

1. Inleiding

Inpraak is bedoeld als instrument om de bevolking in een vroegtijdig stadium bij de ruimtelijke planvorming te betrekken. De wijze waarop de inspraak georganiseerd en uitgevoerd wordt, is vastgelegd in de 'Inspraakverordening De Bilt 2004'. Ingezetenen en in de gemeente belanghebbenden worden daarin uitgenodigd om hun mening op het voorliggende plan of project kenbaar te maken. Hier gaat het om het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012. Doordat de inspraak in de beginfase van de planvorming plaats heeft, kunnen de reacties die in dat kader worden verkregen, worden meegenomen in het ontwerpplan. Het gemeentebestuur maakt daarover duidelijke en gemotiveerde afwegingen in een eindverslag. In de fase daarna, die van de vaststelling, kunnen de insprekers via de nieuwe ter inzage legging kennis nemen van de aangepaste toelichting, regels en verbeelding bij het ontwerp-bestemmingsplan om vervolgens te beoordelen of zij een zienswijze wensen in te dienen.

Het bestemmingsplan wordt herzien in het kader van de actualiseringsplicht zoals die is opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat de inwerkingtreding van het plan aan de streefdatum van 1 juli 2013 is gekoppeld. Gelet op deze fatale datum is een verordening opgesteld. Het is wel van belang om zo snel mogelijk over een actueel bestemmingsplan te beschikken. Een zwaarwegend uitgangspunt dat het bestemmingsplan zich beperkt tot het bevestigen van de bestaande bouw- en gebruiksrechten. De keerzijde daarvan is dat terughoudend wordt omgegaan met het opnemen van ontwikkelingsgerichte activiteiten. Dat is nodig omdat de inpassing van ontwikkelingen noodgedwongen gepaard gaat met afwegingen rondom de ruimtelijke en maatschappelijke wenselijkheid alsmede de milieutechnische en natuurwetenschappelijke haalbaarheid. Zulks nog los van het feit dat het plangebied vanuit beleids oogpunt niet op ontwikkeling is gericht. Dit komt ook tot uiting in de recent vastgestelde Structuurvisie. Met die genoemde afweging is niet alleen tijd, maar ook inzet van ambtelijke capaciteit en middelen gemoeid. Die ruimte kan ten aanzien van dit bestemmingsplan niet worden vrijgespeeld. Dat neemt niet weg dat waar mogelijk, dat wil zeggen binnen de beschikbare kaders van tijd en middelen, positief gereageerd wordt op initiatieven die in overeenstemming zijn de beleidsuitgangspunten zoals die voor het plangebied gelden. Voor initiatieven die qua tijd, middelen en/of beleid de mogelijkheden te boven gaan wordt in een later stadium bezien of en in hoeverre zij via een specifieke ruimtelijke maatregel gehonoreerd kunnen worden.

2. Inspraaktermijn

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012 heeft met ingang van 31 mei 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Bekendmaking hiervan heeft plaatsgevonden in De Biltse Courant op 30 mei 2012. Tijdens deze termijn kon iedereen schriftelijk of mondeling een inspraakreactie geven.

3. Inspraakreacties

Naar aanleiding van het ter inzage leggen van het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012 zijn 83 reacties ontvangen.

4. Formele vereisten

Volgens de 'Inspraakverordening De Bilt 2004' wordt inspraak opengesteld voor ingezetenen en belanghebbenden. De insprekers zijn ingezetenen, dan wel zijn, of treden op namens, in de gemeente De Bilt belanghebbende rechtspersonen. Een inspraakreactie is tijdig ingediend, indien deze voor het einde van de termijn van de ter inzage legging is ontvangen. Inspraakreacties worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.

Alle insprekers zijn ingezetenen, dan wel in deze gemeente belanghebbende rechtspersonen. Alle reacties zijn tijdig binnengekomen en zijn daarom ontvankelijk. Enkele van de ingekomen reacties zijn door de indieners aangemerkt als een 'zienswijze'. Gelet op het stadium van de planprocedure zijn deze brieven opgevat als inspraakreacties.

5. Informatieavond 12 juni 2012

Op 12 juni 2012 is een informatieavond belegd in het dorps huis De Vierstee te Maartensdijk. Circa 50 belangstellenden hebben de informatieavond bezocht. Er waren formulieren aanwezig waarop aanwezigen hun vragen en opmerkingen konden noteren.

