

Reactienota zienswijzen
Ontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied Hekendorp en Papekop

1. Inleiding

Op 18 september 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders van Oudewater ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied Hekendorp en Papekop. Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens gepubliceerd en heeft ter inzage gelegen van 28 maart 2018 tot en met 8 mei 2018. Een ieder heeft de gelegenheid gekregen om een zienswijze in te dienen.

Gedurende deze termijn zijn 53 zienswijzen ontvangen, waarvan 13 pro forma. De indieners van de pro forma zienswijzen hebben 2 weken extra de tijd gehad om hun zienswijze aan te vullen. De bewoners van de Provincialeweg Oost nummer 30 a en 32 te Haastrecht (18.009778 en 18.009782) hebben geen nadere motivering van hun pro forma zienswijze ingediend en zijn derhalve niet-ontvankelijk. De 51 zienswijzen zijn verder tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk. In bijgaand overzicht zijn de ontvankelijke zienswijzen en het onderwerp vermeldt.

	Corsanummer	datum ontvangst	indiener zienswijze	Onderwerp
1	18.007249	06-apr-18	Stichting Hugo Kotestein	algemeen
2	18.009779	05-mei-18	Stichting Hugo Kotestein	Rivierzone
3	18.008949	03-mei-18	Gasunie	algemeen
4	18.008865	02-mei-18	NMU federatie	algemeen
5	18.008228	24-apr-18	Provincie Utrecht	algemeen
6	18.008225	23-apr-18	J.H.C.W. Baart	algemeen
7	18.009345	08-mei-18	LTO Noord	algemeen
8	18.007825	18-apr-18	CSVB, namens J.M. Wesselingh	Papekopperstraatweg 20
9	18.009301	07-mei-18	Arco Architecten, namens fam J.W.A. Kwakernaak	Papekopperstraatweg 28
10	18.009190	04-mei-18	R.J.J. van Lieshout	Papekopperstraatweg 46
11	18.009376	08-mei-18	Cumela Advies, namens Loon- en transportbedrijf Olsthoorn VOF	Papekopperstraatweg 52
12	18.009265	07-mei-18	J.P. Rietveld en A.D.J. Rietveld-Dijksman	Papekopperstraatweg 68
13	18.008224	20-apr-18	E.A. Schoonderwoerd	Papekopperstraatweg 58
14	18.009269	03-mei-18	J.A. Verkleij en A.C. Verkleij- Hagoort	Papekopperdijk 8
15	18.009343	07-mei-18	Hagoort	Papekopperdijk 8
16	18.009257	08-mei-18	Agrifirm exlan, namens Plomp funderingstechnieken bv	Papekopperdijk 19;
17	18.009281	08-mei-18	Van Kooten advocaten, namens Vergeer Oostrom	Diemerbroek 40
18	18.009189	03-mei-18	A.J.F. Snoek	Diemerbroek 60
19	18.009783	08-mei-18	L.H. de Wit	Ruige Weide 27
20	18.009097	03-mei-18	Arco Architecten, namens fam. Van Vliet	Ruige Weide 43
21	18.009096	03-mei-18	Arco Architecten, namens fam. Van Tol- van vliet	Ruige Weide 45
22	18.009186	07-mei-18	Arco Architecten, namens fam. G. Hoogendoorn	Hekendorpse buurt 1b
23	18.007856	18-apr-18	Agrifirm Exlan namens P. Wiltenburg	Hekendorpse Buurt 6a
24	18.009280	07-mei-18	van Schaick	Hekendorpse buurt 7
25	18.009302	07-mei-18	Arco Architecten, namens fam. B. Hoogendoorn	Hekendorpse buurt 11
26	18.008636	26-apr-18	H.A. Hoogendoorn	Hekendorpse buurt 16
27	18.008978	02-mei-18	W. Boere	Hekendorpse buurt 23
28	18.009049	03-mei-18	Arco Architecten, namens fam. Schoonderwoerd - Qualm	Hekendorpse buurt 25
29	18.008864	01-mei-18	A.J. Mulder	Hekendorpse Buurt 33 en 33a
30	18.008747	30-apr-18	M.H.A. Blom W.C. Blom- van de Berg en J.C. Boere en W.J.P. Boere	Hekendorpse buurt 51 en 53
31	18.009185	26-apr-18	B. Hoekendijk	Hekendorpse buurt 71, 73 en 75
32	18.008381	18-apr-18	A.F.M. Kasbergen	Hekendorpse Buurt 83
33	18.009050	03-mei-18	Arco Architecten, namens fam. Kraan	Hekendorpse Buurt 95-95a
34	18.009188	09-apr-18	H. van Kats en J. van der Kant	Hekendorpse buurt 113a
35	18.010593	08-mei-18	J. en A. Runia	Hekendorpsebuurt 6a en 8
36	18.009279	07-mei-18	van der Heijden	Hekendorpse buurt 6a en 8
37	18.009255	02-mei-18	Th. M. van de Sande en I.M.F. van de Sande van Leeuwen	Hekendorpse buurt 6a en 8
38	18.008943	30-apr-18	K. Eigenraam	Hekendorpse buurt 6a en 8
39	18.009210	07-mei-18	M.P. Pluim	Hekendorpse buurt 6a en 8
40	18.008944	01-mei-18	R. Vork	Hekendorpse buurt 6a en 8
41	18.009022	03-mei-18	A.T.M. van de Sande	Hekendorpse buurt 6a en 8
42	18.011115	03-jun-18	Van Schaick	Hekendorpse buurt 6a en 8
43	18.011134	04-jun-18	Fam. Borst	Hekendorpsebuurt 6a en 8
44	18.010955	31-mei-18	C. en F. Hagoort	Hekendorpsebuurt 6a en 8
45	18.010949	31-mei-18	G. van Lieshout	Hekendorpsebuurt 6a en 8
46	18.010951	31-mei-18	Cornelissens	Hekendorpsebuurt 6a en 8
47	18.010956	31-mei-18	mw Boere-Vollering	Hekendorpsebuurt 6a en 8
48	18.010952	31-mei-18	Fam. Stijnman	Hekendorpsebuurt 6a en 8
49	18.010954	31-mei-18	C.W.A. Post	Hekendorpsebuurt 6a en 8
50	18.010950	31-mei-18	W.P. van Essen	Hekendorpsebuurt 6a en 8
51	18.009780	08-mei-18	K. van Leeuwen en M. Born	Hekendorpsebuurt 6a en 8

2. Behandeling zienswijzen

De zienswijzen worden in deze reactienota samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. De zienswijzen worden in hun totaliteit beoordeeld.

Omdat de zienswijzen onder nr 35 tot en met nr 51 nagenoeg gelijklopend zijn is er voor gekozen om een reactie op deze zienswijzen gezamenlijk te geven.

Zienswijze 1

Samenvatting

De door bureau "Lantschap" opgestelde digitale waardenkaart meenemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

De cultuurhistorische waarden zijn door het bureau "Lantschap" geïnventariseerd en gewaardeerd op een cultuurhistorische waardenkaart. Er zijn echter nog geen politieke uitspraken gedaan hoe hiermee om te gaan. Tevens is het wenselijk om aan de waardenkaart regels te verbinden. Het ziet er naar uit dat er nog in 2018 raadsbreed wordt gesproken over de cultuurhistorische waardenkaart. Wanneer dit is gebeurd en er wanneer er regels zijn verbonden aan deze inventarisatie, zullen wij dit in een afzonderlijk paraplubestemmingsplan meenemen.

Aanpassing

Geen

Zienswijze 2

Samenvatting

De wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.7.2, waarmee een agrarisch bouwvlak kan worden vergroot, niet van toepassing verklaren op de 'rivierzone', zodat intensieve veehouderijen daar niet kunnen uitbreiden en de historische kwaliteit ter plekke wordt veiliggesteld.

Reactie gemeente

In de regels ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak, is in artikel 3.7.2 per abuis niet opgenomen dat deze regels, voor zover ze zien op een uitbreiding tot boven de 1,5 hectare, alleen van toepassing zijn op grondgebonden veehouderijen. Conform de PRV/PRS is het uitbreiden van agrarische bouwvlakken van niet-grondgebonden agrarische bedrijven tot boven de 1,5 hectare niet toegestaan en ook niet wenselijk. Het bestemmingsplan is met dit beleid in overeenstemming gebracht.

Aanpassing

De zienswijze leidt tot het aanpassen van de regels van het bestemmingsplan (art. 3.7.2).

Zienswijze 3

Samenvatting

3.1 De ligging van de gastransportleiding is niet volledig weergegeven.

3.2 Aparte bouwvlakken opnemen buiten de belemmeringsstrook voor de woningen op het perceel Ruige Weide 39, Hekendorpse Buurt 28 en 67.

3.3 De dubbelbestemming 'leiding – brandstof' wijzigen in 'leiding-gas' en in de bestemmingsomschrijving bepalen dat de gronden mede zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringsstroken.

3.4 Geen druk en diameter in de bestemmingsomschrijving van artikel 17.1 opnemen.

3.5 Artikel 17.3 aanpassen.

3.6 In artikel 17.3 en 17.4.3 opnemen dat vooraf schriftelijk advies bij de leidingbeheerder ingewonnen moet worden.

3.7 Artikel 17 aanvullen met: het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen t.b.v. inspectie en onderhoud van de gastransportleiding strijdig is met de bestemming; het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten strijdig is met de bestemming.

3.8 Artikel 17.4.1 aanvullen met het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen.

3.9 De uitzondering in artikel 17.4.2 schrappen of concreter te formuleren zonder daarvoor een maatvoering op te nemen.

3.10 De dubbelbestemming 'leiding-gas' voorrang laten krijgen met het samenvallen met andere bestemmingen.

3.11 Wij adviseren om gebruik te maken van het tekstvoorstel 'leiding-gas', welke is bijgevoegd.

Reactie gemeente

3.1 De ligging van de gastransportleiding in het plangebied is aangepast aan de hand van de actuele digitale gegevens.

3.2 Voor wat betreft de bouwvlakken buiten de belemmeringsstrook bestaat er geen noodzaak om aparte bouwvlakken op te nemen. Het realiseren van nieuwe bouwwerken in het bouwvlak Wonen is ter plaatse van de belemmeringsstrook reeds gebonden aan de regels van de dubbelbestemming die hoort bij de gastransportleiding. Op grond hiervan mag ten behoeve van de hier geldende enkelbestemming alleen vervanging of verandering van bestaande bouwwerken plaatsvinden. Nieuwe bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan indien hiermee het leidingbelang niet onevenredig wordt geschaad.

3.3 – 3.11 De voorstellen opgesomd onder 3.3 tot en met 3.11 worden verwerkt in de regels van het bestemmingsplan, door het overnemen van tekstvoorstel 'Leiding – Gas' van de Gasunie.

Aanpassing

3.1 De zienswijze leidt tot een aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan (dubbelbestemming Leiding – Gas).

3.2 Geen

3.3 - 3.11: De zienswijze leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan (artikel Leiding – Gas).

Zienswijze 4

Samenvatting

4.1 De toelichting bevat geen toetsing aan het Besluit m.e.r. en artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming.

4.2 Het plan voldoet niet aan het Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.6 lid 1 onder f, omdat geen zicht is gegeven op de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3 In planregel 3.7.2 ontbreekt in voorwaarde f dat het bouwvlak slechts mag worden vergroot tot 2,5 ha in geval van grondgebonden agrarische bedrijven.

