



Nota van beantwoording zienswijzen
Bestemmingsplan 'herziening Landelijk gebied Oudewater &
Willeskop'

Concept in bewerking

21 april 2022

Nota van beantwoording zienswijzen

A. Inleiding

Op 21 december 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van Oudewater ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan "Herziening Landelijk gebied Oudewater & Willeskop". Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens gepubliceerd op 4 januari 2022 en heeft ter inzage gelegen van 5 januari tot en met 15 februari 2022. Een ieder heeft de gelegenheid gehad om een zienswijze in te dienen.

Gedurende deze termijn zijn 7 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

| Nr. | Naam | d.d. | Brief nr. |
|-----|-------------------------|------------------|-------------|
| 1. | Gasunie | 27 januari 2022 | D/22/050522 |
| 2. | Willeskop 119 en 123 | 8 februari 2022 | Z/22/038906 |
| 3. | Goudse Straatweg 47 | 11 februari 2022 | D/22/052293 |
| 4. | Willeskop 87a | 14 februari 2022 | D/22/052547 |
| 5. | Provincie Utrecht | 15 februari 2022 | D/22/052838 |
| 6. | Laan van Snelrewaard 59 | 15 februari 2022 | Z/22/039466 |
| 7. | Hoenkoopse Buurtweg 35 | 15 februari 2022 | Z/22/039544 |

B. Beantwoording zienwijzen

Iedere zienswijze wordt in deze reactienota samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Daarbij geven wij aan of het punt wel of geen aanleiding geeft om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze wordt in zijn totaliteit beoordeeld.

1. Gasunie

Rekening houden met de aanwezige gasleidingen in relatie tot het realiseren van windturbines door de algemene afwijkingsregels zodanig aanpassen dat het oprichten van windturbines binnen de high impact zone niet mogelijk is.

Reactie

Wij kunnen instemmen met de zienwijze van de Gasunie door de binnenplanse afwijking voor windturbines uit te breiden met de voorwaarde dat het oprichten van windturbines binnen de high impact zone niet mogelijk is.

In de definitie bepaling zal 'high impact zone' worden gedefinieerd als: 'Cirkel met een straal die bestaat uit de ashoogte van de turbine x 1/3 van de wielengte.'

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

2. Bewoners Willeskop 119 en 123

2.1 Op Willeskop 119 is een intensieve veehouderij gevestigd, dit is niet opgenomen

Reactie

De herziening van het bestemmingsplan ziet op een aantal wijzigingen. De functieaanduidingen zijn overgenomen uit het nu geldende bestemmingsplan. Op het perceel Willeskop 119 is binnen het huidige bestemmingsplan ook al geen functieaanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen.

Uit de gegevens van de ODRU blijkt dat op Willeskop 119 vanaf 1993 een gemengde veehouderij zit. De veehouderij vormt samen met nummer 113 en 121 één inrichting. Op nummer 119 zit een melkrundveehouderij. Tijdens de laatste milieucontrole in januari 2022 was het bedrijf in werking als veehouderij, waarbij de intensieve veehouderij op nummer 113 plaatsvindt. Nummer 119 heeft dan ook geen aanduiding. Deze is op nummer 113 wel aanwezig.

2.2 Op Willeskop 123 is een intensieve veehouderij gevestigd, dit is niet opgenomen

Reactie

De herziening van het bestemmingsplan ziet op een aantal wijzigingen. De functieaanduidingen zijn overgenomen uit het nu geldende bestemmingsplan. Op het perceel Willeskop 123 is binnen het huidige bestemmingsplan ook al geen functieaanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen.

Uit de gegevens van de ODRU blijkt dat er op Willeskop 123 inderdaad een intensieve veehouderij is gevestigd. Het gaat om een rundveehouderij en varkensbedrijf. Er is ook een kaasmakerij. Het bedrijf zat er in elk geval al in 1993. Volgens de laatste controle uit 2015 is het bedrijf in werking conform de vergunning. In het destijds geldende bestemmingsplan Landelijk gebied Willeskop had het perceel een algemene agrarische bestemming, waarbinnen intensieve veehouderij wel mogelijk was. Het lijkt er daarom op dat de functieaanduiding per abuis niet is opgenomen.

