied van Woerden. Met dit paraplubestemmingsplan wordt voor deze onderwerpen een passende planologische regeling in de bestemmingsplannen opgenomen.

Participatieproces

De provincie en het hoogheemraadschap zijn geconsulteerd in het kader van het wettelijk vooroverleg 3.1.1. Bro. Het ontwerp parapluplan heeft 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen, waarop men heeft kunnen reageren. Er is één zienswijze ingediend.

Wat willen we bereiken

Het voorkomen van ongewenste ruimtelijke bouw- en gebruiksmogelijkheden ten aanzien de onderwerpen, stallen in meerdere bouwlagen en uitbreiding perifere detailhandel. Met dit parapluplan wordt het mogelijk om met een afwijking omgevingsvergunningen voor kleine windmolens te verlenen, zover ze binnen het door de raad vastgestelde beleidskader passen.

Wat gaan we daarvoor doen

Door het vaststellen van dit parapluplan voorkomen we ongewenste ruimtelijke bouw- en gebruiksmogelijkheden ten aanzien de onderwerpen, stallen in meerdere bouwlagen en uitbreiding perifere detailhandel. En maken we het mogelijk om omgevingsvergunningen voor kleine windmolens te verlenen, zover ze binnen het door de raad vastgestelde beleidskader passen.

Argumenten

1.1. Zienswijze

In de periode van ter inzage legging is één zienswijze ingediend. De zienswijze heeft met name betrekking op de effecten van kleine windmolens op het landelijk gebied en met name de soorten- en gebiedsbescherming vanuit de Wet natuur bescherming (Wnb). Deze zienswijze is door de gemeente beantwoord in een nota van zienswijzen. Deze zienswijze heeft geleid tot wijzigingen van het plan. Het bestemmingsplan wordt derhalve gewijzigd vastgesteld.

2.1 Bestemmingsplannen aanpassen aan provinciaal beleid voor bouwlagen stallen

Op 7 december 2021 heeft de provincie Utrecht een brief gestuurd aan alle gemeenten binnen de provincie over meerlaagse agrarische bedrijfsbebouwing. In de brief is verzocht alle gemeentelijke bestemmingsplannen die de bouw van stallen voor dieren mogelijk maken, in overeenstemming te brengen met het provinciale beleid. In de Interim Omgevingsverordening van de provincie is – evenals in de voorgaande provinciale ruimtelijke verordening (PRV) – in artikel 8.1, lid 2 een instructieregel opgenomen die o.a. bepaalt dat een bestemmingsplan in bouwregels moet voorzien dat een agrarisch bedrijfsgebouw uit maximaal één bouwlaag mag bestaan voor het stallen van dieren. Om aan het provinciale beleid te voldoen wordt de planregeling van de geldende bestemmingsplannen op dit punt aangevuld danwel gewijzigd.

2.2 Bestemmingsplannen aanpassen aan Detailhandelsstructuurvisie en provinciaal beleid

Op 23 december 2021 heeft de gemeenteraad van Woerden ingestemd met de Actualisering Detailhandelsstructuurvisie en heeft tevens een voorbereidingsbesluit (D/21/042240) genomen om de juridisch-planologische regeling ten aanzien van perifere detailhandel op bedrijventerreinen te gaan herzien. Het genoemde raadsbesluit is de aanleiding om het paraplubestemmingsplan voor dit onderdeel op te stellen. Met detailhandelsontwikkelingen op perifere locaties wordt, om de hoofdwinkelstructuur voor inwoners en bezoekers van Woerden en het vestigingsklimaat voor bedrijven zo aantrekkelijk mogelijk te kunnen houden, zeer terughoudend omgegaan. Ingezet wordt op clustering van PDV in de daarvoor aangewezen gebieden. Om de ongewenste afwijkingsmogelijkheid voor nieuwe perifere/volumineuze detailhandel te schrappen moeten de bestemmingsplannen "Bedrijventerreinen Barwoutswaarder, Polanen en Putkop" en "Bedrijventerrein Middelland en Hothorst" voor een deel worden herzien in de zin dat de betreffende afwijkingbepalingen die PDV bedrijven mogelijk maken worden geschrapt. Tevens wordt met het schrappen voldaan aan de instructieregel detailhandel (artikel 9.18) uit de provinciale omgevingsverordening. De afwijkingsmogelijkheden voor nieuwe volumineuze/perifere detailhandel die in de huidige bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen in Woerden is opgenomen voldoen niet aan deze instructieregel. Dat komt doordat de enige voorwaarde is dat er voldoende parkeergelegenheid is en het perceel goed kan worden ontsloten (verkeer). Op grond van de provinciale regels gelden er meer voorwaarden, onder andere dat er aantoonbaar behoefte moet zijn. Mede om die reden wordt de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid geschrapt.

