



Aan de raad van de gemeente Montfoort
Postbus 41
3417 ZG MONTFOORT

DATUM	10 december 2013	TEAM	GRO
NUMMER	80F018A7	REFERENTIE	G. de Mello
UW BRIEF VAN		DOORKIESNUMMER	030 - 2583732
UW NUMMER		E-MAILADRES	gilbert.de.mello@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE	1	ONDERWERP	Besluit proactieve aanwijzing bestemmingsplan Buitengebied 2012

Geachte raad,

Op 11 maart 2013 heeft u het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" gewijzigd vastgesteld.

Bij brief van 2 juli 2013, nummer 80E57F37, hebben wij op grond van artikel 4.2 van de wet ruimtelijke ordening ons voornemen uitgesproken om aan uw raad een proactieve aanwijzing te geven om een nieuw bestemmingsplan op te stellen ten aanzien van de hierna genoemde onderdelen van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012". De aanwijzing heeft betrekking op:

1. het conform artikel 2.1. van de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV), aangeven van de aanduiding "vrijwaringszone- bodembewerking" voor de aangegeven gronden en het opnemen van regels voor het uitsluiten van bodembewerkingen waarbij veen aan de oppervlakte gebracht wordt/kan worden. Een uitzondering kan worden gemaakt voor het scheuren en frezen van deze gronden ten behoeve van graslandverbetering;
2. het conform artikel 4.7 PRV 2013 opnemen van een sloopregeling die er in voorziet dat bij functiewijziging van agrarisch naar niet-agrarisch tenminste 50% van de aanwezige bedrijfsgebouwen (historisch en karakteristieke bebouwing respectievelijk enkele specifieke functies uitgezonderd) wordt gesloopt;
3. het conform artikel 2.5 PRV 2013 een "vrijwaringszone versterking regionale waterkering" wordt opgenomen evenals bijbehorende regels, een en ander zoals in het ontwerp ter visie gelegde bestemmingsplan was neergelegd.

Tevens hebben wij (op basis van artikel 4.2 lid 3 van de Wro) verklaard dat een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid door de gemeenteraad wordt voorbereid (voorbereidingsbesluit) voor de gronden zoals verbeeld op de bij het ontwerpbesluit behorende kaart.

Geschiedenis.

Met ingang van 7 juni 2012 heeft het ontwerp van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In onze reactie hebben wij laten weten dat het ontwerp bestemmingsplan niet in strijd is met provinciale belangen en dat er daarom geen aanleiding is tot het indienen van zienswijzen.



Bij besluit van 11 maart 2013 heeft uw raad op grond van artikel 3.1 van de Wro het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Wij hebben geconstateerd dat hierdoor het bestemmingsplan op een drietal essentiële onderdelen in strijd is gekomen met het provinciaal belang. Deze strijdigheid is zodanig dat wij genoodzaakt zijn een proactieve aanwijzing te geven teneinde het plan weer in overeenstemming te brengen met het provinciaal belang.

Alvorens in te gaan op de aanwijzing memoreren wij nog de correspondentie over de strijdigheid tussen de gemeente en de provincie in de periode tussen het voornoemde besluit van uw raad en ons besluit betreffende ons voornemen tot het geven van een aanwijzing.

De correspondentie heeft niet geleid tot nieuwe besluitvorming door uw raad om de strijdigheid met het provinciaal belang weg te nemen. Integendeel, in uw vergadering van 27 mei 2013 heeft uw raad besloten het besluit van 11 maart 2013 te handhaven. In vervolge op deze beslissing hebben wij 28 mei 2013 langs elektronische weg het besluit van 11 maart 2013 en een exemplaar van het vastgestelde bestemmingsplan ontvangen.

Op grond van artikel 4.2 van de Wro zijn wij bevoegd, nadat wij Provinciale Staten van ons voornemen tot het geven van een aanwijzing in kennis hebben gesteld en overleg hebben gevoerd met uw college van Burgemeester en Wethouders, om aan uw raad een aanwijzing te geven om binnen een daarbij te bepalen termijn een bestemmingsplan vast te stellen in overeenstemming met de daarbij gegeven voorschriften omtrent de inhoud van dat bestemmingsplan. Tevens kunnen wij op grond van artikel 4.2 lid 3 verklaren dat een bestemmingsplan door uw raad wordt voorbereid.

Het provinciaal beleid.

Het ontwerp bestemmingsplan is ter inzage gelegd op 7 juni 2012. Dit betekent dat het plan beoordeeld moet worden tegen de achtergrond van de Beleidslijn nieuwe Wro (vastgesteld door Provinciale Staten op 23 juni 2008) en de op 21 september 2009 vastgestelde PRV. Het is ons bekend dat u zich bij het opstellen van het bestemmingsplan tevens, en naar ons oordeel terecht, gericht heeft op de toen in ontwikkeling zijnde nieuwe Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRS/PRV) die beide zijn vastgesteld op 4 maart 2013 (beide hebben in ontwerp ter visie gelegen van 3 april 2012 tot en met 14 mei 2012). De drie onderdelen van deze aanwijzing zijn alle opgenomen in zowel het ontwerp als de nadien vastgestelde PRV 2013.

