

DATUM 3-12-2018
AAN Provinciale Staten
VAN GS- gedeputeerde Van den Berg
ONDERWERP Memo 2^e partiële herziening PRS en PRV

Aanleiding

Op 26 november jl. is in de statencommissie RGW de 2^e partiële herziening PRS en PRV (Herijking 2016) besproken. Daarbij is de toezegging gedaan PS via een memo over enkele onderwerpen nader te informeren:

- PlanMER;
- Bedrijventerrein Cothen (in relatie tot woningbouw en versnellingsmogelijkheden);
- Bedrijventerrein De Kronkels Zuid in Bunschoten (in relatie tot weidevogels);
- Relatie met 1^e partiële herziening PRS en PRV;
- Inspreker dhr. R. Wessseling.

PlanMER

Hierover volgt deze week nog nadere informatie.

Bedrijventerrein bij Cothen (in relatie tot woningbouw en versnellingsmogelijkheden)

In Cothen ligt binnen de kern een (deels braakliggend) bedrijventerrein. Wij staan positief tegenover het voornemen van de gemeente hier woningbouw te ontwikkelen. De gemeente wil graag ter compensatie van het verlies aan bedrijventerrein een nieuwe locatie nabij het bestaande (verrommelde) bedrijventerrein bij het Koelhuis (Stafanusterrein), buiten de rode contour.



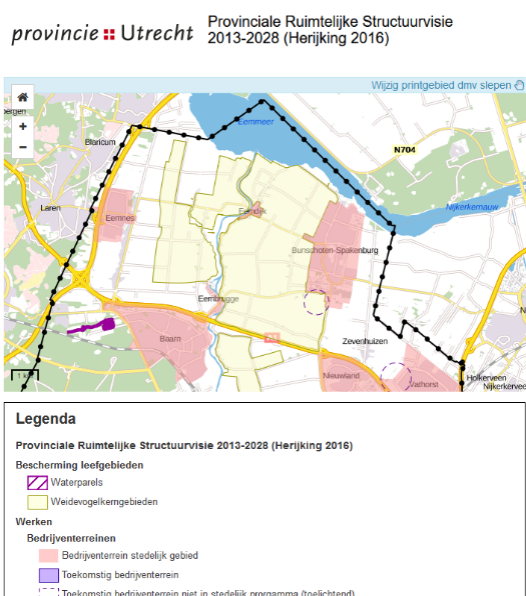
De plannen voor dit gebied zijn in ontwikkeling. Zo is de precieze locatie nog onderwerp van gesprek. De gemeente heeft na de commissievergadering van RGW aanvullende informatie gestuurd. De gemeente heeft

hierin aangegeven dat zij het bestaande bedrijventerrein wil verplaatsen naar de plek ten westen van het bestaande Koelhuiscomplex, ter plekke van de boomgaard, in een maximale omvang van 2,6 ha. Dit is in afwijking van de in de schriftelijke zienswijze genoemde 3,6 ha. De wijze waarop de uitbreiding van het bedrijventerrein hier landschappelijk (waardevol en kwetsbaar Kromme Rijn gebied) wordt ingepast, in combinatie met kwaliteitsverbetering van het bestaande terrein, is nog niet gezamenlijk uitgewerkt.

Wij zijn met de gemeente hierover in constructief gesprek (eerstvolgend bestuurlijk overleg is gepland op 20 december a.s.). De resultaten hiervan kunnen worden opgenomen in de Provinciale Omgevingsvisie (concept – Ontwerp wordt in 2019 opgesteld). Een snellere manier is dat de gemeente in samenspraak met de provincie toepassing geeft aan het provinciale kernrandzonebeleid, dat (onder voorwaarden) mogelijkheden biedt voor uitplaatsing van bedrijven vanuit de kern Cothen naar het Stefanusterrein. Indien het bestaande bedrijventerrein inderdaad wordt getransformeerd naar woningbouw lijken er kansen voor de ook door de gemeente gewenste verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, zowel in de kern Cothen alsook op de plek waarnaar bedrijven worden verplaatst, i.c. het Stefanusterrein. Indien de beoogde ontwikkeling door de gemeente wordt uitgewerkt in een ruimtelijk plan met een goede onderbouwing van en garanties voor die kwaliteitsverbetering, dan behoeft hiervoor geen afzonderlijke procedure bij de provincie te worden gevolgd. Deze ontwikkelingen zullen dan mogelijk worden gemaakt in het kader van de “reguliere” bestemmingsplanprocedure.

