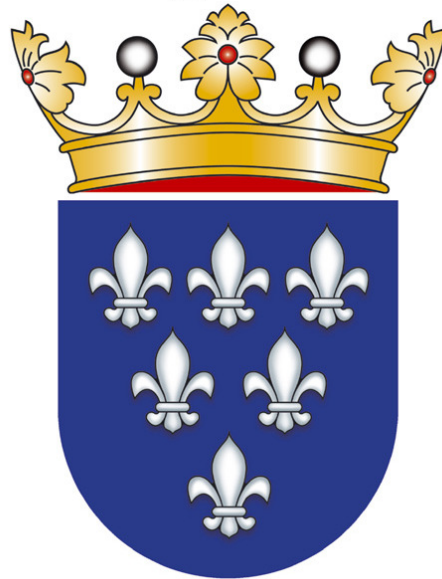


# Gemeente Scherpenzeel



**Nota zienswijzen**

bestemmingsplan Buitengebied 2013

# **Nota zienswijzen**

## **bestemmingsplan Buitengebied 2013**

**Opdrachtgever:** gemeente Scherpenzeel  
afdeling Ruimte & Groen

**Auteur:** W.E. Algra

**Datum:** 21 januari 2014

## INHOUD

<b><u>INHOUD</u></b> .....	<b><u>2</u></b>
<b><u>INLEIDING</u></b> .....	<b><u>3</u></b>
<b><u>1. PROCEDURE</u></b> .....	<b><u>4</u></b>
<b>1.1 VOOROVERLEG EN INSPRAAK</b> .....	<b>4</b>
<b>1.2 ZIENSWIJZENPROCEDURE</b> .....	<b>4</b>
<b><u>2. INGEKOMEN ZIENSWIJZEN</u></b> .....	<b><u>5</u></b>
<b><u>3. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN</u></b> .....	<b><u>28</u></b>

## INLEIDING

Het huidige bestemmingsplan “Buitengebied 2006” is op 24 augustus 2006 door de gemeenteraad vastgesteld. Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben aan dit plan bij besluit van 24 april 2007 op onderdelen goedkeuring onthouden. Tegen onderdelen van het goedkeuringsbesluit van GS is beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze heeft op 2 juli 2008 uitspraak gedaan, waarbij het besluit van GS op enkele onderdelen is vernietigd en aan één plandeel is goedkeuring onthouden.

Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied 2006” hebben wijzigingen plaatsgevonden in de wetgeving op de ruimtelijke ordening, zoals de Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening (1 juli 2008) en de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (1 oktober 2010). Tevens heeft sinds 2006 een verdere uitwerking plaatsgevonden van rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

Gelet op de nieuwe wetgeving, nieuw beleid, ontwikkelingen in de agrarische sector en rekening houdend met het deel waaraan goedkeuring is onthouden is besloten om het gehele bestemmingsplan te herzien. Daartoe heeft de gemeenteraad op 9 juli 2009 een *Uitgangspuntennota voor een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2006* vastgesteld. Hierin is beschreven op welke punten het bestemmingsplan in ieder geval wordt aangepast.

De navolgende nota van zienswijzen is opgesteld naar aanleiding van de zienswijzen die zijn binnengekomen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied 2013”.

## **1. PROCEDURE**

### **1.1 Vooroverleg en inspraak**

Het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied 2012” heeft in de periode van 29 mei 2012 tot en met 10 juli 2012 (6 weken) ter inzage gelegen op basis van de gemeentelijke inspraakverordening. De bewoners van het plangebied zijn schriftelijk op de hoogte gebracht van het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan. Op 21 juni 2012 is een inloopavond gehouden.

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan tevens vooroverleg gevoerd met de besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en met die (rijks)diensten die betrokken zijn bij zorg voor de ruimtelijke ordening of zijn belast met de behartiging van belangen welke in het geding zijn.

Gedurende de inspraakperiode zijn 30 schriftelijke inspraak- en 11 vooroverlegreacties ingediend. Van de ingekomen inspraak- en vooroverlegreacties is een verslag gemaakt, te weten de ‘Nota van inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2012’. Deze nota is als apart document beschikbaar.

### **1.2 Zienswijzenprocedure**

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied 2013” heeft op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening in de periode van 13 november 2013 tot en met 24 december 2013 (6 weken) voor eenieder ter inzage gelegen. De bewoners van het plangebied zijn schriftelijk op de hoogte gebracht van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan. Op 10 december 2013 is een inloopavond gehouden.

Binnen de gestelde termijn zijn 21 zienswijzen ingediend. De ingekomen zienswijzen worden hierna samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

## **2. INGEKOMEN ZIENSWIJZEN**

### **2.1 Zienswijze 1 –**

*d.d. 24 november 2013, ingekomen 25 november 2013*

#### Samenvatting zienswijze

Indiener is het niet eens met de wijze waarop met de inspraakreactie is omgegaan, omdat het verzoek geen uitbreiding maar een vormverandering van het bouwblok betreft, aangepast aan de feitelijke situatie.

#### Standpunt college

In de ‘Nota van inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2012’ zijn alle verzoeken om uitbreiding dan wel verandering van de vorm van het bouwvlak in een algemene reactie van een antwoord voorzien. In de meeste gevallen ging het om agrarische en niet-agrarische bedrijven die om uitbreiding en/of vormverandering verzochten. Wellicht dat daardoor de indruk is ontstaan dat de inspraakreactie verkeerd is geïnterpreteerd. Kern van de gemeentelijke reactie is dat het bestemmingsplan conserverend van aard is, waardoor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen niet meegenomen worden. Uit de inspraakreactie bleek onvoldoende dat het niet zozeer ging om een uitbreiding maar om een aanpassing van het bouwblok aan de op het perceel vergunde situatie. Derhalve wordt in het bestemmingsplan het bouwvlak in overeenstemming gebracht met de op het perceel verleende omgevingsvergunningen.

#### Conclusie

De zienswijze wordt gegrond verklaard voor zover het gaat om de aanpassing van het bouwblok aan de vergunde situatie.

### **2.2 Zienswijze 2 –**

*d.d. 25 november 2013, ingekomen 4 december 2013*

#### Samenvatting zienswijze

Indiener verzoekt om de te realiseren particuliere begraafplaats op het perceel Kolfshoten 18 middels een bestemming “Begraafplaats” in het bestemmingsplan Buitengebied 2013 op te nemen. Immers, de gemeenteraad heeft op 31 oktober 2013 besloten medewerking te verlenen aan een particuliere begraafplaats op voornoemd perceel.

#### Standpunt gemeente

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen meegenomen. Voor de bestemmingswijziging ten behoeve van een particuliere begraafplaats dient een aparte bestemmingsplanprocedure te worden gevolgd. Indiener zal daarbij aan moeten tonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Op 31 oktober 2013 heeft de raad besloten om de particuliere begraafplaats en de daarvoor benodigde bestemmingswijziging niet op te nemen in de nu lopende procedure voor het bestemmingsplan “Buitengebied 2013”.

## Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

### **2.3 Zienswijze 3 –** [REDACTED]

*d.d. 12 december 2013, ingekomen 17 december 2013*

#### Samenvatting zienswijze

- a. Indiener verzoekt om het agrarisch bouwblok met 30% te vergroten van 1,25 ha naar 1,6 ha. De vergroting is noodzakelijk voor een nieuw te bouwen jongveestal, mestverwerking, de opslag van veevoer in sleufsilos en het goed kunnen bereiken van de luchtwassers van de nieuw te bouwen vleesvarkensstal. De op basis van de bestaande wijzigingsbevoegdheid in te dienen ondernemers- en omgevingsplan wordt in verband met tijdgebrek op een later moment, maar uiterlijk voordat het bestemmingsplan definitief is, aangeleverd. Indiener verzoekt hiervoor een termijn te stellen.
- b. Indiener verzoekt een gedeelte van het agrarisch bouwblok een bedrijfsbestemming te geven om toekomstige problemen te voorkomen.

#### Standpunt gemeente

- a. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, in die zin dat de vigerende planologische situatie is overgenomen en er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. In artikel 5.6.1, onder b van het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden het agrarisch bouwblok met 30% te vergroten. Hiervoor dient een aparte bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening te worden gevolgd. Indiener kan hiertoe een schriftelijk en onderbouwd verzoek doen bij het college van burgemeester en wethouders.
- b. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, in die zin dat de vigerende planologische situatie is overgenomen en er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals een wijziging van de vigerende bestemming, mogelijk worden gemaakt.

## Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

### **2.4 Zienswijze 4 –** [REDACTED]

*d.d. 16 december 2013, ingekomen 17 december 2013*

#### Samenvatting zienswijze

Indiener stelt, dat in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2013 geen aandacht is besteed aan de binnen het radarverstoringgebied geldende restricties, wat gelet op de in het bestemmingsplan geregelde bouwhoogtebeperkingen ook niet noodzakelijk is. Teneinde te bereiken dat in voorkomend geval bij wijziging of afwijking van het bestemmingsplan voldoende aandacht wordt besteed aan het radarverstoringgebied is het wenselijk om

in de toelichting een illustratief kaartje op te nemen, alsmede een globale beschrijving van de van toepassing zijnde restricties voor het ruimtegebruik. De beschrijving zoals opgenomen in paragraaf 2.2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan dient aangepast te worden zoals hieronder is aangegeven.

Het plangebied van het bestemmingsplan ligt in zijn geheel binnen het verstoringsgebied van de Radarposten Nieuw Millingen en Soesterberg en de radar van Vliegbasis Volkel.

In verband hiermee zijn er ter voorkoming van radarverstoring beperkingen van toepassing op de bouw van windturbines waarvan de tiphoogte hoger is dan 114 meter NAP. Daarnaast geldt in het uiterste westen van het plangebied een bouwbeperking voor overige bouwwerken (niet zijnde windturbines), oplopend van 123 meter tot 128 meter NAP.

De regelgeving betreffende de bouwbeperkingen binnen het radarverstoringsgebied is vastgelegd in de artikelen 2.4, 2.5 en 2.6 van het wijzigingsbesluit op het Besluit (Barro) en de Regeling Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Rarro), dat op 1 oktober 2012 inwerking is getreden.

#### Standpunt gemeente

De gemaakte opmerkingen worden verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

#### Conclusie

De zienswijze wordt gegrond verklaard en paragraaf 2.2.3. van de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast conform de door reclamant gemaakte opmerkingen.