Het enkele feit dat de PRV 2013 nog niet in werking was op het moment dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage werd gelegd, doet niets af aan onze bevoegdheid tot het geven van een aanwijzing op basis van de PRV 2013. In de parlementaire geschiedenis van de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (EK 2007-2008, 30 938, C, p.19-20) is onder meer aangegeven dat het denkbaar is dat de aanwijzing ook wordt ingezet voor gevallen waarin het stellen van algemene regels overwogen of voorbereid wordt. Dit is bekrachtigd door de Raad van State (zie onder meer uitspraak van 20 oktober 2010, zaaknummer: 200910210/1/R1).

Het provinciaal ruimtelijk beleid is primair neergelegd in de Beleidslijn nieuwe Wro die bij besluit van Provinciale Staten op 23 juni 2008 is vastgesteld en de daarbij behorende Provinciale Ruimtelijke Verordening, vastgesteld op 21 september 2009. Deze Beleidslijn en Verordening zijn de (beleids)neutrale omzetting van het toenmalige Streekplan Utrecht 2005 – 2015.

De Beleidslijn en Verordening hebben een vervolg gekregen met de op 5 maart 2013 vastgestelde Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht 2013 (PRV). Zowel in de PRV 2009 als in de PRV 2013 zijn algemene regels opgenomen omtrent de inhoud, toelichting of onderbouwing van onder meer bestemmingsplannen. Dit heeft ten doel om een aantal provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. Om deze belangen te borgen en/of te realiseren kunnen wij zo nodig het instrumentarium uit de Wro inzetten.

Bij de behandeling van de drie onderdelen van de aanwijzing zullen wij ingaan op de Beleidslijn en de nieuwe Structuurvisie alsmede de beide Verordeningen.

Voorts hebben wij bij onze reactie betrokken het op 25 november 2009 door Provinciale Staten vastgestelde Provinciaal Waterplan 2010-2015. Hierin is o.a. verwoord dat dit plan wat betreft haar ruimtelijke aspecten structuurvisie is als bedoeld in artikel 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening.

Het bestemmingsplan en onze overwegingen

Vrijwaringszone bodembewerking.

In het (voor)ontwerp bestemmingsplan was, in overeenstemming met het provinciaal ruimtelijk beleid, op de plankaart voor specifiek daartoe in het geding zijn de gronden de aanduiding "vrijwaringszone - bodembewerking" opgenomen met daarbij een verbod om gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - bodembewerking' te scheuren of te frezen.



Dit planonderdeel gaf dan ook geen reden tot het indienen van een zienswijze onzerzijds. Naar aanleiding van een andere zienswijze tijdens de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan heeft uw raad besloten deze aanduiding van de plankaart te verwijderen. Uw raad is van oordeel dat de gebieden die in (het toenmalige ontwerp van) de PRV zijn aangegeven als kwetsbaar voor oxidatie bij bodembewerking geen echte veengronden betreffen, maar veen-op-klei gronden, hetgeen betekent dat de bodemdaling van deze gronden gelijk is aan de bodemdaling van kleigronden. Tevens gaat u er van uit dat agrariërs zelf ook zoveel mogelijk bodemdaling van hun gronden zullen voorkomen en dat daarom geen specifieke regeling in het plan behoeft te worden opgenomen. Daarnaast is in de regels de redactie van artikel 6 zodanig gewijzigd dat thans onder normaal agrarisch gebruik in ieder geval wordt verstaan graslandvernieuwing en teelt van landbouwgewassen.

Omdat ons is gebleken dat door bodembewerkingen bij veengrond forse toename van bodemdaling ontstaat ten gevolge van de oxidatie van de veengrond hebben wij in de PRV 2009 als provinciaal belang o.a. artikel 2.4 opgenomen: "een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als 'Bodembewerkingen veengebied' bevat geen bestemmingen en regels die bodembewerkingen toestaan die tot gevolg hebben dat een veenlaag aan de oppervlakte wordt gebracht". Gedoeld wordt op grondbewerkingen als frezen en ploegen. Een uitzondering wordt gemaakt voor bodembewerkingen ten behoeve van graslandverbetering. De betreffende gronden zijn nader aangeduid op een kaart van de PRV 2009. Als veengebied beschouwen wij gronden met in de bovenste 80 cm van het bodemprofiel 40 cm of meer veen (zie ook Provinciaal Waterplan).

Dit beleid, inbegrepen de gebiedsaanduiding, is gecontinueerd in de PRS/PRV 2013 (hoofdstuk 4.1.2. van de PRS en artikel 2.1.1 'Veengebied kwetsbaar voor oxidatie' van de PRV).

Op de bij onderscheiden PRV's behorende Bodemkaart zijn een tweetal gebieden, namelijk in de noordoost hoek en langs de zuidgrens (opgesplitst in enkele deelgebiedjes) in uw gemeente aangewezen als "Veengebied kwetsbaar voor oxidatie".