6. Vooroverleg- en inspraakreacties en gemeentelijk commentaar

Hieronder zijn de ingekomen reacties (verkort) naar aard en inhoud weergegeven in de linker kolom, met daarnaast in de rechterkolom het gemeentelijke commentaar.

| | Vooroverleg | Gemeentelijke reactie |
|----|---|--|
| 1. | Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden Het hoogheemraadschap adviseert negatief over het plan. Het plan voldoet niet aan het standstill beginsel. a- verzocht wordt te benoemen in de toelichting dat er twee waterbeheerders zijn, namelijk Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht en Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden b- er is geen waterbeleid opgenomen in de toelichting. c- een aantal watergangen in het plangebied is aangewezen als Waterlichaam Maartensdijk vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Dit dient te worden benoemd in de waterparagraaf. | Ad a,b,c- De toelichting zal worden aangepast. |

| | Vooroverleg | Gemeentelijke reactie |
|--|---|---|
| | d- Waterkering Groene Vaart: De oevers van de Groene Vaart zijn aangemerkt als waterkering, verzocht wordt om de beschermingszone van de kering (15 m van af de waterlijn) op te nemen als dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering'. | d. De waterkering zal worden overgenomen, indien sprake is van een primaire waterkering. Dit is echter niet het geval. Zonodig wordt dit overgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan ter signalering. |
| | e- twee primaire watergangen staan niet op de verbeelding. Verzocht wordt deze te bestemmen als water. | e. de primaire watergangen worden overgenomen |
| | f verzocht wordt de rioolpersleidingen in het bestemmingsplan op te nemen in de toelichting en de verbeelding. Op basis van het ontwerp bestemmingsplan zal het waterschap haar definitieve advies geven. | f. de rioolpersleidingen worden overgenomen |
| | g- Verzocht wordt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor natuurvriendelijke oevers ten behoeve van KRW-waterlichaam. | g- wat betreft de wijzigingsbevoegdheid voor natuurvriendelijke oevers is niet nodig om op te nemen. Dit past binnen de bestemmingsomschrijving, er dient alleen een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden te worden verkregen. |
| | 2. Vitens Geen opmerkingen | |
| | 3 Waternet a- in hoofdstuk 3 dient het beleidskader en de visie van waterschap AGV verwerkt te worden. | a- het Waterbeheerplan 2010-2015 zal verwerkt worden in de waterparagraaf. |
| | b- Alle hoofdwatergangen dienen bestemd te worden als water, langs de hoofdwatergangen geldt aan weerszijden een beschermingszone van 5 m in verband met beheer en onderhoud | b- de hoofdwatergangen zoals bekend bij de gemeente zijn bestemd als water. |

| Vooroverleg | Gemeentelijke reactie |
|--|--|
| van de watergangen. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet toestemming worden verleend door het waterschap. | |
| c- Binnen het Natura 2000 gebied zijn enkele gronden als 'agrarisch 1' bestemd. Het is de bedoeling dat de waterpeilen in alle Natura 2000 gebieden uiteindelijk worden afgestemd op de functie natuur. | c- De gronden die bestemd zijn als 'Agrarisch 1' betreffen gronden die in agrarisch gebruik zijn. Om die reden zijn ze bestemd voor agrarische doeleinden. Overigens is de bestemming 'Agrarisch 1' afgestemd op de natuurwaarden die aanwezig zijn in dat gebied. |
| d- Binnen het plangebied ligt een aantal compartimenteringskeringen (tertiaire keringen). Alle keringen hebben een beschermingszone. Voor werkzaamheden binnen de kern- en beschermingszone is de Keur van toepassing. De kering inclusief beschermingszones dienen te worden bestemd als Waterstaat-waterkering. Deze hebben een kernzone van 3 meter en een beschermingszone van 15 m. De zone geldt vanaf het midden van de dijk. | d- op de verbeelding worden de primaire waterkeringen bestemd. Hiervan is binnen het plangebied geen sprake. Overigens worden de waterkeringen reeds beschermd via de Keur. Opname in het bestemmingsplan betekent dubbele regelgeving. De secundaire en tertiaire keringen worden niet overgenomen. Wel zal in de toelichting aandacht worden besteed aan de waterkeringen. |
| e- verzocht wordt het onderscheid tussen Agrarisch 1 en Agrarisch 2 te verduidelijken door een kleurverschil. | e- op basis van de 'Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen' is het niet mogelijk om de kleuren te wijzigen. |
| f- binnen de meeste bestemmingen vallen 'bermen en waterlopen'. Voor al het water in het gebied geldt dat demping, vergraving van oevers of het veranderen van het waterpeil pas is toegestaan na toestemming van het waterschap. Bij hoofdwatgangen geldt dat er toestemming moet worden verleend door het waterschap als binnen 5 m van de hoofdwatgang gebouwd wordt. Voor overige watergangen wordt geadviseerd om 3 m ruimte tot de watgang vrij te houden van beheer en onderhoud. | f- voor werken en werkzaamheden als demping, vergraving van oevers of het veranderen van het waterpeil is al andere regelgeving van toepassing. Om te voorkomen dat dubbele regelgeving ontstaat, wordt niet toegevoegd dat toestemming aan het waterschap dient te worden gevraagd. Overigens wordt opgenomen dat gebouwen niet gerealiseerd mogen worden binnen 5 m van de perceelsgrens. De afstand van 3 meter voor beheer en onderhoud wordt opgenomen in de toelichting als aandachtspunt. |
| g- daar waar de bestemming ook is bedoeld voor waterlopen, wordt verzocht een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden op te nemen. | g. In de meest relevante bestemmingen, de bestemmingen waar veel kleinere waterlopen aanwezig zijn, namelijk Agrarisch 1, Agrarisch 2 en natuur, is een dergelijke omgevingsvergunning vereist. In de bestemmingen als 'Bedrijf' en 'Wonen' zijn waterlopen eveneens toegelaten. In deze bestemmingen liggen over het algemeen geen forse |