4.4. In planregel 3.2 en 3.3.3 toevoegen dat de bebouwing ten behoeve van dieren uit slechts in bouwlaag mag bestaan.

4.5 In planregel 3.1b is nog geen expliciete verwijzing naar "natuurlijke waarden" gemaakt.

Reactie gemeente

4.1 Vanwege het consoliderende karakter van het bestemmingsplan is in het ontwerpbestemmingsplan volstaan met een globale onderbouwing. Het is echter geenszins de bedoeling van de gemeente dat de binnenplanse ontwikkelingsmogelijkheden en flexibiliteit leiden tot significante negatieve effecten binnen de omliggende Natura 2000-gebieden. Naar aanleiding van de zienswijze zijn verkennende stikstofdepositieberekeningen uitgevoerd om de potentiële effecten in beeld te brengen. Naar aanleiding van deze verkenning nemen wij in het plan beperkende voorwaarden op om een toename van stikstofdepositie (en daarmee samenhangende significante negatieve effecten) uit te kunnen sluiten.

4.2 Zie beantwoording onder 4.1. Met de opgenomen beperkende planregels (geen toename stikstofdepositie) is deze tekortkoming opgelost. Initiatieven waarvoor een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming vereist is zullen een buitenplanse procedure moeten doorlopen. In dat kader is de uitvoerbaarheid aangetoond.

4.3 In de regels ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak, is in artikel 3.7.2 per abuis niet opgenomen dat deze regels, voor zover ze zien op een uitbreiding tot boven de 1,5 hectare, alleen van toepassing zijn op grondgebonden veehouderijen. Conform de PRV/PRS is het uitbreiden van agrarische bouwvlakken van niet-grondgebonden agrarische bedrijven tot boven de 1,5 hectare niet toegestaan en ook niet wenselijk. Het bestemmingsplan is met dit beleid in overeenstemming gebracht.

4.4 De PRV schrijft voor dat bedrijfsgebouwen voor het stallen van dieren uit maximaal één bouwlaag mogen bestaan (art. 2.1.4). De bouwregels van de agrarische bestemming worden hiermee in overeenstemming gebracht door het toevoegen van een bepaling.

4.5 In het genoemde artikel wordt nu consequent verwezen naar 'natuurwaarden'. Van dit begrip was al een definitie opgenomen in de begrippenlijst.

Aanpassing

4.1 PM

4.2 PM

4.3 De zienswijze leidt tot het aanpassen van de regels van het bestemmingsplan (art. 3.7.2).

4.4 De zienswijze leidt tot het aanpassen van de regels van het bestemmingsplan (art. 3.2 en 3.3.3)

4.5 De zienswijze leidt tot het aanpassen van de regels van het bestemmingsplan (art. 3.1)

Zienswijze 5

Samenvatting

5.1 Het mogelijk maken voor niet grondgebonden (intensieve) veehouderijen om uit te breiden naar een maximum bouwperceel van 2,5 ha is in strijd met het provinciale ruimtelijke beleid.

5.2 Ruige Weide 43: het bouwvlak heeft een verbreding aan de achterzijde, wat het zicht vanuit het lint belemmert en een onlogische cluster vormt in het bebouwingslint.

5.3 Hekendorpse buurt 1: Het bestemmingsvlak "wonen" ligt over een kenmerkende lengtesloot heen en voor een klein deel in het buurperceel.

5.4 Diemerbroek 36: Het bestemmingsvlak "wonen" is te breed.

5.5 Papekopperstraatweg 28/28a: De nieuwe woning is te ver naar achter geplaatst.

Reactie gemeente

5.1 In de regels ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak, is in artikel 3.7.2 per abuis niet opgenomen dat deze regels, voor zover ze zien op een uitbreiding tot boven de 1,5 hectare, alleen van toepassing zijn op grondgebonden veehouderijen. Conform de PRV/PRS is het uitbreiden van agrarische bouwvlakken van niet-grondgebonden agrarische bedrijven tot boven de 1,5 hectare niet toegestaan en ook niet wenselijk. Het bestemmingsplan is met dit beleid in overeenstemming gebracht.

5.2 In het overleg met de provincie d.d. 29 mei 2018 is het perceel besproken. Tijdens het overleg is geconstateerd dat de situering landschappelijk en ruimtelijk-visueel gezien niet wenselijk is. In overleg met de initiatiefnemer is gekozen voor het aanpassen van de inrichting van het erf. De verbreding van het bouwvlak aan de achterzijde verdwijnt. In plaats daarvan wordt het bouwvlak in de lengte verdiept.

5.3 In het overleg met de provincie d.d. 29 mei 2018 is het perceel besproken, in samenhang met zienswijze 22 die eveneens betrekking heeft op dit perceel. Naar aanleiding van zienswijze 22 is het bouwvlak aan de voorzijde aangepast. De suggestie van de provincie over de lengterichting van de sloot is na het overleg niet meer van toepassing.

5.4 In het overleg met de provincie d.d. 29 mei 2018 is het perceel besproken. Tijdens het overleg is geconstateerd dat de situering per abuis niet juist was. De historische foto's en kaarten van het perceel geven geen aanleiding voor een andere verkaveling. Wel wordt het bouwvlak versmalt.

5.5 In het overleg met de provincie d.d. 29 mei 2018 is het perceel besproken. De situering komt voort uit een stralingsnorm van de hoogspanningsmasten. De minimale afstand van 100 meter is vereist tussen de nieuw te bouwen woning en de hoogspanningsmast. De woning kan dus niet verder naar voren worden gesitueerd. Naar aanleiding van het gesprek is het bouwvlak verkleind aan de west- of achterzijde, waardoor er alsnog meer ruimtelijke (kwaliteits)winst is behaald.

Aanpassing

5.1 De zienswijze leidt tot het aanpassen van de regels van het bestemmingsplan (art. 3.7.2).

5.2 De zienswijze leidt tot het aanpassen van de verbeelding van het bestemmingsplan (vormverandering bouwvlak).

5.3 Geen

5.4 De zienswijze leidt tot het aanpassen van de verbeelding van het bestemmingsplan (vormverandering bouwvlak).

5.5 De zienswijze leidt tot het aanpassen van de verbeelding van het bestemmingsplan (vormverandering bouwvlak).

Zienswijze 6

Samenvatting

6.1 Waarom is in bijlage C-1 het jaar 2030 als toetsingscriterium gebruikt?

6.2 De geluidbelasting op de Ruige Weide 1c en 3 is hoger dan 55-59 dB.

6.3 Het is niet duidelijk hoe de geluidbelasting wordt berekend.

6.4 Er wordt gepleit om het bestemmingsvlak spoor (Verkeer – 2) te verkleinen naar werkelijk gebruik.

6.5 Er wordt gevraagd om de gevolgen voor de gevel-geluidbelasting te blijven bewaken.

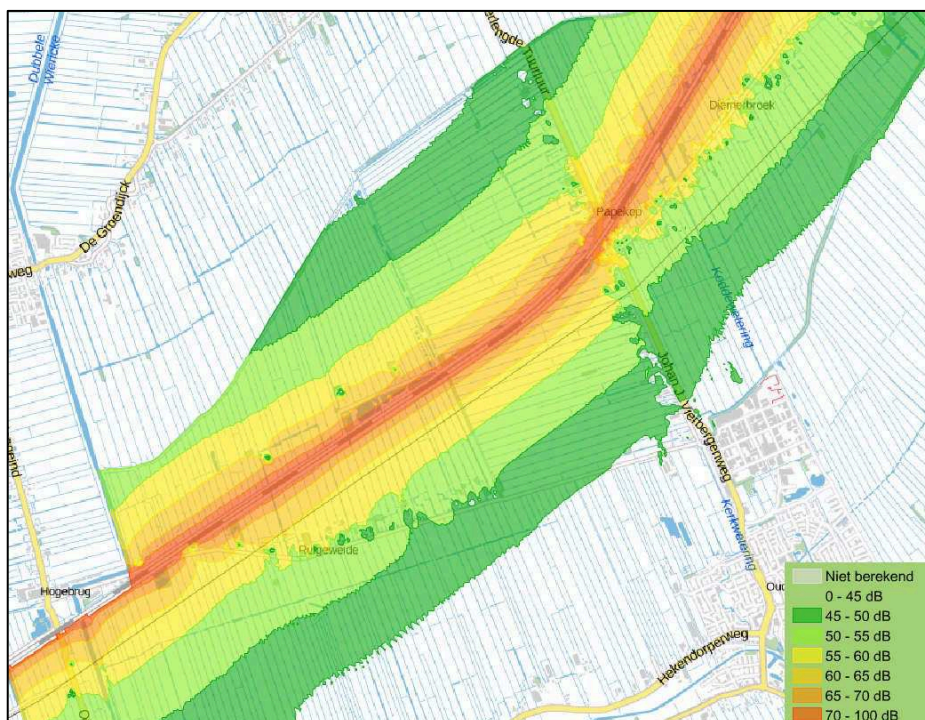
Reactie gemeente

6.1 Een bestemmingsplan is over het algemeen 10 jaar geldig. Bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan wordt bij geluidberekeningen voor (weg- en rail)verkeerslawaai rekening gehouden met de maatgevende situatie gedurende de komende 10 jaar. Over het algemeen wordt hier 10 jaar na het vaststellen van het bestemmingsplan voor gekozen. In dit geval is 2030 aangehouden.

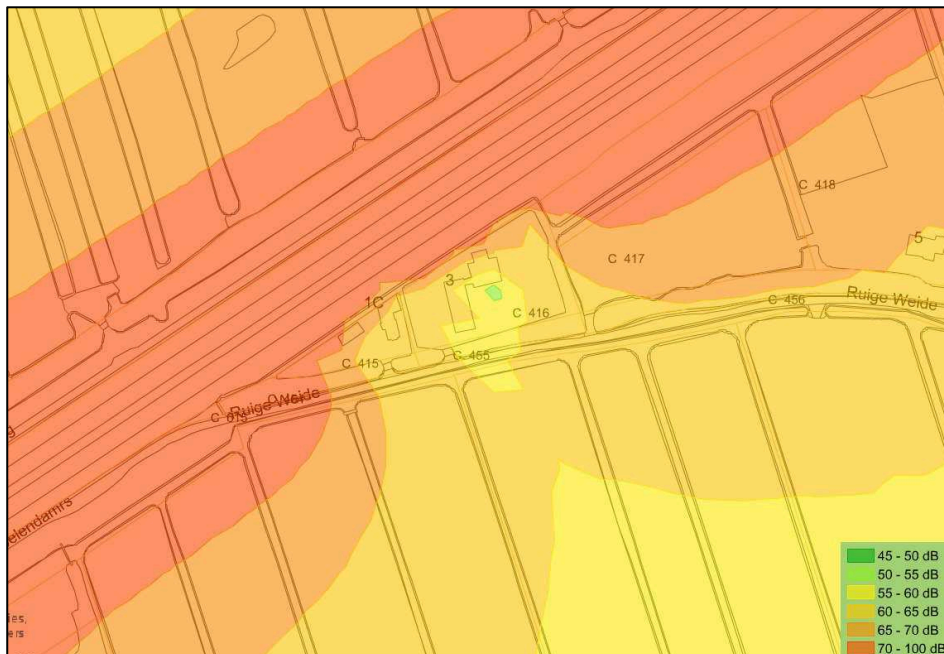
6.2 Bijlage 3 van het ontwerp bestemmingsplan geeft de geluidcontouren van het hele plangebied weer (zie figuur 1). Hierin zijn de geluidcontouren op detailniveau moeilijk te onderscheiden. Bij het inzoomen is de resolutie dusdanig laag, dat het alsnog moeilijk is om de exacte geluidbelasting te bepalen. Het lijkt alsof de locatie Ruige Weide 1c en 3 in de 55-60 dB contour ligt (licht geel gekleurd).

De geluidcontouren kaart die in bijlage 3 van het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen is afkomstig van het Geoloket van de website van de Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU). Op deze website valt wel in te zoomen zonder resolutie te verliezen. Dit is in figuur 2 weergegeven. Hierop valt te zien dat de geluidbelasting tussen de 60 en 65 dB ligt. Dit is vergelijkbaar met de waarde die wordt genoemd in de zienswijze.

