

## Technische vragen inzake bestemmingsplan 'Landelijk gebied Hekendorp en Papekop'

*De beantwoording staat opgenomen onder de vragen.*

Dag Arjen,

Met betrekking tot een aantal reacties van de gemeente op zienswijzen hebben we de volgende vragen:

### **Zienswijze 14 (Papekopperdijk 8)**

1. De nota van zienswijze geeft aan dat afsplitsing met het oog op de milieuregelgeving niet zonder meer mogelijk is.

Gaarne een onderbouwing waarom dit zo is en onder welke omstandigheden dit wel afgesplitst kan worden.

*Met de huidige bedrijfsvoering en de afstand tot de woning is afsplitsing niet mogelijk op basis van de milieuregelgeving. Hierbij moet een afstand tussen bedrijf en woning zitten van minimaal 30 meter. En daarvan is geen sprake.*

2. De bedrijfsbestemming op nummer 8a heeft geen relatie met de bedrijfswoning op nummer 8. Het verzoek is daarom om nummer 8 af te splitsen van nummer 8a. Dat verzoek wordt niet gehonoreerd door het college. Wat betekent dat voor de bewoners van nummer 8 indien hun woning bestemd blijft als bedrijfswoning. Wonen ze daar dan illegaal ??

*Dit probleem speelt in heel Oudewater. Er wordt onderzocht of er een oplossing mogelijk is voor bedrijfswoningen waarvoor geen noodzaak meer is inzake de bedrijfsvoering.*

### **Zienswijze 15 (Papekopperdijk 8a)**

1. In de reactie van de gemeente staat dat de bedrijfswoning behoort bij het bedrijf op het zelfde perceel. Kadastraal gezien klopt dat niet meer volgens bewoners Papekopperdijk 8. Ook hebben bewoners geen relatie met bedrijfsactiviteiten op nummer 8a. Wat betekent dat voor de situatie die gevraagd wordt ??

*Afsplitsen zoals gevraagd wordt, is een privaatrechtelijke handeling. Wat in het bestemmingsplan geregeld kan worden zijn de bestemmingen. Zoals aangegeven is het niet mogelijk om de bedrijfswoning een woon-bestemming te geven omdat dit in strijd is met de milieuregels.*

2. In de reactie staat dat e.e.a niet conform de plansystematiek is omdat een bedrijfswoning per definitie bij het bedrijf hoort.

Die situatie is volgens bewoners nummer 8 al heel veel jaren niet zo.

Wat betekent dat voor bewoners nummer 8.

*Zie antwoord bij zienswijze 14.2*

3. In reactie 15.1 stelt de gemeente ondermeer dat afsplitsing van de bedrijfswoning alleen kan door omzetting naar bestemmen Wonen, maar in dat geval zijn naar alle waarschijnlijkheid de milieuafstanden in het geding.

Vragen:

3.1: is er ook daadwerkelijk gekeken en gemeten dat dit zo is. Zo nee, waarom niet en zo ja, wat is de uitkomst. *De afstand van het bedrijf tot de woning is op gemeten vanaf het dichtstbijzijnde punt 6.5 meter van de woning zodat de afstand van minimaal 30 meter niet wordt gehaald.*

3.2: wat zijn de consequenties voor de bedrijfsbestemming op 8a als de bedrijfswoning op nummer 8 wordt omgezet (bij amendement in de Raad) naar bestemming Wonen.

*Dit is juridisch niet mogelijk.*

### **Zienswijze 17 (Diemerbroek 40)**

1. Wat is de achterliggende reden (zijn de argumenten) dat artikel 3.4 lid a. is opgenomen.

De bepaling is opgenomen ter bescherming van de bodemkwaliteit omdat de teelt van ruwvoedergewassen kan leiden tot bodemdaling. Dit was reeds opgenomen in de toelichting van het huidige bestemmingsplan en wordt nu dus overgenomen.

2. Wat betekent dit voor de bedrijfsvoering van de Maatschap Vergeer/Oostrom als dit artikel blijft staan. Kan de Maatschap dan gras blijven winnen en blijven verkopen voorzover ze dat niet voor eigen gebruik nodig hebben.?

De maatschap kan gras blijven winnen voor eigen gebruik. Handel is in strijd met de agrarische bestemming.

3. Wat zijn de mogelijke consequenties als de Raad bij amendement dit artikel schrapt.

Ruwvoedergewassen zijn van invloed op de bodemkwaliteit. Wanneer dit artikel wordt geschrapt heeft de gemeente geen sturingsmogelijkheden om dit tegen te gaan. Overigens betekent dit niet dat handel is toegestaan.

4. Wij zijn in het bezit gesteld van een mailwisseling tussen de juridisch adviseur van de gemeente Peter vd Berg en de familie Zadelhoff d.d. 9 oktober 2018 waarin de heer van de Berg het volgende meldt:

*“Rond het middaguur vandaag heb ik een bezoek gebracht aan de familie Vergeer en aan u en vervolgens het advies van de bezwaarschriftencommissie gelezen. Het advies komt er samengevat op neer dat uw bezwaar gegrond zou moeten worden verklaard. Het bestreden besluit moet worden ingetrokken en uw proceskosten moeten worden vergoed. In die lijn zal ik het college informeren.”*

Vraag: Wat betekent dit mailbericht nu? Gaat er alsnog gehandhaafd worden ?? Is nu gebleken dat de opslag van balen op die locatie toch niet legaal is ? Zo ja, waarom heeft dat zo lang kunnen duren ? Wat betekent dat voor de bedrijfsvoering van de Maatschap Vergeer/Oostrom ?

Er ligt een advies van de bezwaarschriftencommissie om het bezwaar in heroverweging gegrond te verklaren. Dit wordt nog aan het college voorgelegd.

### **Zienswijze 32:**

De Raad heeft op 10 oktober een brief ontvangen van de bewoners Hekendorpsebuurtweg 81/81a waarin verzocht wordt om:

1. Het maximaal te bebouwen oppervlak van Hekendorpsebuurtweg 83 te consolideren op 3175 m<sup>2</sup>

2. Het bouwblok aan te passen aan de oorspronkelijke grenzen van het perceel waarop het geriefbos staat.

Vraag: Kan de Raad dit bij amendement besluiten en wat zijn dan de (mogelijke) consequenties.

Dit is juridisch niet houdbaar. Nu het vergroten van het bouwvlak is opgenomen in een onherroepelijke vergunning is dit een bestaand recht.

De gemeente heeft plicht om bestaand recht op te nemen in een nieuw bestemmingsplan.

Tot zover een aantal vragen waarbij ik niet uitsluit dat er nog meer vragen zijn over andere zienswijzen.

Hg

Kees de Bruijn