



RAADSVOORSTEL

ter besluitvorming in de raad

Zaaknummer	284395	Datum Raadsvergadering	03-06-2024
Onderwerp	Vaststelling 2e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012	Datum commissievergadering	21-05-2024
Portefeuillehouder	Wethouder C.L. Jonkers		
Raadscommissie	Ruimte		

Voorstel

1. In te stemmen met de Nota van zienswijzen en vooroverleg.
2. Het bestemmingsplan '2e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012' gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Kernboodschap

In deze herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied:

- worden de 'Ruimtelijke kaders paardenhouderij' verwerkt;
- worden de bouwregels voor kleine windmolens aangepast en versoepeld binnen de kaders van het provinciaal beleid;
- wordt met een toegevoegde gebruiksregel vastgelegd dat het verbod op het stallen van dieren in meer dan één bouwlaag niet alleen geldt voor nieuwbouw, maar ook voor interne gebruikswijzigingen in een bestaand gebouw.

Bijlage(n)

1. Nota van zienswijzen en vooroverleg
2. Plankaart
3. Planregels
4. Plantoelichting
5. Bijlagen regels

Aanleiding

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' is op 13 maart 2013 vastgesteld. Voorliggend bestemmingsplan is de tweede partiële herziening van dit bestemmingsplan en richt zich op het verwerken van de 'Ruimtelijke kaders paardenhouderij' en het in overeenstemming brengen van de bouwregels voor kleine windmolens met het provinciaal beleid. Gedurende de bestemmingsplanprocedure is bovendien gebleken dat een aanscherping gewenst is van het verbod om dieren te stallen op meer dan één verdieping.

Ruimtelijke kaders paardenhouderij

Voor veel agrarische bedrijven is paardenhouderij een interessante (neven)activiteit geworden. Ook neemt het aantal hobbymatige paardenhouders toe. Een gevolg van het houden van paarden is de behoefte aan paardenbakken en andere faciliteiten behorende tot de paardenhouderij, wat ruimtelijke gevolgen heeft. Om verrommeling van het buitengebied tegen te gaan en het landschap te beschermen zijn de 'Ruimtelijke



kaders paardenhouderij' vastgesteld. De vaststelling is aanleiding om het bestemmingsplan voor het buitengebied hierop aan te passen.

Kleine windmolens

Aanleiding voor het herzien van de bouwregels voor kleine windmolens in het plangebied is dat het 'oude' bestemmingsplan een lagere hoogte van kleine windmolens toestaat dan de 'Omgevingsverordening provincie Utrecht'. Omdat kleine windmolens op een duurzame en effectieve manier energie opwekken is het wenselijk om zo hoog mogelijke kleine windmolens toe te staan. Daarbij zijn er meerdere aanvragen gedaan voor het plaatsen van een kleine windmolen, die geweigerd moesten worden vanwege strijdigheid met het 'oude' bestemmingsplan.

Stallen van dieren

Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, ontstond door voortschrijdend inzicht een derde aanleiding voor herziening van het bestemmingsplan. De Omgevingsverordening provincie Utrecht verbiedt het stallen van dieren op meer dan één bouwlaag. Bij de reparatie 1^e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012 heeft de gemeenteraad een bouwregel opgenomen waardoor er geen gebouwen mogen worden gerealiseerd voor het stallen van dieren in meer dan één bouwlaag. We hebben geconstateerd dat, in aanvulling op de bouwregel, ook een gebruiksregel wenselijk is om het stallen van dieren in meer dan één bouwlaag te verbieden. Hiermee wordt juridisch vastgelegd dat het verbod op het stallen van dieren in meer dan één bouwlaag niet alleen geldt voor nieuwbouw, maar ook voor interne gebruikswijzigingen in een bestaand gebouw.

Gewenst resultaat

Het gewenste resultaat is een bestemmingsplan voor het buitengebied met:

- Actuele regels voor paardenhouderij, conform de in 2023 door de gemeenteraad vastgestelde 'Ruimtelijke kaders paardenhouderij';
- Actuele regels voor kleine windmolens aangepast en versoepeld binnen de kaders van het provinciaal beleid;
- Een waterdichte regeling om het stallen van dieren op meer dan één bouwlaag te voorkomen.

Argumenten / Toelichting

Besluitpunt 1: In te stemmen met de Nota van zienswijzen en vooroverleg

Tien reclamanten hebben zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. We ontvingen daarnaast vooroverlegreacties van de provincie Utrecht en de Veiligheidsregio Utrecht. Deze zienswijzen en de vooroverlegreactie zijn beantwoord in de Nota van zienswijzen en vooroverleg. Hoofdstuk 4 van de Nota beschrijft de belangrijkste wijzigingen die zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

De zienswijzen en de vooroverlegreacties hebben betrekking op de voorgestelde regels voor paardenhouderij en windmolens.

