

Behandelingsvoorstel voor de commissie Ruimte en Groen

Onderwerp: Renswoude, toepassing afwijkingsbevoegdheid t.b.v. voorfinancieringslocatie Regeling Ruimte voor ruimte.

Cie-datum: 27 januari 2003

Cie-nummer: 2003REG2

Procedure: in GS (na Cie. Vergadering) op: 11 februari 2003
eerdere behandeling in cie: nee
in PS: nee

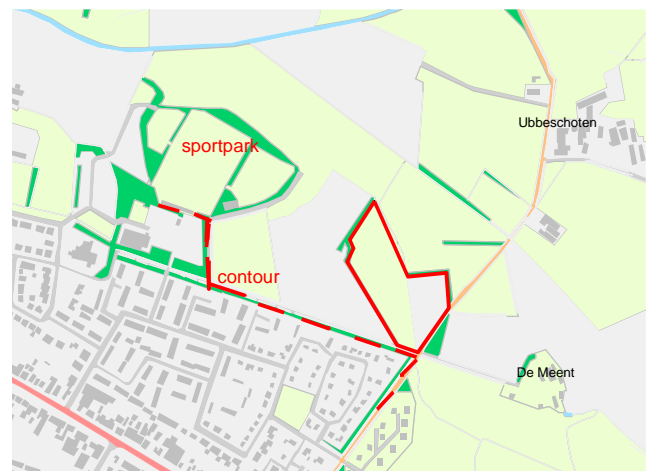
inspraak:
op:
op:

Behandelend ambtenaar: G.J. Jaspers

toestel: 3270
b.g.g.: 3443 (H. Manschot)

Inleiding :

De gemeente Renswoude verzoekt om een verklaring van geen bezwaar voor de uitgifte van 20 kavels, het zogenoemde project Beekweide, in het kader van de Regeling ruimte voor ruimte. Het projectgebied omvat ca 2,8 ha en is gelegen ten noord-oosten van de kern Renswoude, nagenoeg aansluitend aan de kern doch buiten de bebouwingscontour die in het streekplan voor de kern is opgenomen. Het project behelst de uitgifte van een twintigtal vrije-sector kavels in wisselende grootte (van 450 m² tot ruim 1000 m²). Een



deel van de opbrengsten van de kavels komt ten goede aan de provinciale inspanningen om, met behulp van de Regeling ruimte voor ruimte, de versterking en milieubelasting van het buitengebied te verminderen door het slopen van stallen met name voor de intensieve veehouderij. Het betreft hier een zg. voorfinancieringslocatie.

In de 3^e partiële herziening streekplan is o.a. opgenomen dat een voorfinancieringslocatie zo nodig buiten de bebouwingscontour kan liggen. Er zijn echter geen concrete locaties benoemd. Invulling van een concrete locatie buiten de bebouwingscontour is dan ook eerst mogelijk na toepassing van de afwijkingsbevoegdheid. Daarbij moeten in de overweging worden betrokken agrarische aspecten en belangen van natuur en landschap.

Ten behoeve van het project is met de gemeente Renswoude een bestuursovereenkomst gesloten. In de vergadering van 3 oktober 2001 heeft uw commissie een positief advies uitgebracht over het concept van deze overeenkomst.

Tegen het voornemen van ons college om toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid zijn een 7-tal zienswijzen ingediend door agrariërs in de omgeving. Deze vrezen dat vanwege het plan hun bedrijf geen uitbreidingsmogelijkheden meer zal hebben. Op basis van door de gemeente uitgevoerd onderzoek ter zake kan worden geconcludeerd dat deze uitbreidingsmogelijkheden wel aanwezig zijn.

Wordt geagendeerd:

X om advies over de volgende vraag:

Kunt u instemmen met ons voornemen om de afwijkingsbevoegdheid toe te passen voor de uitgifte van 20 kavels als voorfinancieringslocatie te Renswoude in het kader van de Regeling Ruimte voor ruimte?

Toelichting.

Bij het verzoek is gevoegd een ruimtelijke onderbouwing (bijlage). De ruimtelijke effecten van het project op de omgeving zijn uitvoerig in de ruimtelijke onderbouwing aangegeven. Over het project is door de gemeente een informatie- en inspraakavond gehouden. Een rapportage terzake is bij de aanvraag gevoegd. Voorts is bij de aanvraag gevoegd een rapportage betreffende een onderzoek van de (cumulatieve) geurbelasting vanwege in de omgeving aanwezige agrarische bedrijven versus de beoogde nieuwbouw (bijlage). Uit dit onderzoek blijkt dat, op basis van de huidige regelgeving, geen belemmeringen optreden vanuit het project naar de agrarische bedrijven.

Burgemeester en wethouders hebben hun voornemen om mee te werken aan het project begin 2002 gepubliceerd. Hiertegen zijn zienswijzen ingediend door agrariërs in de omgeving van het plangebied en enkele bewoners van de naastgelegen woonwijk. Voor een nadere toelichting op het project en de zienswijzen wordt korthedshalve verwezen naar het bijgevoegde PPC advies. De PPC komt in de vergadering van 27 november 2002 tot de aanbeveling om de procedure tot afwijking van het streekplan toe te passen.

