

Raadsvoorstel

Voorstelnummer: 326349
Zaaknummer: 734275

Houten, 19 januari 2021



Onderwerp:

Bestemmingsplan 'Puttenveld Tull en 't Waal'

Beslispunten:

1. Het bestemmingsplan 'Puttenveld Tull en 't Waal' gewijzigd vast te stellen zoals weergegeven in:
 - a. de bij dit voorstel behorende analoge versie van het bestemmingsplan 'Puttenveld Tull en 't Waal' d.d. 9 maart 2021;
 - b. het bij het voorstel behorende GML-bestand met de titel: NL.IMRO.0321.0620WAALSEWEG80-VSBP.

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan 'Puttenveld Tull en 't Waal' (Waalseweg 80 in Tull en 't Waal) heeft 6 weken ter inzage gelegen. Het plan betreft de uitbreiding van het bestaande puttenveld op het perceel Waalseweg 80 in Tull en 't Waal met tien nieuwe waterwinputten met de bijbehorende voorzieningen. Daarnaast wordt het terrein heringericht met weidevogelvoorzieningen.

Gedurende de termijn van ter inzagelegging is alleen een reactie van de provincie Utrecht ontvangen. Deze reactie is in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt en in de bijlage behorende bij de toelichting (nota van vooroverleg). Deze reactie als ook een extra participatieverslag met de weidevogelvereniging (deze was nog niet bijgevoegd) hebben tot gevolg dat het bestemmingsplan gewijzigd moet worden vastgesteld.

Aanleiding

Vitens B.V. kampt al meerdere jaren met mechanische verstoppingen (verzanding) van de waterwinputten op haar perceel Waalseweg 80 in Tull en 't Waal. Door de mechanische verstoppingen moeten de winputten vaak worden geregenereerd. Hierdoor kan op deze locatie niet de volledige productiecapaciteit worden gehaald die vergund is. Een oplossing voor het verzanden is om meer afstand tussen de winputten te realiseren. Daarom wil Vitens het bestaande puttenveld uitbreiden met tien extra waterwinputten en van het bestaande veld twee winputten sluiten. Om dit mogelijk te maken heeft Vitens twee nieuwe percelen aangekocht. Deze percelen hebben een agrarische bestemming. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om de tien winputten met bijbehorende voorzieningen te realiseren. Daarnaast wordt het terrein ook heringericht met weidevogelvoorzieningen. Ook deze herinrichting past niet binnen de agrarische bestemming.

Er moet dus door de raad een nieuw bestemmingsplan voor het gebied vastgesteld worden om deze ontwikkeling juridisch en planologisch mogelijk te maken. Een ontwerpbestemmingsplan ten behoeve van deze ontwikkeling, heeft vanaf 19 november tot en met 30 december 2020, 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging is er een reactie ingediend door de provincie Utrecht. Deze reactie als ook een extra participatieverslag met de weidevogelvereniging én een extra toelichting wat verstaan wordt onder 'weidevogelvoorzieningen' hebben tot gevolg dat het plan gewijzigd vastgesteld moet worden. De op verzoek van de provincie aan te brengen wijzigingen, zijn na verwerking, met de provincie besproken. Zij kan zich vinden in de aanpassingen en stemt in met vaststelling van het bestemmingsplan voor 1 april 2021.

Beoogd effect

Het vastleggen van een nieuw planologisch kader voor de realisatie van 10 nieuwe waterwinputten en bijbehorende voorzieningen én het inrichten van het perceel ten behoeve van weidevogelgebied.

Argumenten per beslispunt

1.1 Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om 10 winputten te realiseren.

De winning Tull en 't Waal is gelegen aan de Waalseweg 80 in Tull en 't Waal. Vitens, eigenaar van het perceel, heeft voor het op dit perceel aanwezige puttenveld een vergunning om maximaal 6 miljoen m³ grondwater per jaar te onttrekken ten behoeve van



326349

de productie van drinkwater. Het puttenveld bestaat in totaal uit twaalf waterwinputten, verdeeld over twee winvelden gelegen ten noorden en ten zuiden van de Waalseweg in Tull en 't Waal.