Meerdere reclamanten vragen in hun zienswijze om te vermelden dat op hun locatie paarden worden gehouden. De regels in dit bestemmingsplan gelden echter voor alle bestaande en toekomstige paardenhouderijen in het plangebied, zowel de bedrijfsmatige als de hobbymatige. In het bestemmingsplan staat binnen welke bestemmingen dat mogelijk is. We gaan dus niet elke paardenhouderij afzonderlijk in dit bestemmingsplan regelen en noemen; dat is niet nodig en bovendien kan de informatie snel verouderen.

De zienswijzen hebben aanleiding gegeven tot enkele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp. Deze zijn vermeld in de Nota van zienswijzen en vooroverleg. Naar aanleiding van de zienswijzen van Rijkswaterstaat (reclamant 7) en Tennet (reclamant 10) zijn planregels toegevoegd voor het plaatsen van windturbines in, op



of over waterstaatswerken of wegen in beheer bij het Rijk en windturbines nabij hoogspanningsverbindingen. Het gaat hierbij om planregels uit oogpunt van externe veiligheid.

Besluitpunt 2: Het bestemmingsplan '2e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012' gewijzigd vast te stellen.

2.1. De geactualiseerde planregels voor paardenhouderijen zijn een uitwerking van de 'Ruimtelijke kaders paardenhouderij'

De gemeenteraad heeft op 13 november 2023 de 'Ruimtelijke kaders paardenhouderij' vastgesteld om verrommeling van het buitengebied tegen te gaan en het landschap te beschermen. Vaststelling van de nieuwe beleidsregels voor de paardenhouderij vraagt ook om het bestemmingsplan Buitengebied 2012 hiermee in overeenstemming te brengen. De wijzigingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan hebben betrekking op de gebruiksmogelijkheden (welke soorten paardenhouderijen zijn toegestaan) en de toegestane bouwwerken (onder welke voorwaarden zijn paardenbakken en andere hippische voorzieningen toegestaan). Een omschrijving van deze wijzigingen wordt gegeven in paragraaf 2.1 van de plantoelichting (bijlage 4).

2.2. De geactualiseerde planregels voor de bouw van kleine windmolens zijn in lijn met de Omgevingsverordening provincie Utrecht

Binnen het vigerend bestemmingsplan zijn kleine windmolens met een hoogte tot 20 meter toegestaan, mits gebouwd wordt binnen het bouwvlak. Aangezien de wieken/bladen van een windmolen niet als 'ondergeschikt bouwonderdeel' kunnen worden aangemerkt, moeten ze worden meegerekend bij het bepalen van de toegestane hoogte. Dit betekent dat het bestemmingsplan geen ashoogte van 20 meter mogelijk maakt, maar een tiphoogte van 20 meter. Uit de toelichting van het oorspronkelijke bestemmingsplan Buitengebied 2012 blijkt overigens niet dat dit een bewuste keuze is geweest. Het vigerend bestemmingsplan bevat geen specifieke afwijkingsmogelijkheden voor windmolens.

De Omgevingsverordening van de provincie Utrecht staat kleine windmolens toe met een ashoogte tot 20 meter. Daarbij bevat de Omgevingsverordening een afwijkingsmogelijkheid voor kleine windmolens tot een ashoogte van maximaal 30 meter. Afwijking tot een ashoogte van 30 meter is volgens de Omgevingsverordening mogelijk indien het noodzakelijk is om volledig of bijna volledig in eigen energiebehoefte van de bestaande bouwwerken te voorzien. Ook is in de Omgevingsverordening bepaald dat de windturbines moeten worden geplaatst op of in aansluiting op bestaande bouwpercelen.

De planregels in voorliggend bestemmingsplan zijn verruimd en daarmee in lijn gebracht met de mogelijkheden voor de bouw van kleine windmolens, die de Omgevingsverordening van de provincie Utrecht biedt. De geactualiseerde regels dragen bij aan een duurzame energievoorziening en het tegengaan van klimaatverandering. Een omschrijving van de wijzigingen wordt gegeven in paragraaf 2.2 van de plantoelichting (bijlage 4). Er blijft maximaal 1 windmolen per bouwvlak toegestaan.