Door de beslissing van uw raad om zowel de betreffende aanduiding te laten vervallen als de regels met betrekking tot het grondgebruik te verruimen is het bestemmingsplan op dit onderdeel in strijd met de PRV 2009 en de PRV 2013.

Wij delen niet de mening van uw raad dat voor de betreffende gebieden geen extra beschermende maatregelen noodzakelijk zijn. Van belang in deze zijn de bodemkaart Veengebieden provincie Utrecht en afgeleide kaarten, zoals de kwetsbaarheidskaarten. Deze kaarten zijn een weergave van de werkelijkheid en zijn uitgevoerd met nationale en internationale standaarden van bodemkartering.

Volgens de bodemkaart is in de beide gebieden in uw gemeente sprake van de bodemsoort pVb (bosveen). De classificatie veengronden pVb (> 40 cm moerig materiaal binnen 80 cm -mv) betekent dat er sprake is van veengronden.

De kwetsbaarheidskaarten zijn afgeleid van de bodemkaarten en ingedeeld in kwetsbare, matig kwetsbare en niet kwetsbare gebieden. De beide gebieden in uw gemeente zijn in de bodemkaart en grondwatertrappenkaart Veengebieden in 2008 aangegeven als kwetsbaar.

Bodembewerkingen zoals het frezen en scheuren zijn in de aangewezen gebieden onaanvaardbaar vanwege de versnelde bodemdaling die hiervan het gevolg is. Met andere woorden, het gaat om grondbewerkingen waarbij de betreffende gronden langere tijd of blijvend, deels of geheel, niet met gewas zijn bedekt en/of regelmatig bewerkt worden. In feite betekent dit dat het scheuren en frezen van gronden evenals de teelt van landbouwgewassen zoals maisteelt, fruitteelt, sierteelt en alle andere soorten tuinbouwgewassen niet kunnen worden toegestaan op gronden die zijn gelegen binnen de eerde bedoelde gebieden.

Omdat de bescherming van de veengebieden die gevoelig zijn voor oxidatie een essentieel onderdeel is van het provinciaal ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied en het gemis van een aanduiding van deze gronden met bijbehorende regelgeving in betekende mate in strijd is met het provinciaal belang, betrekken wij dit onderdeel in de proactieve aanwijzing. Hieraan doet niet af dat ook wij verwachten dat agrariërs in beginsel hun verantwoordelijkheid nemen met betrekking tot mogelijke oxidatie van veen c.q. bodemdaling voor dergelijke gronden.

In het nieuwe bestemmingsplan dient dan ook alsnog voor de in de PRV aangegeven gronden de aanduiding "vrijwaringszone - bodembewerking" opgenomen te worden en dienen de regels bodembewerkingen waarbij veen aan de oppervlakte gebracht wordt / kan worden, uit te sluiten. Een uitzondering kan worden gemaakt voor het scheuren en frezen van deze gronden ten behoeve van graslandverbetering.

50% sloopverplichting.

In het ontwerp bestemmingsplan was binnen de bestemming "agrarisch" (regelende de bebouwing en het gebruik van agrarische bedrijfscomplexen) een wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat, na beëindiging van het agrarisch bedrijf ter plaatse, andere niet-agrarische bedrijvigheid mogelijk is onder nadere voorwaarden. Eén van deze voorwaarden bepaalde dat de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen gereduceerd moet worden met tenminste 50%. Uitzondering hierop vormde de historisch waardevolle of karakteristieke bebouwing en enkele specifiek benoemde functies. Omdat deze wijzigingsbevoegdheid in overeenstemming was met het provinciaal ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied was er geen aanleiding voor ons om een zienswijze in te dienen.



In het vastgestelde bestemmingsplan is deze wijzigingsbevoegdheid (inbegrepen de betreffende sloopregeling) verwijderd en wordt 'slechts' volstaan met de regels betreffende vervolgfuncties. Op basis van de bij die regels opgenomen tabel voor vervolgfuncties kan nu bij bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing de agrarische bestemming worden gewijzigd in 'Bedrijven in de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten' zonder dat de bestaande bedrijfsbebouwing met 50% wordt gereduceerd.

Het vastgestelde bestemmingsplan is in deze niet in overeenstemming met het huidige en voordien geldende provinciaal beleid voor het landelijk gebied.

De zogenoemde 50% sloopregeling voor nieuwe functies, en dan met name nieuwe bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2, in vrijkomende agrarische bedrijven is een essentieel onderdeel van het provinciaal ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied. In de PRV 2009 (artikel 4.10) en de PRV 2013 (artikel 4.7) is daarom de zinsnede opgenomen "de oppervlakte van de overige bedrijfsgebouwen wordt gereduceerd met tenminste 50%". Het gemis van een dergelijke reductie van bebouwing ten behoeve van nieuwe bedrijvigheid is derhalve in betekende mate in strijd is met het provinciaal belang. Voor een nadere motivering van het belang van deze regeling verwijzen wij voorts kortheidshalve naar paragraaf 6.1 van de PRS: Algemene beleidslijn landelijk gebied: ruimte voor dynamiek en kwaliteit.