## **2.5 Zienswijze 5 –**

*d.d. 18 december 2013, ingekomen 18 december 2013*

#### Samenvatting zienswijze

- a. De gemeenteraad heeft op 9 juli 2009 de uitgangspunten vastgesteld voor het bestemmingsplan Buitengebied. Tevens is toen aangegeven, dat indiener geconsulteerd zou worden. Deze consultering heeft de afgelopen 4 jaar niet plaatsgevonden.
- b. Het bestemmingsplan is gebaseerd op het Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht-Oost, terwijl binnen een jaar deze wetgeving wordt vervangen door de omgevingsvisie van Gelderland. Indiener verzoekt om het bestemmingsplan uit te stellen om de nieuwe wetgeving op te kunnen nemen.
- c. Indiener is van mening dat co-vergistinginstallaties, mestbewerking en mestverwerking binnen het agrarisch bouwblok mogelijk moet zijn.
- d. Indiener is van mening dat in verband met mestverwerking, sleufsilos, de bedrijfswoning, de landschappelijke inpassing, de benodigde ruimte als gevolg van welzijnseisen en duurzaamheid, het mogelijk moet zijn om met een binnenplanse afwijking een bouwkaavel te kunnen vergroten tot 2 hectare. Indiener acht het wenselijk dat maatwerk wordt geleverd.
- e. Indiener vindt de goot- en bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen (artikel 3.2.1) van respectievelijk 6 meter en 10 meter te laag, gelet op de ontwikkelingen op het gebied van serrestallen en meer open stallen. Indiener verzoekt deze te verhogen tot respectievelijk 9 meter en 14 meter hoog. Voor bedrijven in het buitengebied zou een goothoogte moeten gaan gelden van 6,50 meter.



### Standpunt gemeente

- a. De raad heeft zich op 9 juli 2009 niet uitgesproken over de wijze waarop indiener betrokken zou worden bij de herziening van het bestemmingsplan. Indiener is door de gemeente actief (schriftelijk) benaderd om een reactie te geven op zowel het voor- als het ontwerpbestemmingsplan. Daarvan heeft indiener in beide gevallen gebruik gemaakt: de gemeente heeft zowel een inspraakreactie als een zienswijze ontvangen. Gelet op de aard van het bestemmingsplan, namelijk conserverend, is de gemeente van mening dat indiener, evenals andere instanties, voldoende is betrokken bij totstandkoming van het bestemmingsplan “Buitengebied 2013”.
- b. Het is niet in het belang van een vitaal buitengebied om de bestemmingsplanprocedure langer te laten duren in afwachting van toekomstig beleid. Zo is het nog niet bekend wanneer de Omgevingsvisie- en Verordening Gelderland worden vastgesteld dan wel welke termijn de provincie gemeenten biedt om het nieuwe beleid te verwerken in de bestemmingsplannen. Daarnaast is het nodig om eerder gewijzigde regelgeving, zoals de Wet ruimtelijke ordening, en beleid, zoals het regionale functieveranderingsbeleid, in het bestemmingsplan te accorderen. Het is ook in het belang van indiener dat het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2006” zo spoedig mogelijk wordt gerepareerd.
- c. Volgens de bestemmingsomschrijving van de bestemming Agrarisch – Bedrijf zijn de door indiener genoemde activiteiten binnen het agrarisch bouwvlak toegestaan.
- d. Op grond van het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” is het mogelijk om met gebruikmaking van artikel 5.6 (wijzigingsbevoegdheid) het bouwvlak uit te breiden tot maximaal 1,5 hectare. Voor intensieve veehouderijen is het onder voorwaarden mogelijk om uit te breiden tot boven de 1,5 hectare (30% Reconstructieplan / dierenwelzijn). In theorie kan een bouwvlak daarmee tot 2 hectare uitgroeien. Dergelijke uitbreidingen van agrarische bouwvlakken hebben een grote ruimtelijke impact waarover een zorgvuldige afweging dient plaats te vinden. Om die reden zijn deze niet als een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Tevens is het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” conserverend van aard, waarin de bestaande planologische situatie is overgenomen.  
De gemeente gaat in regionaal verband wel de mogelijkheden bekijken om te komen tot een afwegingskader om zodoende meer maatwerk bij bedrijfsuitbreiding te kunnen bieden, in ruil voor maatschappelijke tegenprestaties.
- e. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, in die zin dat de vigerende planologische situatie is overgenomen en er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De gemeente stelt zich daarnaast op het standpunt dat enerzijds de in het bestemmingsplan opgenomen goot- en bouwhoogten voldoende mogelijkheden voor de agrarische bedrijfsvoering bieden en anderzijds hierdoor de kwaliteiten van het omliggende landschap niet onevenredig worden aangetast. Een en ander is daarmee in balans. Ook zijn de geldende goot- en bouwhoogten vergelijkbaar met die in de bestemmingsplannen voor het buitengebied van omliggende gemeenten.

### Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

## **2.6 Zienswijze 6 –** [REDACTED]

*d.d. 18 december 2013, ingekomen 18 december 2013*

### Samenvatting zienswijze

Indiener is voornemens om in de toekomst de vleeskalverenschuren naar achter toe uit te breiden. Het agrarisch bouwblok heeft een oppervlakte van circa 1.23 hectare, maar kan door zijn huidige vorm slechts gedeeltelijk worden benut wat uitbreiden op de locatie bijna onmogelijk maakt. Verzocht wordt om de vorm van het bouwblok aan te passen conform de aangeleverde tekening met de gewenste situatie.

### Standpunt gemeente

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, in die zin dat de vigerende planologische situatie is overgenomen en er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. In artikel 36 van het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, onder voorwaarden, de vorm van het bouwblok te wijzigen. Hiervoor dient een aparte wijzigingsprocedure ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening te worden gevolgd.

### Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

## **2.7 Zienswijze 7 –** [REDACTED]

*d.d. 18 december 2013, ingekomen 18 december 2013*

### Samenvatting zienswijze

Indiener verzoekt over te gaan tot legalisering van de bijwoning Dashorsterweg 8a. In juni 2013 is voor dit pand een huisnummer toegekend. De bijwoning wordt al sinds 1983 bewoond, waardoor legalisering op zijn plaats is.

### Standpunt gemeente

Het gebruik van het bijgebouw als (tweede) burgerwoning is op grond van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2006” niet positief bestemd. Er is volgens de planvoorschriften maximaal 1 woning (Dashorsterweg 8) toegestaan. Om een beroep te kunnen doen op het overgangsrecht dient indiener op grond van vaste jurisprudentie de feiten en omstandigheden waarop dat beroep rust, aannemelijk te maken. Indiener heeft dit in de zienswijze niet aannemelijk gemaakt. Het blijkt de gemeente uit de haar beschikbare gegevens ook niet, dat het betreffende bijgebouw voortdurend in gebruik is geweest als (tweede) burgerwoning en dat een beroep gedaan kan worden op het overgangsrecht. De gemeente is dan ook niet gehouden het bijgebouw positief te bestemmen als (tweede) burgerwoning. Tevens is het (provinciaal en gemeentelijk) beleid ten aanzien van burgerwoningen in het buitengebied zodanig dat deze in beginsel niet worden toegevoegd.

## Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

## **2.8 Zienswijze 8 –** [REDACTED]

*d.d. 19 december 2013, ingekomen 20 december 2013*

### Samenvatting zienswijze

Indiener verzoekt om aan het gebouw Klein Gooswilligenweg 2a de bestemming plattelandswoning toe te kennen.

### Standpunt gemeente

Op het perceel zijn de bepalingen van het bestemmingsplan “Buitengebied 2006” van toepassing. Daarin heeft het perceel de bestemming “Agrarische bedrijfsdoeleinden” met de nadere aanduiding ‘intensieve veehouderij’ (iv). Op het perceel is 1 bedrijfswoning toegestaan, namelijk Klein Gooswilligenweg 2.

Om te bepalen of het gestelde onder de bescherming van het overgangsrecht valt zijn de vorige bestemmingsplannen van belang. Uit de nadere bestudering van de oude bestemmingsplannen is naar voren gekomen dat het woongedeelte van de schuur (in eerste instantie) onder het overgangsrecht van de bestemmingsplannen “Buitengebied 1971” (en herziening 1974) en “Buitengebied 1987” is gebracht. Het (gebruik van het) woongedeelte van de schuur is ten opzichte van de situatie ten tijde van de vaststelling van de bestemmingsplannen “Buitengebied 1971” en “Buitengebied 1987” gewijzigd. Het woongedeelte is vergroot en het gebruik is in 2005 gewijzigd van bedrijfswoning naar burgerwoning. De gebruikswijziging heeft onder de vigeur van het bestemmingsplan “Buitengebied 1987” plaatsgevonden en wel na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Dit betekent dat enkel het gebruik als (tweede) bedrijfswoning onder het gebruiksovergangsrecht van het bestemmingsplan viel. Weliswaar stond het overgangsrecht van dit bestemmingsplan een gebruikswijziging toe, maar dan alleen als het gewijzigde gebruik niet in meerdere mate ging afwijken van het bestemmingsplan. Bij de wijziging van het gebruik van bedrijfswoning naar burgerwoning is sprake geweest van een grotere afwijking van het bestemmingsplan. Vervolgens is het bestemmingsplan “Buitengebied 2006” vastgesteld, welke ook voorziet in overgangsrecht. Daarin wordt een uitzondering gemaakt voor bestaand gebruik dat in strijd is met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan. Aangezien het gebruik van het woongedeelte van de schuur (op het tijdstip dat dit plan rechtskracht verkreeg), te weten burgerwoning, in strijd was met het bestemmingsplan “Buitengebied 1987” (met inbegrip van de overgangsbepalingen), valt het gebruik als burgerwoning niet onder de beschermende werking van het overgangsrecht van het bestemmingsplan “Buitengebied 2006”. Dit geldt ook voor het gebruik als (tweede) bedrijfswoning, omdat het gebruik niet bestond op de peildatum (van vaststelling) van het bestemmingsplan “Buitengebied 2006”.

Kortom, het niet toekennen van een bestemming plattelandswoning aan het woongedeelte van de schuur Klein Gooswilligenweg 2a is in lijn met de uitgangspunten die bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 zijn gehanteerd.

### Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

### **2.9 Zienswijze 9 –** [REDACTED]

*d.d. 20 december 2013, ingekomen 23 december 2013*

#### Samenvatting zienswijze

Indiener verzoekt om aan de wasplaats van circa 30m<sup>2</sup>, gelegen op perceel 2744, de bedrijfsbestemming, zoals opgenomen voor het bijbehorende bedrijf, toe te kennen. Op dit moment ligt de wasplaats buiten het bouwblok op de gronden met de bestemming Agrarisch met Waarden - Landschap.

#### Standpunt gemeente

De betreffende wasplaats is reeds vele jaren aanwezig. Al in de verleende milieuvergunning van 12 oktober 1993, evenals in de latere milieuvergunningen, werd de aanleg van de betreffende wasplaats als voorwaarde voor de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten benoemd. Bij het verlenen van de milieuvergunningen heeft geen toetsing aan het bestemmingsplan “Buitengebied 1987” plaatsgevonden, omdat een bestemmingsplan geen toetsingskader voor milieuvergunningen is. In het bestemmingsplan “Buitengebied 2006” is de aanwezige wasplaats in elk geval niet positief bestemd. Een dergelijke situatie kan in beginsel niet twee maal onder het overgangsrecht worden gebracht. Om die reden wordt het bouwvlak ter plaatse van de wasplaats aangepast.