2.3. De aanpassing van de planregels voor de dubbelbestemming 'Waarde – Landgoed' in voorliggend bestemmingsplan is tot stand gekomen in overleg met de stichting Landgoed Linschoten

In het vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2012 geconsolideerd is de bouw van kleine windmolens uitgesloten wanneer de gronden voor 'Waarde – Landgoed' aangewezen zijn. In afstemming met de stichting Landgoed Linschoten is bepaald dat er ruimte is voor een afwijkingsbevoegdheid voor het plaatsen van windmolens, met een maximale ashoogte van 20 meter, binnen de voor 'Waarde – Landgoed' aangewezen gronden.

2.4. De bestemmingsplanherziening zorgt voor een waterdicht verbod op het stallen van dieren in meer dan één bouwlaag



De Omgevingsverordening provincie Utrecht verbiedt het stallen van dieren op meer dan één bouwlaag. Bij de vaststelling van de 'Reparatie 1e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012' (raadsbesluit van 13 december 2021) heeft de gemeenteraad een bouwregel opgenomen waardoor er geen gebouwen mogen worden gerealiseerd voor het stallen van dieren in meer dan één bouwlaag. We hebben recent geconstateerd dat, in aanvulling op de bouwregel, ook een gebruiksregel wenselijk is om het stallen van dieren in meer dan één bouwlaag te verbieden. Deze gebruiksregel is als vierde lid toegevoegd aan artikel 41 (Algemene gebruiksregels). Hiermee wordt juridisch vastgelegd dat het verbod op het stallen van dieren in meer dan één bouwlaag niet alleen geldt voor nieuwbouw, maar ook voor interne gebruikswijzigingen in een bestaand gebouw.

In samenhang met deze toevoeging aan de planregels is er ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een locatie toegevoegd aan het plangebied, namelijk de locatie Cattenbroekerdijk 34. Deze locatie was in het ontwerpbestemmingsplan buiten het plangebied gelaten omdat er voor Cattenbroekerdijk 34 in 2022 een postzegelbestemmingsplan is vastgesteld. De toevoegde planregel is echter relevant voor deze locatie omdat er zich op Cattenbroekerdijk 34 een varkensstal bevindt waarin dieren worden gestald op zowel de begane grond als de verdieping. Deze bestaande stal valt onder overgangsrecht. Er bestaat een kans dat de bedrijfsbebouwing in de toekomst wordt uitgebreid, zoals blijkt uit een omgevingsvergunning die in oktober 2022 is aangevraagd. Ongeacht de uitkomst van deze vergunningprocedure vinden wij een juridisch waterdichte regeling met betrekking tot het stallen van dieren juist voor deze locatie van belang. Dit onderwerp speelt niet bij de andere postzegellocaties die buiten het plangebied zijn gelaten. Daarom is het plangebied verder niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

2.5. Er zijn verbeteringen aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

De ingediende zienswijzigingen hebben aanleiding gegeven tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerp. Deze wijzigingen zijn per reclamant benoemd in hoofdstuk 2 van de Nota van zienswijzen en vooroverleg.

De wijzigingen naar aanleiding van de vooroverlegreacties zijn benoemd in hoofdstuk 3 van de Nota van zienswijzen en vooroverleg.

De ambtshalve wijzigingen zijn opgesomd in hoofdstuk 4 van de Nota van zienswijzen en vooroverleg.

2.6 De onderwerpen uit deze herziening hebben een beperkte ruimtelijke impact.

De herziening ziet op actualisering en correctie van bestaande regels. Er is dan ook geen toetsing aan het vigerende beleid opgenomen in de toelichting, en onderzoek naar de gevolgen voor sectorale aspecten zoals archeologie, milieu en water is achterwege gelaten.

2.7. Vaststelling van deze bestemmingsplanherziening is zinvol ondanks dat inmiddels de Omgevingswet in werking is getreden.

De huidige bestemmingsplannen zijn op 1 januari jl. van rechtswege omgezet naar het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege. Ook de bestemmingsplannen die na 1 januari 2024 worden vastgesteld, gaan hiervan deel uitmaken. Het is nog niet bekend wanneer de huidige bestemmingsplannen worden omgezet naar een omgevingsplan nieuwe stijl. Naar verwachting zullen de bestemmingsplanregels voor het buitengebied nog meerdere jaren gelden. Het is dus zeker nog zinvol om deze bestemmingsplanregels aan te passen. Hiermee nemen we knelpunten weg waar we anders last van blijven houden.

Besluitpunt 3: Geen exploitatieplan vast te stellen.

3.1. Een exploitatieplan is niet nodig.



Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Bovendien gaat het hier om een bestemmingsplan dat op initiatief van de gemeente in procedure is gebracht. We kunnen de kosten daarom niet op anderen verhalen.