Figuur 1: geluidcontouren railverkeerslawaai van het hele plangebied zoals ook opgenomen in bijlage 3 van het ontwerp bestemmingsplan (bron: Geoloket, website ODRU op 16-05-2018)



Figuur 2: Detail geluidcontouren railverkeerslawaai rondom Ruige Weide 1c en 3 (bron: Geoloket, website ODRU op 14-05-2018).



De “deuk” in de contour wordt veroorzaakt door het aanwezige geluidscherm. Daardoor is de geluidbelasting lager dan de percelen naast de twee woningen.

De figuren met geluidcontouren geven alleen een indruk van de geluidssituatie binnen het bestemmingsplangebied. De waarden hebben geen juridische status. Dit is voor de locatie Ruige Weide 1c en 3 ook niet nodig aangezien het een consoliderend bestemmingsplan betreft en er geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt op en nabij deze adressen. De figuur met geluidcontouren is dan ook alleen ter informatie. Indien het bestemmingsplan bij de locatie Ruige Weide 1c en 3 nieuwe geluidsgevoelige objecten zoals woningen mogelijk zou maken, dan zou rond deze ontwikkelingen de geluidbelasting in detail en juridisch correct bepaald moeten worden. Dit is hier echter niet het geval.

6.3 Er zijn twee rekenmethoden die gebruikt worden bij het berekenen van spoorweglawaai:

1. Geluidproductieplafonds (gpp's): de geluidproductieplafonds geven de geluidproductie aan die een weg of een spoorweg maximaal mag voortbrengen op aan weerszijden van de weg of spoorweg gelegen punten (referentiepunten). Deze referentiepunten liggen om de 100 meter op 50 meter afstand van het spoor en 4 meter boven het maaiveld. De gpp's moeten permanent worden nageleefd. Zij mogen niet zomaar worden overschreden. Als dit wel het geval is moet ProRail nader onderzoek doen en een juridische procedure starten. Dit is dus een systeem om er voor te zorgen dat het spoorweglawaai niet zal stijgen in de toekomst. Het is echter een methode die gebruikt wordt door ProRail om de uitstraling van het treinverkeer te monitoren. Hierbij wordt de omringende bebouwing niet meegenomen. Deze methode mag vanwege de vereenvoudiging, niet worden toegepast in de ruimtelijke ordening.

2. Rekenmethode voor ruimtelijke ordening (bijlage C1 van toelichting bestemmingsplan). Voor het berekenen van de geluidcontouren en de geluidbelasting op de gevel van woningen wordt eerst een bronvermogen bepaald. Op basis van de afstand tot de bron en eventuele afscherming, bodemeffecten, schermeffecten e.d. wordt de geluidbelasting berekend. Het bronvermogen is het geluid veroorzaakt door het spoorweglawaai. De geluidbelasting is afhankelijk van o.a. hoe vaak een trein langs komt en met welke snelheid, welk type trein over het spoor rijdt en wanneer de trein passeert (dag-, avond- en nachtperiode). Deze gegevens zijn landelijk beschikbaar.

De brongegevens die worden gebruikt bij het berekenen van de geluidbelasting op de gevel van woningen zijn hetzelfde als de bronvermogens die worden gebruikt voor het berekenen van de gpp's. De rekenmethoden zijn echter wel degelijk verschillend.

Conclusie: de rekenmethode (voor gpp's) waaraan wordt gerefereerd is niet de methode die gebruikt wordt bij het berekenen van de geluidbelasting op de gevel van woningen.

6.4 Het huidige ontwerp bestemmingsplan is in de basis consoliderend. Een wijziging van het bestemmingsvlak Verkeer – 2, anders dan het in overeenstemming brengen van de bestemmingsgrenzen met de actuele eigendomssituatie, zoals naar aanleiding van Inspraak & Overleg is doorgevoerd, ziet de gemeente als een actie die niet als consoliderend te beschouwen is

en dus niet binnen deze bestemmingsplanprocedure wordt opgenomen. Als het spoor in de toekomst zou uitbreiden, moet er opnieuw akoestisch onderzoek plaatsvinden en hierop is inspraak mogelijk. NB. De betreffende bestemming is van het voorontwerp- naar het ontwerpbestemmingsplan hernoemd van 'Verkeer – 2' naar 'Verkeer – Railverkeer'.

6.5 Om te voorkomen dat de geluidproductie van het spoor (en rijkswegen) ongecontroleerd kan groeien, is in 2012 een nieuw wettelijk systeem geïntroduceerd; de geluidproductieplafonds (gpp's). Zoals eerder aangegeven, geven de geluidproductieplafonds de geluidproductie aan die een weg of een spoorweg maximaal mag veroorzaken op (aan weerszijden van de weg of spoorweg gelegen) punten (referentiepunten). Deze gpp's moeten in principe worden nageleefd. Dit betekent dat het spoor niet zomaar mag worden verbreedt. Ook wordt hiermee een grote toename van geluidproductie door autonome groei (toename van de intensiteit/frequentie) voorkomen. Indien ProRail een wijziging wil toebrengen aan het spoor, moet zij altijd eerst kijken of nog steeds aan de gpp's kan worden voldaan. Indien dit niet het geval is zal ProRail een uitgebreide juridische procedure moeten volgen om de gpp's te verhogen. Tijdens deze procedure wordt ook gekeken naar de geluidbelasting op de omliggende woningen. Er is dan dus weer mogelijkheid om hier als omwonende tegen in te gaan. Indien nodig zullen er maatregelen worden getroffen om de geluidsbelasting op deze woningen te beperken. Hierbij kan gedacht worden aan het plaatsen van bronmaatregelen, het plaatsen of verhogen van een scherm of gevelmaatregelen.

Aanpassingen
Geen.

Zienswijze 7
Samenvatting

Het verzoek om niet te rigide om te gaan met de toevoeging dat voorzieningen als kuilvoerplaten binnen het bouwvlak dienen te liggen. De totale ontwikkelingsruimte wordt hierdoor beperkt.

Reactie gemeente
Wij nemen deze zienswijze voor kennisgeving aan.

Aanpassingen
Geen.

Zienswijze 8
Samenvatting

8.1 De nadere aanduiding intensieve veehouderij op het agrarische bedrijf aan de Papekopperstraatweg 20 zou terecht zijn, omdat hier een varkensfokkerijbedrijf gevestigd was.
8.2 Het verzoek om de bestemming te wijzigen van Agrarisch naar Bedrijf, categorie 1-3.

Reactie gemeente
8.1 Het bedrijf aan de Papekopperstraatweg 20 wordt niet meer als varkensfokkerij geëxploiteerd. Er ligt tevens geen geldende milieuvergunning meer. Er is geen sprake van bedrijfsopvolging, aangezien er al enige tijd gesprekken zijn over het ontwikkelen van deze locatie. Ook is provinciaal beleid er op gericht om nieuwvestiging van intensieve veehouderijen tegen te gaan. Er zit daarom geen 'iv'-aanduiding op het perceel.

8.2 Uit het bodemonderzoek blijkt dat sprake is van een (vermoedelijk) geval van ernstige bodemverontreiniging met zware metalen en verontreinigd dempingsmateriaal/ophoogmateriaal op de locatie. Sanerende maatregelen zijn nodig om de locatie te herontwikkelen, ook naar een bedrijfs categorie. Er ontbreekt informatie over de geraamde herontwikkelingskosten. Deze kosten kunnen een belemmering vormen voor de financiële haalbaarheid van het (concept)plan.

Van het plangebied is bodemonderzoek bekend bij de Omgevingsdienst. Het onderzoek is nog onvoldoende om de bodemkwaliteit (asbest) en omvang grondwaterverontreiniging vast te stellen. Voor een wijziging van het bestemmingsplan is het verzoek nog niet voldoende onderbouwd. Wanneer dat in de toekomst wel het geval is, kan mogelijk medewerking worden verleend aan de beoogde bestemmingswijziging in een separate procedure.

Aanpassingen
Geen.

Zienswijze 9

Samenvatting

Het verzoek is een vrijstelling op te nemen in het bestemmingsplan om bebouwing voor de voorgevelrooilijn van de woning toe te staan op het perceel Papekopperstraatweg 28.

Reactie gemeente

De situering komt voort uit een stralingsnorm van de hoogspanningsmasten. De minimale afstand van 100 meter is vereist tussen de nieuw te bouwen woning en de hoogspanningsmast. De woning kan dus niet verder naar voren worden gesitueerd. Het bouwvlak is naar aanleiding van zienswijze 5.5 verkleind, waardoor er alsnog meer ruimtelijke (kwaliteits)winst is behaald. Er wordt een binnenplanse afwijking voor erfbebouwing vóór de voorgevelrooilijn opgenomen, met als voorwaarden dat dit een clustering van bebouwing voor ogen heeft en de ruimtelijke kwaliteit van het perceel vergroot.

Aanpassingen

De zienswijze leidt tot het aanpassen van de regels van het bestemmingsplan (art. 16.3.3).

Zienswijze 10

Samenvatting

Een deel van het bouwblok op het perceel Papekopperstraatweg 46 heeft de dubbelbestemming 'waarde – archeologie 2', wat betekent dat op deze gronden een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 meter is toegestaan. Een deel van de machines zijn al hoger, wat de bedrijfsvoering in de weg staat.

Reactie gemeente

Papekopperstraatweg 46 heeft de bestemming 'wonen' en ligt deels binnen de dubbelbestemming 'waarde- archeologie 2'. Dit deel van het perceel is, behalve voor de bestemming 'wonen', mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

In artikel 20.2 lid b is aangegeven dat ten behoeve van de andere geldende bestemmingen, in dit geval de bestemming 'wonen' uitsluitend kan worden gebouwd als er een archeologisch onderzoek is overlegd en de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport niet worden geschaad. Het is op die manier dus weldegelijk mogelijk om hoger dan 3,5 meter te bouwen. De maximale bouwhoogte van 3,5 meter, die genoemd staat in artikel 20.2 lid 2 lid a, geldt in het bijzonder voor bouwwerken die nodig zouden zijn in het kader van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden, bijvoorbeeld tijdelijke constructies tijdens de uitvoering van archeologisch onderzoek.

Aanpassing

Geen

Zienswijze 11

Samenvatting

11.1 De functieaanduiding 'agrarisch loonbedrijf' welke reeds meer dan 20 jaar aanwezig is op het perceel Papekopperstraatweg 52 én conform feitelijk gebruik/situatie op de verbeelding is opgenomen voor de bedrijfslocatie komt niet terug c.q. is niet geborgd in de planregels. Verzocht wordt om de functieaanduiding 'agrarisch loonbedrijf' specifiek in artikel 3.1 van de planregels bij recht op te nemen.

11.2 Enkel het begrip 'loonbedrijf', zoals omschreven in 1.80 te hanteren in plaats van 2 definities 1.14 en 1.80.

11.3 Conform feitelijk- en vergund gebruik/situatie wordt verzocht om de thans opgenomen functieaanduiding 'agrarisch loonbedrijf' voor de bedrijfslocatie Papekopperstraatweg 52 te wijzigen in de functieaanduiding 'loon- en transportbedrijf'.

Reactie gemeente

11.1 Per abuis is de aanduiding, die op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen naar aanleiding van de inspraakprocedure, niet verklaard in de regels van de agrarische bestemming. De aanduiding zal alsnog verklaard worden in de bestemmingsomschrijving van de agrarische bestemming, zoals toegezegd in de Nota Inspraak & Overleg.