### Conclusie

De zienswijze wordt gegrond verklaard en het bouwvlak ter plaatse van de wasplaats wordt aangepast.

### **2.10 Zienswijze 10 –** [REDACTED]

*d.d. 20 december 2013, ingekomen 23 december 2013*

#### Samenvatting zienswijze

- a. Indiener merkt op dat in het ontwerpbestemmingsplan het voornemen is opgenomen om aan de tweede bedrijfswoning, planologisch behorende bij het pluimveebedrijf van Lagerweij BV, een direct recht te geven voor het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning. Volgens de toelichting van de wet die dit mogelijk maakt dient onderbouwd te worden dat nu en in de toekomst een goed woon- en leefklimaat kan worden geboden. In de toelichting van het bestemmingsplan is hiervoor geen onderbouwing opgenomen.
- b. Indiener ziet niet in waarom niet tot aanpassing van het bouwblok wordt overgegaan ter plaatse van de laatst gebouwde stal. De verleende vrijstelling alsmede het feitelijk gebruik dient hierbij maatgevend te zijn. Ook binnen de bestemming Agrarisch - Bedrijf kan het betreffende perceel als weiland gebruikt worden. Indiener verzoekt om de

bestemming Agrarisch met Waarden – Landschap om te zetten naar Agrarisch - Bedrijf.

- c. Indiener ziet niet in waarom het bouwblok Gooswilligen 15 aan de achterzijde met 10 meter wordt verlengd. Het betreft immers een conserverend bestemmingsplan en de eigenaar heeft aangegeven het bedrijf te willen stoppen.

#### Standpunt gemeente

- a. In het bestemmingsplan is gekozen voor het rechtstreeks aanduiden van het gebruik van (voormalige) tweede bedrijfswoningen als plattelandswoning. In die situaties is sprake van een agrarische bedrijfswoning die inmiddels een ander gebruik heeft dan wel krijgt. Het bestaande woon- en leefklimaat van deze woning wijzigt niet ten opzichte van het oorspronkelijke gebruik als bedrijfswoning. Het woon- en leefklimaat van de agrarische ondernemer blijft de basis en wordt beschouwd als aanvaardbaar voor de nieuwe bestemming als plattelandswoning. Gelet op de afstand tussen de betreffende woning en het naastgelegen agrarisch bedrijf op Gooswilligen 17 ziet de gemeente geen redenen om in de situatie op Gooswilligen 19 van deze algemene lijn af te wijken.
- b. De omgevingsvergunning voor de binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan voor de laatst gebouwde stal is inderdaad verleend, maar nog niet onherroepelijk geworden. Het bouwblok kan pas aangepast worden indien sprake is van een onherroepelijke omgevingsvergunning. Het is weliswaar toegestaan om de gronden met de bestemming Agrarisch – Bedrijf te gebruiken als weiland, maar het is niet toegestaan om op de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap agrarische bedrijfsgebouwen te realiseren.
- c. Het bouwblok is conform de op 9 juli 2009 door de raad vastgestelde ‘Uitgangspuntennota voor de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2006’ aangepast.

#### Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

### **2.11 Zienswijze 11 –**

*d.d. 20 december 2013, ingekomen 23 december 2013*

#### Samenvatting zienswijze

- a. Indiener heeft op 23 november 2013 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een opslagloods deels (370m<sup>2</sup>) buiten het bouwblok. Bij de aanvraag is ook een suggestie gedaan om de vorm van het bouwblok te wijzigen. Indiener verzoekt om het bouwblok aan te passen conform de bijgevoegde tekening.
- b. Indiener is van mening dat in de begripsomschrijving van de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ in het ontwerpbestemmingsplan een aantal bedrijfsactiviteiten ontbreken, zoals het pelsen van de pelsdieren en het drogen, opspannen en opslaan van huiden. Indiener is van mening dat dergelijk activiteiten zijn aan te merken als ‘naar de

- aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten' en verzoekt om de begripsomschrijving 'intensieve veehouderij' hierop aan te passen.
- c. In het ontwerpbestemmingsplan wordt het houden van nertsen als intensieve veehouderij aangemerkt. Echter, in artikel 3.7 wordt een pelsdierfokkerij aangemerkt als een 'agrarisch verwant bedrijf'. In artikel 1 is geen begripsomschrijving van agrarisch verwant bedrijf opgenomen. Indiener verzoekt hierover meer duidelijkheid te verschaffen en indien nodig een begripsbepaling voor 'agrarisch verwant bedrijf' op te nemen.
  - d. In het ontwerpbestemmingsplan is voor het agrarisch bouwblok (o.a.) de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologische verwachtingswaarde 2 (hoog) en Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 3 (middelhoog) opgenomen. Indiener is van mening dat deze dubbelbestemmingen eraf gehaald kunnen worden nu uit het Inventariserend Archeologisch Vooronderzoek van april 2012 is gebleken dat er geen aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van archeologische waarden. Dit onderzoek is uitgevoerd in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning. Op basis van de resultaten van het onderzoek is de conclusie getrokken dat er geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk was. Dit is destijds door de gemeente overgenomen.
  - e. Indiener verzoekt om de regels onder artikel 5.6.1 lid b aan te passen, zodanig dat het hier gaat om het uitbreiden van het bouwperceel ten behoeve van het uitbreiden van het aantal dierplaatsen van de intensieve veehouderij en een extra afwijkingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het uitbreiden van het bouwperceel ten behoeve van nieuwe bebouwing in het algemeen.
  - f. In artikel 5.6.1. lid b zijn voorwaarden opgenomen om de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Bedrijf' onder toevoeging van de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Eén van de voorwaarden is dat 'de uitbreiding bedrijfseconomisch noodzakelijk is, hetgeen moet blijken uit een in te dienen ondernemersplan'. Er wordt echter niet aangegeven wat 'bedrijfseconomisch noodzakelijk' wordt geacht. Volgens indiener hoort het bedrijfseconomische/financiële aspect van een bedrijf niet thuis in een ruimtelijke afweging en in een bestemmingsplan. Reclamant verzoekt derhalve deze voorwaarde in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 5.6.1 lid b te verwijderen alsmede in de overige afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden in voorliggend bestemmingsplan.
  - g. In artikel 5.6.1 lid b is onder sub 3 de voorwaarde opgenomen dat 'de (gezamenlijke) uitbreiding(en) ten hoogste 30% bedraagt/bedragen van de oppervlakte van het agrarische bouwperceel en de oppervlakte van de legaal opgerichte bebouwing buiten het agrarische bouwperceel, zoals dat bouwperceel en die oppervlakte bestonden op het tijdstip van vaststelling van het Reconstructieplan "Gelderse Vallei / Utrecht-Oost" (vastgesteld op 26-01-2005)'. Een dergelijke verwijzing naar een ander plan of beleidsstuk in de regels van een nieuw bestemmingsplan is volgens reclamant erg onduidelijk. Indiener verzoekt om deze bepaling te verwijderen of ten minste zodanig te verduidelijken zodat voor een ieder duidelijk wordt wat zijn mogelijkheden zijn in het kader van de ruimtelijke ordening voor de komende 10 jaar op basis van dit bestemmingsplan.

#### Standpunt gemeente

- a. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, in die zin dat de vigerende planologische situatie is overgenomen en er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. In artikel 36 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" is

een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, onder voorwaarden, de vorm van het bouwblok te wijzigen. Hiervoor dient een aparte wijzigingsprocedure ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening te worden gevolgd. Overigens is op 17 december 2013 de betreffende aanvraag omgevingsvergunning ingetrokken.

- b. De begripsomschrijving van de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ is opgenomen in het Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht-Oost en heeft een juridische doorwerking naar het bestemmingsplan. Dit betekent dat de begripsomschrijving is voorgeschreven en een aanpassing hiervan niet mogelijk is. Indiener maakt in de zienswijze niet aannemelijk of en waarom de genoemde activiteiten (pelsen van de pelsdieren en het drogen, opspannen en opslaan van de huiden) niet binnen deze begripsomschrijving zou passen.
- c. Het doel van de wijzigingsmogelijkheden als genoemd in artikel 3.7.1 van het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” is om aan vrijkomende agrarische bedrijfsperven door functieverandering een nieuwe bedrijfs-, maatschappelijke en/of recreatieve functie te kunnen geven. De nu opgenomen regeling sluit niet (volledig) aan op het beleid zoals beschreven in de Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten, zoals door de raad in 2008 is vastgesteld. Dit betekent dat het beleid ten aanzien van functieverandering naar bedrijven, maatschappelijke en recreatieve functies alsnog op de juiste wijze wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Daarbij wordt een pelsdierhouderij niet als voorbeeld van een specifieke functie benoemd.
- d. De in het bestemmingsplan opgenomen archeologische verwachtingswaarden zijn overgenomen van de door de raad vastgestelde Archeologische beleidsadvieskaart. Gelet op het geringe aantal archeologische (voor)onderzoeken in Scherpenzeel wordt deze slechts eens in de vijf tot tien jaar geactualiseerd en opnieuw vastgesteld. Op het moment van actualisatie worden de archeologische verwachtingswaarden opnieuw bekeken, bijvoorbeeld aan de hand van de archeologische (voor)onderzoeken. Bij vaststelling van een bestemmingsplan wordt steeds de op dat moment geldende Archeologische beleidsadvieskaart overgenomen. De mogelijkheid bestaat dat deze niet de meest actuele situatie weergeeft. Echter, de archeologische (voor)onderzoeken, die nog niet in de Archeologische beleidsadvieskaart zijn opgenomen, hebben na goedkeuring door de regioarcheoloog wel degelijk waarde. Afhankelijk van de uitkomsten van de archeologische (voor)onderzoeken hoeven deze ruimtelijke ontwikkelingen niet in de weg te staan. Ze kunnen gebruikt worden om te onderbouwen dat een ruimtelijke ontwikkeling op het aspect archeologie ruimtelijk aanvaardbaar is.
- e. Er is voor de gemeente geen aanleiding om het bestemmingsplan op de door indiener genoemde punten aan te passen. Het bestemmingsplan biedt namelijk al de mogelijkheid om het aantal dierplaatsen van een intensieve veehouderij uit te breiden. In artikel 5.6.1, lid a is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden de uitbreiding van agrarische bedrijfsperven mogelijk te maken tot een totale maximale oppervlakte van 1,5 hectare. Of de uitbreiding gebruikt wordt voor de toename van het aantal dierplaatsen dan wel de uitbreiding van de agrarische bedrijfsgebouwen doet niet ter zake. De totale oppervlakte van het agrarisch bedrijfsperven is leidend. Daarnaast is in artikel 5.6.1, lid b een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden de uitbreiding met maximaal 30% van de oppervlakte van het agrarisch bedrijfsperven van intensieve veehouderijen mogelijk te maken. De totale oppervlakte kan daardoor uitkomen op meer dan 1,5 hectare. Met deze wijzigingsbevoegdheid zijn

de uitbreidingsmogelijkheden, zoals opgenomen in het Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht-Oost, voor intensieve veehouderijen in het verweingsgebied rechtstreeks opgenomen in het bestemmingsplan. Ook hierbij geldt, dat het niet ter zake doet of de uitbreiding in oppervlakte gebruikt wordt voor de toename van het aantal dierplaatsen dan wel voor de uitbreiding van de agrarische bedrijfsgebouwen. Indien sprake is van noodzakelijke uitbreiding in het kader van dierenwelzijn kan de uitbreiding van de oppervlakte overigens meer bedragen dan 30%, waarbij de restrictie geldt dat het aantal dierplaatsen niet mag toenemen.