In 2017 heeft Vitens de gronden ten westen van het huidige puttenveld verworven. Het is de bedoeling van Vitens om het bestaande puttenveld opnieuw in te richten en de nieuw verworven gronden in te richten met de uit te breiden tien waterwinputten. De nieuw verworven gronden hebben een agrarische bestemming. Deze bestemming maakt het niet mogelijk om de genoemde winputten aan te leggen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt dit wel mogelijk gemaakt. De winputten zitten in de grond waardoor er boven de grond geen bebouwing aanwezig zal zijn.

1.2 Het bestemmingsplan maakt het ook mogelijk om het perceel geschikt te maken voor weidevogelgebied

Naast het realiseren van de extra waterwinputten wil Vitens dit gebied geschikt maken voor vogelweidevoorzieningen. Omdat deze voorzieningen ook niet passend zijn in het van toepassing zijnde bestemmingsplan wordt in de regels van voorliggend plan, deze mogelijkheid extra opgenomen. Het geschikt maken van dit gebied als weidevogelgebied past binnen de wensen van de gemeente voor dit gebied.

1.3 Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld

Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet voorliggend bestemmingsplan worden vastgesteld. Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

1.4 De wettelijke overlegpartners zijn om advies gevraagd en hebben geen bezwaren.

In het kader van het wettelijk vooroverleg, artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening, is het plan voor advies naar de provincie, veiligheidsregio Utrecht (VRU) en het hoogheemraadschap (HDSR) gestuurd. De HDSR en de VRU kunnen instemmen met het plan. De provincie heeft een reactie gegeven. Zij is van mening dat het provinciaal beleid onvoldoende is toegelicht en heeft aangegeven op welke onderdelen nog een toelichting moest worden gegeven. Daarnaast stelde zij voor het plan pas na 1 april 2021 voor vaststelling aan de raad aan te bieden. Als argument hiervoor gaf zij aan dat na 1 april 2021, de nieuwe interim Omgevingsverordening van kracht wordt en er dan een andere boringsvrije zone geldt. Door het plan pas na 1 april 2021 vast te stellen beschikt de gemeente dan over de meest recente en correcte ruimtelijke bescherming. Deze reactie is aanleiding geweest om het gesprek met de provincie aan te gaan. Dit gesprek heeft plaatsgevonden op woensdag 6 januari 2021.

Het plan is op de door de provincie gevraagde onderdelen aangepast en akkoord bevonden. Ten aanzien van de datum van vaststelling heeft de provincie aangegeven in te kunnen stemmen met eerdere vaststelling van het plan. De reden hiervoor is dat de in het plan mogelijk gemaakt ontwikkeling niet strijdig is met de geldende Provinciale Verordening Ruimte en ook niet met de nog vast te stellen Provinciale Interim Verordening. Ook de boringsvrije zone is niet van invloed op dit plan (zie bijlage 22 gespreksverslag).

1.5 Er zijn geen planologische of milieutechnische belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Voor de ontwikkeling zijn alle relevante onderzoeken uitgevoerd. Er zijn geen milieutechnische of planologische bezwaren. Ook is deze ontwikkeling passend binnen het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

1.6 Het bestemmingsplan laat zien dat deze ontwikkeling een positief effect heeft op het cultureel erfgoed van de Hollandse Waterlinie

Boven de grond zal geen bebouwing worden gerealiseerd waardoor de gewenste ontwikkeling een positief effect heeft op de kernkwaliteiten van de Hollandse Waterlinie.

Kantttekeningen

Niet van toepassing.

Participatie

Vitens heeft alle omwonenden op de hoogte gesteld van de werkzaamheden. Zij hebben aangegeven geen problemen te hebben met deze werkzaamheden. Ook heeft Vitens een

gesprek gehad met de Weidevogelvereniging. Het gespreksverslag is alsnog bij de stukken gevoegd als bijlage bij de toelichting (dit ontbrak als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan).