11.2 De definities 'agrarisch loonbedrijf' en 'loonbedrijf' zijn inderdaad afzonderlijk gedefinieerd, terwijl in de regels uitsluitend het begrip 'agrarisch loonbedrijf' voorkomt. Gelet op het deels samenvallen van wat onder deze begrippen wordt verstaan en het ontbreken van de ruimtelijke relevantie van dit onderscheid, zal in het bestemmingsplan het begrip 'loonbedrijf' worden gehanteerd. Dit betekent dat het begrip 'agrarisch loonbedrijf' komt te vervallen en de gelijknamige aanduidingen die in het plangebied voorkomen worden gewijzigd in 'loonbedrijf'.

11.3 Op dit perceel is een milieuvergunning verleend voor de activiteiten loonbedrijf en veehouderij. Met het toekennen van de aanduiding 'loonbedrijf' worden deze functies positief bestemd. Het toestaan van de functie transportbedrijf druist in tegen het beleid om niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied te weren en wordt daarom niet overgenomen.

Aanpassing

11.1 De zienswijze leidt tot het aanpassen van de regels van het bestemmingsplan (art. 4.1).

11.2 De zienswijze leidt tot het aanpassen van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan (art. 1; aanpassing van de naam van de functieaanduidingen op de verbeelding).

11.3 Geen

Zienswijze 12

Samenvatting

Er wordt verzocht om het verharde gedeelte met de twee schuren (perceel PPK00C 00186, nummer 62) te wijzigen in een bedrijfsbestemming, conform het gebruik van de laatste 20 jaar.

Reactie gemeente

Het perceel gelegen naast Papekopperstraatweg 64 heeft een agrarische bestemming. Er staan twee bouwwerken op, welke als stalling en opslag van materiaal en materieel dienen voor het bestratingsbedrijf/tuinaanleg aan de Papekopperstraatweg 68. Het klopt dat deze opslaglocatie, met het toekennen van de bedrijfsbestemming aan het verderop gelegen bedrijf, niet mee is bestemd. Dat wordt nu alsnog gedaan door het toekennen van een bouwvlak Bedrijf. Door middel van een aanduiding wordt gespecificeerd dat hier uitsluitend opslag ten behoeve van een (elders gelegen) categorie 2-bedrijf is toegestaan en dus geen zelfstandige bedrijfsfunctie met bedrijfswoning.

Aanpassing

De zienswijze leidt tot het aanpassen van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan (toekennen bestemmings- en bouwvlak Bedrijf).

Zienswijze 13

Samenvatting

13.1 De bebouwing op de verbeelding aanpassen, waarbij het bijgebouw op perceelsnummer 184 wordt ingetekend en de bebouwing op perceelsnummer 453 vervalft.

13.2 Het naastgelegen perceel, Papekopperstraatweg 56a heeft de agrarische bestemming. Het gevestigde agrarische bedrijf is per 31 december 2017 beëindigd en de bijbehorende weilanden zijn verkocht. De bestemming dient te worden aangepast naar 'wonen' dan wel 'specifieke vorm van wonen-voormalig agrarisch bedrijf'.

Reactie gemeente

13.1 De ondergrond maakt geen deel uit van de set bronbestanden die het bestemmingsplan vormen. Met ingang van 1 januari 2016 is de Wet Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) van toepassing en per 1 juli 2017 is het verplicht om de BGT als ondergrond te gebruiken. Hier kunnen wij geen verandering in aanbrengen. De ondergrond heeft echter geen invloed op de bestemmingen die zijn gegeven aan bepaalde gebieden.

13.2 Het perceel Papekopperstraatweg 56a heeft de bestemming "agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden". Wij hebben geen reactie ontvangen bij de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan dat de bestemming op betreffend perceel aangepast zou moeten worden. De bestemming wordt derhalve niet gewijzigd ten opzichte van het vorige bestemmingsplan Landelijk gebied Hekendorp en Papekop. Dit betekent dat het perceel dusdanig gebruikt dient te worden. Mocht blijken dat dit niet het geval is, kan handhavend opgetreden worden. Bij iedere (bouw)activiteit op het perceel zal worden getoetst aan de agrarische bestemming.

Aanpassing

Geen

Zienschwize 14

Samenvatting

Het perceel Papekopperdijk 8 af te splitsen van het bedrijfsperceel, primair als particuliere woning en anders als separate bedrijfswoning.

Reactie gemeente

Er wordt geen medewerking verleend aan het afsplitsen van het bedrijfsperceel. Het betreft een woning die ruimtelijk en planologisch gezien hoort bij het op hetzelfde erf gelegen bedrijf. De afsplitsing waarom wordt verzocht is planologisch gezien niet anders dan de huidige planologische situatie. Daarnaast is afsplitsing met het oog de milieuregelgeving niet zonder meer mogelijk.

Aanpassing

Geen

Zienschwize 15

Samenvatting

15.1 De voormalige boerderij aan de Papekopperdijk 8, thans in gebruik als bedrijfswoning, afsplitsen van de later bijgebouwde bedrijfsgebouwen, met behoud van de bedrijfsmatige bestemming.

15.2 Het bestemmingsvlak correspondeert niet met het huidige gebruik. Ten oosten van de bestaande bebouwing is verharding aanwezig om rondrijden en parkeren mogelijk te maken. Het verzoek om deze strook bedrijfsmatig te bestemmen.

Reactie gemeente

15.1 De zienschwize ziet niet op een ruimtelijke, maar een private kwestie. Het betreft hier een bedrijfswoning, behorend bij het bedrijf op hetzelfde perceel. Het afsplitsen van de bedrijfswoning met behoud van de bedrijfsmatige bestemming is niet conform de plansystematiek, omdat een bedrijfswoning per definitie bij een bedrijf hoort. Afsplitsing van de bedrijfswoning kan alleen door omzetting naar de bestemming Wonen, maar in dat geval zijn naar alle waarschijnlijkheid de milieuafstanden in het geding.

15.2 De strook grond ten oosten van de bedrijfsbestemming wordt inderdaad bedrijfsmatig in plaats van agrarisch gebruikt. Om die reden wordt het bestemmingsvlak Bedrijf met circa 12 meter naar het oosten toe uitgebreid, zodat de verharding daar binnen komt te vallen. Het bouwvlak wordt niet verruimd.

Aanpassing

15.1 Geen

15.2 De zienschwize leidt tot het aanpassen van de verbeelding van het bestemmingsplan (uitbreiding bestemmingsvlak Bedrijf).

Zienschwize 16

Samenvatting

16.1 Voor het perceel Papekopperdijk 19 is een groter bouwblok nodig ten behoeve van het realiseren van een nieuwe loods. Daarnaast dient de bestemming gewijzigd te worden naar "bedrijf".

16.2 Voor het perceel Papekopperstraatweg 40 is een uitbreiding van het bouwblok noodzakelijk, evenals een bestemmingswijziging van "agrarisch" naar "bedrijf".

16.3 Een groter bouwblok op Papekopperdijk (ong, kadestiaal bekend als Papekop C 401) toe te staan en daarbinnen een kantoor toe te staan van twee bouwlagen.

Reactie gemeente

In dit bestemmingsplan worden de geldende rechten van niet-agrarische bedrijven gerespecteerd. Aan uitbreiding van bestaande bedrijven die wat huisvesting betreft niet zijn gebonden aan het landelijk gebied, kan mede vanwege de uitgangspunten van het provinciale beleid nu niet worden meegewerkt. Momenteel vindt hierover afstemming met de provincie plaats. Afhankelijk van de uitkomst hiervan, kan voor dit initiatief mogelijk een separate procedure worden doorlopen.

Aanpassing

Geen

Zienswijze 17

Samenvatting

17.1 Het gebruik van de legale opslag van kuilgrasballen is in het ontwerp niet meegenomen. Op het perceel Diemerbroek 40 is hiervoor geen ruimte binnen het bouwvlak.

17.2 Appellanten kunnen zich niet vinden in het verbod van opslag buiten het bouwvlak.

17.3 In artikel 3.4 onder a staat dat de teelt van ruwvoedergewassen niet is toegestaan. Er wordt verzocht deze bepaling te schrappen.

17.4 Er wordt verzocht om de specifieke aanduiding intensieve veehouderij op te nemen op het perceel Diemerbroek 40.

17.5 Artikel 16.5.3 is onduidelijk. Wanneer wordt voldaan aan deze bepaling. Hoe wordt gewaarborgd dat er geen 2 afzonderlijke woningen worden gerealiseerd.

17.6 Er is bezwaar tegen de inpandige tweede woning op het perceel Diemerbroek 38.

Reactie gemeente

17.1 Met het oog op het concentratiebeginsel en het tegengaan van landschappelijke verrommeling, is ervoor gekozen om opslag buiten het bouwvlak niet langer toe te staan. Alleen in gevallen waarbij de opslag weliswaar buiten het bouwvlak plaatsvond, maar wel geconcentreerd lag ten opzichte van overige erfbebouwing en landschappelijk aanvaardbaar was, is de bestaande opslag binnen het bouwvlak gebracht. In het geval van de locatie Diemerbroek 40 wordt niet aan het concentratiebeginsel voldaan en vindt de opslag tevens plaats op een landschappelijk en ruimtelijk-functioneel ongewenste locatie. De bestaande situatie wordt daarom niet overgenomen en zal hierdoor binnen het overgangsrecht komen te vallen.

17.2 Met het oog op het concentratiebeginsel en het tegengaan van landschappelijke verrommeling, is ervoor gekozen om opslag buiten het bouwvlak niet langer toe te staan. De bestaande situatie zal hierdoor binnen het overgangsrecht komen te vallen.

17.3 Het klopt dat is beoogd dat het telen van ruwvoedergewassen, anders dan voor eigen gebruik, niet wordt toegestaan. Een verwijzing naar de definitiebepaling is daarom wenselijk.

17.4 Bij het bedrijf zijn 445 vleeskalveren en 40 schapen vergund. Vleeskalveren worden gezien als intensieve veehouderij. Conform provinciaal beleid zijn alleen de bestaande intensieve veehouderijen opgenomen met een aanduiding. De aanduiding iv zal derhalve worden vermeldt op de verbeelding.

17.5 Het perceel heeft de specifieke aanduiding – tweede inpandige woongelegenheden. Dit is aangegeven op de verbeelding. Dit houdt in dat er inpandig een tweede woongelegenheden gerealiseerd mag worden. Omdat de wens er bij de bewoners was, en wordt voldaan aan de in het voorliggende plan opgenomen afwijkingmogelijkheid is het direct bij recht opgenomen. Door middel van het bepaalde in art. 16.2 onder e wordt gewaarborgd dat in geen geval twee afzonderlijke woningen mogen worden teruggebouwd. De eerder genoemde aanduiding was in het ontwerpbestemmingsplan nog niet aan deze bepaling gekoppeld. Dit wordt voor de volledig alsnog gedaan.

17.6 Het perceel is reeds bestemd als wonen. De ontwikkeling wordt binnen het bestaande hoofdgebouw gerealiseerd, hierdoor worden omliggende bedrijven niet meer belemmerd dan in de huidige situatie. Gezien de aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten in de directe omgeving zal ter plaatse sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er wordt derhalve uitgegaan van het juiste uitgangspunt dat het reeds wonen is, en wonen blijft.

Aanpassing

17.1 Geen

17.2 Geen

17.3 De zienswijze leidt tot het aanpassen van de regels van het bestemmingsplan (art. 3.4 onder a).

17.4 De zienswijze leidt tot het aanpassen van de verbeelding van het bestemmingsplan door het vermelden van de aanduiding iv.

17.5 De zienswijze leidt tot het aanpassen van de verbeelding door het opnemen van de aanduiding.

17.6 Geen

Zienswijze 18

Samenvatting

18.1 Een deel van de bestemming "tuin" op Diemerbroek 60 is ten onrecht op verzoek van de provincie Utrecht aangepast naar bestemming "natuur".