Ten aanzien van het opnemen van een extra binnenplanse afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van bebouwing in het algemeen kan in de eerste plaats worden opgemerkt, dat in artikel 5.3.1 is al een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen om de grens van het agrarisch bouwperceel onder voorwaarden te mogen overschrijden. In de tweede plaats is er geen reden om in het bestemmingsplan een onderscheid aan te brengen tussen de uitbreiding van het aantal dierplaatsen en de uitbreiding van overige agrarische bedrijfsgebouwen. Immers, de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ is van toepassing op het agrarisch bouwperceel als geheel en niet alleen op die bedrijfsgebouwen die gebruikt worden voor het houden van dieren die als intensieve veehouderij kunnen worden aangemerkt. Er zijn ook bedrijfsgebouwen die voor de intensieve veehouderij noodzakelijk zijn, maar waarin geen dieren worden gehuisvest, zoals opslagloodsen en werktuigenbergingen.

- f. Bij de afweging of medewerking wordt verleend aan een wijziging van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 5.6.1, lid b dient conform de Wet ruimtelijke ordening uit een ruimtelijke onderbouwing (omgevings- en ondernemersplan) te blijken dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Een van de aspecten waarop wordt getoetst is de bedrijfseconomische noodzaak van het ruimtelijk initiatief. In verband met de beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen in verweingsgebied dient de uitbreiding mede uit oogpunt van de continuïteit van de bedrijfsvoering noodzakelijk te zijn. Bij de beoordeling van de bedrijfseconomische noodzaak vraagt het college van burgemeester en wethouders advies aan een daartoe bevoegde instantie, zoals de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen.
- g. De gemeente is van mening dat deze regeling helder genoeg is geformuleerd. Het Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht-Oost heeft een (wettelijke) rechtstreekse doorwerking in het bestemmingsplan “Buitengebied 2013”. In het reconstructieplan is een maximale omvang van het agrarisch bouwblok (in verweingsgebied) opgenomen van 1,5 hectare. Aan intensieve veehouderijen wordt in het reconstructieplan de mogelijkheid geboden om het agrarisch bouwvlak (eenmalig) met 30% uit te breiden, ook al wordt daarmee de maximale oppervlakte van 1,5 hectare overschreden. Als grondslag, op basis waarvan de 30% uitbreiding in oppervlakte wordt bepaald, geldt de oppervlakte van het bouwblok en de legaal opgerichte bebouwing daarbuiten, zoals dat bestond op het tijdstip van vaststelling van het betreffende reconstructieplan. Een en ander zoals opgenomen in artikel 5.6.1 van het bestemmingsplan.

### Conclusie

De zienswijze wordt deels gegrond verklaard voor zover het gaat om de aanpassing van artikel 3.7.1 lid e (agrarisch verwant bedrijf, waaronder pelsdierhouderij), waarbij de gemeente deze op een andere wijze dan door indiener gewenst aanpast, namelijk door de



functieveranderingsregeling uit artikel 3.7.1 als geheel te vervangen door de regeling uit paragraaf 5.1.3 en 5.2.3 van de Beleidsinfilling functieverandering en nevenactiviteiten. Voor het overige wordt de zienswijze ongegrond verklaard.

## **2.12 Zienswijze 12 – [REDACTED]** *ingekomen 23 december 2013*

### Samenvatting zienswijze

- a. Indiener verzoekt om de aanvraag van de paardenhouderij op Gooswilligen 19 te verwerken in het bestemmingsplan.
- b. Indiener is het niet eens met de beantwoording van de inspraakreactie ten aanzien van de splitsing en verplaatsing van het bouwblok Gooswilligen 17-19. De splitsing past binnen het consoliderend karakter van het bestemmingsplan daar het niet gaat om uitbreiding van het bouwblok. Indiener verwijst daarbij naar de beantwoording van de inspraakreacties nummer 11, 12 en 13a.
- c. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn de wijzigingen in het Activiteitenbesluit die per 1 januari 2013 in werking zijn getreden niet opgenomen.

### Standpunt gemeente

- a. Er is thans sprake van een aanvraag omgevingsvergunning voor een paardenhouderij, welke als ontwerp ter inzage heeft gelegen. Een omgevingsvergunning wordt niet eerder in een bestemmingsplan verwerkt dan nadat een omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden. Daarvan is geen sprake. Een aanpassing van het bestemmingsplan is dan ook niet aan de orde.
- b. De door indiener gevraagde aanpassingen aan het bouwblok Gooswilligen 17-19 leiden tot een planologische splitsing van de beide percelen in twee aparte agrarische bouwvlakken. Afgezien van de vraag of daarbij wel sprake is van een goede ruimtelijke ordening, past dit niet binnen het conserverende karakter van het bestemmingsplan omdat het een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling betreft. In de door indiener aangehaalde gevallen gaat het om aanpassingen als gevolg van de door de raad vastgestelde 'Uitgangspuntennota voor een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2006' en onherroepelijke omgevingsvergunningen.
- c. De toelichting is ervoor bedoeld om vooraf het bestemmingsplan te toetsen aan beleid en wet- en regelgeving dat van toepassing is op het hele plangebied. Het Activiteitenbesluit vormt pas een toetsingskader op het moment dat een inrichting activiteiten, zoals het houden van dieren, wil ontplooiën die onder de werkingssfeer van dit besluit vallen. Derhalve wordt in de toelichting niet ingegaan op (de wijzigingen in) het Activiteitenbesluit.

### Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

## **2.13 Zienswijze 13 –**

*d.d. 23 december 2013, ingekomen 23 december 2013*

### Samenvatting zienswijze

- a. Indiener verzoekt om het bouwblok aan de noordzijde uit te breiden in verband met de geplande uitbreiding van de melkrundstal, een en ander als aangeven op het bijgevoegde kaartje. Aan de zuidzijde zou eenzelfde oppervlakte aan bouwblok ingeleverd kunnen worden.
- b. De aanduiding ‘intensieve veehouderij’ ontbreekt op de verbeelding.
- c. In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt de term ‘plattelandswoning’. Dit kan problemen geven bij eventuele verkoop van de (tweede) bedrijfswoning.

### Standpunt gemeente

- a. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, in die zin dat de vigerende planologische situatie is overgenomen en er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Overigens is in artikel 36 van het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden de vorm van het bouwblok te wijzigen. Hiervoor dient een aparte wijzigingsprocedure ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening te worden gevolgd.
- b. Zowel op de digitale als op de analoge versie van de verbeelding is wel degelijk de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ (iv) opgenomen.
- c. Zowel op de digitale als op de analoge versie van de verbeelding is wel degelijk de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – plattelandswoning’ (sw-plw) opgenomen.

### Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

## **2.14 Zienswijze 14 –**

*ingekomen 24 december 2013*

### Samenvatting zienswijze

Een deel van het bouwblok Kolfshoterdijk 4 ligt op gronden die al ruim 20 jaar niet meer in eigendom van reclamant zijn. Om die reden verzoekt indiener om de vorm van het bouwblok aan te passen, zoals aangegeven op het bijgevoegde kaartje.

### Standpunt gemeente

In het bestemmingsplan is het bouwblok één op één overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2006” en ook is deze hetzelfde in het daarvoor geldende bestemmingsplan “Buitengebied 1987”. In het algemeen is het zo dat de eigendomsverhoudingen in het bestemmingsplan niet leidend zijn in de wijze waarop aan gronden een bepaalde bestemming (inclusief bouwmogelijkheden) wordt gegeven en hoe de bestemmingsgrenzen lopen. Echter in dit geval ligt de tuin van de woning buiten het bouwvlak, terwijl dit wel in eigendom is van indiener. Het bouwvlak ligt te strak om de bedrijfswoning

ning heen, waardoor een tuin binnen het bouwvlak niet mogelijk is. Het bouwvlak wordt zodanig aangepast, dat aan de zuidzijde de grens van het bouwvlak op de perceelgrens van perceel A 1020 komt te liggen en aan de noordzijde een zelfde oppervlakte wordt weggehaald. De totale oppervlakte van het bouwvlak blijft hetzelfde. Het bouwvlak kan niet volledig aangepast worden als door indiener gevraagd, omdat het perceel ten zuiden van A 1020 niet in eigendom is van indiener.

### Conclusie

De zienswijze wordt deels gegrond verklaard voor zover het gaat om aanpassing van de vorm van het bouwvlak door verlegging van de grens aan de zuidzijde tot aan de perceelgrens van A 1020.

## **2.15 Zienswijze 15 –**

*d.d. 23 december 2013, ingekomen 24 december 2013*

### Samenvatting zienswijze

- a. De begripsomschrijving van ‘loonwerkbedrijf’ in het ontwerpbestemmingsplan levert een beperking op van de toegestane activiteiten binnen de bestemming ten opzichte van die in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2006”. Indiener verzoekt om de vigerende begripsomschrijving te handhaven.
- b. Verzocht wordt om voor de ontsluitingsweg aan de westzijde van het bouwblok de functieaanduiding ‘ontsluitingsweg’ in het bestemmingsplan op te nemen. Immers de weg wordt gebruikt voor het ontsluiten van de ten noorden van het bouwblok gelegen agrarische gronden en dus niet als beteelde agrarische grond (bestemming Agrarisch met waarden – Landschap).
- c. Op 17 december 2013 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de nieuwbouw/vervanging van het gebouwtje ten behoeve van de kanoverhuur. In het ontwerpbestemmingsplan is hiervoor een functieaanduiding opgenomen van 30m<sup>2</sup>. Verzocht wordt dit vlak te vergroten ten behoeve van het aansluitend terras op gronden met de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap.