2.3 Bestemmingsplannen aanpassen aan het "beleidskader kleine windmolens in gemeente Woerden"

Op 23 april 2020 heeft de gemeenteraad van Woerden het "beleidskader kleine windmolens in gemeente Woerden"

vastgesteld. In het besluit is ook bepaald dat "... de raad kleine windmolens in de bestemmingsplannen onder de noemers 'Buitengebied Woerden, Kamerik, Zegveld' en 'Buitengebied Harmelen' mogelijk wil maken". Het toestaan van kleine windmolens wordt in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt door kleinschalige windmolens tot een ashoogte van 25 meter toe te staan als aan de voorwaarden van de beleidsregel (of diens rechtsopvolger) is voldaan. Met dit parapluplan wordt het voor dit onderwerp mogelijk om met afwijking omgevingsvergunning voor kleine windmolens te verlenen, zover ze binnen het door de raad vastgestelde beleidskader passen.

3.1 Bestemmingsplan tijdig vaststellen

Op 23 december 2021 heeft de gemeenteraad van Woerden ingestemd met de Actualisering Detailhandelsstructuurvisie en heeft tevens een voorbereidingsbesluit (D/21/042240) genomen om de juridisch-planologische regeling ten aanzien van perifere detailhandel op bedrijventerreinen te gaan herzien. Het voorbereidingsbesluit is op 20 januari 2022 bekend gemaakt en de dag erna (21 januari) in werking getreden. Om de voorbereidingsbescherming te verlengen en ongewenste ontwikkelingen te voorkomen moest er voor 21 januari 2023 een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd worden. Dat is ook gedaan en het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 20 januari 2023 tot en met 2 maart 2023 ter inzage gelegen. Gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vervalt het voorbereidingsbesluit indien de raad niet binnen 12 weken na afloop van de ter inzage legging het bestemmingsplan vaststelt. Dit betekent dat de raad het plan uiterlijk 25 mei 2023 zal moeten vaststellen.

Kanttekeningen, risico's en alternatieven

geen

Financiële gevolgen van het voorgestelde besluit

De kosten voor dit paraplubestemmingsplan bestaan uit het opstellen en in procedure brengen van het bestemmingsplan. Deze kosten worden gedekt uit de lopende begroting. Door een extern bureau is een concept planschade risico analyse uitgevoerd. Dit is gedaan om mogelijke planschade claims in de toekomst inzichtelijk te maken. Voor de onderdelen stallen en perifere detailhandel verwacht men geen plannadeel.

Voor het onderdeel windturbines kan wel nadeel ontstaan. Om de economische uitvoerbaarheid te garanderen kan met aanvragers van windmolens een planschadeovereenkomst worden afgesloten. Hierdoor komen eventuele planschades voor risico van de aanvrager van een omgevingsvergunning voor afwijken ten behoeve een kleine windmolen. De toelichting wordt hierop aangepast.

Communicatie

De aankondiging van de ter visie legging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt na besluitvorming bekendgemaakt door een kennisgeving in het Gemeenteblad. De publicatie en documenten zijn in te zien via ruimtelijkeplannen.nl.

Vervolgproces

De bekendmaking volgt na de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad. Het bestemmingsplan ligt vervolgens gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende de periode van de ter inzage legging kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Raad van State.

Bevoegdheid raad

Artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Bijlagen

1. Ontwerp Bestemmingsplan 'Parapluplan Woerden 1 (bouwlagen stallen, PDV, kleine windmolens)' met planidentificatie

NL.IMRO.0632.bpstalwindpdv-bOW1 bestaande uit

a. verbeelding, (D/22/084942)

b. toelichting, regels en bijlagen; (D/22/085275)

2. raadsbesluit; (D/23/096296)

3. Nota van zienswijzen Bestemmingsplan 'Parapluplan Woerden 1 (bouwlagen stallen, PDV, kleine windmolens)' inclusief de staat van wijzigingen Bestemmingsplan 'Parapluplan Woerden 1 (bouwlagen stallen, PDV, kleine windmolens)' (D/23/095190)