Participatie formele procedure

De door de provincie voorgestelde wijzigingen zijn gericht op het provinciaal beleid dat onvoldoende belicht is. De door de provincie aangegeven verbetervoorstellen zijn in het plan verwerkt en door de provincie akkoord bevonden.

Dit alles in ogenschouw nemende (de aanpassingen zien op het provinciaal beleid, de provincie is akkoord met de gemaakte aanpassingen, geen andere zienswijzen), mag verwacht worden dat er geen beroep wordt aangetekend tegen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan.

Financiën en formatie

Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten. De kosten met betrekking tot het doorlopen van de planologische procedure worden in rekening gebracht via de legesverordening. Dit omdat het plan geen bouwplan is conform de Wet ruimtelijke ordening. De initiatiefnemer is op de hoogte dat deze kosten nog in rekening worden gebracht en heeft hiermee ingestemd.

Communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad vindt publicatie van het vaststellingsbesluit plaats in het Houtens Nieuws, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Het plan kan ook digitaal worden geraadpleegd via de gemeentelijke webviewer en via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Voortgang

De provincie kan beroep instellen tegen de onderdelen waarop zij een reactie heeft gestuurd en op de gewijzigde onderdelen. De andere onderdelen zijn akkoord bevonden en staan niet meer open voor beroep als het plan opnieuw ter inzage wordt gelegd.

Belanghebbenden kunnen alleen tegen de gewijzigde onderdelen van het door de raad vastgestelde bestemmingsplan beroep indienen als het plan opnieuw voor beroep ter inzage wordt gelegd. Tegen de andere onderdelen staat geen beroep meer open.

Alleen als een belanghebbende aannemelijk kan maken dat hij niet in staat is geweest om een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan zoals het van 19 november tot en met 30 december 2020 ter inzage heeft gelegen, zou een beroep in behandeling genomen kunnen worden door de Raad van State. Uit jurisprudentie blijkt dat deze optie nihil is.

Na het verstrijken van de beroepstermijn kan het college een omgevingsvergunning verlenen. Als alles volgens plan verloopt, kan de ontwikkeling in het 3^e kwartaal van 2021 gestart worden.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Houten, 19 januari 2021

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Houten
de secretaris, de burgemeester,

A.J. Barink

G.P. Isabella

Bijlagen

1. Regels
2. Toelichting
3. Verbeelding
4. Aanmeldnotitie
5. Beoordeling RUD vormvrije m.e.r.-beoordeling
6. Bodem deel 1
7. Bodem deel 2
8. Bodem deel 3
9. Bodem deel 4
10. Bodem deel 5
11. Bodem deel 6
12. Bodem deel 7
13. Natuur
14. Geohydrologische effectenstudie
15. Stikstof
16. Archeologie
17. Niet gesprongen explosieven deel 1
18. Niet gesprongen explosieven deel 2
19. Niet gesprongen explosieven deel 3
20. Participatie
21. Nota van Vooroverleg
22. Gespreksverslag prov-gem6.1.21

Verantwoordelijke portefeuillehouders college

1e PoHo: Hilde de Groot

2e PoHo: n.v.t.

Raadsbesluit

Voorstelnummer: 326349



Onderwerp

Bestemmingsplan 'Puttenveld Tull en 't Waal'

De raad van de gemeente Houten heeft het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 19 januari 2021 gelezen en besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Puttenveld Tull en 't Waal' gewijzigd vast te stellen zoals weergegeven in:
 - a. de bij dit voorstel behorende analoge versie van het bestemmingsplan 'Puttenveld Tull en 't Waal' d.d. 9 maart 2021;
 - b. het bij het voorstel behorende GML bestand met de titel:
NL.IMRO.0321.0620WAALSEWEG80-VSBP.

Dit is besloten in de openbare vergadering van de raad op 9 maart 2021.

De raad van de gemeente Houten,
de griffier, de voorzitter,

C.M.S. Visser

G.P. Isabella