### Standpunt gemeente

- a. Er is geen sprake van een beperking van de toegestane activiteiten ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2006”, omdat hierin in artikel 1 van de regels helemaal geen begripsbepaling van ‘loonwerkbedrijf’ is opgenomen. Alleen in paragraaf 6.2 (pagina 97) van de toelichting wordt gesproken over het begrip loonwerkbedrijf. Echter, de toelichting van een bestemmingsplan is niet juridisch bindend. In het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” is een begripsomschrijving opgenomen, die het leveren van diensten of het verrichten van werkzaamheden aan andere dan agrarische bedrijven niet uitsluit. Echter, naar het oordeel van de gemeente dient voorop te staan dat niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, zoals loonwerkbedrijven, een directe relatie moeten hebben en behouden met de agrarische omgeving. Dit is als zodanig ook in het provinciaal beleid neergelegd. Dit betekent dat het leveren van dien-

sten aan niet-agrarische bedrijven slechts mag plaatsvinden voor zover dit als ondergeschikt en niet-zelfstandig bestanddeel is aan te merken. Om dit te verduidelijken wordt in artikel 1 van het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” de volgende begripsomschrijving van loonwerkbedrijf opgenomen: *een bedrijf dat gericht is op het verlenen van diensten aan (agrarische) bedrijven met behulp van (agrarische) werktuigen en apparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van (agrarische) werktuigen of apparatuur.*

- b. Volgens de bestemmingsomschrijving van de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap zijn de als zodanig aangewezen gronden mede bestemd voor verkeersdoel-einden, uitsluitend voor wegen en (voet- en fiets)paden zoals die bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De betreffende ontsluitingsweg past derhalve binnen de bestemmingsomschrijving. Het is niet nodig deze een specifieke aanduiding te geven op de verbeelding.
- c. Het betreft thans een aanvraag omgevingsvergunning waarop nog niet is beschikt. Er is dan ook geen aanleiding om het vlak van de functieaanduiding voor de kanoverhuur te vergroten ten behoeve van het bijbehorende terras.

### Conclusie

De zienswijze wordt deels gegrond verklaard voor zover het gaat om aanpassing van de begripsomschrijving ‘loonwerkbedrijf’, waarbij de volgende begripsomschrijving in het bestemmingsplan wordt opgenomen: *een bedrijf dat gericht is op het verlenen van diensten aan (agrarische) bedrijven met behulp van (agrarische) werktuigen en apparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van (agrarische) werktuigen of apparatuur.*

Voor het overige wordt de zienswijze ongegrond verklaard.

## **2.16 Zienswijze 16 –**

*d.d. 23 december 2013, ingekomen 24 december 2013*

### Samenvatting zienswijze

- a. Verzocht wordt om het bouwblok te vergroten zoals weergegeven op het bijgevoegde kaartje. Deze uitbreiding is nodig om het bestaansrecht te behouden, de dieren meer leefruimte te bieden en om te kunnen voldoen aan de regels ten aanzien van mestverwerking/-bewerking. Hiertoe zijn als bijlage bij de zienswijze de benodigde onderzoeken aangeleverd. De in het (ontwerp)bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor een uitbreiding van 30% biedt hiervoor geen oplossing, omdat de 30% uitbreiding moet worden berekend over het bouwblok zoals dat bestond op het tijdstip van vaststelling van het Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht-Oost. Destijds gold het bestemmingsplan Buitengebied 1987 en was het bouwblok 0,8 hectare. Het vigerende bouwblok meet 1,4 hectare.
- b. Een deel van het bouwblok is niet te bebouwen in verband met de positie van de woning. Daarom wordt verzocht dit bij de vergroting van het bouwblok te betrekken. Verwezen wordt naar de onder a genoemde argumenten.

- c. Verzocht wordt de dubbelbestemming ‘Waarde- Archeologische verwachtingswaarde’ te verwijderen daar uit het bijgevoegde archeologisch onderzoek blijkt dat er geen archeologische resten zijn aangetroffen.
- d. Aan de zuidkant van perceel nummer 824 heeft een strook de bestemming ‘Natuur-Houtsingels’. Verzocht wordt deze bestemming te wijzigen naar ‘Agrarisch met waarden – Landschap, omdat deze beplanting niet is bedoeld als natuur maar als aankleding van het bedrijf, het de bedrijfsontwikkeling in de weg staat, de houtsingel voor de helft bestaat uit solitaire bomen en uit de bijgevoegde quickscan flora en fauna blijkt dat de houtsingel geen natuurwaarde vertegenwoordigd.
- e. Aanvullend wordt nog op de volgende punten gewezen:
  - 1. andere ontwikkelingen worden wel meegenomen, zoals windturbines, mestverwerking, Adventure Bos en de ontsluitingsweg De Dreef-Ruwinkelseweg;
  - 2. in de structuurvisie Scherpenzeel wordt de landbouw benoemd als duidelijke drager van het buitengebied;
  - 3. in de ontwerp-Omgevingsvisie van de provincie Gelderland wordt aangegeven, dat agrarische bedrijven mogen doorgroeien tot 2 hectare;
  - 4. in hoofdstuk 3 wordt op pagina 29 gesteld dat nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen als de juiste informatie is overhandigd. Reclamant stelt dat al bij de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan de nodige informatie is aangeleverd. Tevens past de uitbreiding van het bouwblok bij hetgeen op pagina 27 en 58 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat beschreven;

#### Standpunt gemeente

- a. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter in die zin dat de vigerende planologische situatie is overgenomen en er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Voor de gevraagde uitbreiding van het agrarisch bouwblok zal een aparte bestemmingsplanprocedure moeten worden gevolgd. Indiener kan daartoe een schriftelijk en onderbouwd verzoek om een herziening van het bestemmingsplan richten aan het college van burgemeester en wethouders. Dan kan bekeken worden of een uitbreiding (van 30% op basis van het Reconstructieplan) van het bouwblok nog mogelijk is.
- b. Verwezen wordt naar het standpunt onder a, waarbij wordt opgemerkt dat in artikel 36 van het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om onder voorwaarden de vorm van het bouwblok te wijzigen. Hiervoor dient een aparte wijzigingsprocedure ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening te worden gevolgd.
- c. De in het bestemmingsplan opgenomen archeologische verwachtingswaarden zijn overgenomen van de door de raad vastgestelde Archeologische beleidsadvieskaart. Gelet op het geringe aantal archeologische (voor)onderzoeken in Scherpenzeel wordt deze slechts eens in de vijf jaar tot tien jaar geactualiseerd en opnieuw vastgesteld. Op het moment van actualisatie worden de archeologische verwachtingswaarden opnieuw bekeken, bijvoorbeeld aan de hand van de archeologische (voor)onderzoeken. Bij vaststelling van een bestemmingsplan wordt steeds de op dat moment geldende Archeologische beleidsadvieskaart overgenomen. De mogelijkheid bestaat dat deze niet de meest actuele situatie weergeeft. Echter, de archeologische (voor)onderzoeken, die nog niet in de Archeologische beleidsadvieskaart zijn opgenomen, hebben na goedkeuring door de regioarcheoloog wel degelijk waarde. Afhankelijk van de uitkomsten van de

archeologische (voor)onderzoeken hoeven deze ruimtelijke ontwikkelingen niet in de weg te staan. Ze kunnen gebruikt worden om te onderbouwen dat een ruimtelijke ontwikkeling op het aspect archeologie ruimtelijk aanvaardbaar is. Overigens is het door indiener aangeleverde archeologisch vooronderzoek nog niet getoetst door de regio-archeoloog, daardoor kan nog geen uitspraak gedaan worden over de daadwerkelijke archeologische waarde ter plaatse.

- d. In het vigerende bestemmingsplan hebben landschapselementen, zoals een houtsingel, een beschermde status gekregen. Dergelijke landschapselementen dragen bij aan de instandhouding van het landschappelijk beeld. De landschapselementen zijn destijds geselecteerd op basis van de inventarisatie voor het landschapsbeleidsplan en luchtfoto's. Dit staat de bedrijfsontwikkeling niet in de weg, omdat het door een verdere opvulling van de solitaire beplanting door indiener kan dienen als een natuurlijke landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf. Er is dan ook geen aanleiding de bestemming te wijzigen.
- e. Van de genoemde ontwikkelingen is het Adventure Bos opgenomen in de door de raad vastgestelde 'uitgangspuntennota voor een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2006'. De mogelijkheid voor een ontsluitingsweg is geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, omdat hiervoor in artikel 19 van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2006" al een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. De regeling ten aanzien van mestverwerking is opgenomen naar aanleiding van nieuwe regelgeving hieromtrent. Het realiseren van een windturbine wordt in het bestemmingsplan niet rechtstreeks toegestaan, daarvoor is een bestemmingsplanwijziging nodig. Het klopt dat in de Structuurvisie Scherpenzeel de landbouw als duidelijke drager van het buitengebied wordt gezien. In het bestemmingsplan is daar een nadere invulling aan gegeven. Ten aanzien van het ruimtelijk beleid van de provincie wordt opgemerkt dat de Omgevingsvisie en -verordening nog niet zijn vastgesteld. Het is dan ook nog niet bekend hoe het nieuwe beleid er precies uit komt te zien. Hierop kan in het bestemmingsplan niet vooruitgelopen worden. De betreffende tekst op pagina 29 van de toelichting heeft betrekking op het gestelde in de eerder genoemde uitgangspuntennota ten aanzien van het meenemen van enkele kleine initiatieven. Op pagina 29 wordt geconcludeerd dat alleen het Adventure Bos hiervoor in aanmerking komt. De aangehaalde passages op pagina 27 en 58 van de toelichting hebben hun uitwerking in de regels van het bestemmingsplan. Daarin worden ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven geboden. Verder wordt verwezen naar het standpunt onder a.

### Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

## **2.17 Zienswijze 17 – [REDACTED]**

*d.d. 23 december 2013, ingekomen 24 december 2013*

### Samenvatting zienswijze

Verzocht wordt het raadsbesluit van 31 oktober 2013 inzake de particuliere begraafplaats op het perceel Kolfshoten 18 in het bestemmingsplan te verwerken.

### Standpunt gemeente

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen meegenomen. Voor de bestemmingswijziging ten behoeve van de particuliere begraafplaats dient een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure te worden gevolgd. Indiener zal daarbij aan moeten tonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Op 31 oktober 2013 heeft de raad besloten om de particuliere begraafplaats en de daarvoor benodigde bestemmingswijziging niet op te nemen in de nu lopende procedure voor het bestemmingsplan “Buitengebied 2013”.

### Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

## **2.18 Zienswijze 18 – [REDACTED]**

*d.d. 21 december 2013, ingekomen 30 december 2013*

### Samenvatting zienswijze

- a. Huize Scherpenzeel en het omliggende park met de vijvers behoort volgens reclamant opgenomen te worden in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied 2013. Ook wordt verzocht hieraan de bestemming ‘Waarde – Ecologie’ aan toe te kennen in plaats van ‘Groen’. Argumenten hiervoor zijn:
  1. de hoge ecologische waarde;
  2. de historische binding met Landgoed Scherpenzeel;
  3. het gebied dient als één geheel te worden beschermd;
  4. de beheerder van Huize Scherpenzeel en het park met de vijvers en de beheerder van Landgoed Scherpenzeel hebben vergelijkbare doelstellingen;
  5. het gebruik van het park voor evenementen levert strijdigheid op met de Flora- en faunawet.
- b. Indiener verzoekt om de mogelijkheid voor een ontsluitingsweg tussen De Dreef en Ruwinkelseweg uit het bestemmingsplan te halen, omdat deze weg leidt tot versnippering en vernietiging van de bestaande ecosystemen en het aanwezige waardevolle cultuurlandschap.
- c. Er is geen gedegen en volledige inventarisatie uitgevoerd van de flora en fauna in het plangebied, terwijl het bestemmingsplan ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt.
- d. De natuurtoets is niet op een juiste wijze uitgevoerd en onvolledig. Het is dan ook niet mogelijk om te bepalen of de ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Voorts wordt door indiener opgemerkt dat enkele onderzoeken waarnaar verwezen wordt niet zijn toegevoegd.
- e. Het bestemmingsplan is ten onrechte niet getoetst aan beleid met betrekking tot biodiversiteit en klimaatverandering. Het betreft het Biodiversiteitsrapport van de Verenigde Naties en het Biodiversiteitsbeleid van de Nederlandse overheid. De ruimtelijke planvorming binnen de gemeente Scherpenzeel vormt een grote bedreiging voor de bestaande ecosystemen en de bijbehorende biodiversiteit. Ten aanzien van klimaatverandering wordt gevraagd in het bestemmingsplan ruimte te reserveren maatregelen en voorzieningen om de gevolgen hiervan te voorkomen dan wel te beperken.

- f. De watertoets is niet toereikend, aangezien het bestemmingsplan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt en in het plangebied geen ruimte aanwezig is om hiervoor compenserende waterberging te realiseren.
- g. Er wordt verzocht om de bestemmingen van de vijver, sloot en omgeving in plan Lambalgen te wijzigen naar Waarde - ecologie/natuur en Water - natuur aangezien dit het leefgebied van de IJsvogel is. Voor de oever van de Lunterse Beek, alsmede een strook van 50 meter daar vandaan zou de bestemming Waarde - natuur opgenomen moeten worden ten behoeve van natuurontwikkeling, zonder recreatie.

#### Standpunt gemeente

- a. Gelet op de historische binding met en de ligging nabij het centrum en gezien het gebruik als dorpswandelpark is er voor gekozen om, net als in het bestemmingsplan “Scherpenzeel DORP 1993, fase 1: Centrumgebied”, het terrein van Huize Scherpenzeel binnen de plangrenzen van het eerder dit jaar vastgestelde bestemmingsplan “Centrum” te leggen. Dit heeft verder geen enkele invloed op het te voeren beleid ten aanzien van aspecten, zoals ecologie en cultuurhistorie, aangezien dat beleid voor de gemeente als geheel geldt en niet afhankelijk is van grenzen van bestemmingsplannen. Een wijziging van de plangrens dan wel bestemmingsnaam is daarom niet aan de orde.
- b. De wijzigingsbevoegdheid voor het aanleggen van een verbindingsweg is in artikel 19 van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2006” opgenomen. Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” is deze bestaande wijzigingsbevoegdheid overgenomen.
- c. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, maar legt hoofdzakelijk slechts de bestaande planologisch dan wel feitelijke situatie vast. Onderzoek naar flora en fauna is om die reden niet noodzakelijk.
- d. Er is voor de gemeente geen aanleiding om te veronderstellen dat de natuurtoets op een onjuiste wijze zou zijn uitgevoerd. De door indiener aangehaalde onderzoeken zijn opgesteld in het kader van de bestemmingsplannen “Lambalgen” en “Buurtschap Ruwinkel”. Deze bestemmingsplannen zijn al jaren onherroepelijk en omwille van hun ligging in het buitengebied opgenomen in het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied 2013”. De betreffende onderzoeken maken derhalve niet rechtstreeks onderdeel uit van de toelichting van dit bestemmingsplan.
- e. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, maar legt hoofdzakelijk slechts de bestaande planologische dan wel feitelijke situatie vast. Hierdoor treden geen nadelige effecten op voor de biodiversiteit en het klimaat in Scherpenzeel. In de beleidsparagraaf is om die reden en gelet op het leesbaar houden van de toelichting niet uitgebreid ingegaan op het aspect biodiversiteit, noch andere voor onderhavig conserverend bestemmingsplan weinig relevante aspecten waarover door hogere overheden of andere instanties beleid is opgesteld. Een nadere toelichting op het onderwerp klimaatverandering is bij de gemeente niet bekend.
- f. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, maar legt hoofdzakelijk slechts de bestaande planologische dan wel feitelijke situatie vast. Hierdoor is geen sprake van een toename aan verhard oppervlak en hoeft ook geen ruimte te worden gereserveerd voor compenserende waterberging. Op het moment dat zich een ruimtelijke ontwikkeling aandient wordt bekeken of een compenserende waterberging noodzakelijk is.



- g. Ten aanzien van de gevraagde aanpassing van de bestemmingsnamen kan worden opgemerkt dat het bestemmingsplan is opgesteld conform de Standaard Voorschriften Bestemmingsplannen (SVBP2012). Het afwijken van de hierin opgenomen namen voor bestemmingen is alleen mogelijk indien deze niet toereikend zijn voor de functie ter plaatse. Daarvan is echter geen sprake. De bestemmingsnamen ‘Groen’ en ‘Water’ met deels de functieaanduiding ‘ecologische waarde’ voor de omgeving plan Lambalgen sluit in de ogen van de gemeente goed aan bij het feitelijke gebruik van de betreffende gronden. Dat zelfde geldt voor de strook langs de Lunterse Beek welke, voor zover deze binnen het plangebied ligt, de dubbelbestemming Waarde – Ecologie heeft. Bovendien zegt een bestemmingsnaam niet veel over de onderliggende regeling.

#### Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

### **2.19 Zienswijze 19 – [REDACTED]**

*d.d. 23 december 2013, ingekomen 30 december 2013*

#### Samenvatting zienswijze

Indiener is eigenaar van de percelen B 409, B 465 en B 511 en exploiteert op Klein Gooswilligenweg 1/1a een pluimveehouderij. In het ontwerpbestemmingsplan maakt dit met het perceel Gooswilligen 2 onderdeel uit van één en hetzelfde bouwblok. Indiener is geen eigenaar van het perceel Gooswilligen 2 en de daarbij horende opstallen. Verzocht wordt om een apart bouwblok op te nemen.

#### Standpunt gemeente

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter in die zin dat de vigerende planologische situatie is overgenomen. In het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2006” (en ook in het daarvoor geldende bestemmingsplan “Buitengebied 1987”) is sprake van één agrarisch bouwblok voor de percelen Gooswilligen 2 en Klein Gooswilligenweg 1. Deze planologische situatie is één op één overgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied 2013”.

#### Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

### **2.20 Zienswijze 20 – [REDACTED]**

*d.d. 23 december 2013, ingekomen 30 december 2013*

#### Samenvatting zienswijze

De werkzaamheden die het bedrijf van indiener uitvoert omvatten meer dan alleen de in de begripsomschrijving van ‘loonwerkbedrijf’ opgenomen levering van diensten aan agrari-

sche bedrijven met behulp van agrarische werktuigen en apparatuur. Veelal gaat het ook om levering van diensten aan niet-agrarische bedrijven. Verzocht wordt om aan de begripsomschrijving ‘loonwerkbedrijf’ de zinsnede, ‘zowel agrarische als niet-agrarische werkzaamheden, waaronder grondverzet, cultuurtechnische werkzaamheden en agraservice en transport en sloop- en bouwwerkzaamheden’, toe te voegen.

#### Standpunt gemeente

In het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” is een begripsomschrijving opgenomen, die het leveren van diensten of het verrichten van werkzaamheden aan andere dan agrarische bedrijven niet uitsluit. Echter, naar het oordeel van de gemeente dient voorop te staan dat niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, zoals loonwerkbedrijven, een directe relatie moeten hebben en behouden met de agrarische omgeving. Dit is als zodanig ook in het provinciaal beleid neergelegd. Dit betekent dat het leveren van diensten aan niet-agrarische bedrijven slechts mag plaatsvinden voor zover dit als ondergeschikt en niet-zelfstandig bestanddeel is aan te merken. Om dit te verduidelijken wordt in artikel 1 van het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” de volgende begripsomschrijving van loonwerkbedrijf opgenomen: *een bedrijf dat gericht is op het verlenen van diensten aan (agrarische) bedrijven met behulp van (agrarische) werktuigen en apparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van (agrarische) werktuigen of apparatuur.*

#### Conclusie

De zienswijze wordt deels gegrond verklaard ten aanzien van de aanpassing van de begripsomschrijving van ‘loonwerkbedrijf’, waarbij een andere dan door indiener gevraagde begripsomschrijving in het bestemmingsplan wordt opgenomen, namelijk de volgende: *een bedrijf dat gericht is op het verlenen van diensten aan (agrarische) bedrijven met behulp van (agrarische) werktuigen en apparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van (agrarische) werktuigen of apparatuur*

### **2.21 Zienswijze 21 –**

*d.d. 24 december 2013, ingekomen 30 december 2013*

#### Samenvatting zienswijze

- a. Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan is de ontwikkelingsruimte voor de landgoederen, die voor de duurzame instandhouding zo belangrijk is, niet terug te vinden. Verzocht wordt de ontwikkelingsruimte, zoals beschreven in de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2012, in het bestemmingsplan te verwerken.
- b. Verzocht wordt daar waar de dubbelbestemming Waarde-Landgoed van toepassing is het stelsel van omgevingsvergunningen buiten werking te laten wanneer deze de aanwezigheid natuur- en landschapswaarden niet aantasten, zoals vastgelegd in artikel 1, lid 3 van de Natuurschoonwet 1928. Er zijn buiten het bestemmingsplan om voldoende waarborgen voor een goede ruimtelijke ordening, zoals de Boswet en de Natuurschoonwet.

- c. Indiener merkt op dat het bijgebouw (garage) van Breeschoten 2 geen gebouw is ten behoeve van het beheer en onderhoud van het bos, maar een bijgebouw bij de recreatiewoning.
- d. Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid voor de aanleg van een weg tussen De Dreef en de Ruwinkelseweg uit het bestemmingsplan te halen.
- e. Het valt indiener op dat het bestemmingsplan op de gemeentelijke website wordt aangeduid als Buitengebied 2013, terwijl in de correspondentie de naam Buitengebied 2012 is gebruikt. Verzocht wordt hier duidelijkheid in te verschaffen.
- f. De aanduiding ‘cultuurhistorische waarde’ ontbreekt op de verbeelding op het perceel Oud Willaer 74.
- g. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om voor het onderhoud en beheer van het landgoed een (bedrijfs)gebouw op te richten. Echter, het is onduidelijk wat onder het beheerbegrip moet worden verstaan. Het moet dan ook voor iedere landgoedeigenaar mogelijk zijn om een dergelijk (bedrijfs)gebouw op te richten.