Kanttekeningen en alternatieven

Kanttekening is dat de toevoeging van Cattenbroekerdijk 34 aan het plangebied en de gebruiksregel over het stallen van dieren niet in ontwerp ter inzage hebben gelegen.

Een bestemmingsplan mag ten opzichte van het ontwerp gewijzigd worden vastgesteld door de raad. De afwijkingen van het ontwerp mogen echter naar aard en omvang niet zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld. Anders moet de wettelijke procedure (met inbegrip van de terinzagelegging van het ontwerp en de mogelijkheid van zienswijzen) opnieuw worden doorlopen. Er is naar onze mening om de volgende redenen geen sprake van een wezenlijk ander plan:

- Het gaat slechts om een kleine aanvulling op de planregels. Door deze aanvulling voldoet het bestemmingsplan nog beter aan de provinciale instructieregel die het stallen van verdiepingen op meerdere bouwlagen verbiedt.
- De aanpassing van het plangebied is verhoudingsgewijs klein.
- De inhoudelijke gevolgen voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden op Cattenbroekerdijk 34 zijn beperkt. De bestaande stal valt al onder overgangsrecht en dat blijft zo. Het bestemmingsplan heeft geen invloed op de omgevingsvergunning voor de staluitbreiding, zoals deze is aangevraagd. Volgens de aanvraag worden in de uitbreiding alleen varkens gestald op de begane grond.

Alternatief is om geen afwijkingsbevoegdheid op te nemen voor het situeren van een windmolen buiten het bouwvlak.

Uitgangspunt is dat een windmolen binnen een bouwvlak wordt geplaatst. In deze bestemmingsplanherziening is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het plaatsen van windmolens buiten het bouwvlak (artikelen 3.4.10 tweede lid, 4.4.10 tweede lid en 7.4.3 tweede lid). Het vigerende bestemmingsplan kent zo'n afwijkingsbevoegdheid nog niet. Alternatief is om deze afwijkingsbevoegdheid niet op te nemen vanwege de potentiële impact op het open landschap. Wij adviseren om de volgende redenen de afwijkingsbevoegdheid wél op te nemen:

- Plaatsing van een windmolen buiten een bouwvlak kan in bepaalde gevallen juist gunstiger zijn voor het behoud van zichtlijnen en/of het aanzicht van cultuurhistorisch waardevolle boerderijensembles dan plaatsing binnen het bouwvlak.
- Plaatsing van een windmolen binnen het bouwvlak kan ongunstig zijn voor de vrije windvang.
- De afwijkingsbevoegdheid bevat meerdere toetsingscriteria waaraan moet worden voldaan. Zo verlenen we geen medewerking als plaatsing buiten het bouwvlak onevenredige afbreuk doet aan aanwezige zichtlijnen.

Financiën

De totale kosten van het bestemmingsplan bedragen maximaal € 7.020,-. In de begroting is rekening gehouden met deze lasten. De kosten worden geboekt op grootboeknummer 681001 (structuur- en bestemmingsplannen). De opdracht aan het bestemmingsplanbureau is op 11 juli 2023 verstrekt.

Juridische gevolgen

Tegen het vaststellingsbesluit kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook tegen een besluit om het bestemmingsplan *niet* vast te stellen kan beroep worden ingesteld.

Planning en aanpak

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit binnen zes weken bekendgemaakt en zal het vastgestelde bestemmingsplan nogmaals zes weken ter inzage worden gelegd voor de beroepstermijn.



Communicatie / Participatie

De indieners van zienswijzen en vooroverlegreacties zijn geïnformeerd over dit raadsvoorstel, de planning en de mogelijkheid om in te spreken bij de commissievergadering.

Relatie met duurzaamheid / Maatschappelijk verantwoord ondernemen

Dit bestemmingsplan draagt op meerdere punten bij aan duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen:

- De voorstelde regels voor windmolens leveren een positieve bijdrage aan de energietransitie en het toekomstbestendig maken van de agrarische sector. Door deze herziening kunnen er hogere windmolens worden gebouwd en kunnen er windmolens, mits wordt voldaan aan de planregels, buiten het bouwvlak worden gebouwd. De hoogte en plaatsing van een windmolen zijn van invloed op het rendement.
- De voorgestelde regels voor paardenhouderijen bevatten enkele bepalingen die een duurzame paardenhouderij bevorderen:
 - Er is voor de aanleg van drainage een omgevingsvergunning nodig. Bij de beoordeling wordt getoetst of de drainage in combinatie met de bakvulling niet leidt tot afvoer van schadelijke stoffen richting het afvoerwater en/of tot wateroverlast. Het volledig verbieden van drainage is niet wenselijk uit oogpunt van dierenwelzijn. Wanneer een paard lang in modderplassen staat, ontstaan problemen aan de hoeven. Op stal houden is in het kader van dierenwelzijn geen goed alternatief.
 - Hekwerken om paardenbakken moeten worden uitgevoerd in natuurlijke materialen en kleuren.
 - Lichtmasten zijn niet toegestaan binnen 100 meter van gebieden met de bestemming Natuur of Bos en/of de gebiedsaanduiding Stillegebied.
- Het bestemmingsplan zorgt voor een waterdichte regeling om het stallen van dieren op meer dan één bouwlaag te voorkomen.