| Vooroverleg | Gemeentelijke reactie |
|---|--|
| | waterlopen. Het betreft kleinschalige percelen. Om die reden is in deze detailbestemmingen geen omgevingsvergunning opgenomen. |
| h- verzocht wordt artikel 21.3 lid d sub 2, het aanleggen van verhardingen ten behoeve van in- en uitritten te schrappen, of toe te voegen dat er toestemming van het waterschap nodig is, indien het gepaard gaat met het dempen van een watergang al dan niet in combinatie met het aanleggen van een duiker. | h. het artikel zal conform worden aangepast |
| i- er dient een artikel Waterstaat – waterkering te worden toegevoegd. Er mogen binnen de beschermingszone geen graafwerkzaamheden plaatsvinden zonder toestemming van het waterschap. Toestemming kan worden verleend wanneer duidelijk is of wordt aangetoond dat de werkzaamheden geen nadelige invloed hebben op de kering. | i. zie beantwoording onder e. Het betreft hier een tertiaire waterkering. Die worden niet op de verbeelding aangeduid. |
| j- Artikel 19 vermeldt dat de A27 ten hoogste 2 rijstroken mag hebben. | j. in artikel 19 staat dat wat betreft de A27 het aantal rijbanen niet meer dan 2 mag bedragen. Een rijbaan is een aaneengesloten deel van een verharde weg, dat bedoeld is om bereden te worden. Een rijstrook is een deel van de rijbaan dat ongeveer de breedte heeft van één voertuig. Kortom, het artikel klopt en wordt niet gewijzigd. |
| k- de legenda ontbreekt bij bijlage 5 – landschapselementen | k. de bijlage wordt aangepast. |
| l- wat betreft de notitie reikwijdte en detailniveau planMER BP Buitengebied Maartensdijk: In het gebied ligt een deel van het KRW lichaam Molenpolder en Tienhovense Plassen. Als randvoorwaarde dient te worden meegenomen dat de waterkwaliteit in het algemeen en in het bijzonder voor de KRW-lichamen niet negatief mag worden beïnvloed. | l. de waterkwaliteit in het algemeen en in het bijzonder voor de KRW-lichamen zal worden meegenomen in de paragraaf Water in het PlanMER. |