18.2 Deze wijziging is een inperking van de mogelijkheden, waarop directe planschade van toepassing is.

18.3 De beoogde natuurbestemming is onhaalbaar en niet te realiseren en daarom onrechtmatig.

Reactie gemeente

18.1 De provincie heeft een vooroverlegreactie ingediend ten aanzien van de bestemming tuin-natuur op het perceel Diemerbroek 60. Het perceel Diemerbroek 60 is al sinds 2013 aangemerkt als EHS/NNN in de PRS/PRV. Deze aanwijzing wordt over het algemeen door gemeenten vertaald in het bestemmingsplan door op het betreffende perceel een bestemming natuur te leggen. Deze aanwijzing als NNN ligt al juridische vast en hier is geen zienswijze meer tegen mogelijk. Wij hebben de vooroverlegreactie van de provincie dan ook vertaald in het ontwerp.

18.2 De Wet ruimtelijke ordening kent een eigen regeling omtrent het vergoeden van schade als gevolg van de bepalingen van een bestemmingsplan. Wanneer het vermoeden er is dat er planschade wordt geleden door de planologische maatregel, kan wanneer het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden een verzoek om planschade worden ingediend.

18.3 Wij hebben nu bekeken of het NNN alleen te borgen is met een natuurbestemming. In een uitspraak (2 april 2014, vindplaats ECLI:NL:RVS:2014:1166) heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak zich uitgelaten over deze vraag, in een vergelijkbare casus. (zie: <https://www.devoort.nl/nieuws/2014/05/is-deecologische-hoofdstructuur-alleen-te-borgen-met-natuurbestemming>).

Als dezelfde redenering als in deze casus wordt aangehouden, dan moet worden gemotiveerd dat de bestemming "tuin" de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied (zoals bedoeld in de Provinciale ruimtelijke verordening), significant zouden aantasten. Wij moeten dan onderbouwen dat de door appelland gewenste bestemming, in strijd is met de Provinciale Verordening. In dit geval is het de vraag of een bestemming tuin strijdig is met de bescherming van de waarden van het NNN. Het betreft 2 percelen grasland met enkele knotwilgen langs de slootkant. De ecologische waarde en de functionaliteiten binnen het netwerk zullen zeer beperkt zijn.

Ook als wordt gekeken naar de mogelijkheden die de 2 bestemmingen bieden, is het maar de vraag of de bestemming "natuur" de ecologische waarden (voor zover aanwezig) beter borgt dan de bestemming "tuin". De mogelijkheden die voor de bestemming natuur worden geboden onder c t/m f zijn mogelijk meer belastend dan de inrichting als tuin en de mogelijkheid voor een bouwwerk, geen gebouwen zijnde, die onder de bestemming tuin mogelijk is.

Wij zijn dan ook van mening dat de bestemming 'tuin' niet zal leiden tot een grotere aantasting van natuurwaarden dan de bestemming 'natuur'.

Aanpassing

18.1 Geen

18.2 Geen

18.3 De zienswijze leidt tot een aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan (terugwijzigen van de bestemming 'Natuur' naar 'Tuin')

Zienswijze 19

Samenvatting

19.1 Het verzoek tot het vergroten van het bouwvlak op het perceel Ruige Weide 27 tot aan de hoogspanningsmast, zodat we bij uitbreiding niet tussen de huizen bouwen;

19.2 Een verzoek om een bouwvlak neer te leggen over de spoorlijn, omdat een loods voor veevoer en landbouwmachines daar wenselijk is.

Reactie gemeente

19.1 In het bestemmingsplan is onder 3.7.2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan kan hier medewerking aan worden verleend via een separate procedure (wijzigingsplan).

3.7.2 Ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- uitbreiding is alleen toegestaan indien het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
- uit een advies van een onafhankelijke agrarische deskundige moet blijken dat de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- de uitbreiding van het agrarische bedrijf dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);

- d. de vergroting is afgestemd op de voorgenomen bedrijfsuitbreiding;
- e. de bestaande bij het agrarisch bedrijf behorende bebouwing dient binnen de gewijzigde bouwgrenzen gelegen te blijven;
- f. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing; bestaande waarden, zoals bedoeld in lid 3.1 onder b, in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
- g. bouwvlakken mogen worden vergroot tot ten hoogste 1,5 ha;
- h. in afwijking van het bepaalde onder g, mag een bouwvlak worden vergroot tot ten hoogste 2,5 ha indien aan de volgende aanvullende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. het betreft een uitbreiding van een grondgebonden veehouderij;
 - 2. de uitbreiding draagt bij aan een verbetering van het dierenwelzijn;
 - 3. de uitbreiding draagt bij aan een vermindering van de milieubelasting;
 - 4. de uitbreiding draagt bij aan een verbetering van de volksgezondheid.

19.2 Het perceel land over de spoorlijn heeft een agrarische bestemming zonder bouwblok. Hierbinnen is het niet mogelijk om bebouwing te realiseren. Ruimtelijk is het ook niet wenselijk om hier een bouwblok aan toe te kennen.

Aanpassing

Geen

Zienswijze 20

Samenvatting

Gelet op de gewenste bedrijfsvoering is het wenselijk om op het perceel Ruige Weide 43 de situering van de nog te realiseren varkensstal naar voren te schuiven tot aan de bestaande verharding, e.e.a. conform bijgevoegd voorstel.

Reactie gemeente

De gewenste inrichting die appellant in deze zienswijze naar voren brengt is niet meer van toepassing. Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie heeft overleg plaatsgevonden tussen provincie en gemachtigde van appellant. Tezamen is tot een gewenste inrichting gekomen, die de goedkeuring van de provincie heeft. De gewijzigde inrichting wordt overgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan, zie zienswijze 5.

Aanpassing

Geen

Zienswijze 21

Samenvatting

21.1 De bestemming "natuur", direct achter de bestemming "wonen-vab" op het perceel Ruige Weide 45, te bestemmen conform agrarisch gebruik;

21.2 De wens is om direct achter het bouwvlak een paardenbak te realiseren.

Reactie gemeente

21.1 In het voormalige bestemmingsplan heeft het perceel ook de bestemming 'natuur'. Gezien het feit dat het in basis een consoliderend bestemmingsplan is, is deze bestemming overgenomen. Agrarisch medegebruik is mogelijk binnen deze bestemming.

21.2 In het bestemmingsplan is in 3.3.8 opgenomen dat het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning kan afwijken van het bepaalde in lid 3.4 sub g voor het realiseren van een paardenbak buiten het bouwvlak ten behoeve van een hobbymatige paardenhouderij, onder de voorwaarden dat:

- a. maximaal één paardenbak per bouwvlak wordt gerealiseerd;
- b. de paardenbak als volgt wordt gesitueerd:
 - 1. aangrenzend aan of ten dele liggend in een agrarisch bouwvlak of een bestemmingsvlak 'Wonen';
 - 2. achter hoofdgebouwen;
 - 3. tenminste 20 m uit de rand van de weg;
 - 4. tenminste 1,5 m uit de slootranden;
 - 5. minimaal 25 m van woningen van derden;

6. de omvang van een paardenbak niet meer bedraagt dan 20 m bij 40 m;
7. de hoogte van een hek rondom een paardenbak niet meer bedraagt dan 1,50 m;

- c. indien de paardenbak vanaf de weg zichtbaar is, afscherpende beplanting wordt aangebracht, mits hierdoor geen doorbreking plaatsvindt van bestaande zichtlijnen op het open weidegebied;
- d. de paardenbak wordt voorzien van waterdoorlatend bodemmateriaal;
- e. verlichting bij een paardenbak niet is toegestaan;
- f. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken plaatsvindt.

Wanneer het in de toekomst wenselijk is om een paardenbak aan te leggen kan dit derhalve met een binnenplanse afwijkingmogelijkheid worden gerealiseerd als aan de voorwaarden wordt voldaan.

Aanpassing

Geen

Zienswijze 22

Samenvatting

22.1 Vergroten van het bestemmingsvlak "wonen" op het perceel Hekendorpse buurt 1b

22.2 Een vrijstelling op nemen, waarbij het mogelijk is bebouwing toe te staan voor de voorgevellijn van de woning.

Reactie gemeente

22.1 De voormalige situering van de boerderij en schuren in de Hekendorpse Buurt 1b is duidelijk afwijkend van de overige situering van de boerderijen in de Hekendorpse Buurt. De nokrichting is evenwijdig aan de dijk in plaats van haaks op de dijk. Ook is de afstand tussen de dijk en de boerderij kleiner in verhouding tot de overige boerderijen in de Hekendorpse Buurt. In het overige deel van de buurt bevindt zich de weg tussen de dijk en de boerderijen. De verandering in het profiel heeft waarschijnlijk te maken met de vroegere verdedigingslinie welke zich aan de overzijde van de weg bevond. In het verleden bevond zich iets meer richting Oudewater een schans.

De historische en huidige structuur vormt de basis van het inrichtingsplan. De situering van de woning en bijgebouwen/schuren van huisnummer 1b dienen zoveel mogelijk het achtererf te benaderen. In de nieuwe situatie wordt vanaf de weg gezien eerst een schuur/bijgebouw en dan de woning gesitueerd. Hiermee wordt voorkomen dat de woning met huisnummer 1b een eigen solitaire eenheid wordt. Om dit mogelijk te maken is het vergroten van het bouwvlak noodzakelijk. Gezien het bovenstaande zijn hiervoor gegronde redenen.

22.2 Een binnenplanse afwijking voor erfbebouwing voor de voorgevelrooilijn wordt opgenomen, met als voorwaarden dat dit een clustering van bebouwing voor ogen heeft en de ruimtelijke kwaliteit van het perceel wordt vergroot.

Aanpassing

22.1 De zienswijze leidt tot het aanpassen van de verbeelding van het bestemmingsplan (uitbreiding woonbestemming).

22.2 De zienswijze leidt tot het aanpassen van de regels van het bestemmingsplan (art. 16.3.3).

Zienswijze 23

Samenvatting

Het is in het ontwerpbestemmingsplan niet mogelijk om het plan waarvoor de locatie Hekendorpse Buurt 6a is aangekocht, te realiseren. Er is in tegenstelling tot het huidige bestemmingsplan namelijk geen functieaanduiding 'intensieve veehouderij' aan deze locatie toegekend, waardoor het houden van pluimvee niet (rechtstreeks) mogelijk is. Door deze nieuwe planologische maatregel wordt er grote financiële schade geleden. Daarnaast wordt aangevoerd dat niet toegelicht waarom voor deze planologische maatregel is gekozen. Er wordt verzocht het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door op de locatie Hekendorpse buurt 6a een intensieve veehouderij toe te staan.

Reactie gemeente

Het op dit moment geldende planologische regime voor het perceel van appellant is de beheersverordening Oudewater. In het verordeninggebied gelden de regels van het

bestemmingsplan Landelijk gebied Hekendorp en Papekop uit 2006. Hierbinnen heeft het perceel de bestemming "Arg". Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor rivierzone glastuinbouw. De gronden zijn alsmede bestemd voor grondgebonden veehouderijbedrijven, intensieve veehouderijbedrijven/ kwekerijen (nieuwe hoofd- en neventakken), alsmede bijbehorende wegen, paden, water en groenvoorzieningen, fruitteelt-, sierteelt-, akkerbouwen vollegrond tuinbouwbedrijven en intensieve kwekerijen.

De afgelopen jaren is de actualisatie van het bestemmingsplan in het landelijk gebied voorbereid, wat op 18 augustus 2016 heeft geleid tot de publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied Hekendorp Papekop'. In dit bestemmingsplan is een gewijzigd beleid ten aanzien van niet-grondgebonden agrarische bedrijven uiteengezet en toegepast. Dit houdt in dat niet-grondgebonden productietakken (zoals intensieve veehouderij) en nieuwe glastuinbouwbedrijven niet langer mogelijk worden gemaakt, tenzij het om bestaande bedrijvigheid gaat.