#### Standpunt gemeente

- a. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter in die zin dat de vigerende planologische situatie is overgenomen en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen niet mogelijk worden gemaakt. Daarnaast is de gemeente van mening dat zowel de dubbelbestemming Waarde- Landgoed als de onderliggende (hoofd)bestemmingen voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor het landgoed bieden, zoals functieverandering.
- b. In een aantal (hoofd)bestemmingen is een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. In een aantal gevallen is op deze (hoofd)bestemming, waarin deze plicht is opgenomen, ook de dubbelbestemming Waarde – Landgoed van toepassing. In de artikelen 5.5.2, lid 2 (Agrarisch met waarden – Landschap), 9.3.2, lid d (Bos – Bos en natuur) en artikel 13.3.2, lid b (Natuur- Houtsingels) van het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied 2013” is al een uitzondering opgenomen voor de omgevingsvergunningplicht, indien sprake is van een landgoed in de zin van artikel 1, lid 3 van de Natuurschoonwet 1928. Op gronden met de bestemming Water- Landschap en natuur (artikel 22) is ook de dubbelbestemming Waarde – Landgoed van toepassing. In de artikelen 25, 26 en 27 (dubbelbestemming Waarde – Archeologische verwachtingswaarde 2, 3 en 4) wordt de door indiener gevraagde uitzondering niet opgenomen. In de eerste plaats bieden de daarin opgenomen uitzonderingen voldoende mogelijkheden, naar gelang de mate van de archeologische verwachtingswaarde (hoog, middel, laag), voor het beheer, onderhoud en versterking van het landgoed. In de tweede plaats is de gemeente gehouden aan de Europese en nationale wetgeving ten aanzien van het behoud en de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden. In artikel 29 (Waarde – Ecologie) wordt de door indiener gevraagde uitzondering ook niet opgenomen, omdat de daarin genoemde uitzonderingen voldoende ruimte bieden voor het uitvoeren van het normale beheer en onderhoud.
- c. Het perceel Breeschoten 2 maakt geen onderdeel uit van het plangebied, maar van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Landgoed Scherpenzeel-Breeschoten”.
- d. De wijzigingsbevoegdheid voor het aanleggen van een verbindingsweg is in artikel 19 van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2006” opgenomen. Gelet op het

- conserverende karakter van het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” is deze bestaande wijzigingsbevoegdheid overgenomen.
- e. Het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied 2012” heeft in 2012 voor de inspraak ter inzage gelegen. De veranderde naamgeving heeft te maken met de gemeentelijke werkwijze ten aanzien van de digitalisering van bestemmingsplannen (Handboek Ruimtelijke Plannen RSW). Daarin is opgenomen dat het jaartal in de digitale plan-naam (IMRO-code) gelijkstaat aan het jaar waarin het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. Vandaar dat de naam is gewijzigd in “Buitengebied 2013”.
  - f. Het perceel Oud Willaer 74 is aangemerkt als een gemeentelijk monument en heeft in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2006” de aanduiding ‘gemeentelijk monument’. In het bestemmingsplan wordt voor dit perceel de functieaanduiding ‘cultuur-historische waarden’ opgenomen.
  - g. Binnen de bestemming Bos- Bos en natuur en de dubbelbestemming Waarde- Landgoed worden mogelijkheden geboden voor het realiseren van gebouwen ten behoeve van het beheer en onderhoud van bos, natuur en landgoed. Om de ruimtelijke impact van dergelijke bebouwing in het waardevolle landschap te beperken is, evenals in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2006”, de maximale oppervlakte aan gebouwen afhankelijk gemaakt van het aantal hectares aansluitend bos- en natuurgebied / landgoed. De (dubbel)bestemmingen beslaan (veelal) grote (aansluitende) delen van het plangebied. De maximale oppervlakte geldt dan ook voor het totale gebied met een dergelijke (dubbel)bestemming. De eigendomsverhoudingen zijn in het bestemmingsplan niet leidend in de wijze waarop aan gronden een bepaalde bestemming (inclusief bouwmogelijkheden) wordt gegeven en hoe de bestemmingsgrenzen lopen. De gemeente stelt zich op het standpunt dat het voor iedere landgoedeigenaar, binnen de kaders van de aangehaalde (dubbel)bestemmingen, mogelijk is om een dergelijk gebouw te realiseren.

### Conclusie

De zienswijze wordt gegrond verklaard ten aanzien van de volgende onderdelen:

- in artikel 22, lid 3 onder b (Water – Landschap en natuur) opnemen dat een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden niet nodig is indien sprake is van een landgoed in de zin van artikel 1, lid 3 van de Natuurschoonwet 1928;
- op de verbeelding wordt op het perceel Oud Willaer 74 de functieaanduiding ‘cultuur-historische waarden’ opgenomen.

Voor het overige wordt de zienswijze ongegrond verklaard.

### 3. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Behalve als gevolg van de ingediende zienswijzen kunnen ook aanpassingen aan het bestemmingsplan plaatsvinden in de vorm van ambtshalve wijzigingen. Deze wijzigingen komen enerzijds voort uit onjuistheden dan wel onvolkomenheden in het ontwerpbestemmingsplan en anderzijds uit gewijzigde inzichten ten aanzien van specifieke regelingen of locaties. De ambtshalve wijzigingen worden hierna puntsgewijs aangegeven.

#### Wijzigingen in de toelichting:

1. in paragraaf 1.3 (Begrenzing plangebied) wordt in figuur 1.1 de meest recente afbeelding van het plangebied opgenomen;
2. in paragraaf 2.4.2 (Reconstructieplan GVUO, handreiking voor bestemmingsplannen) worden onder 'Doorwerkend beleid bestemmingsplannen' de passages die betrekking hebben op aanhoudingsplicht van vergunningaanvragen van agrarische bedrijven verwijderd, omdat deze niet meer van toepassing zijn;
3. in paragraaf 4.8.2 (Monumenten) worden de monumenten Vlieterweg 11 en Stationsweg 392 uit de tabel gehaald, omdat deze percelen niet in het plangebied van het bestemmingsplan liggen. Het perceel Nieuwstraat 107 (Begraafplaats + baarhuisje Lambalgen uit 1883) wordt aan de tabel gemeentelijke monumenten toegevoegd;
4. in paragraaf 5.5.2 (Paardenhouderijen) wordt de passage over de nog uit te voeren inventarisatie naar de paardenbakken geschrapt, omdat deze al op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan waren aangeduid;
5. in paragraaf 5.5.7 (Woningsplitsing) worden de voorwaarden ten aanzien van woningsplitsing aangevuld met de voorwaarde dat het moet gaan om een woning die is aangeduid als 'cultuurhistorische waarden' (monument);
6. in paragraaf 5.7.4 (Plattelandswoning) wordt toegevoegd: 'In die situaties is sprake van een agrarische bedrijfswoning die inmiddels een ander gebruik heeft dan wel krijgt. Het bestaande woon- en leefklimaat van deze woning wijzigt niet ten opzichte van het oorspronkelijke gebruik als bedrijfswoning. Het woon- en leefklimaat van de agrarische ondernemer blijft de basis en wordt beschouwd als aanvaardbaar voor de nieuwe bestemming als plattelandswoning.';
7. in paragraaf 5.10 (Hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfspercelen) worden de voorwaarden voor functieverandering naar wonen en naar bedrijfs-, maatschappelijke en recreatieve functies vervangen door de hiervoor geldende voorwaarden uit de Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten;
8. in hoofdstuk 7 (Water) wordt de naam Waterschap Vallei & Eem gewijzigd in Waterschap Vallei & Veluwe. Tevens wordt het jaartal van de Keur gewijzigd van 1997 in 2009;
9. in paragraaf 8.2.1 (Agrarisch-Bedrijf) worden de onder het kopje wijzigingsbevoegdheid genoemde mogelijkheden in overeenstemming gebracht met hetgeen in artikel 3.7 van de regels staat beschreven;
10. in paragraaf 8.2.3 (Agrarisch met waarden – Landschap) worden de mogelijkheden om af te wijken van de bouwregels opgenomen;

11. in paragraaf 8.2.18 (Waarde – Landgoed) wordt de beschreven mogelijkheid voor landelijk wonen verwijderd, omdat deze door de mogelijkheden van functieverandering niet meer van toepassing is;
12. in paragraaf 8.2.21 (Wonen) wordt de beschreven afwijkingsmogelijkheid voor de sanering van bijgebouwen verwijderd, omdat deze door het beleid uit de ‘Nadere invulling van de regionale invulling functieverandering en nevenactiviteiten’ niet meer van toepassing is;

Wijzigingen in de regels:

13. in artikel 1 (Begrippen) wordt de begripsomschrijving van ‘plan’ en ‘bestemmingsplan’ in overeenstemming gebracht met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012), waarbij tevens de bestemmingsplannaam “Buitengebied 2013” wordt opgenomen;
14. in artikel 1 (Begrippen) wordt de volgende begripsomschrijving van ‘bedrijfsgebouw’ opgenomen: een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;
15. in artikel 1 (Begrippen) wordt de volgende begripsomschrijving van detailhandel opgenomen: het bedrijfsmatig te koop, te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Hieronder worden tevens afhaalpunten verstaan;
16. in artikel 1 (Begrippen) wordt de volgende begripsomschrijving van ‘zorgboerderij’ opgenomen: een maatschappelijke zorgvoorziening met begeleid wonen, eventueel in combinatie met een (voormalig) agrarisch bedrijf, waar door mensen met een lichamelijke en/of verstandelijke beperking begeleid locatiegebonden agrarisch of landschapelijk georiënteerde werkzaamheden worden verricht en eventueel zorg, educatie en ontspanning worden geboden;
17. in artikel 3 (Agrarisch – Bedrijf) wordt in de aanhef van lid 7 onder 1 verwijderd: ‘na beëindiging van het agrarisch bedrijf’;
18. in artikel 3 (Agrarisch – Bedrijf) wordt in lid 7 onder 1 onder c, toegevoegd: ‘na beëindiging van het agrarisch bedrijf, in de bestemming Wonen en de aangrenzende gebiedsbestemming’;
19. in artikel 3 (Agrarisch – Bedrijf) wordt in lid 7 onder 1 onder d toegevoegd: na beëindiging van het agrarisch bedrijf, in de bestemming Recreatie, Recreatie – Dagrecreatie of Recreatie – Verblijfsrecreatie en de aangrenzende gebiedsbestemming’;
20. in artikel 3 (Agrarisch – Bedrijf) wordt in lid 7 onder 1 onder e toegevoegd: na beëindiging van het agrarisch bedrijf, in de bestemming Agrarisch – Paardenhouderij of Bedrijf en de aangrenzende gebiedsbestemming’;
21. in artikel 3 (Agrarisch – Bedrijf) wordt in lid 7 onder 1 onder f toegevoegd: na beëindiging van het agrarisch bedrijf, in de bestemming Maatschappelijk, Recreatie of Recreatie - Dagrecreatie en de aangrenzende gebiedsbestemming’;
22. in artikel 3 (Agrarisch – Bedrijf) wordt in lid 7 onder 1 onder g toegevoegd: ‘na beëindiging van het agrarisch bedrijf, in de bestemming Bedrijf en de aangrenzende gebiedsbestemming’;