| | | |
|-----------------|---|--|
| <p>4</p> | <p>Gasunie A. er is een tweetal regionale hoge druk gastransportleidingen gelegen in het plangebied. De ligging op de verbeelding is niet geheel juist.</p> | <p>De ligging is gecontroleerd aan de hand van digitale kaarten van de Gasunie, en aangepast.</p> |
| | <p>B. nabij het Tienhovenschkanaal is een afsluiterschema gelegen van de regionale gastransportleiding. Voor dit afsluiterschema dient een belemmeringsstrook van 4 m ter weerszijden van het schema te worden opgenomen.</p> | <p>De belemmeringsstrook wordt opgenomen, rondom afsluiterschema.</p> |
| | <p>C. Enkele gronden zijn niet voorzien van een enkel bestemming langs de Burgemeester Huydecoperweg</p> | <p>De enkelbestemmingen waren inderdaad niet zichtbaar. Dit wordt aangepast.</p> |
| | <p>D. Aan artikel 23.3 toe te voegen: - de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten; - het bevoegd gezag dient schriftelijk advies in te winnen bij de leidingbeheerder.</p> | <p>Artikel 23.3 wordt aangepast</p> |
| | <p>E. aan artikel 23.4.1 toe te voegen dat ook de onderstaande werken geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden, uitgevoerd binnen een zone van 4 m ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen (belemmeringsstrook), behoudens een omgevingsvergunning voor de activiteit 'aanleg' zijn verboden: - het permanent opslaan van goederen; - het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair; Het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplantingen en bomen.</p> | <p>Artikel 23.4.1 wordt aangepast.</p> |
| | <p>F. Verzocht wordt een voorrangsregel op te nemen in de bestemming Leiding – Gas.</p> | <p>Er wordt geen voorrangsregel in de bestemming Leiding – Gas opgenomen. Bouwwerken of werken ten behoeve van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen zijn alleen bij afwijking mogelijk, indien is gebleken dat dat niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van het doelmatig functioneren van de gastransportleiding. Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vragen burgemeester en wethouders de leidingbeheerder om advies.</p> |

| | | |
|----------|--|--|
| 5 | Gemeente Utrecht Geen opmerkingen | Voor kennisgeving aangenomen |
| 6 | Provincie Utrecht | |
| | A. De provincie geeft aan dat een nadere onderbouwing dat geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt ontbreekt. Aangezien de gehele bestemmingsplansystematiek wijzigt, ligt een nadere analyse van de planschaderisico's in de rede. | Het uitgangspunt is dat het een conserverend bestemmingsplan betreft. Op bepaalde locaties is sprake van functiewijziging. Dit betreft ondergeschikte functiewijzigingen. De bouw- en gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het voormalige (agrarische) bedrijf worden niet vergroot. Wat betreft de planschaderisico's heeft een analyse van de grootte van de agrarische bouwpercelen plaatsgevonden. Naar aanleiding daarvan zijn indien binnen natuurlijke en landschappelijke randvoorwaarden mogelijk, wijzigingen doorgevoerd. Overigens treft het planschaderisico geen provinciaal belang. |
| | B. De provincie kan pas een inhoudelijke reactie op het bestemmingsplan geven nadat de onderzoeksresultaten bekend zijn van de in het planMER te onderzoeken aspecten. | Voor kennisgeving aangenomen. |
| | C. De provincie geeft aan dat er onvoldoende rekening is gehouden met de ontwerp provinciale verordening. Deze ligt sinds april ter inzage. | Het ontwerp bestemmingsplan zal nader ingaan op de Provinciale verordening. Nb. Het opstellen van het bestemmingsplan heeft bijna een jaar gekost. De provinciale verordening kwam pas tijdens de procedure beschikbaar. |
| | D. Door het ontbreken van een goed overzicht van de wijzigingen in dit bestemmingsplan ten opzichte van het vigerende plan, het nog niet beschikbaar zijn van het MER en onvoldoende afstemming op de PRV is het niet mogelijk om op dit moment een integraal advies te geven. Op het moment dat deze informatie beschikbaar komt, zal de provincie een integraal advies afgeven, desgewenst in een extra ronde. | Het bestemmingsplan zal voor ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan voor advies aan de provincie worden toegezonden. |
| | E. De vigerende bestemming 'Zoddengebied' is opgedeeld in drie bestemmingen, namelijk Natuur, AW-1 en AW-2. De reden voor deze opsplitsing is niet beargumenteerd. | De bestemmingsbenaming 'Zoddengebied' voldoet niet aan de catalogus van SVBP 2012. De bestemming is in dit bestemmingsplan overgenomen als 'Agrarisch met waarden – 1', voor zover het gaat om gronden in gebruik bij agrarische bedrijven. Om die reden is ook de terminologie van het Zoddengebied overgenomen in de bestemming Agrarisch met waarden – 1. Gedeeltelijk zijn voormalige agrarische percelen die nu in bezit zijn van natuurbeherende instanties, geschaard onder de aangrenzende Natuurbestemming. In de bestemming Natuur is het behoud en de bescherming van landschappelijke en |