Dit beleid betreft deels een vertaling van het beleid van de provincie Utrecht. Ten aanzien van de niet-grondgebonden productietakken is in de PRV de volgende regeling opgenomen: 'een ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen of regels die voorzien in een omschakeling van grondgebonden agrarisch bedrijf naar niet-grondgebonden veehouderij, tenzij het agrarisch bouwperceel in het landbouwonwikkelingsgebied of het verwevingsgebied ligt'. Dit laatste is niet het geval. In artikel 7.3 van de Provinciale structuurvisie is voorts opgenomen dat aan nieuwvestiging van bouwkavels voor niet-grondgebonden veehouderij en glastuinbouwbedrijven (buiten de glastuinbouwconcentratiegebieden) niet wordt meegewerkt.

Voor de gemeente is elke omschakeling naar niet-grondgebonden veehouderij onwenselijk, ook als vervolgfunctie van een eveneens niet-grondgebonden bedrijfsvorm als glastuinbouw. De twee percelen in het plangebied waar glastuinbouw is toegestaan, liggen namelijk in de rivierzone. De gemeente is van oordeel dat nieuwe intensieve veehouderijen niet aansluiten op de daar aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden. Deze gronden kennen een verscheidenheid aan functies in een besloten landschap met plaatselijk een grote verdichting door kassen, fruitteelt en beplanting. Het bebouwingslint langs de Hollandsche IJssel is kleinschalig van karakter met deels monumentale bebouwing. De agrarische functie is sterk verweven met landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden. De verwevenheid komt tot uiting in het grasland als grondgebruik, als voorwaarde voor landschap, openheid en de aanwezigheid van weidevogels. De grondgebonden veehouderij als drager van het landschap wordt als zeer waardevol gekwalificeerd. Ook de fruitteelt langs de rivier heeft een kenmerkend karakter. In het Landschapsontwikkelingsplan is het gebied aangewezen als bijzonder cultuurhistorisch waardevol agrarisch werklandschap. De bevordering van de levensvatbaarheid van de landbouw en met name de veehouderij, om het karakteristieke weidelandschap te behouden, is noodzakelijk. Het behoud van dit landschap is van collectief belang. Nieuwe niet-grondgebonden veehouderijen worden gezien bovengenoemde kwaliteiten dan ook niet toegestaan in het genoemde ontwerpbestemmingsplan.

Aan het beleid ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van niet-grondgebonden agrarische bedrijven (behoudens bestaande gevallen) ligt verder ten grondslag dat er vanuit de omwonenden overlast is vanuit de bestaande inrichting op Hekendorpse Buurt 8. Een toevoeging en/of uitbreiding van een pluimveehouder resulteert in nog meer overlast, wat niet wenselijk is. Er is een dialooggroep opgestart waarin zowel gemeente als diverse omwonenden en appellant deelnemen. Hierin is al aangegeven dat een uitbreiding dan wel nieuwvestiging niet wenselijk is.

Toelichting op het voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan

In de toelichting van het voorontwerp is bovenstaande beleid reeds verwoord en aangegeven dat bestaande niet-grondgebonden productietakken positief worden bestemd door middel van een aanduiding. De aanduiding 'intensieve veehouderij' is zodoende opgenomen in de regels van het voorontwerp. Op de verbeelding is deze aanduiding echter aan geen van de bestaande iv-bedrijven toegekend, waardoor het gros van de iv-bedrijven feitelijk zou worden wegbestemd. Daarnaast is in de regels onbedoeld verklaard dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – rivierzone' de uitoefening van onder meer een intensieve veehouderij bij recht is toegestaan, als gevolg van een foutieve verwijzing naar de begrippenlijst. Dit zou een ongewenste en onbedoelde verruiming betekenen ten opzichte van de vigerende situatie en staat haaks op het beleid zoals dat in de toelichting (paragraaf 4.2.1) is uiteengezet. Daar staat immers dat voor wat betreft het grondgebruik in beginsel wordt aangesloten op het vigerende bestemmingsplan. Ondanks dat de regels nog niet helemaal correct waren in het voorontwerp geeft de toelichting duidelijk aan wat het gewijzigde beleid van de gemeente is en hoe wij dit in het bestemmingsplan willen opnemen.

In het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijke gebied Hekendorp Papekop', dat op 22 maart 2018 is gepubliceerd, zijn de regels en de verbeelding in lijn gebracht met het in de toelichting verwoorde beleid. Dit houdt in dat alleen bestaande intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven positief zijn bestemd met een aanduiding. Voor de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – rivierzone' is daarnaast een correcte verwijzing opgenomen naar de begripsbepaling, conform de vigerende regeling.

Planschade

Het kan voorkomen dat als gevolg van het veranderen van planologische mogelijkheden in vergelijking met het geldende bestemmingsplan schade wordt geleden. De Wet ruimtelijke ordening kent een eigen regeling omtrent het vergoeden van schade als gevolg van de bepalingen van een bestemmingsplan. Wanneer het vermoeden er is dat er planschade wordt geleden door de planologische maatregel, kan wanneer het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden een verzoek om planschade worden ingediend.

Aanpassing

Geen

Zienswijze 24

Samenvatting

24.1 Op het perceel Hekendorpse Buurt 7 de voormalige mestplaat binnen het bouwblok plaatsen.

24.2 Het bouwblok meer naar achter realiseren, conform bijgevoegde schets.

24.3 De oppervlakte van de caravanstalling op maximaal 880 m² zetten in plaats van 600 m².

Reactie gemeente

24.1 Om de doorzichten naar het landschap te behouden is de kavel smaller gemaakt. In de regels voor wonen is opgenomen dat er maximaal 50 m² aan vrijstaande bebouwing mogelijk is. Op het perceel wordt hier al ruimschoots gebruik van gemaakt. Nieuwbouw op het perceel is dan ook niet mogelijk. Het bouwblok uitbreiden met de mestplaat is dan ook niet zinvol en ruimtelijk niet wenselijk. De bebouwing dient geconcentreerd te blijven.

24.2 De kavel heeft een woonbestemming met de functieaanduiding specifieke vorm van wonen – voormalige agrarische bebouwing. Hierbinnen is een ruimere mogelijkheid voor nevenfuncties opgenomen. Op betreffende perceel vindt er caravanstalling plaats. In de regels voor wonen is opgenomen dat er maximaal 50 m² aan vrijstaande bebouwing mogelijk is. Op het perceel wordt hier al ruimschoots gebruik van gemaakt. Nieuwbouw op het perceel is dan ook niet mogelijk. Het bouwblok naar achter uitbreiden is dan ook niet zinvol en ruimtelijk niet wenselijk. De bebouwing dient geconcentreerd te blijven.

24.3 Bij besluit d.d. 21 maart 2017 is er een tijdelijke afwijking verleend voor de achterste schuur voor een caravanstalling. Dit betrof een legalisatie. Van de schuren A en D is bij ons niet bekend dat ze voor caravanstalling worden gebruikt. Dit is tevens geen wenselijke situatie, omdat het hier in hoofdzaak een woonbestemming betreft. De caravanstalling is daarom gemaximaliseerd op 600 m².

Aanpassing

Geen

Zienswijze 25

Samenvatting

Gelet op de vroegere structuur en betere landschappelijke inpassing is het wenselijk het bouwvlak op het perceel Hekendorpse Buurt 11 aan de voorzijde met circa 12 meter te vergroten, zodat een betere kwalitatieve inrichting ontstaat.

Reactie gemeente

Wij kunnen ons vinden in de motivatie om het bestemmingsvlak wonen te vergroten naar de voorzijde. Het is passend in het lint als de woning meer naar voren wordt gerealiseerd en daarnaast aanvaardbaar wat de omgevingsaspecten betreft. De conclusies zoals genoemd in de ruimtelijke afweging voor deze locatie (bijlage 1 bij de toelichting) wijzigen niet naar aanleiding van deze aanpassing.

Aanpassing

De zienswijze leidt tot het aanpassen van de verbeelding van het bestemmingsplan (uitbreiding woonbestemming).

Zienswijze 26

Samenvatting

De bestaande woning op het perceel Hekendorpse Buurt 16 staat niet als zodanig aangegeven. Het verzoek om deze woning de bestemming 'wonen' te geven.

Reactie gemeente

Hekendorpse Buurt 16 heeft in het huidige bestemmingsplan de Rk (zw) bestemming. Deze gronden zijn bestemd voor een kampeerterrein. Op de gronden met de nadere aanwijzing (zw) is geen bedrijfswoning toegestaan. Gezien het consoliderende plan is deze nadere aanwijzing overgenomen. Uit de brief d.d. 23 oktober 1996 blijkt echter dat destijds wel een dienstwoning was toegestaan. Er is toen ook geconstateerd dat er reeds een woning op het perceel aanwezig was. Bij bouwvergunning d.d. 27 januari 1964 is een woning gerealiseerd. In het vorige bestemmingsplan Landelijk gebied is deze constatering en vergunning ten onrechte niet overgenomen. In het bestemmingsplan wordt daarom een woonbestemming opgenomen ter plaatse van deze woning.

Aanpassing

De zienswijze leidt tot het aanpassen van de verbeelding van het bestemmingsplan (opnemen woonbestemming).

Zienswijze 27

Samenvatting

Op het perceel Hekendorpse Buurt 23 dient een maatschappelijke bestemming te zitten. In 2012 is er een zorgboerderij gestart.

Reactie gemeente

Er is een omgevingsvergunning verleend op 24 maart 2011. Door middel van een binnenplanse afwijking op basis van artikel 5 lid 8 onder I van het bestemmingsplan zijn burgemeester en wethouders afgeweken van het bestemmingsplan voor een niet-agrarische nevenactiviteit, een sociale nevenfunctie of zorgboerderij (resocialisatie, therapie, gehandicapten, kinderopvang) tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 200 m². Het betreft hier een nevenfunctie van de agrarische bestemming. De verleende afwijking wordt door middel van een functieaanduiding opgenomen op de verbeelding en in de regels.

Aanpassing

De zienswijze leidt tot het aanpassen van de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan (opnemen functieaanduiding t.b.v. nevenactiviteit).

Zienswijze 28

Samenvatting

Het verzoek om het bouwvlak van Hekendorpse Buurt 23 niet achter het perceel van Hekendorpse Buurt 25 door te trekken.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is opgenomen dat buitenopslag, kuilvoerplaten en soortelijk voorzieningen buiten het bouwvlak niet zijn toegestaan. In het huidige bestemmingsplan was dit wel mogelijk. Het bouwvlak is derhalve om de bestaande opslag heen getrokken, conform de feitelijke situatie. Het is echter niet bedoeld en gewenst om ruimere bouw mogelijkheden op deze plaats te creëren, gelet ook op de ontwikkelruime die nog achterop het vigerende bouwvlak bestaat. Daarom worden de betreffende gronden buiten het bouwvlak gebracht en wordt met een bouwaanduiding geregeld dat op deze locatie geen bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd. Hiermee blijft de feitelijke situatie mogelijk, maar worden er geen ruimere bouw mogelijkheden gecreëerd.

Aanpassing

De zienswijze leidt tot het aanpassen van de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan (aanpassen bouwvlak en opnemen bouwaanduiding).

Zienschwizje 29

Samenvatting

29.1 Artikel 11.1 onder b wijzigen in: "ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning": bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsmatige recreatie in een recreatiewoning". Deze tekstuele omschrijving is gelijk aan het bestemmingsplan "Hekendorp". Ook wordt verzocht de definitie van 'recreatiewoning' uit dit bestemmingsplan over te nemen.

29.2 Op de verbeelding op het perceel HKD00 C 234 de aanduiding "rw" opnemen.

Reactie gemeente

29.1 De definitie 'recreatiewoning', zoals beschreven in het bestemmingsplan 'Hekendorp' wordt overgenomen, te weten: "Een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond." Ook de formulering in artikel 11.1 onder b wordt in overeenstemming gebracht met die in het bestemmingsplan 'Hekendorp'.