Bedrijventerrein De Kronkels Zuid in Bunschoten (in relatie tot weidevogels)

De uitbreiding van het bedrijventerrein De Kronkels in zuidelijke richting is sinds lange tijd voorzien. In het Streekplan 2005 – 2015 was een uitbreiding van 30 ha opgenomen, waarvan 20 ha voor de uitplaatsing van Zuidwenk. In de PRS 2013-2028 staat hierover in paragraaf 5.5.1.3: *“Locatie de Kronkels Zuid is niet opgenomen in het stedelijk programma. Op basis van de Structuurvisie Streekplan 2005-2015 kan er op deze locatie nog ca. 7 ha netto bedrijventerrein worden ontwikkeld. Deze locatie kan een rol spelen bij de herijking van het stedelijk programma.”* In het Natuurbeheerplan en in de PRS (Herijking 2016) maakt deze locatie onderdeel uit en ligt aan de rand van het veel grotere weidevogelkerngebied van Eemland. Voor een weidevogelkerngebied geldt op dit moment geen planologische bescherming; het wordt gebruikt als subsidiekader. Voor het beoogde bedrijventerrein “De Kronkels Zuid” is in de ontwerp 2^e partiële herziening PRS/PRV (Herijking 2016) nog geen concrete begrenzing opgenomen. Volgens de algemene systematiek van de rode contouren wordt de bol vervangen door de wijziging van de rode contour op basis van het ontwerpbesluit van de gemeente, waarmee in dit geval ook de begrenzing van het weidevogelkerngebied zal veranderen.



Relatie met 1^e partiële herziening PRS en PRV (Herijking 2016)

Vanuit de SGP was er een opmerking over de casus Van Dorresteyn. GS hebben in overleg met u er voor gekozen om de eerste partiële herziening (Van Dorresteyn) en de tweede apart van elkaar aan te bieden aan PS. Zo kon de eerste partiële herziening zo snel als mogelijk doorgevoerd worden. Zoals met u gedeeld, is er in de zomer een pas op de plaatst gemaakt met de eerste partiële herziening omdat een nieuwe locatie aan de noordzijde van de Peter van den Breemerweg in beeld kwam. Het is echter niet gelukt om overeenstemming te krijgen over deze locatie. GS wachten nu de besluitvorming van de gemeenteraad van Soest over een mogelijke start van een bestemmingsplanwijzigingsprocedure voor de zuidzijde van de Peter van den Breemerweg af. Het was niet mogelijk om de twee partiële herzieningen bij elkaar te voegen omdat besluitvorming over de tweede partiële herziening nadert en de zienswijzeprocedure van de eerste partiële herziening niet is afgerond. Door het opschorten van de procedure voor de eerste partiële herziening werd de terinzageleggingstermijn van deze procedure voortijdig afgebroken. Mogelijk heeft hierdoor niet iedereen die een zienswijze in had willen dienen dit gedaan. Daarnaast zijn de ingediende zienswijzen nog niet beantwoord en hebben de indieners nog geen kans gehad om gehoord te worden door PS. Nu de eerste partiële herziening voor besluitvorming voorleggen zou ongepast zijn tegenover de indieners van de zienswijzen en de mensen die nog een zienswijze in hadden willen dienen. Ook zouden ruimtelijke besluiten gebaseerd op de eerste partiële herziening zeer kwetsbaar worden in juridische procedures.

Inspreker dhr. R. Wesseling in statencommissie RGW

De heer Wesseling heeft ingesproken over een concrete individuele casus, die buiten het bereik valt van de 2e Partiële Herziening PRS/PRV. De heer Wesseling heeft ook geen zienswijzen ingebracht ten aanzien van het ontwerp van deze partiële herziening.

U ontvangt bij deze, zoals toegezegd, nadere informatie over deze casus.

De heer Wesseling heeft aan de Nieuwe Steeg 4-8a direct ten zuiden van de kern Leersum een (gemengd) agrarisch bedrijf met een intensieve tak (varkens) en een grondgebonden tak (koeien). Hij beschikt hier over 2 agrarische bouw kavels (zijn eigen oorspronkelijke bouwperceel en een later aangekocht naastgelegen bouwperceel). Al enkele jaren is de heer Wesseling met de gemeente Utrechtse Heuvelrug in gesprek over uitbreiding van zijn agrarisch bedrijf (met name de intensieve varkenstak). Op vergunningniveau zijn er, gezien de korte afstand tot de kern, ingrijpende maatregelen nodig om overlast te voorkomen. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in het opstellen van een (ontwerp)bestemmingsplan, waarin voor zijn (intensieve) veehouderijbedrijf één groot bouwvlak van 2,5 ha is opgenomen. Dit (ontwerp)bestemmingsplan kon in overeenstemming worden bevonden met de destijds nog geldende PRV 2013, waarin – onder voorwaarden – uitbreidingsmogelijkheden tot maximaal 2,5 ha werden geboden aan intensieve veehouderijbedrijven in Verwevingsgebied (één van de drie gebiedscategorieën uit het Reconstructiegebied). Het (ontwerp)bestemmingsplan was echter niet in overeenstemming met de in voorbereiding zijnde PRV Herijking 2016, waarin de gebiedscategorie Verwevingsgebied is komen te vervallen en de uitbreidingsmogelijkheden voor intensieve bedrijven overal in de provincie (met uitzondering van de Landbouwontwikkelingsgebieden) zijn beperkt tot anderhalve hectare. Richting gemeente is van provinciezijde aangegeven dat het (ontwerp)bestemmingsplan naar onze opvatting onder het overgangsrecht c.q. de zogenoemde eerbiedigende werking van de PRV Herijking 2016 zou vallen, indien het ontwerp van dit bestemmingsplan vóór de inwerkingtreding van de PRV Herijking 2016 ter inzage zou worden gelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan “Nieuwe Steeg 4-8a” is door de gemeente ter inzage gelegd met ingang van 2 december 2016, d.w.z. vóór de inwerkingtreding op 20 januari 2017 van de (nieuwe) PRV Herijking 2016. Overeenkomstig de eerdere berichtgeving richting gemeente over de “eerbiedigende werking” is van provinciezijde t.a.v. de omvang van het bouwperceel (2,5 ha) geen zienswijze t.a.v. dit ontwerp naar voren gebracht.

