RAADSINFORMATIEBRIEF
15R.00373

gemeente
WOERDEN

Van : college van burgemeester en wethouders
Datum : 27 mei 2015
Portefeuillehouder(s) : wethouder Schreurs
Portefeuille(s) : Ruimtelijke ordening
Contactpersoon : S. Gabriel
Tel.nr. : 8522
E-mailadres : gabriel.s@woerden.nl

Gemeente Woerden

15R.00373

Onderwerp:

Aanvullende informatie n.a.v. insprekers vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Harmelen

---

Kennisnemen van:

1. Aanvullende informatie n.a.v. de aangedragen aspecten van de insprekers bij de behandeling in de commissie Ruimte
2. De aanpassing van het bestemmingsplan ten aanzien van het emissieplafond van het perceel Reijerscop 1 in Harmelen.

Inleiding:

In de commissie Ruimte van 21 mei 2015 hebben 4 insprekers gebruik gemaakt van het spreekrecht. Zij hebben gevraagd om alsnog het bestemmingsplan aan te passen conform de door hun ingediende zienswijze(n). Uw raad heeft gevraagd om een schriftelijke reactie van wethouder Schreurs op de aspecten die zijn aangedragen door de insprekers.
Daarnaast is toegezegd dat het bestemmingplan wordt aangepast ten aanzien van het emissieplafond van het perceel Reijerscop 1 in Harmelen.

Kernboodschap:

Kennisnemen van de aanvullende informatie naar aanleiding van de aangedragen aspecten van de insprekers bij de behandeling in de commissie Ruimte.

Archeologie
In het bestemmingsplan is het gemeentelijk archeologiebeleid opgenomen. Dit beleid is eind 2010 door uw raad vastgesteld. In het bestemmingsplan zijn 3 waarden archeologie opgenomen.

- Waarde 1: gebieden met een hoge verwachtingswaarde (stroomgordel van de Oude Rijn);
- Waarde 2: gebieden met een hoge verwachtingswaarden (boerderijlinten);
- Waarde 3: lage verwachtingswaarden.

De breedte van de zone van waarde 2 verschilt per lint. De breedte van deze zone is in 2010 overgenomen van het provinciaal beleid. Echter een onderbouwing voor de verschillende breedtes van deze zone ontbreekt. Het is mogelijk om de breedte van zone van waarde 2 aan te passen. Ook nadat het bestemmingsplan in werking is getreden. Dit kan dan door middel van een binnenplanse wijzigingsprocedure. Het aanpassen van de breedte van deze zone moet wel onderbouwd worden. De onderbouwing moet komen uit onderzoek. Het onderzoek wordt uitgevoerd gelijktijdig met het opstellen van de Cultuurhistorische Waardenkaart. Naar verwachting zal hiermee tweede helft 2015 gestart worden.

Als bij een aanvraag om omgevingsvergunning schriftelijke bewijsstukken worden ingediend waaruit onomstotelijk blijkt dat geen archeologische resten (meer) aanwezig zijn, hoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Duidelijk dient te zijn welke werkzaamheden precies zijn uitgevoerd en welke verstoringen (met omvang en diepte) die teweeg hebben gebracht. In geval van eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek, dient een rapportage te worden overlegd waaruit blijkt dat er geen archeologische resten (meer) aanwezig zijn en/of voorgenomen ingrepen geen schade toebrengen aan het bodemarchief.
Het is correct dat in het nieuwe bestemmingsplan van de gemeente Utrecht voor de percelen langs de Reijerscop geen archeologische waarden zijn opgenomen. Uit navraag bij de gemeente Utrecht blijkt, dat deze waarde per abuis niet is opgenomen.

Sloopeis
In het bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de agrarische bestemming te wijzigen naar onder andere de bestemmingen 'Wonen' en 'Bedrijf'. Bij alle bestemmingen met uitzondering van de bestemming 'Wonen' is een sloopeis opgenomen. Deze sloopeis was reeds aanwezig in het ontwerpbestemmingsplan. Op verzoek van de provincie is de sloopeis bij de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Bedrijf' aangepast.