29.2 De aanduiding "rw" wordt opgenomen op de verbeelding.

Aanpassing

29.1 De zienschwizje leidt tot het aanpassen van de regels van het bestemmingsplan (definitie 'recreatiewoning' en art. 11.1 onder b).

29.2 De zienschwizje leidt tot het aanpassen van de verbeelding van het bestemmingsplan (opnemen aanduiding 'rw').

Zienschwizje 30

Samenvatting

De agrarische bedrijfsvoering van Hekendorpse Buurt 51 en 53 is beëindigd. Er wordt verzocht de agrarische bestemming om te zetten naar de bestemming 'Wonen' met functie aanduiding voormalig agrarisch perceel.

Reactie gemeente

Voor de verzochte aanpassing is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld en ingediend, welke akkoord is bevonden. Aan de voorwaarden die aan een dergelijke bestemmingswijziging worden gesteld wordt voldaan, net als aan de relevante wet- en regelgeving. De omzetting van de bestemming wordt verwerkt op de verbeelding van dit bestemmingsplan.

Aanpassing

De zienschwizje leidt tot een aanpassing van de verbeelding van het bestemmingplan (omzetten agrarische bestemming naar woonbestemming).

Zienschwizje 31

Samenvatting

31.1 Verzocht wordt om op het perceel Hekendorpse Buurt 71, 73 en 75 de inperking van het bouwvlak in de diepte in te trekken, nu de gemeente in de beantwoording van de inspraakreactie heeft aangegeven de uitbreiding van het bouwvlak in oostelijke richting niet toe te staan.

31.2 Kan het perceel wel in oostelijke richting worden uitgebreid met "tuin/erf"?

Reactie gemeente

31.1 Het bouwvlak was in de diepte beperkt naar aanleiding van het verzoek van de appellant. Het ongedaan maken van deze inperking is akkoord, met dien verstande dat de kadastrale perceelgrens wordt aangehouden als de nieuwe achtergrens van de woonbestemming.

31.2 De uitbreiding van de woon- of tuinbestemming (c.q. het erf) in oostelijke richting is niet in lijn met het conserverende karakter van dat bestemmingsplan en bovendien landschappelijk onwenselijk. Ook binnen de agrarische bestemming is het mogelijk om een agrarische ontsluitingsweg te realiseren, die tevens kan worden benut voor de ontsluiting van huisnummer 71.

Aanpassing:

31.1 De zienschwizje leidt tot een aanpassing van de verbeelding van het bestemmingplan (aanpassen bouwvlak Wonen).

31.2 Geen

Zienswijze 32

Samenvatting

32.1 Als bebouwingsmaat voor het perceel Hekendorpse Buurt 83 dient 3.492,5 m² als maximale bebouwingsmaat op te worden genomen in plaats van 3.175 m².

32.2 De erfgrans tussen Hekendorpse Buurt 79 en Hekendorpse Buurt 83 aan de noordkant van Hekendorpse buurt 79 loopt recht in tegenstelling tot de verspringing die in het bestemmingsplan staat aangegeven .

Reactie gemeente

32.1 Bij bouwvergunning, verzonden op 8 september 2009 is een binnenplanse ontheffing van 10% verleend voor het overschrijden van het maximale bebouwingspercentage binnen het bouwvlak. Hiermee is de totaal vergunde bebouwingsmaat op 3.492,5 m² komen te liggen. Deze bebouwingsmaat wordt op de verbeelding opgenomen.

32.2 De grenzen zoals weergegeven op de verbeelding zijn geen erfgransen, maar bestemmingsgrenzen. In veel gevallen vallen deze samen, maar in dit geval niet. Het bestemmingsplan betreft in hoofdlijnen een consoliderend plan. De bestemmingsgrens is dan ook overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan Landelijk gebied Hekendorp en Papekop.

Aanpassing

32.1 De zienswijze leidt tot een aanpassing van de verbeelding van het bestemmingplan (aanpassen maximale bebouwde oppervlakte).

32.2 Geen

Zienswijze 33

Samenvatting

33.1 Het perceel Hekendorpse Buurt 95-95a te splitsen naar twee woonpercelen met de bestemming "wonen" en met de aanduiding "specifieke vorm van wonen- voormalig agrarisch bedrijf".

33.2 Een paardenbak mogelijk maken achter het bouwvlak.

Reactie gemeente

33.1 Er is een ruimtelijke onderbouwing ingediend, welke is bijgevoegd bij deze reactienota. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor het splitsen van de woning naar twee woonpercelen met de aanduiding "specifieke vorm van wonen- voormalig agrarisch bedrijf".

33.2 In het bestemmingsplan is in 3.3.8 opgenomen dat het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning kan afwijken van het bepaalde in lid 3.4 sub g voor het realiseren van een paardenbak buiten het bouwvlak ten behoeve van een hobbymatige paardenhouderij, onder de voorwaarden dat:

- a. maximaal één paardenbak per bouwvlak wordt gerealiseerd;
- b. de paardenbak als volgt wordt gesitueerd:
 1. aangrenzend aan of ten dele liggend in een agrarisch bouwvlak of een bestemmingsvlak 'Wonen';
 2. achter hoofdgebouwen;
 3. tenminste 20 m uit de rand van de weg;
 4. tenminste 1,5 m uit de slootranden;
 5. minimaal 25 m van woningen van derden;
 6. de omvang van een paardenbak niet meer bedraagt dan 20 m bij 40 m;
 7. de hoogte van een hek rondom een paardenbak niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- c. indien de paardenbak vanaf de weg zichtbaar is, afscherpende beplanting wordt aangebracht, mits hierdoor geen doorbreking plaatsvindt van bestaande zichtlijnen op het open weidegebied;
- d. de paardenbak wordt voorzien van waterdoorlatend bodemmateriaal;
- e. verlichting bij een paardenbak niet is toegestaan;
- f. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken plaatsvindt.

Wanneer het in de toekomst wenselijk is om een paardenbak aan te leggen kan dit derhalve met een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid worden gerealiseerd als aan de voorwaarden wordt voldaan.

Aanpassing

33.1 De zienswijze leidt tot een aanpassing van de verbeelding van het bestemmingplan (omzetten agrarische bestemming naar woon- en tuinbestemming).

33.2 Geen

Zienswijze 34

Samenvatting

De afdaken zijn niet correct opgenomen. Via topografie perceelgrenzen ontbreekt één afdak en staat gedeeltelijk de schuur van perceel 377 (nr. 113b) op het perceel van de appellant. Via bgt achtergrond ontbreken beide schetsen.

Reactie gemeente

De ondergrond maakt geen deel uit van de set bronbestanden die het bestemmingsplan vormen. Met ingang van 1 januari 2016 is de Wet Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) van toepassing en per 1 juli 2017 is het verplicht om de BGT als ondergrond te gebruiken. Hier kunnen wij geen verandering in aanbrengen. De ondergrond heeft echter geen invloed op de bestemmingen die zijn gegeven aan bepaalde gebieden.

Aanpassing

Geen

Zienswijze 35

Samenvatting

Het verzoek om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat een uitbreiding van intensieve veehouderij ook niet op het perceel Hekendorpse buurt 6a, onder geen enkele voorwaarde kan worden toegestaan.

Reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan zijn uitsluitend bestaande intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven toegestaan en als zodanig aangeduid. Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is in de regels een correcte verwijzing naar de begripsbepalingen opgenomen voor de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – rivierzone', waardoor omschakeling naar iv-bedrijven nergens in het plangebied is toegestaan, ook niet op het perceel Hekendorpse Buurt 6a. Hiermee zijn de regels en de verbeelding in overeenstemming met het in de toelichting uiteengezette beleid ten aanzien van de agrarische gebruiksmogelijkheden voor niet-grondgebonden veehouderijen.

Aanpassing

Geen

Zienswijze 36

Samenvatting

Voor wat betreft de percelen Hekendorpse buurt 6a en 8 het volgende.

36.1 Stel de gezondheid van omwonenden voorop.

36.2 Beperk de uitstoot van emissies en veiligheidsrisico's, controleer daarop met regelmaat en zorg voor handhaving.

36.3 Werk in geen enkel opzicht mee aan een uitbreiding van de bestaande pluimveehouderij, noch in de vorm van een letterlijke uitbreiding, noch in de vorm van een nieuwe vestiging of nevenvestiging of welke formulering de ondernemer Miltenburg ook maar gebruikt om een nieuwe vergunning te krijgen.

36.4. Zoek voor de ondernemer een alternatieve locatie waar hij - op termijn - zijn bedrijf kan uitoefenen zonder risico's voor omwonenden.

36.5 Maak van uw bevoegdheden bij het vaststellen van het bestemmingsplan en bij de aansturing van de Omgevingsdienst, en van eventuele andere bevoegdheden, gebruik om de huidige, ongewenste situatie in algemene zin zo snel mogelijk te verbeteren waarbij de gezondheid en veiligheid op de eerste plaats komen en er ook aandacht is voor ander hinderaspecten zoals geur.

36.6. Verzorg een open en volledige communicatie met de bewoners in het gebied en in het bijzonder met de omwonenden, zodat zij tijdig kunnen attenderen op ongewenste ontwikkelingen dan wel kunnen ageren tegen besluiten die naar de letter of de geest van de wet niet genomen zouden mogen worden. Voldoe als gemeente in dit opzicht aan uw

brengrplicht en laat het niet aankomen op de haalplicht van burgers.

Reactie gemeente

Zie reactie onder 35. Voor het overige wordt de zienswijze voor kennisgeving aangenomen. In de opgerichte dialooggroep wordt in een open en volledige communicatie de stand van zaken omtrent Hekendorpse buurt 6a en 8 besproken.

Aanpassing

Geen

Zienswijze 37

Samenvatting

Een uitbreiding van het pluimveebedrijf zal zorgen voor overlast en negatieve gezondheidseffecten. Het nieuwe bestemmingsplan lijkt inhoudelijk zo opgesteld dat een uitbreiding of nieuwbouw onmogelijk is. De afgelopen jaren is echter gebleken dat de pluimveehouder altijd zijn zin heeft gekregen ten kosten van de omwonenden.

Reactie gemeente

Zie reactie onder 35.

Aanpassing

Geen

Zienswijze 38

Samenvatting

Verdere uitgroei van het pluimveebedrijf voorkomen.

Reactie gemeente

Zie reactie onder 35.

Aanpassing

Geen

Zienswijze 39

Samenvatting

39.1 Kan er worden bevestigd dat in het ontwerp bestemmingsplan intensieve veehouderij en glastuinbouw niet is toegestaan? Ook niet op het perceel Hekendorpse Buurt 6a

39.2 Wat is de reden dat in het ontwerpbestemmingsplan de wijzigingsbevoegdheid artikel 3.7.2 is opgenomen? En met name specifiek voor de "rivierzone"? Verzocht wordt om artikel 3.7.2 niet van toepassing te verklaren voor het gebied "rivierzone".

39.3 De specifieke vorm van agrarisch- rivierzone is bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aan de betreffende gronden eigen zijnde landschappelijke en natuurlijke waarden. Klopt dit? Ook voor het perceel Hekendorpse buurt 6a?

39.4 Wat is de reden dat voor de Hekendorpse buurt 1 wel gebruik kan worden gemaakt van compensatie elders, en voor het verzoek om een woning te realiseren tussen de Papekopperstraatweg 60 en 64 niet.

Reactie gemeente

39.1 In het ontwerpbestemmingsplan is glastuinbouw en intensieve veehouderij alleen in de bestaande gevallen toegestaan en aangeduid. Op het perceel Hekendorpse Buurt 6a rust de aanduiding 'glastuinbouw'.