| | | |
|--|---|--|
| | | <p>natuurwetenschappelijke waarden opgenomen in de bestemmingsomschrijving. De waarden van het Zoddengebied zijn onder deze noemer beschermd. Onder het doel 'behoud en bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden', worden de volgende ruimtelijke kenmerken begrepen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de natuur- en bosgebieden die deel uitmaken van de provinciale ecologische hoofdstructuur; • laagveenmoerassen in verschillende stadia van successie, waaronder het trilveenstadium; • elzen- en wilgenbroekbossen; • wilgen- en gagelstruweel; • petgaten; • schraal grasland onder meer van belang voor weidevogels en ganzen; • sloten. <p>Dit komt letterlijk overeen met de bestemming Natuur en bosgebied uit het vigerende bestemmingsplan en komt min of meer overeen met de beschrijving van de waarden zoals opgenomen binnen de bestemming Zoddengebied. De waarden van het Zoddengebied zijn hiermee voldoende beschermd.</p> |
| | <p>F. Het doel 'het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden 'komt niet terug in de bestemming 'Natuur'.</p> | <p>Deze aanvulling zal ook in de bestemming 'Natuur' worden overgenomen.</p> |
| | <p>G. In de bestemming 'Natuur' worden wel de natuur- en bosgebieden binnen de EHS beschermd. In het plangebied liggen echter ook gebieden met bijzondere natuurwaarden die buiten de EHS liggen.</p> | <p>In artikel 14.1 is aangegeven: Onder het doel 'behoud en bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden', worden de volgende ruimtelijke kenmerken begrepen:</p> <p>de natuur- en bosgebieden die deel uitmaken van de provinciale ecologische hoofdstructuur;</p> <p>laagveenmoerassen in verschillende stadia van successie, waaronder het trilveenstadium;</p> <p>elzen- en wilgenbroekbossen;</p> <p>wilgen- en gagelstruweel;</p> <p>petgaten;</p> <p>schraal grasland onder meer van belang voor weidevogels en ganzen;</p> <p>sloten.</p> <p>Kortom, het eerste aandachtsstreepje betreft de EHS, de overige onderdelen beschrijven de natuurwaarden (EHS of niet) die binnen het plangebied aanwezig zijn.</p> <p>De zinsnede onder het eerste aandachtsstreepje zal worden gewijzigd in:</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | de natuur- en bosgebieden die al dan niet deel uitmaken van de provinciale ecologische hoofdstructuur; |
| | H. De provinciale EHS (en bijzondere natuurgebieden buiten de EHS) liggen ook in delen van Aw1 en Aw2. In de regels van deze bestemmingen worden deze waarden niet beschermd. | In de beide agrarische bestemmingen is aangegeven wat verstaan wordt onder het doel 'behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden van het zoddengebied' en 'natuurontwikkeling' (Aw1) en 'behoud en bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden' (Aw2). EHS valt onder de bestemming Natuur en onder de beide agrarische bestemmingen. Ecologische verbindingen zijn beschermd door bovengenoemde waarden. De grotere, gerealiseerde EHS-eenheden vallen onder de bestemming Natuur. De nog niet gerealiseerde delen binnen de agrarische bestemmingen vallen onder de Wro – wijzigingszone. De belangrijke landschapselementen, vaak tevens ook ecologische verbindingen, zijn apart beschermd binnen de regels. |
| | I. Binnen Aw1 en Aw2 zijn ontwikkelingen mogelijk, zoals uitbreidingen van agrarische bedrijven. In de regels is niet aangegeven onder welke voorwaarden uitbreidingen mogelijk zijn in relatie tot de EHS. Voor uitbreidingen binnen de EHS of grenzend aan de EHS is, een ecologisch onderzoek nodig, waarbij, voordat een uitbreiding of ingreep kan plaatsvinden, aangetoond moet worden dat de ontwikkeling niet leiden tot een significante aantasting van de waarden en wezenlijke kenmerken van de EHS. Uit de toelichting blijkt niet op welke wijze een afweging tussen de in de bestemming opgenomen ontwikkelingen kan plaatsvinden, indien tegenstrijdige belangen in het geding zijn. | Er zijn geen nieuwe bouwpercelen mogelijk gemaakt. De bouwpercelen liggen om bestaande bedrijven. Gedeeltelijk liggen de bestaande bouwpercelen in de EHS. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning wordt getoetst aan de flora- en fauna wet. Ontwikkelingen zijn gekoppeld aan een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid. Hierbij zal explicieter worden aangegeven dat er geen sprake mag zijn van significante aantasting van de waarden en wezenlijke kenmerken van de EHS. |
| | J. Sommige agrarische percelen liggen in de Wro-2 zone | De betreffende bouwpercelen zijn bestaande agrarische bouwpercelen. Door het verschil in bestemmingsplansystematiek, wordt nu ineens zichtbaar dat ook in het vigerende bestemmingsplan het bouwvlak binnen de aanduiding voor 'natuurontwikkeling' lag. De Wro-zone wordt aangepast, tenzij het EHS betreft. |
| | K. In de toelichting is niet duidelijk aangegeven wanneer voor een groter perceel dan 1 ha is gekozen wen wat dan de achterliggende redenen zijn voor de omvang van het grotere perceel. | De percelen zijn over het algemeen 1 ha, in aansluiting op het vigerende bestemmingsplan. Een deel van de percelen was echter in de bestaande situatie reeds groter dan 1ha. Deze percelen hebben een bouwvlak gekregen dat aansluit op de bestaande omvang. |