In onze vergadering van 3 december 2002 hebben wij besloten deze procedure in gang te zetten en ons voornemen terzake te publiceren. In de publicatie is tevens meegenomen dat de eerder bij de gemeente ingediende zienswijzen niet opnieuw behoeven te worden ingediend en bij deze procedure zullen worden betrokken. Ons standpunt over deze zienswijzen is verwoord in het bijgevoegd PPC-advies (pag 3-4).

Ter visie legging van ons voornemen heeft plaatsgevonden van 10 december 2002 tot 7 januari 2003. Gedurende deze termijn zijn 7 zienswijzen ingediend en wel door:

1. J.G. Verbeek, Ubbeschoterweg 10, Renswoude;.
2. Groenland Beheer BV namens H. v/d Dikkenberg, Utrechtseweg 3, Renswoude;
3. C. Verbeek, Ubbeschoterweg 8a, Renswoude;
4. GLTO;
5. A.W. Veldhuizen, Ubbeschoterweg 2b, Renswoude;
6. A. Veldhuizen, Ubbeschoterweg 4, Renswoude;
7. J.A. en J.H. Verdam, Ubbeschoterweg 6, Renswoude.

De zienswijzen vatten wij als volgt samen:

- a. door het project Beekweide worden agrarische bedrijven in de omgeving in hun uitbreidingsmogelijkheden beperkt;
- b. het project is dientengevolge in strijd met voorwaarde 6 "*De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de nabijheid van een vervangende woning mogen niet worden beknot*" van de Regeling Ruimte voor ruimte;
- c. het plaatselijke periodiek "De Heraut" verschijnt niet in Ede, waardoor aldaar gevestigde bedrijven niet in staat waren te reageren op de plannen van de gemeente Renswoude;
- d. de cumulatieve (hinder)ruimte is nu reeds overschreden door nieuwe uitbreidingsaanvragen van veehouders;
- e. de locatie is onlogisch, een locatie meer aansluitend aan het dorp ligt meer in de reden;
- f. in de procedure is de combinatie met het project "landgoederen nieuwe stijl" niet meegenomen (een specifiek bezwaar van nr 2).

Onze reactie op deze zienswijzen is als volgt:

Uit het geurbelastingsonderzoek t.b.v. het project, dat is gebaseerd op cumulatie, valt op te maken dat de aanwezige bedrijven thans niet worden beperkt in hun exploitatie en dat er cumulatief nog een, zij het beperkte, uitbreidingsruimte is. Een zich feitelijk voordoende beperking van de uitbreidingsruimte voor enkele bezwaarden is overigens niet gelegen in het project Beekweide doch wordt veroorzaakt door de ligging van de bedrijfscomplexen in de nabijheid van een natuurelement, het zogenoemde Werk aan de Daatselaar, dat als C-element is aangeduid in het bestemmingsplan Buitengebied.

De gemeente heeft voorts aanvullend onderzoek laten uitvoeren met als uitgangspunt de reeds vastgestelde doch pas bij de vaststelling van het Reconstructieplan in werking tredende Wet stankemissie veehouderijen in landbouwonwikkelingsgebieden (Stankwet, specifiek voor reconstructiegebieden) en het (concept) Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij. De Stankwet gaat niet uit van cumulatie doch uitsluitend van toetsing van de individuele stankhinder. Op basis van dit onderzoek kan worden geconstateerd dat alle

bedrijven in de toekomst nog over ruime uitbreidingsruimte zullen beschikken in de intensieve veehouderij ten opzichte van de thans vergunde dieraantallen. Deze uitbreidingsruimte neemt nog toe indien op basis van het Besluit ammoniakemissie alleen nog maar emissiearme stallen zijn toegestaan. De conclusie is dan ook gerechtvaardigd dat het project Beekweide reële ontwikkelingsmogelijkheden binnen een redelijke termijn van agrarische bedrijven in de omgeving van het project niet in de weg staat. Het project is naar ons oordeel dan ook niet in strijd met de Regeling ruimte voor ruimte. Ook het laatstbedoelde onderzoek is door de gemeente gecommuniceerd met de betreffende agrariërs

De publicatie van ons voornemen is op correcte wijze gebeurd (zowel lokaal als in de Staatscourant). Op de verzorging van publicaties van de gemeente hebben wij geen invloed.

Grenzend aan het projectgebied zijn waardevolle landschapselementen aanwezig, in het Natuurgebiedsplan Gelderse Vallei aangeduid als bestaande natuur. Het project spaart deze elementen ten volle. Mede gelet op de ligging ten opzichte van en aansluitend aan de kern vinden wij het voorgestelde projectgebied aanvaardbaar.

De gronden en opstallen van bezwaarde V.d Dikkenberg tenslotte liggen ten westen en op enige afstand van de kern Renswoude. Diens project, omvattende een combinatie van de Regeling ruimte voor ruimte en een landgoed nieuwe stijl, is een individueel project dat los staat van het project Beekweide als voorfinancieringslocatie en zal op de eigen merites worden beoordeeld.

Alles overziende achten wij de zienswijzen ongegrond.