Toets inclusiviteit

Niet van toepassing.

Montfoort, 30 april 2024.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN MONTFOORT,
de secretaris, de burgemeester,

M.H. van der Veer

mr. P.J. van Hartskamp-de Jong

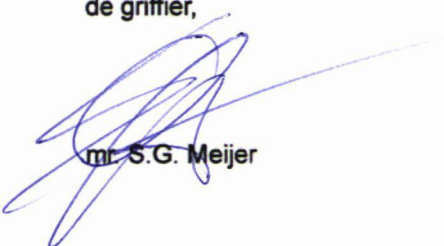


RAADSBESLUIT

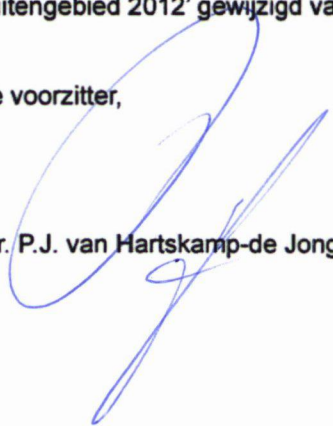
In de openbare vergadering van 3 juni 2024 heeft de gemeenteraad besloten:

1. In te stemmen met de Nota van zienswijzen en vooroverleg.
2. Het bestemmingsplan '2e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012' gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

de griffier,


mr. S.G. Meijer

de voorzitter,


mr. P.J. van Hartskamp-de Jong

MOTIE

De gemeenteraad van Montfoort, in vergadering bijeen op;

Onderwerp: Raadsvoorstel Vaststelling 2^e Herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012

Ondergetekenden,

Overwegende dat:

- Defensie bezig is met het Nationaal Programma Ruimte voor Defensie.
- In deze plannen het grootste deel van de gemeente als laagvlieggebied wordt voorgesteld.
- De plannen van Nationaal Programma Ruimte voor Defensie eind dit jaar worden vastgesteld door het nieuwe kabinet.

Constaterende dat:

- Een laagvlieggebied gevolgen kan hebben voor bouwhoogtes van windmolens in het buitengebied.

Dictum:

Verzoekt het college:

- Contact op te nemen met Defensie om de gevolgen van een laagvlieggebied te bespreken.
- De resultaten van dit gesprek schriftelijk terug te koppelen aan de raad.

En gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening, naam/ fractie/datum:

VVD Dhr. F. van Rooijen



Deze motie is: *aangenomen / verworpen* in de vergadering van: *Ingetrokken*

Stemverhouding:

Fracties voor:

Fracties tegen:

.....
.....
.....

.....
.....
.....

.....
mr. S.G. Meijer
griffier

.....
mr. P.J. van Hartskamp-de Jong
voorzitter

Amendement
De gemeenteraad van Montfoort, in vergadering bijeen op 3 juni 2024;
Onderwerp: Raadsvoorstel Vaststelling 2 ^e Herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012
Ondergetekenden,
Overwegende dat: - Gemeente Montfoort in het Groene Hart ligt - Een belangrijk kenmerk van Het Groene hart het open landschap is. Constaterende dat: - Het voorstel mogelijkheden geeft om windmolens te bouwen met meer dan 20 meter ashoogte - Hogere windmolens een bedreiging zijn voor het aanzicht in onze gemeente
Besluit Beslispunt 2 als volgt te wijzigen: 2. Het bestemmingsplan 2e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012 gewijzigd vast te stellen, met uitzondering van de wijzigingen genoemd onder artikel 3.4.10, 4.4.10, 7.4.3 en 10.4. En gaat over tot de orde van de dag.
Ondertekening, naam/ fractie/datum: VVD De heer F. van Rooijen 

Deze motie is: ~~aangenomen~~ / verworpen in de vergadering van: 3-6-24

Stemverhouding:

Fracties voor:

Fracties tegen:

VVD
.....
.....
.....

LM, SCP, PAK
CDA, D66, CU
SPNL
.....

.....
mr. S.G. Meijer
griffier

.....
mr. P.J. van Hartskamp-de Jong
voorzitter