| | L. Het aantal percelen met een reguliere bedrijfsbestemming is toegenomen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. | Zoals in de inleiding is aangegeven, wordt terughoudend omgegaan met |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Een overzicht ontbreekt waarom sommige percelen een bedrijfsbestemming krijgen en voorheen niet.</p> | <p>het opnemen van ontwikkelingsgerichte activiteiten in dit bestemmingsplan. Nieuwe bedrijven of uitbreiding van bestaande bedrijven is niet bij recht mogelijk gemaakt.</p> <p>Het opstellen van dit bestemmingsplan is voorafgegaan door een uitgebreide veldinventarisatie. Tijdens deze inventarisatie bleek dat er in het vigerende bestemmingsplan omissies waren wat betreft enkele niet agrarische bedrijven en bijvoorbeeld bestaande veldschuren. Deze omissie is hersteld. Legale bedrijven, met een geldende milieuvergunning en reeds langere tijd (voor vaststelling vigerend bestemmingsplan) hebben een passende bestemming gekregen. Bovendien is een andere wijze van bestemmen toegepast. In het voorontwerp hebben hoveniers een bedrijvenbestemming gekregen evenals veehandelaren. In het vigerende bestemmingsplan hadden deze bedrijven een agrarische bestemming.</p> |
| | <p>M. Ook is het niet duidelijk welke uitbreidingsmogelijkheden de reeds bestemde bedrijven hebben, ten opzichte van de vigerende bestemming. Bovendien is in de regels opgenomen dat bedrijven met 20% mogen worden uitgebreid. Bovendien grenzen diverse bedrijfspercelen aan de EHS. Dit afwegingscriterium mis ik in zijn geheel.</p> | <p>In het bestemmingsplan wordt 20% uitbreiding geboden ten opzichte van het bestaande oppervlak (van gebouwen). Bestaand is in het bestemmingsplan gedefinieerd als een bouwwerk, dat ten tijde van het ontwerp ter inzage leggen van dit plan bestaat, dat/die of in uitvoering is of dat na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend of krachtens een omgevingsvergunning die na dit tijdstip, hoewel in strijd met dit plan, niet mag worden geweigerd.</p> <p>De afwijkingsbevoegdheid gaat niet uit van uitbreiding van het bestemmingsvlak dat bedoeld is voor het bestaande bedrijf, maar van uitbreiding van bebouwing binnen dat bestaande bestemmingsvlak. Ten opzichte van het vigerend plan is het geldende bouwvlak aangehouden, tenzij bebouwing reeds buiten het bouwvlak (legaal, op basis van het vigerende bestemmingsplan) was gerealiseerd. In geval van daadwerkelijke uitbreidingsplannen, volgen deze een aparte buitenplanse procedure.</p> |
| | <p>N. De criteria onder welke voorwaarden meegewerkt kan worden aan afwijkingen wijzigingen en dergelijke acht de provincie onvoldoende objectief, met name voor wat betreft de voorwaarden gerelateerd aan de natuurgebieden waaronder het natura 2000 gebied, de EHS en de waardevolle natuur buiten de</p> | <p>Bij de afwijkingsmogelijkheden in de agrarische bestemmingen is verwezen naar het doel behoud en bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden (van het zoddengebied) en natuurontwikkeling. Het criterium EHS zal worden toegevoegd aan de uitbreidingen.</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | EHS. | |
| | O. De landschapselementen in bijlage 5 hebben verschillende kleuren. | De landschapselementen hebben allen dezelfde waarde. De kaarten worden aangepast, de landschapselementen krijgen allen dezelfde kleur. |
| | P. Verzocht wordt de kaart behorende bij artikel 4.11 ontwerp PRV op te nemen in plaats van de nu gebruikte EHS kaart. Ook wordt de opmerking gemist dat alle ontwikkelingen getoetst moeten worden aan het nee-tenzij regiem. | De bedoelde kaart zal in de toelichting worden opgenomen. Het nee-tenzij-regiem zal worden aangehaald. |
| | Q. Er is gebruik gemaakt van de Ecologiescan gemeente De Bilt, beheersvisie en plannen van natuurbeschermingsorganisaties en de gegevens van Het Natuurloket, de Effectenindicator (LNV, de provincie Utrecht (RER) en verspreidingsatlassen. Deze informatie is echter niet toegevoegd als bijlage bij de Toelichting, waardoor er geen enkel zicht op ontwikkelingen in en nabij de EHS is, en hoe onderbouwd is dat die ontwikkelingen niet leiden tot significante aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken. Omdat in de Toelichting wel aangegeven is dat er geen informatie is over het voorkomen van oranje lijst soorten, baart dat ontbreken de provincie zorgen. Graag toevoeging van dat onderzoek, dat verricht dient te zijn op basis van het overzicht dat de provinciale beslisboom biedt. | De paragraaf is gewijzigd opgenomen in het milieueffectrapport |
| | R. De verbeelding geeft niet voor alle gronden binnen de Groene contour (EHS), die nog niet ingericht zijn als natuur de wro-zone 2 aan. De provincie verzoekt dit wel te doen. Alle reeds ingerichte gronden lijken voorzien te zijn van de natuurbestemming, met uitzondering van een bosperceel dat grenst aan een grote akkerenclave in het bos in de omgeving van de Vuursche Dreef. | Gronden binnen de EHS/Groene contour worden voorzien van de Wro-zone wijzigingsbevoegdheid 2, voor zover nog niet gedaan. Het benoemde perceel is in agrarisch gebruik en behoud daarom de agrarische bestemming. De bestemming bestendigt de geldende bestemming en het huidige gebruik. |
| | S. Binnen diverse woonblokken, zoals aan de Vuursche Dreef zijn flinke bosdelen binnen de bestemming Wonen gebracht. Dit dient teruggebracht te worden tot het bestaande gebruik en tot een passend maximum, zeker omdat hier ook de bestemming (bos)tuin ontbreekt. | Bij het bestemmen van de woonpercelen is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan en kadastrale eigendommen. Bovendien zijn dit bestaande situaties. Inderdaad is sprake van bospercelen in tuinen, echter de bouwmogelijkheden binnen de woonbestemming zijn beperkt. De boswaarden zullen binnen wonen worden beschermd middels een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden, daar waar de bestemming 'wonen' grenst aan de bestemming natuur. Uitgangspunt is voorkomen van versnippering van natuur. |
| | T. Er zijn diverse bossingels die onder een agrarische bestemming vallen, ondanks de lengte en breedte van meer dan | Deze bossingels zijn opgenomen in de kaarten betreffende de landschapselementen, en kennen een apart regiem. Overigens geldt ook |