Artikel 10.2i Overgangsrecht aanpassing bestemmingsplan

1. In afwijking van lid 1 geldt voor agrarische bedrijven dat uiterlijk binnen twee jaar na 5 maart 2013, de inwerkingtredingsdatum van de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013, een bestemmingsplan moet zijn vastgesteld met in achtname van Artikel 8.1 Instructieregel agrarische bedrijven, leden 2 en 3, Artikel 8.2 Instructieregel landbouwontwikkelingsgebied en Artikel 8.2a Instructieregel landbouwstabiliseringsgebied. Voor agrarische bedrijven die zijn gelegen in gebieden die in de Provinciale Ruimtelijke Verordening provincie Utrecht 2013 waren aangemerkt als landbouwontwikkelingsgebied of als verwevingsgebied geldt, dat binnen twee jaar na de inwerkingtredingsdatum van deze regeling een bestemmingsplan moet zijn vastgesteld met inachtname van Artikel 8.1 Instructieregel agrarische bedrijven, leden 2 en 3, Artikel 8.2 Instructieregel landbouwontwikkelingsgebied en Artikel 8.2a Instructieregel landbouwstabiliseringsgebied.

Een toelichting op dit artikel betreft: De regels van deze verordening hebben geen betrekking op bouw- en gebruiksmogelijkheden die worden geboden bij of krachtens bestemmingsplannen die voor inwerkingtreding van de Interim Omgevingsverordening ter inzage zijn gelegd. Dit is de zogenaamde eerbiedigende werking: bestaande, planologische mogelijkheden hoeven niet te voldoen aan de regels van deze verordening. Ook bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan hoeven deze mogelijkheden niet te voldoen aan de regels van deze verordening. Wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten die nog niet benut zijn, vormen hierop een uitzondering: deze moeten bij een nieuw bestemmingsplan in overeenstemming worden gebracht met de regels van deze verordening. Bij het bieden van nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden moeten de regels ook in acht worden genomen.

Er vanuit gaande dat het hier een bestaande planologische mogelijkheid betreft die per abuis niet is opgenomen kan deze onder het overgangsrecht vallen.

In artikel 8.1 van de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht is opgenomen dat: Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Agrarische bedrijven bevat geen bestemmingen en regels die voorzien in:

- a. nieuwe agrarische bouwpercelen, tenzij het gaat om de verplaatsing van een grondgebonden landbouwbedrijf voor het voldoen aan internationale verplichtingen; en
- b. een omschakeling van grondgebonden agrarisch bedrijf naar niet-grondgebonden veehouderij.

Het betreft hier geen nieuwvestiging en de omschakeling heeft al veel eerder plaatsgevonden. Er is derhalve geen strijd met provinciaal overgangsbeleid.

2.3 Op Willeskop 123 worden ambachtelijke producten bewerkt en verwerkt.

Reactie

Op Willeskop 123 ligt de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf (A-AB)'. Het perceel heeft niet de aanduiding 'ambachtelijke bewerking en verwerking agrarische producten' voor een zuivelboerderij. Op het perceel is wel een kaasmakerij gevestigd.

Deze zienswijze leidt deels tot aanpassing van verbeelding van het bestemmingsplan door het toevoegen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en 'ambachtelijke bewerking en verwerking agrarische producten' op het perceel Willeskop 123.

3. Bewoner Goudse Straatweg 47

3.1 Er is middels een omgevingsvergunningaanvraag een verzoek gedaan om een mestopslag te realiseren buiten het bouwblok (Z/22/037005), waarbij een vergroting van het bouwblok plaatsvindt van minder dan 1 ha.

Reactie

In het huidige bestemmingsplan is in artikel 4.6.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwblok te vergroten:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen:

- a. in de bestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf \(A-AB\)](#)', ten behoeve van het vergroten van het bouwperceel, met dien verstande dat:
 1. *de vergroting van het bouwperceel voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is;*
De vergroting is benodigd en wordt momenteel al deels gebruikt als kuilvoeropslag. Daarnaast is er voor een duurzame bedrijfsvoerings belang bij extra opslag van mest en mogelijk ook ruimte nodig voor energieopwekking door zon of wind om meer zelfvoorzienend te zijn van energie.
 2. *de vergroting is afgestemd op de voorgenomen bedrijfsuitbreiding;*
De vergroting wordt gebruikt voor kuilvoeropslag, mest opslag en mogelijk energieopwekking. De vergroting is vooral nodig om efficiënter met voer en mest om te gaan. In het geval van extra mestopslag verlaag je het risico dat er mest bij minder gunstige omstandigheden wordt uitgereden.
 3. *het grondoppervlak van het bouwperceel niet meer bedraagt dan 1,5 ha;*
De vergroting van het bouwblok is kleiner dan 1 ha. en voldoet daarmee ruimschoots aan deze voorwaarde.
 4. *de vergroting van het bouwperceel geen onevenredige afbreuk doet aan de in [4.1](#) onder c genoemde waarden;*
De kuilvoeropslag en mestopslag zullen laag worden gehouden en worden gesitueerd achter de bestaande bedrijfsgebouwen vanaf de Goudse Straatweg gezien. Hierdoor wijzigingen de zichtlijnen niet. Op deze plek vindt al reeds kuilgrasopslag plaats. De hoogte van de mestopslag zal 3,4 meter bedragen.