Naar aanleiding van een door de NMU naar voren gebrachte zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan, waarin werd betoogd dat dit bestemmingsplan beoordeeld zou moeten worden op basis van de (nieuwe) PRV Herijking 2016 (en dus niet op basis van de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan nog geldende PRV 2013), heeft in maart 2017 nader bestuurlijk overleg met de gemeente plaatsgevonden. In vervolg op dit bestuurlijk overleg is door de provincie extern juridisch advies ingewonnen over de reikwijdte van de eerdergenoemde “eerbiedigende werking” van de PRV Herijking 2016. Het ging daarbij vooral over de relatie met de instructieregel richting gemeenten, dat binnen 2 jaar na de inwerkingtredingsdatum van de PRV Herijking

2016 een bestemmingsplan moet zijn vastgesteld met inachtneming van de in deze PRV opgenomen (meer stringente) bepalingen omtrent de maximale omvang van veehouderijbedrijven (1,5 ha voor intensieve veehouderijen). Deze instructieregel in artikel 2.1 is bij de vaststelling van de PRV Herijking 2016 door PS op 12 december 2016 aangepast, mede om deze te verduidelijken.

Op basis van het ingewonnen externe juridisch advies moest in de loop van 2017 worden geconcludeerd dat de aanvankelijke conclusie dat dit plan onder het overgangsrecht van de PRV zou vallen en de uitbreiding van de stallen mogelijk zou zijn, in dit specifieke geval niet opging. Die interpretatie ging mogelijk nog wel op tijdens de voorbereidingsfase van het bestemmingsplan, en op basis van de formulering van het artikel in de ontwerp-PRV. Na aanpassing van de expliciete instructieregel aan gemeenten omtrent de omvang van agrarische bouwpercelen, met name voor de voormalige reconstructiegebieden, en na het externe advies, was echter duidelijk dat de gemeente niet onder de verplichting uit kan om binnen twee jaar de maximale omvang van het bouwperceel in het bestemmingsplan terug te brengen tot 1,5 ha, mede omdat ook nog geen bouwvergunning was aangevraagd en verleend. Dit vormt een gegeven bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.

De wethouder van de gemeente is hierover in november 2017 geïnformeerd.

Gelet op de voorgeschiedenis van dit bestemmingsplan is richting de wethouder ook aangegeven dat Gedeputeerde Staten – bij ongewijzigde vaststelling van dit bestemmingsplan – geen gebruik zullen maken van hun wettelijk instrumentarium (mede aangezien de grondslag hiervoor in de vorm van een zienswijze t.a.v. dit onderdeel feitelijk ontbreekt). Als het bestemmingsplan op basis van een ingediend beroep door de bestuursrechter moet worden beoordeeld, is dit plan wel kwetsbaar. Ook de initiatiefnemer, de heer Wesseling, van dit risico op de hoogte gesteld.

Momenteel is het aan de gemeenteraad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug om een beslissing te nemen over de vaststelling van dit bestemmingsplan. Deze beslissing zal naar verwachting begin 2019 worden genomen.

Tenslotte merk ik op dat ik op maandag 3 december nog een mail van het Bewonerscomite Leersum Zuid en de Vereniging Dorp en Natuur Amerongen en Leersum heb ontvangen. Daarin dringen zij er op aan niet alsnog op de wens van dhr. Wesseling in te gaan om via aanpassing van de PRV de uitbreiding van zijn bedrijf alsnog mogelijk te maken en alsnog overgangsrecht op te nemen dat daarin voorziet.