In het nieuwe bestemmingsplan dient alsnog een sloopregeling opgenomen te worden (zoals bijvoorbeeld de eerdergenoemde wijzigingsbevoegdheid) die er in voorziet dat bij functiewijziging van agrarisch naar niet-agrarisch tenminste 50 % van de aanwezige bedrijfsbebouwing (historische en karakteristieke bebouwing respectievelijk enkele specifieke functies uitgezonderd) wordt gesloopt.

Waterstaat-waterkering

In het in ontwerp ter visie gelegde bestemmingsplan was ter bescherming van de regionale waterkerende functie de medebestemming "Waterstaat-waterkering" met de bijbehorende regels opgenomen. Omdat deze bestemming in overeenstemming is met ons (ruimtelijk) beleid was er voor ons geen aanleiding om tegen die bestemming een zienswijze in te dienen.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft uw raad bij amendement besloten om deze medebestemming en regels uit het plan te verwijderen. Uw raad is van mening dat door het opnemen van deze bestemming de gronden niet meer te gebruiken zijn waarvoor ze nu worden gebruikt, waaronder wonen. Zo zouden de nu aanwezige woningen niet meer op die plaats mogen worden teruggebouwd. Ook verwacht uw raad veel planschadeclaims indien deze bestemming wordt opgenomen.

Met verbazing hebben wij kennis genomen van de conclusies van uw raad. Wij hebben geconstateerd dat in het ontwerpplan het huidig gebruik binnen de medebestemming positief was bestemd en dat er ook (her)bouwmogelijkheden waren opgenomen. Gelet op de bijzondere betekenis van deze gronden achten wij het voorts gerechtvaardigd dat er nadere bepalingen voor deze gronden (waaronder bv. een toets door het Hoogheemraadschap) in het plan zijn opgenomen. Deze bepalingen zijn naar ons oordeel niet onevenredig beperkend. Tevens is er naar ons oordeel met de bedoelde medebestemming sprake van bestendig beleid. Het besluit van uw raad is op dit punt niet in overeenstemming met ons beleid respectievelijk het provinciaal belang ten aanzien van waterkeringen zoals neergelegd in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 (het provinciaal Waterplan is wat betreft haar ruimtelijke aspecten structuurvisie als bedoeld in artikel 2.3 van de Wro).

Wij hebben dit beleid tevens tot uitdrukking gebracht in de PRV 2013 in artikel 2.5 'Vrijwaringszone versterking regionale waterkering'. De essentie ervan is dat een ruimtelijk plan, bijvoorbeeld een bestemmingsplan, bestemmingen en regels bevat die de waterkerende functie beschermen en voorzien in een vrijwaringszone aan weerszijden van de waterkering. Wij zijn van mening dat uw besluit in betekende mate strijdig is met het provinciaal belang. Voorts hebben wij van het Hoogheemraadschap vernomen dat deze uw beslissing niet deelt en het opnemen van de medebestemming ter bescherming van de regionale waterkerende functie noodzakelijk vindt.

In het nieuwe bestemmingsplan dient dan ook alsnog de betreffende medebestemming opgenomen te worden evenals de bijbehorende regels, een en ander zoals in het in ontwerp ter visie gelegde bestemmingsplan was opgenomen.

Tervisielegging ontwerpbesluit

Ons ontwerpbesluit van 2 juli 2013 inzake het voornemen om overeenkomstig artikel 4.2 van de Wro, aan uw raad een proactieve aanwijzing te geven om een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied te maken waarin aan de hiervoor genoemde drie onderdelen wordt voorzien heeft van 18 juli tot en met 28 augustus 2013 ter inzage gelegen.

Een papieren versie van het ontwerpbesluit en het voorbereidingsbesluit heeft tijdens kantooruren ter inzage gelegen op het Provinciehuis en het Stadskantoor van de gemeente Montfoort.

Tevens hebben wij op grond van artikel 4.2, lid 3 Wro verklaard dat voor de gronden aangegeven verbeelding een bestemmingsplan door de raad wordt voorbereid als bedoeld in artikel 3.7. Wro in samenhang met artikel



3.3 Wro. Dit voorbereidingsbesluit voor het plangebied op bijgevoegde verbeelding is in werking getreden met ingang van 18 juli 2013.

Dit voornemen is bekendgemaakt overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Provinciale Staten en de Commissie Ruimte, Groen en Water (RGW) van Provinciale Staten

Bij brief van 12 september 2013 van 2013 zijn de leden van Provinciale Staten en de Statencommissie Ruimte, Groen en Water geïnformeerd over het voornemen van ons college tot het geven van een proactieve aanwijzing ex artikel 4.2. van de Wro aan de gemeenteraad van Montfoort.

Zienswijzen

Van de mogelijkheid om tegen het ter inzage gelegde ontwerpbesluit proactieve aanwijzing zienswijzen in te dienen is gebruik gemaakt door:

1. Burgemeester en wethouders van Montfoort, Postbus 41, 3417 ZG Montfoort;
2. De Wissel Beheer BV, Heumenhofseweg 3, 6582 BS Heumen;
3. A.Verkaik LTD, Blokland 118, 3417 MR Montfoort.