5. *in overleg met het waterschap zorg wordt gedragen voor voldoende watercompensatie; uitgangspunt daarbij is dat niet minder dan 15% van de oppervlakte waarmee het bouwvlak wordt uitgebreid wordt gecompenseerd in de vorm van open water, indien infiltratie niet mogelijk is;*
Er is overleg met het HDSR over de watercompensatie.

Er wordt aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid voldaan. Om extra procedures te voorkomen kan deze worden geïntegreerd in de nu voorliggende herziening en wordt het bouwvlak vergroot, conform de zienswijze.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

4. Eigenaar Willeskop 87a

Een deel van de bestemming 'AW-L' wijzigingen in 'tuin'

Reactie

Uit de brief d.d. 19 september 2014 met kenmerk WP-1123/Alguit-12832 is vanuit ons de toezegging gedaan om een deel van de bestemming 'AW-L' te wijzigen in de bestemming 'tuin'. Ruimtelijke heeft dit geen consequenties nu dit perceel al vele jaren in gebruik is als tuin. Er ligt een natuurlijke afbakening richting het achterland. De toezegging uit de brief wordt nagekomen door het kadastrale perceel Oudewater D 798 als 'tuin' te bestemmen, zoals op naastgelegen afbeelding is weergegeven.



De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan

5. Provincie Utrecht

5.1 Een onderbouwing dat de maximale inhoudsmaat van 750 m³ voor woningen landschappelijk goed inpasbaar is, ontbreekt.

Reactie

In het huidige bestemmingsplan is een maximale inhoudsmaat van 600 m³ toegestaan. In de herziening van het andere landelijk gebied binnen de gemeente 'landelijk gebied Hekendorp en Papekop', vastgesteld 2018, is deze verruiming naar 750 m³ reeds doorgevoerd, zonder zienswijze of inpassing van de provincie op dit punt. In de toelichting van de PRV/Interim verordening wordt aangegeven dat gedacht moet worden aan 600 tot 800 m³ en landschappelijk goed inpasbaar. De toename van 150 m³ is in het buitengebied een relatief kleine toename. Gezien het feit dat de inhoudsmaat voor geheel Oudewater hiermee gelijk wordt getrokken, zijn wij van mening dat het op juiste wijze is verwoord in de regels van het bestemmingsplan en dat het landschappelijk goed inpasbaar is.

5.2 Er wordt in overweging gegeven een extra voorwaarden op te nemen in de binnenplanse afwijking voor een windturbine om de impact te motiveren.

Reactie

Artikel 5.3 lid 3 van de interim omgevingsverordening geeft aan dat het bestemmingsplan een onderbouwing moet bevatten dat energieopbrengst van de turbine opweegt tegen de impact die de turbine heeft op de omgeving. Door de voorwaarden die nu worden gesteld in de binnenplanse afwijking dienen de landschappelijk en natuurlijke inpassing onderbouwd te worden. Hier komt ook

de impact op de omgeving aan de orde. Wij zien derhalve geen noodzaak een extra motiveringseis op te nemen hieromtrent.

5.3 Er wordt verzocht een regel op te nemen dat de windturbines niet de maximale geluidswaarden voor stiltegebied mogen overschrijden.

Reactie

Delen van het bestemmingsplangebied liggen in gebieden die in de Interim Omgevingsverordening van de provincie zijn aangewezen als 'aandachtsgebied stiltegebied', 'Bufferzone stiltegebied' of 'Stille kern'. Voor deze regels gelden regels ter bescherming van het maximale geluidsniveau in deze gebieden. Wij kunnen ons vinden in de reactie van de provincie om hier een extra voorwaarde op te nemen bij de binnenplase afwijking voor windturbines dat de maximale geluidswaarden voor het stiltegebied niet mogen worden overschreden.

5.3 De wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van agrarische bouwvlakken mag er niet toe leiden dat de maximale oppervlakte van 1,5 ha wordt overschreden (of 2,5 als er wordt voldaan aan IOV)

Reactie

Bij het toetsen of een initiatief voldoet aan de wijzigingsbevoegdheid wordt ook het provinciaal beleid in ogenschouw genomen. Het toestaan van een overschrijding van de maximale oppervlakte is daarmee niet aan de orde.