39.2 Met betrekking tot de regels ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak geldt het volgende. In artikel 3.7.2 is per abuis niet opgenomen dat deze regels, voor zover ze zien op een uitbreiding tot boven de 1,5 hectare, alleen van toepassing zijn op grondgebonden veehouderijen. Conform de PRV/PRS is het uitbreiden van agrarische bouwvlakken van niet-grondgebonden agrarische bedrijven tot boven de 1,5 hectare niet toegestaan en ook niet wenselijk. Het bestemmingsplan is met dit beleid in overeenstemming gebracht.

39.3 In de bestemmingsomschrijving van artikel 3 is aangegeven waarvoor de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – rivierzone' zijn bestemd. Op de verbeelding is af te lezen dat deze aanduiding van toepassing is op het perceel Hekendorpse Buurt 6a.

39.4 In de gemeente is geen officiële certificatenregeling van toepassing. Bij de toepassing van de Ruimte voor ruimte-regeling is het echter wel mogelijk dat er, wanneer op het eigen perceel te weinig wordt gesloopt, op een ander perceel compensatie wordt gezocht. Hier geldt als regel dat er een ruimtelijke kwaliteitswinst dient te ontstaan.

Aanpassing

39.1 Geen

39.2 De zienswijze leidt tot het aanpassen van de regels van het bestemmingsplan (art. 3.7.2).

39.3 Geen

39.4 Geen

Zienswijze 40

Samenvatting

Er is onduidelijkheid over de mogelijkheden op het perceel Hekendorpse buurt 6a. De bestemming moet hier zodanig worden aangepast dat het naastliggende pluimveebedrijf niet verder kan uitbreiden.

Reactie gemeente

Zie reactie onder 35.

Aanpassing

Geen

Zienswijze 41

Samenvatting

Voor het perceel Hekendorpse Buurt 6a is een m.e.r. beoordeling ingediend en een Nb-vergunning aangevraagd bij de provincie. Ook al zijn er in het ontwerp bestemmingsplan voorschriften opgenomen dat er geen uitbreiding of nieuw op te richten pluimveeactiviteiten op het perceel Hekendorpse buurt 6a zijn toegestaan, is er de afgelopen jaren gebleken dat het college de belangen van de ondernemer voor laat gaan.

Reactie gemeente

Zie reactie onder 35.

Aanpassing

Geen

Zienswijze 42 t/m 49: zie voorgaande samenvattingen, reacties en aanpassingen.

Zienswijze 50

Samenvatting

Het verzoek om onder andere artikel 3.7.2 aan te passen zodat deze niet bruikbaar is voor het vergroten van bouwvlakken ten behoeve van bijvoorbeeld intensieve veehouderij en/of niet grondgebonden veehouderij.

Reactie gemeente

In de regels ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak, is in artikel 3.7.2 per abuis niet opgenomen dat deze regels, voor zover ze zien op een uitbreiding tot boven de 1,5 hectare, alleen van toepassing zijn op grondgebonden veehouderijen. Conform de PRV/PRS is het uitbreiden van agrarische bouwvlakken van niet-grondgebonden agrarische bedrijven tot boven de 1,5 hectare niet toegestaan en ook niet wenselijk. Het bestemmingsplan is met dit beleid in overeenstemming gebracht.

Aanpassing

De zienswijze leidt tot het aanpassen van de regels van het bestemmingsplan (art. 3.7.2).

Zienswijze 51

Samenvatting

51.1 Een zorgelijke passage is dat de gemeente als doel heeft het buitengebied vitaal te houden en in te zetten op het faciliteren van de agrarische sector. Daarnaast is onder 3.7.2 is uitbreiding mogelijk. Graag aanpassen, zodat uitbreiding van intensieve veehouderij niet mogelijk is, zowel niet voor nieuwe als voor uitbreiding van bestaande, ook niet op eigen percelen.

51.2 Door uitbreiding mogelijk te maken van een niet-grondgebonden, intensieve veehouderij ontstaat er een verslechtering van de luchtkwaliteit. Verzocht wordt om alle mogelijke ontsnappingsroutes voor de intensieve veehouderij om toch te kunnen uitbreiden of een nieuw bedrijf te starten, te schrappen.

Reactie gemeente

51.1 In de regels ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak, is in artikel 3.7.2 per abuis niet opgenomen dat deze regels, voor zover ze zien op een uitbreiding tot boven de 1,5 hectare, alleen van toepassing zijn op grondgebonden veehouderijen. Conform de PRV/PRS is het uitbreiden van agrarische bouwvlakken van niet-grondgebonden agrarische bedrijven tot boven de 1,5 hectare niet toegestaan en ook niet wenselijk. Het bestemmingsplan is met dit beleid in overeenstemming gebracht.

51.2 Zie reactie onder 35.

Aanpassing

51.1 De zienswijze leidt tot het aanpassen van de regels van het bestemmingsplan (art. 3.7.2).

51.2 Geen

1. Conclusie en Staat van Wijzigingen

De ingekomen zienswijzen hebben deels geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen worden aangepast op de volgende onderdelen:

Zienswijze (#)	Aanpassing
2	- Art. 3.7.2 is in overeenstemming gebracht met de PRS/PRV, door uitbreiding van agrarische bedrijven tot boven de 1,5 hectare alleen mogelijk te maken voor grondgebonden veehouderijen.
3	- De dubbelbestemming 'Leiding – Gas' is correct opgenomen op de verbeelding. - Het artikel 'Leiding – Gas' is aangepast conform de modelregels van de Gasunie.
4	PM (zienswijze 4.1, 4.2) - <i>Art. 3.7.2 is in overeenstemming gebracht met de PRS/PRV, door uitbreiding van agrarische bedrijven tot boven de 1,5 hectare alleen mogelijk te maken voor grondgebonden veehouderijen.</i> - In de bouwregels van de agrarische bestemming (art. 3.2 en 3.3.3) is aangegeven dat bebouwing ten behoeve van het stallen van dieren uit niet meer dan één bouwlaag mag bestaan. - In artikel 3.1 is 'natuurlijke waarden' vervangen door 'natuurwaarden'.
5	- <i>Art. 3.7.2 is in overeenstemming gebracht met de PRS/PRV, door uitbreiding van agrarische bedrijven tot boven de 1,5 hectare alleen mogelijk te maken voor grondgebonden veehouderijen.</i> - De vorm van de bouwvlakken van de percelen Ruige Weide 43, Diemerbroek 36 en Papekopperstraatweg 28 is aangepast.
9	- Binnen de bestemming Wonen is een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid toegevoegd (onder art. 16.3.3) ten aanzien van het bouwen t.o.v. de voorgevelrooilijn.
11	- In artikel 1 komt het begrip 'agrarisch loonbedrijf' te vervallen. - De aanduiding 'loonbedrijf' is verklaard in de regels van de agrarische bestemming. - Alle aanduidingen 'agrarisch loonbedrijf' die in het plangebied voorkomen, zijn hernoemd tot 'loonbedrijf'.
12	- Aan de opslaglocatie naast Papekopperstraatweg 68 is een bestemmings- en bouwvlak Bedrijf toegekend met de aanduidingen 'wonen uitgesloten' en 'uitsluitend opslag'. Laatstgenoemde aanduiding is verklaard in de regels (art. 4.1).
15	- Op het adres Papekopperstraatweg 8 is het bestemmingsvlak Bedrijf uitgebreid.
17	- In de specifieke gebruiksregels van de agrarische bestemming is een verwijzing opgenomen naar de begrippenlijst. - De aanduiding iv wordt opgenomen op het perceel Diemerbroek 40 - Diemerbroek 38 krijgt de functieaanduiding 'tiw' op de verbeelding.
18	- De gronden rondom Diemerbroek 60 die in het voorontwerp bestemd waren als 'Tuin' en in het ontwerp waren omgezet naar 'Natuur', zijn teruggezet naar 'Tuin'.
22	- <i>Binnen de bestemming Wonen is een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid toegevoegd (onder art. 16.3.3) ten aanzien van het bouwen t.o.v. de voorgevelrooilijn.</i> - De woonbestemming op het adres Hekendorpse Buurt 1b is uitgebreid.
25	- De woonbestemming op het adres Hekendorpse Buurt 11 is uitgebreid
26	- Aan de vergunde woning op het recreatieterrein Hekendorpse Buurt 16 is een woonbestemming toegekend.
27	- Aan het adres Hekendorpse Buurt 23 is met een functieaanduiding geregeld dat sociale nevenactiviteiten zijn toegestaan. Deze aanduiding wordt verklaard in art. 3.1 sub j van de regels.
28	- Het bouwvlak van Hekendorpse Buurt 23 is aangepast en aan de opslaglocatie is een aanduiding toegekend. Deze aanduiding wordt verklaard in art. 3.2 sub e van de regels.
29	- De recreatiewoning op het perceel HKD00C234 is als zodanig aangeduid. - De definitie van 'recreatiewoning' en de formulering van de bepaling

	waarin de aanduiding 'recreatiewoning' wordt verklaard (art. 11.1 onder b) zijn in overeenstemming gebracht met de formulering die in het bestemmingsplan Hekendorp wordt gebruikt.
30	- Op de percelen Hekendorpse Buurt 51 en 53 is de agrarische bestemming omgezet naar een woonbestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf'.
31	- De inperking van het voormalig agrarisch bouwvlak ter plaatse van de Hekendorpse Buurt 71, 73 en 75 wordt ongedaan gemaakt. Als nieuwe achtergrens wordt de kadastrale perceelgrens aangehouden.
32	- Op het perceel Hekendorpse Buurt 83 wordt een maximale bebouwingsmaat van 3.492,5 m ² opgenomen.
33	- Op de percelen Hekendorpse Buurt 95 en 95a is de agrarische bestemming omgezet naar een woon- en tuinbestemming (maatvoeringsaanduiding: 2 wooneenheden) met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf'.
39	- <i>Art. 3.7.2 is in overeenstemming gebracht met de PRS/PRV, door uitbreiding van agrarische bedrijven tot boven de 1,5 hectare alleen mogelijk te maken voor grondgebonden veehouderijen.</i>
50	- <i>Art. 3.7.2 is in overeenstemming gebracht met de PRS/PRV, door uitbreiding van agrarische bedrijven tot boven de 1,5 hectare alleen mogelijk te maken voor grondgebonden veehouderijen.</i>
51	- <i>Art. 3.7.2 is in overeenstemming gebracht met de PRS/PRV, door uitbreiding van agrarische bedrijven tot boven de 1,5 hectare alleen mogelijk te maken voor grondgebonden veehouderijen.</i>

Wanneer aanpassingen worden doorgevoerd naar aanleiding van meer dan één zienswijze, zijn deze ná de eerste vermelding *cursief* gemaakt.

Buiten de zienswijzen zijn de volgende ambtshalve aanpassingen gemaakt:

- De woonbestemming op de Hekendorpse Buurt 85 is in beperkte mate uitgebreid, omdat medewerking wordt verleend aan een bijgebouw.
- Op het perceel Hekendorpse Buurt 1 wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen die de mogelijkheid voor een Ruimte voor Ruimte-woning koppelt aan een sloopverplichting.
- In de bouwregels die horen bij de woonbestemming is een per abuis ontbrekende bepaling m.b.t. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens toegevoegd. Daarnaast is de bepaling m.b.t. het bouwen vóór de voorgevelrooilijn geherformuleerd (verduidelijkt).
- In een aantal gevallen dient er bij de kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen nog te worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie, namelijk door een vervolgonderzoek en het uitvoering geven aan daaruit voortvloeiende maatregelen. In dit kader is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de specifieke gebruiksregels van het artikel 'Wonen', die geldt voor de adressen Diemerbroek 36, Hekendorpse Buurt 1, Hekendorpse Buurt 5 en Hekendorpse Buurt 11.