De ingediende zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend en daarom ontvankelijk.

Hoorzitting

Op 16 oktober 2013 heeft een hoorzitting plaatsgevonden waarin de indieners van zienswijzen de mogelijkheid werd geboden hun ingediende zienswijzen mondeling toe te lichten. Hiervan is gebruik gemaakt door:

1. Burgemeester en wethouders van Montfoort, vertegenwoordigd door de heer M. Dingemans;
2. De Wissel Beheer BV, vertegenwoordigd door mevr. M. Th.W.J. Steenbakkers.

Inhoud en overwegingen en aanzien van de ingediende zienswijzen

De zienswijzen houden kort samengevat het volgende in.

1. Burgemeester en wethouders van de gemeente Montfoort.

De gemeente kan zich op een tweetal punten niet verenigen met de voorgenomen aanwijzing, te weten:

a. de vrijwaringszone – bodem bewerking;

Met betrekking tot dit punt onderschrijft zij het provinciale standpunt dat bodemdaling bij veengronden tegengegaan moet worden en dat bepaalde bodembewerkingen, die bodemdaling bevorderen, niet mogelijk moet worden gemaakt. Voor de in de PRS 2013 aangegeven gebieden met de aanduiding "Bodembewerkingen veengebieden" heeft de gemeente in het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2012" dan ook de aanduiding "vrijwaringszone – bodembewerking" opgenomen. Daarnaast heeft men in de bestemmingsplanregels het scheuren en frezen, waardoor veen naar de oppervlakte kan komen, verboden. Naar aanleiding van een aantal zienswijzen is echter gebleken dat in de gebieden ten zuiden van Blokland geen veen zit maar zand en klei, hetgeen blijkt uit de jaarlijks genomen bodemmonsters. Voor de gebieden ten noordoosten van de Cattenbroekerdijk geldt dat de bodemdaling in die gebieden niet groter is dan in de omliggende gebieden die niet zijn aangeduid als "vrijwaringszone – bodembewerking". Uit cijfers van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden blijkt dat de bodemdaling hier slecht vier millimeter per jaar bedraagt. De gemeente is dan ook van mening dat deze gebieden in de PRS 2013 ten onrechte zijn aangeduid als "Bodembewerking veengebieden". Dit is voor de gemeente de reden geweest de aanduiding "vrijwaringszone – bodembewerking" van deze gronden uit het definitieve bestemmingsplan te verwijderen. Daarnaast is zij van mening dat het opnemen van de verbodsbepalingen om bijvoorbeeld scheuren en frezen te voorkomen amper te handhaven is. Gemeente verzoekt dan ook dit onderdeel van de proactieve aanwijzing te laten vervallen.

b. 50% sloopregeling;

De gemeente onderschrijft de in de PRV 2013 opgenomen voorwaarde voor zover er sprake is van sloop van voormalige agrarische gebouwen en er nieuwbouw plaatsvindt. Niet wordt onderschreven het standpunt dat de sloopverplichting ook geldt wanneer bestaande voormalige agrarische gebouwen geschikt zijn voor een vervolgfunctie. Gemeente is van mening dat een dergelijk gebouw dan in zijn geheel gebruikt mag worden voor een vervolgfunctie. Het wordt als kapitaalvernietiging gezien wanneer een particulier die een voormalig agrarisch gebouw wil gebruiken voor een vervolgfunctie verplicht is minimaal 50% van de aanwezige bebouwing te slopen. Hierdoor wordt het minder aantrekkelijk om een nieuwe functie toe te kennen aan een voormalig agrarisch gebouw, met leegstand en verpaupering tot gevolg. Het platteland van Montfoort, maar ook de omliggende gemeenten, wordt gekenmerkt door een hoge dynamiek met ook een groot aandeel niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in het buitengebied. De gemeente wenst deze dynamiek te



behouden en te versterken, uiteraard met oog voor landschappelijke kwaliteiten. Door de 50% sloopverplichting ook te laten gelden voor voormalige agrarische gebouwen die geschikt zijn voor een vervolgfunctie wordt deze dynamiek tegen gegaan. De gemeente verzoekt dit onderdeel van de aanwijzing te laten vervallen.

Wij merken het volgende op.

Ad a.

In de hiervoor genoemde paragraaf "Vrijwaringszone bodembewerking" hebben wij reeds uitvoerig aangegeven dat de bescherming van de veengebieden die gevoelig zijn voor oxidatie een essentieel onderdeel is van het provinciaal ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied en het gemis van een aanduiding van deze gronden met bijbehorende regelgeving in betekende mate in strijd is met het provinciaal belang.