Emissieplafonds
De opgenomen emissieplafonds zijn bepaald aan de hand van de milieuvergunning, milieumelding of natuurbeschermingswet-vergunning. In het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van de informatie van de Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU). In overleg met het stedenbouwkundig bureau die zowel de planMER als het bestemmingsplan heeft opgesteld, zijn we tot de conclusie gekomen dat ook uitgegaan kan worden van de rechten uit de verleende natuurbeschermingsvergunning. Daarom is voor een aantal agrarische bedrijven het emissieplafond verhoogd.
Voor het agrarische bedrijf gelegen aan de Reijerscop 1 in Harmelen zijn er bij de ODRU geen milieugegevens bekend. Dit betekent formeel dat er geen emissieplafond kan worden toegekend. Om de agrariër tegemoet te komen is uitgegaan van de beschikbare aantal dierplaatsen. In dit geval 40 melkvee en 7 paarden. Het emissieplafond komt daarmee uit op 415. Het ontwerp bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Uitbreiding agrarische bedrijven
Agrarische bedrijven kunnen qua dieraantal niet uitbreiden als ze boven het emissieplafond uit komen. Het is mogelijk om via een binnenplanse afwijking af te wijken van het opgenomen emissieplafond, mits is aangetoond dat de toename van de ammoniakemissie niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie in omliggende Natura 2000-gebieden. Met een geldende vergunning of melding kan dit aangetoond worden. Daarnaast bevat het bestemmingsplan diverse mogelijkheden om agrarische bouwvlakken uit te breiden. Daarbij, en dat is in het huidige bestemmingsplan ook het geval, is het van belang dat de aanwezige landschapswaarden (openheid en karakteristiek verkavelingspatroon) niet onevenredig worden aangetast. Uitbreiding in de breedte is in principe dan ook niet mogelijk. Uitbreiding van een agrarisch bouwvlak is maatwerk.

Reijerscop 6
Voor de gewenste uitbreiding van het agrarische bouwvlak van het perceel Reijerscop 6 moet een watergang gedempt worden. Het verleggen van een watergang met circa 12 meter tast het aanwezige verkavelingspatroon aan en is daardoor niet wenselijk. Kleine aanpassingen van watergangen zijn bespreekbaar. Voor grote aanpassingen, zoals het verleggen van een watergang met circa 12 meter, is advies nodig van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed.
Het compenseren van landschapswaarden is één mogelijkheid, maar dan moet de aantasting op de ene locatie in verhouding staan tot de verbetering van de andere locatie. In het geval van het perceel Reijerscop 6 is de verbetering gering is relatie tot de aantasting.

Reijerscop 9b
In het bestemmingsplan zijn agrarische bouwvlakken opgenomen en voor de overige bestemmingen bestemmingsvlakken. De burgerwoning is niet begrensd met een bouwvlak. Het is dus theoretisch mogelijk om de woning binnen het bestemmingsvlak te verplaatsen. Omdat de burgerwoning niet strak begrensd is, moet de afstand berekend worden tussen het bestemmingsvlak Wonen en het agrarische bouwvlak.
In het geval van Reijerscop 10 is de woning wel vastgelegd, omdat de woning is aangemerkt als karakteristiek hoofdgebouw. Tevens zijn de schuren aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol bijgebouw. Daarnaast ligt op het perceel Reijerscop 10 de aanduiding 'vab' (vrijkomende agrarische bebouwing). Middels een binnenplanse afwijking is het mogelijk om in bestaande gebouwen ander gebruik toe te staan. Dit kunnen ook geurgevoelige functies zijn en dan dient de afstand minimaal 50 meter met het emissiepunt