5.4 De definitie voor een tweede agrarische bouwlaag voor vee aanpassen

Reactie

Wij kunnen ons vinden om de definitie aan te passen in : "Er is sprake van een tweede bouwlaag als er een voor de mens begaanbare verdiepingsvloer is voor het stallen van vee. Het maken van gestapelde zitplaatsen voor pluimvee binnen een bouwlaag is toegestaan als voldaan wordt aan dierwelzijnseisen":

De zienswijze geeft deels aanleiding tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

6. Eigenaar Laan van Snelrewaard 59

De tijdelijke omgevingsvergunning inpassen.

Reactie

Op 15 juni 2019 is bij besluit OLO4333969 omgevingsvergunning verleend voor het deels omzetten van een kantoorbestemming naar bedrijfsbestemming

In het huidige bestemmingsplan wordt aan bestaande niet-agrarische bedrijven enig ontwikkelingsperspectief geboden. Dit dient in voorkomende gevallen te gebeuren met in achtname van de ruimtelijke waarden in het gebied. Met behulp van een indeling in categorieën is aangegeven of de milieubelasting van een bedrijf of bedrijfsactiviteit toelaatbaar kan worden geacht. Er is bij deze omgevingsvergunning bekeken of het verruimen van de bedrijfsbestemming ruimtelijk inpasbaar is. De panden zijn aaneengesloten en in dezelfde bouwstijl. Vanuit milieuoogpunt wordt uitgegaan van 'gemengd gebied', een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Hiervoor geldt als richtlijn een minimale afstand van 10 meter. Hier wordt aan voldaan. In de destijds goedgekeurde quick scan ruimtelijke onderbouw staan de overwegingen opgenomen. Hier wordt nog steeds aan voldaan, waardoor er ruimtelijk geen bezwaren bestaan om deze tijdelijke afwijking nu permanent in te passen in het bestemmingsplan.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan door de kantoorbestemming aan te passen naar een bedrijfsbestemming.

7. Eigenaar Hoenkoopse Buurtweg 35

Een extra woning realiseren t.b.v. de agrarische nevenfunctie op het perceel en de agrarische bestemming omzetten naar een woonbestemming.

Reactie

Wij begrijpen de wens om alvast voorbereid te zijn op de toekomst. Het agrarische bedrijf is echter nu nog actief. Er wordt aangegeven dat de melkveetak over een aantal jaar zal worden beëindigd, omdat er geen opvolging is. Op dit moment vinden er al agrarische nevenactiviteiten plaats, die ook passend zijn. Een agrarische nevenactiviteit wordt gedefinieerd als: "agrarische functies die bij wijze van nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering als hoofdtak worden geëxploiteerd, en waarvan de gezamenlijke productieomvang een ondergeschikt deel uitmaakt van de totale productieomvang van de agrarische hoofdtak".

Om de situatie nu al aan te passen naar de toekomstige situatie is niet wenselijk. Wel kunnen we in het bestemmingsplan een specifieke wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen 1' opnemen, waardoor de onderzoeksverplichting wordt verschoven, maar er wel onder voorwaarden mogelijkheden zijn en de bevoegdheid bij het college van b&w wordt gelegd onder de huidige wetgeving. De agrarische loonactiviteiten kunnen hier door middel van artikel 22.6.1 onder b ook worden uitgevoerd.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het betreffende agrarische bouwperceel te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Wonen - 1 (W-1)', met dien verstande dat:
 1. de agrarische bedrijfsvoering geheel wordt beëindigd;
 2. de voorkeursgrenswaarde (Wet geluidhinder) in acht wordt genomen;
 3. het woonhuis wordt gebruikt voor enkelvoudige bewoning;
 4. er maximaal 1 woonhuis extra toegestaan wordt;
 5. tenminste 1000 m² bebouwd bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de bedrijfsvoering aanwezig is;
 6. de volledig oppervlakte (exclusief het karakteristieke) aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.
 7. De woning binnen het bestaande bouwperceel wordt gebouwd.
 8. omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
 9. door initiatiefnemer een inrichtingsplan wordt overlegd, waarin aangetoond wordt dat de landschappelijke kwaliteit ter plaats wordt versterkt;

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan door een specifieke wijzigingsbevoegdheid op te nemen op de verbeelding en in de regels.

C. Conclusie

De zienswijzen hebben deels geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. De aanpassingen zijn opgenomen in de staat van wijzigingen.

Staat van Wijzigingen