Tevens is aangegeven dat de ligging van de voor oxidatie bij bodembewerking gevoelige gebieden is gebaseerd op een recent door de provincie verricht onderzoek (bodemkaart 2009). Dat onderzoek was specifiek gericht op het verkrijgen van informatie over voor bodemdaling gevoelige gronden. Op basis van deze gegevens is de bij de PRV's behorende Bodemkaart tot stand gekomen. Ook uit de aangehaalde cijfers van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden blijkt dat er sprake is van bodemdaling en dat regels voor bodembewerking noodzakelijk zijn om uit te sluiten dat veen aan de oppervlakte wordt / kan worden gebracht. Het handhavingsargument achten wij eveneens een onvoldoende zwaarwegend argument om af te zien van het opnemen van de verbodsbepalingen inzake het scheuren en frezen.

Ad b.

In de hiervoor genoemde paragraaf "50% sloopverplichting" hebben wij reeds aangegeven dat de 50% sloopverplichting voor nieuwe functies, met name nieuwe bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 van de Staat van inrichtingen in vrijkomende agrarische bedrijven een essentieel onderdeel is van het provinciaal ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied die ook al was opgenomen in de PRV 2009 en gecontinueerd in de PRV 2013. Het provinciale beleid m.b.t. het landelijk gebied is gericht op de ontwikkeling van ruimte voor dynamiek en kwaliteit. Om de kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied te kunnen behouden voeren wij een terughoudend beleid ten aanzien van ontwikkelingen van niet aan het landelijk gebied gekoppelde functies. Slechts onder voorwaarden, met name ten aanzien van de kwaliteit van het landelijk gebied en van de vitaliteit van al aanwezige functies zijn ontwikkelingen van niet landelijk gebied functies aanvaardbaar.

Ten aanzien van nieuwe functies voor stoppende agrarische bedrijven zijn in de PRS en PRV, met in achtname van voorwaarden, de ontwikkeling van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten mogelijk. Daarbij zijn ook mogelijkheden aangegeven waarbij de sloop-eis van 50% niet geldt, alsmede mogelijkheden waarbij van het slooppercentage van 50% kan worden afgeweken. Het provinciaal beleid biedt naar ons oordeel voldoende ontwikkelingsmogelijkheden in vrijkomende agrarische bedrijven zonder dat er sprake hoeft te zijn verpaupering of kapitaalsvernietiging. Wij delen dan ook niet het standpunt van de gemeente dat de dynamiek van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in het landelijk gebied moet worden behouden en versterkt.

Samenvattend achten wij de ingediende zienswijzen ongegrond.

2. De Wissel Beheer BV

Reclamant maakt als makelaar bezwaar tegen de regeling dat wanneer vrijkomende agrarische bebouwing voor een vervolgfunctie in aanmerking wil komen, er 50% van de gebouwen dient te worden gesloopt. Deze voorwaarde kan erg nadelig uitvallen. Reclamant is van mening dat iedereen en zeker agrariërs er moeite mee hebben om bestaande bebouwing te moeten slopen. Temeer als de bebouwing goed is onderhouden en zeker niet slooprijp is. Het vervolg zal zijn dat de bebouwing niet meer wordt onderhouden en in verval raakt. Dit komt het landschap niet ten goede en zal een doorn in het oog van velen zijn.

Als voorbeeld wordt het perceel Waardsedijk 14 in Montfoort genoemd. Op dit voormalige pluimveebedrijf is ca. 2100 m² aan goed onderhouden bebouwing aanwezig. De huidige eigenaar wil de bestemming gewijzigd zien in een bedrijfsmatige en wel met categorie 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten met eventueel een gedeelte voor paardenstalling en paardenbak. De gemeente Montfoort ondersteunt die plannen. Indien 50% gesloopt zou moeten worden (ca. 1050 m²) heeft het volgens haar cliënten meer nut om de pluimveerechten te blijven benutten of misschien zelfs, in het uiterste geval, de gebouwen leeg te laten staan met alle gevolgen van dien. Terecht zegt men dan ook dat 50% slopen kapitaalvernietiging is. Verzocht wordt de 50% sloopverplichting te laten vervallen.

Wij merken het volgende op.

Voor de weerlegging van deze zienswijzen verwijzen naar de weerlegging onder ad b van de zienswijzen van burgemeester en wethouders van de gemeente Montfoort.



Ad d.

Ten aanzien van deze zienswijzen verwijzen wij naar de weerlegging onder ad b van de zienswijzen van burgemeester en wethouders van de gemeente Montfoort.

Aanvullend merken wij op dat de door reclamant aangehaalde ontwikkeling op het perceel Heeswijk 120 betrekking heeft op de vestiging van een loonwerkbedrijf in voormalige agrarische bebouwing. Een dergelijke ontwikkelingsmogelijkheid was op grond van de toen geldende PRV 2009 niet in strijd met het provinciaal beleid.

Ad e.

Op 16 april 2013 hebben wij een digitale reactie op het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan gegeven waarin wij aangaven dat het plan ons geen aanleiding gaf tot opmerkingen. Deze reactie hebben wij bij brief van 25 april 2013 gerectificeerd. Deze laatste reactie is binnen de voor Gedeputeerde Staten geldende zes weken termijn (30 april 2013) aan het gemeentebestuur uitgebracht.