van het naastgelegen agrarische bedrijf te bedragen.
Op een ander perceel aan de Reijerscop is in het verleden een afstand van 50 meter gehanteerd tussen de woning en het emissiepunt van het naastgelegen agrarische bedrijf. Achter de woning staan diverse schuren. Op dit perceel wil de eigenaar een andere activiteit ontplooien in één van deze schuren. De gewenste activiteit is volgens milieuwetgeving geurgevoelig. Omdat het ontplooien van deze activiteit alleen mogelijk is door middel van een ruimtelijke procedure, wordt dit gezien als een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. En dan moet de afstand van de nieuwe activiteit en het emissiepunt van het naastgelegen agrarische bedrijf minimaal 50 meter bedragen. De afstand is nu minder dan 50 meter, waardoor de gewenste activiteit nu niet kan worden ontplooid, terwijl deze activiteit een bijdrage zou kunnen leveren aan de levendigheid van het buitengebied van Harmelen.
Door nu een afstand van 50 meter te handteren tussen het bestemmingsvlak Wonen en het agrarische bouwvlak, wordt dit probleem in de toekomst voorkomen.

Voor beide percelen geldt dat er gezocht moet worden naar een maatwerkoplossing, waarbij zowel naar het agrarische belang als naar het landschappelijke belang wordt gekeken. Tot op heden is het altijd gelukt om tot een maatwerkoplossing te komen.

Theetuin
In 2014 is een haalbaarheidsverzoek ingediend voor het oprichten van een theetuin op het perceel Leidsestraatweg 81 in Harmelen. Het realiseren van een theetuin op deze locatie is in strijd met het bestemmingsplan. Op het perceel ligt de bestemming 'Wonen'. Rondom het perceel ligt de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' zijn horeca activiteiten niet toegestaan. Een theetuin valt onder horeca. In artikel 4.5 is een afwijking opgenomen voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. Echter deze afwijking is alleen van toepassing op bestaande agrarische bedrijven en binnen een agrarisch bouwvlak. Op het perceel Leidsestraatweg 81 zijn beiden niet aanwezig. Op het perceel is geen agrarische bedrijf gevestigd en er is geen agrarisch bouwvlak aanwezig. De ontheffing kan daardoor niet toegepast worden.
Het college staat niet negatief tegen over nieuwe recreatie voorzieningen in het buitengebied. Echter het realiseren van een theetuin op deze locatie past niet in het bestemmingsplan. Daarnaast is vanwege de ligging van het perceel niet wenselijk om een dergelijke voorziening te realiseren. Het perceel ligt tussen de Oude Rijn en de Leidsestraatweg. Er is geen rechtstreeks fietspad naar dit perceel. Om het perceel te bereiken moet men de Leidsestraatweg oversteken vlak na een bocht. Dit kan tot verkeersonveilige situaties leiden.

Wildveldseweg 6
De agrarische bestemming wordt alleen gewijzigd op verzoek van de eigenaar en als vaststaat dat er geen agrarische bedrijvigheid op het perceel meer plaats vindt. Op verzoek van de eigenaren is de bestemming gewijzigd naar 'Bedrijf' met de nadere bestemming 'dierenpension'. De noodzaak voor het realiseren van een schuur ten behoeve van agrarische activiteiten ontbreekt.
Door de inspreker is aangegeven dat de oppervlakte bedrijfsbebouwing in het ontwerp-bestemmingsplan niet klopt. Dit is correct. Per abuis was de oppervlakte van de woning niet meegenomen. In de staat van wijzigingen wordt voorgesteld om de oppervlakte bebouwing van het perceel te wijzigen van 602 m2 naar 700 m2.

Vervolg:

Indien de insprekers in gesprek willen met wethouder Schreurs is dit mogelijk. Gelet op de korte tijd tussen de commissie Ruimte en de raadsvergadering was het niet mogelijk om met alle insprekers voor de raadsvergadering in gesprek te gaan.

Bijlagen:

Namens het college van burgemeester en wethouders

De loco-secretaris

G.A. Karssenberg

De loco-burgemeester

J.I.M. Duindam