| | |
|---|---|
| <p>10 m. Met name valt dit op bij de overgang Heuvelrug in de omgeving van Maartensdijk.</p> | <p>binnen de agrarische bestemmingen een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.</p> |
| <p>U. Landschap: Er wordt niet verwezen naar de structuurvisie Nationale landschappen en de Kwaliteitsgids Utrechtse landschappen. Dit zijn, bij de uitwerking van de bestemmingsplanregels waar verwezen worden naar de landschappelijke waarden goede basisdocumenten. De nationale landschappen (Groene Hart en Nieuwe Hollandse Waterlinie) worden niet benoemd.</p> | <p>Verwezen zal worden naar de genoemde beleidsdocumenten. De nationale landschappen worden benoemd onder provinciaal beleid. De beschrijving zal worden uitgebreid.</p> |
| <p>V. De definitie van intensieve veehouderij is onjuist. Er bestaan ook vormen van biologische veehouderij en reguliere melkveehouderij, schapenhouderij en paardenhouderij die als intensief (niet – grondgebonden) moeten worden beschouwd. Alle veehouderijen (ongeacht de diersoort) met geen of weinig eigen grond, waarbij het voer grotendeels van elders moet worden aangevoerd en de mest buiten het bedrijf moet worden afgevoerd, moeten als niet-grondgebonden worden beschouwd.</p> | <p>Het houden van (melk)rundvee, schapen en paarden behoort tot de grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten. De praktijk wijst uit dat dit niet altijd wordt aangenomen. Ter vermijding van dat misverstand is in de begripsbepaling met zoveel woorden opgenomen dat het houden van deze landbouwhuisdieren niet als intensieve veehouderij wordt aangemerkt. Het risico dat een productiegerichte paardenhouderij wordt omgevormd tot een gebruikgerichte paardenhouderij doet zich niet voor, aangezien gebruikgerichte paardenhouderijen via het aanduidingssysteem een gesloten categorie vormen. Ambtshalve wordt vastgesteld dat het Landbouwkwaliteitsbesluit biologische productiemethode per 1 januari 2013 is vervallen. Daarmee is de verwijzing naar artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet een dode letter geworden. Dit betekent dat de woorden 'het biologisch houden van dieren conform een regeling krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet' uit de begripsbepaling worden geschrapt. Voor de berekeningen in het kader van het huidige MER en nog op te stellen MER's is het van belang onderscheid te kunnen maken in intensieve varkens- en pluimveehouderijen en al dan niet grondgebonden melkveehouderijen.</p> |
| <p>W. Op bladzijde 18 van de toelichting staat dat nieuwvestiging van een landbouwbedrijf mogelijk is als er een goede onderbouwing gegeven kan worden. Voor nieuwvestiging dient gebruik gemaakt te worden van een vrijkomend agrarisch bouwperceel.</p> | <p>In de toelichting staat eveneens dat in dit bestemmingsplan geen nieuwvestiging wordt mogelijk gemaakt. Er staat aangegeven dat er in afzonderlijke gevallen een aparte planologische procedure wordt gevolgd. Omdat het in de regels niet mogelijk wordt gemaakt, zal de aangehaalde passage uit de toelichting worden verwijderd.</p> |
| <p>X. In het plan is geen verwijzing naar het stiltegebied te vinden. De geluidbelasting in stiltegebieden mag niet toenemen. Niet duidelijk is of in het plan ontwikkelingen zijn opgenomen die dit beleid doorkruisen. Dit lijkt de provincie een onderdeel voor het op te stellen planMER.</p> | <p>Het stiltegebied wordt aangehaald in de toelichting. Omdat het opnemen van een aanduiding voor het stiltegebied op de verbeelding een loze regel zou zijn. Het gebied is immers alleen voor de bestaande natuur en bestaande agrarische, niet agrarische, woonfuncties bedoeld, is deze aanduiding niet opgenomen.</p> |