23. in artikel 3 (Agrarisch – Bedrijf) wordt in lid 4 onder 1 onder d, conform het functieveranderingsbeleid, toegevoegd: ‘met dien verstande dat:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap, en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
  2. sprake is van een vermindering (door) sloop van gebouwen, waarbij een sloop-eis geldt van 2m<sup>2</sup> aan gebouwen voor iedere 1m<sup>3</sup> uitbreiding van de woninginhoud;
  3. uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
  4. monumentale gebouwen wel meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte, maar niet mogen worden gesloopt;
  5. de te slopen gebouwen moeten zijn gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Scherpenzeel, dan wel binnen het reconstructiegebied Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, opgenomen in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 22 december 2004 en 26 januari 2005, voor zover dit reconstructiegebied is gelegen binnen de provincie Gelderland;
  6. verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.’;
24. in artikel 3 (Agrarisch – Bedrijf) wordt in lid 4 onder 1 onder e toegevoegd: ‘mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad.’;
25. in artikel 3 (Agrarisch – Bedrijf) wordt in lid 7 onder 3 onder c, conform het functieveranderingsbeleid, toegevoegd: ‘met dien verstande dat:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap, en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
  2. uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
  3. monumentale gebouwen wel meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte, maar niet mogen worden gesloopt;
  4. de te slopen gebouwen moeten zijn gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Scherpenzeel, dan wel binnen het reconstructiegebied Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, opgenomen in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 22 december 2004 en 26 januari 2005, voor zover dit reconstructiegebied is gelegen binnen de provincie Gelderland;
  5. verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.’;
26. in artikel 3 (Agrarisch – Bedrijf) wordt in lid 7 onder 4 onder a, conform het functieveranderingsbeleid, toegevoegd: ‘met dien verstande dat:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap, en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;

2. uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
  3. monumentale gebouwen wel meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte, maar niet mogen worden gesloopt;
  4. de te slopen gebouwen moeten zijn gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Scherpenzeel, dan wel binnen het reconstructiegebied Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, opgenomen in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 22 december 2004 en 26 januari 2005, voor zover dit reconstructiegebied is gelegen binnen de provincie Gelderland;
  5. verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.’;
27. in artikel 4 (Agrarisch – Paardenhouderij) wordt in lid 3 onder c toegevoegd: ‘mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad.’;
28. in artikel 4 (Agrarisch – Paardenhouderij) wordt in lid 3 onder e, conform het functieveranderingsbeleid, toegevoegd: ‘met dien verstande dat:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap, en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
  2. sprake is van een vermindering (door) sloop van gebouwen, waarbij een sloop-eis geldt van 2m<sup>2</sup> aan gebouwen voor iedere 1m<sup>3</sup> uitbreiding van de woninginhoud;
  3. uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
  4. monumentale gebouwen wel meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte, maar niet mogen worden gesloopt;
  5. de te slopen gebouwen moeten zijn gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Scherpenzeel, dan wel binnen het reconstructiegebied Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, opgenomen in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 22 december 2004 en 26 januari 2005, voor zover dit reconstructiegebied is gelegen binnen de provincie Gelderland;
  6. verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.’;
29. in artikel 4 (Agrarisch - Paardenhouderij) wordt in lid 4 toegevoegd: ‘gebruik van vrijstaande gebouwen, niet zijnde woningen, voor bewoning is niet toegestaan.’;
30. in artikel 4 (Agrarisch – Paardenhouderij) wordt in lid 6 onder 2 onder c, conform het functieveranderingsbeleid, toegevoegd: ‘met dien verstande dat:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap, en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
  2. uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;



3. monumentale gebouwen wel meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte, maar niet mogen worden gesloopt;
4. de te slopen gebouwen moeten zijn gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Scherpenzeel, dan wel binnen het reconstructiegebied Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, opgenomen in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 22 december 2004 en 26 januari 2005, voor zover dit reconstructiegebied is gelegen binnen de provincie Gelderland;
5. verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.’;
31. in artikel 5 (Agrarisch met waarden – Landschap) wordt de in lid 6 onder 1 onder f opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van landelijk wonen verwijderd. Deze is overbodig geworden door het in het bestemmingsplan opgenomen functieveranderingsbeleid.
32. in artikel 5 (Agrarisch met waarden – Landschap) wordt in lid 1 onder m de functieaanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – kanoverhuur’ opgenomen;
33. in artikel 5 (Agrarisch met waarden – Landschap) wordt in lid 6 onder a onder 2 toegevoegd: ‘een daartoe bevoegde instantie, zoals’;
34. in artikel 5 (Agrarisch met waarden – Landschap) wordt in lid 6 onder e toegevoegd ‘door toevoeging van’;
35. in artikel 6 (Bedrijf) wordt in lid 3 onder c toegevoegd: ‘mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad’;
36. in artikel 6 (Bedrijf) wordt in lid 3 onder e, conform het functieveranderingsbeleid, toegevoegd: ‘met dien verstande dat:
  1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap, en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
  2. sprake is van een vermindering (door) sloop van gebouwen, waarbij een sloop-eis geldt van 2m<sup>2</sup> aan gebouwen voor iedere 1m<sup>3</sup> uitbreiding van de woninginhoud;
  3. uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
  4. monumentale gebouwen wel meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte, maar niet mogen worden gesloopt;
  5. de te slopen gebouwen moeten zijn gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Scherpenzeel, dan wel binnen het reconstructiegebied Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, opgenomen in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 22 december 2004 en 26 januari 2005, voor zover dit reconstructiegebied is gelegen binnen de provincie Gelderland;
  6. verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.’;
37. in artikel 6 (Bedrijf) wordt in lid 4 toegevoegd: ‘gebruik van vrijstaande gebouwen, niet zijnde woningen, voor bewoning is niet toegestaan.’;

38. in artikel 6 (Bedrijf) wordt in lid 5 onder c, conform het functieveranderingsbeleid, toegevoegd: ‘met dien verstande dat:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap, en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
  2. sprake is van een vermindering (door) sloop van gebouwen, waarbij een sloop-eis geldt van 1m<sup>2</sup> aan gebouwen voor iedere 1m<sup>3</sup> te realiseren buitenopslag;
  3. uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
  4. monumentale gebouwen wel meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte, maar niet mogen worden gesloopt;
  5. de te slopen gebouwen moeten zijn gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Scherpenzeel, dan wel binnen het reconstructiegebied Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, opgenomen in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 22 december 2004 en 26 januari 2005, voor zover dit reconstructiegebied is gelegen binnen de provincie Gelderland;
  6. verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.’;
39. in artikel 10 (Groen) wordt, conform het vigerende bestemmingsplan Lambalgen, een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, ter plaatse van de aanduiding ‘ecologische waarde’ (ew);
40. in artikel 12 (Maatschappelijk – Zorgboerderij) wordt in lid 1 toegevoegd ‘de verkoop van op de zorgboerderij geproduceerde producten;
41. in artikel 12 (Maatschappelijk – Zorgboerderij) wordt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid toegevoegd voor ‘de afwijking van het bepaalde: in lid 12.1 ten behoeve van de verkoop van niet op het eigen bedrijf geproduceerde streekgebonden producten, met diens verstande dat:
1. er sprake is van kleinschaligheid;
  2. de basis voor de verkoop wordt gevormd door de producten die op de zorgboerderij zelf tot stand zijn gekomen;
  3. de oppervlakte ten behoeve van deze functie is gelegen binnen de bestaande bebouwing en ten hoogste 50m<sup>2</sup> bedraagt.’;
42. in artikel 23 (Wonen) wordt in lid 4 onder a 1 toegevoegd: ‘mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad’;
43. in artikel 23 (Wonen) wordt in lid 4 onder c, conform het functieveranderingsbeleid, toegevoegd: ‘met dien verstande dat:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap, en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
  2. sprake is van een vermindering (door) sloop van gebouwen, waarbij een sloop-eis geldt van 2m<sup>2</sup> aan gebouwen voor iedere 1m<sup>3</sup> uitbreiding van de woninginhoud;

3. uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
  4. monumentale gebouwen wel meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte, maar niet mogen worden gesloopt;
  5. de te slopen gebouwen moeten zijn gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Scherpenzeel, dan wel binnen het reconstructiegebied Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, opgenomen in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 22 december 2004 en 26 januari 2005, voor zover dit reconstructiegebied is gelegen binnen de provincie Gelderland;
  6. verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.’;
44. in artikel 23 (Wonen) wordt in lid 4 onder d, conform het functieveranderingsbeleid, toegevoegd: ‘met dien verstande dat:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap, en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
  2. sprake is van een vermindering (door) sloop van gebouwen, waarbij een sloop-eis geldt van 2m<sup>2</sup> aan gebouwen voor iedere 1m<sup>2</sup> nieuwbouw;
  3. uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
  4. monumentale gebouwen wel meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte, maar niet mogen worden gesloopt;
  5. de te slopen gebouwen moeten zijn gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Scherpenzeel, dan wel binnen het reconstructiegebied Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, opgenomen in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 22 december 2004 en 26 januari 2005, voor zover dit reconstructiegebied is gelegen binnen de provincie Gelderland;
  6. verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.’;
45. in artikel 23 (Wonen) wordt in lid 5 toegevoegd: ‘gebruik van vrijstaande gebouwen, niet zijnde woningen, voor bewoning is niet toegestaan.

Wijzigingen op de verbeelding:

46. op de verbeelding wordt op het perceel Nieuwstraat 105 (aula) de aanduiding ‘cultuurhistorische waarden’ verwijderd, deze moet worden opgenomen op het perceel Nieuwstraat 107 (baarhuisje Lambalgen) en de achterliggende oude begraafplaats;
47. op de verbeelding wordt conform het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2006” voor de percelen Oud Willaer 74 en Broekerweg 23 de aanduiding ‘cultuurhistorische waarden’ opgenomen;
48. op de verbeelding wordt het bouwvlak van het perceel De Klein Haar 5a aangepast aan de onherroepelijke omgevingsvergunning van 24 oktober 2013;
49. op de verbeelding wordt voor de percelen Dashorsterweg 6 en 8 de daar volgens de regels van het bestemmingsplan toegestane nevenactiviteiten met een aanduiding opgenomen.