Samenvattend achten wij de ingediende zienswijzen ongegrond.

Bestuurlijk overleg als bedoeld in artikel 4.2 Wro

Artikel 4.2. van de Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat ons college niet eerder tot een definitieve aanwijzing komen dan nadat burgemeester en wethouders van Montfoort over het voornemen van de aanwijzing zijn gehoord. Ons college heeft op 2 juli dit voornemen uitgesproken.

Op 13 juni 2013 heeft overleg plaatsgevonden tussen gedeputeerde R.W. Krol en wethouder C.L. Jonkers van de gemeente Montfoort als bedoeld in artikel 4.2. van de Wro. Van dit overleg is een schriftelijk verslag gemaakt.

Conclusie.

Op grond van de hiervoor weergegeven feiten en omstandigheden en gelet op de ingediende zienswijzen, achten wij het noodzakelijk om door middel van een proactieve aanwijzing te bewerkstelligen dat uw gemeenteraad vóór 18 juli 2014 een bestemmingsplan voor het buitengebied in ontwerp ter inzage legt waarbij aan het provinciale belang wordt voldaan om de in het plangebied aanwezige bodemkundige en waterstaatkundige belangen te waarborgen en in een adequate sloopregeling wordt voorzien.

Besluit.

Gelet op het voorgaande, alsmede de ingediende zienswijzen, hebben wij besloten overeenkomstig artikel 4.2 van de Wro, de gemeenteraad van Montfoort de aanwijzing te geven een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied te maken waarin:

- conform artikel 2.1 PRV 2013 voor de op bijgevoegde kaart aangegeven gronden de aanduiding "vrijwaringszone - bodembewerking" wordt opgenomen en regels voor het uitsluiten van bodembewerkingen waarbij veen aan de oppervlakte gebracht wordt/kan worden. Een uitzondering kan worden gemaakt voor het scheuren en frezen van deze gronden ten behoeve van graslandverbetering;
- conform artikel 4.7 PRV 2013 een sloopregeling wordt opgenomen die er in voorziet dat bij functiewijziging van agrarisch naar niet-agrarisch tenminste 50 % van de aanwezige bedrijfsbebouwing (historische en karakteristieke bebouwing respectievelijk enkele specifieke functies uitgezonderd) wordt gesloopt;
- conform artikel 2.5 PRV 2013 een 'vrijwaringszone versterking regionale waterkering' wordt opgenomen evenals de bijbehorende regels, een en ander zoals in het in ontwerp ter visie gelegde bestemmingsplan was neergelegd (zie bijgevoegde kaart).

Dit bestemmingsplan dient, gelet op de termijn van het met ingang van 18 juli 2013 inwerking getreden voorbereidingsbesluit, vóór 18 juli 2014 in ontwerp ter inzage worden gelegd.

Bekendmaking

Wij zullen het aanwijzingsbesluit bekendmaken overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht. Wij verzoeken u om dit besluit en bijgevoegde stukken op het gemeentehuis ter inzage te leggen.

Ter inzage legging

Het besluit ligt gedurende zes weken ter inzage vanaf donderdag 19 december 2013. Het besluit is te vinden op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> (IMRO-code NL PA1307Montfoort-VB01). Een papieren versie van het aanwijzingsbesluit ligt tijdens kantooruren ter inzage op het Provinciehuis, Archimedeslaan 6 in Utrecht en op het gemeentehuis van de gemeente Montfoort, Kasteelplein 5, 3417 JG Montfoort.

Beroep

Tegen dit besluit is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.



Samenvattend achten wij de ingediende zienswijzen ongegrond.

3. A.Verkaik LTD

Reclamant brengt het volgende naar voren:

- a. Reclamant kan zich niet vinden in het voornemen voor een proactieve aanwijzing en vraagt dit achter wege te laten; niet duidelijk is wat het provinciaal belang is bij de genoemde zaken en ook wordt niet aangegeven waarop het is vermeld;
- b. In het vastgestelde Provinciaal waterplan 2010 – 2015 wordt ook niet vermeld wat betrekking heeft op de beschermingszone zoals op de kaart is aangegeven. In het ontwerpbestemmingsplan was een veel bredere zone aangegeven als waar de keur betrekking op heeft. De provincie geeft zelf aan dat zij er niets over te zeggen heeft en geeft aan dat het de keur is die bepaald wat er is toegestaan, dan wel rekening mee gehouden dient te worden. Bij de keur noch enige andere regeling is bepaald dat het in een bestemmingsplan moet worden opgenomen. Er is een eerste concept-ontwerpnota van de HDSR om te gaan streven dat water in de toekomst wordt opgenomen in bestemmingsplannen, maar dat is nog geen beleid. De mening dat bij het niet opnemen van de aanduiding "Waterstaat-waterkering" geen sprake is van bestendig beleid, wordt niet gedeeld. In het vorige bestemmingsplan waren deze zaken ook niet opgenomen; dus is er sprake van bestendiging van beleid. De HDSR heeft een legger en keur waarin alle voorschriften staat waaraan iedereen zich dient te houden; in artikel 2.5 van de PRS staat in de toelichting dat de maten bepaald worden door de vastgestelde keur en legger; nergens staat dat deze moeten worden opgenomen in een bestemmingsplan; er is dus geen sprake dat het genomen besluit in strijd is met het provinciaal belang; daar komt bij dat in de nabije toekomst bestemmingsplannen in de Omgevingswet worden opgenomen.
- c. Ten aanzien van veenweidegebieden kwetsbaar voor oxidatie wordt aangegeven dat ze niet in het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen; aan dat soort beperkingen is door de Raad van State o.a. bij de gemeente IJsselstein goedkeuring onthouden; het is net als bij de hiervoor genoemde zaken een aantasting van het eigendom en met de Grondwet;
- d. Dit geldt ook voor de 50% sloopregeling; in de PRV wordt uitgegaan van heel andere maatstaven; in de PRS 2013 staat in artikel 4.7, lid 2, uitdrukkelijk dat er een regeling in ruimtelijke plannen kan worden opgenomen, maar dat geeft geen verplichting; als een gemeente dat wel gaat doen ontstaan er planschades; er zijn gebouwen en eigendom van belanghebbenden er daarvan wordt het geheel waardeloos of ontstaat een grote waardevermindering; nu zijn de gebouwen nog te gebruiken; het is ook in strijd met de gemeentelijke, provinciale en rijksbeleid voor wat betreft de regeling rood voor rood en rood voor groen; het beleid van de provincie op het onderdeel van de 50% sloopregeling wordt heel vreemd gevonden omdat de provincie op Heeswijk 120 bij de omzetting van een agrarisch bedrijf naar een afvalverwerker en aannemersbedrijf een uitbreiding van duizenden meters toestaat.
- e. Gedeputeerde Staten hadden na de vaststelling door de gemeenteraad op 11 maart 2013 in een brief aangegeven geen problemen te hebben met het bestemmingsplan, maar is daar na de wettelijke termijn op teruggekomen.

Wij merken het volgende op.

Ad a.

In het ontwerpbesluit is naar ons oordeel uitvoering en voldoende duidelijk gemotiveerd op welke onderdelen het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" in strijd is met het provinciale belang en de noodzaak voor de betreffende onderdelen de strijdigheid weg te nemen.

Ad b.

In paragraaf 4.1.6.1 (Vrijwaringszone versterking regionale waterkering) van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie is het provinciaal belang aangegeven van het voorzien van een vrijwaringszone aan beide zijde van de regionale waterkeringen. Daarnaast is in artikel 2.5 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 bepaald dat een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevat die de waterkerende functie beschermen en voorzien in een vrijwaringszone aan weerszijden van de waterkering.

Ad c.

Voor de weerlegging van deze zienswijzen verwijzen wij naar de weerlegging onder ad a van de zienswijzen van burgemeester en wethouders van de gemeente Montfoort.

Aanvullend merken wij nog op dat in tegenstelling tot de opmerking van reclamant, in het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2012" wel de aanduiding "vrijwaringszone-bodembewerking" voor de in het geding zijnde gronden was opgenomen met daarbij het verbod om de gronden ter plaatse van die aanduiding te scheuren of te frezen. De relatie met de raad van State uitspraak inzake een bestemmingsplan van de gemeente IJsselstein is ons niet duidelijk en wordt ook niet nader toegelicht.



De beroepstermijn start de dag nadat het besluit door Gedeputeerde Staten van Utrecht bekend is gemaakt en bedraagt zes weken.

Gedurende de termijn van de terinzagelegging kan een belanghebbende, die tijdig zienswijzen bij het college van Gedeputeerde Staten van Utrecht heeft ingediend, alsmede een belanghebbende, aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht zijn zienswijze bij het college van Gedeputeerde Staten van Utrecht heeft kunnen indienen, beroep instellen. Aan het instellen van beroep zijn kosten (griffierecht) verbonden

Voorlopige voorziening

Indien onverwijld spoed dit noodzakelijk maakt kan naast het instellen van beroep, ook verzocht worden om een voorlopige voorziening. Een dergelijk verzoek moet worden gericht aan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Inwerkingtreding besluit

Het vaststellingsbesluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. In dat geval treedt het vaststellingsbesluit niet in werking voordat op dit verzoek is beslist.

Verzending

Een afschrift van dit besluit zenden wij aan:

1. de Gemeenteraad van Montfoort, postbus 41, 3417 ZG Montfoort;
2. Burgemeester en wethouders Montfoort, postbus 41, 3417 ZG Montfoort;
3. Burgemeester en wethouders van Montfoort, Postbus 41, 3417 ZG Montfoort, met het verzoek dit aanwijzingsbesluit met de bijbehorende stukken besluit op het gemeentehuis ter inzage te leggen;
4. De Wissel Beheer BV, Heumenhofseweg 3, 6582 BS Heumen;
5. A.Verkaik LTD, Blokland 118, 3417 MR Montfoort.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Voorzitter,

Secretaris,