| | | |
|----------|--|--|
| | Y. De provincie geeft aan dat de IKAW niet geschikt is voor de bestemmingsplankaart. | De gemeente heeft gemeentelijk archeologisch beleid opgesteld. Dit is verwerkt op de verbeelding. |
| 7 | Kamer van Koophandel | |
| | A. De aanduiding –bw verdient aandacht. Het betreft vaak oude rechten. | De aanduiding –bw is toegepast bij bedrijven waar in het vigerende bestemmingsplan ook geen bedrijfswoning was toegelaten, of wel daar waar de bedrijfswoning is afgesplitst als particuliere woning, of wel in geval van een veldschuur (een solitaire schuur, los van het bouwvlak). |
| | B. Een lijst van niet-agrarische ondernemers wordt gemist in het bestemmingsplan (naam, adres bedrijfsactiviteit en milieucategorie) | Een dergelijke lijst is niet nodig. Dit bestemmingsplan gaat uit van toegelaten bedrijfscategorieën: categorie 1 en 2 bij recht binnen de bestemming 'Bedrijf', en categorie 3.1 voor de bedrijven die nu vallen binnen deze categorie. Deze bedrijven zijn aangeduid op de verbeelding. Hierdoor is het niet nodig om een lijst met aanwezige bedrijven toe te voegen aan het bestemmingplan. |
| 8 | Recreatie midden Nederland | |
| | Verzocht wordt in polder Ruigenhoek ruimte te bieden aan recreatieve/toeristische activiteiten, ter verbreding van het recreatieve aanbod in de Ruigenhoekse polder, bijvoorbeeld in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid. De golfbaan zal niet meer worden ontwikkeld. | De regels worden aangepast aan de uitwerkingsregels die zijn opgenomen in het geldende bestemmingsplan in die zin dat de uitwerkingsplicht vervalt en de regeling bij recht wordt opgenomen. |
| 9 | IVN-De Bilt e.o. | |
| | A. De beschrijving van de aanwezige natuurwaarden is te summier. In ieder geval ontbreekt de afbeelding met het primaire foerageergebied van de das. | Het gehele plangebied ligt in het gebied dat op de provinciale Verspreidingskaart van de Das. De kaart zelf wordt niet overgenomen. |
| | B. Aan de regionale beleidsplannen wordt te weinig aandacht besteed. | In een toelichting hoeft geen opsomming van al het beleid te worden opgenomen, maar het is wel van belang dat de relevante beleidsuitgangspunten voor het bestemmingsplan worden aangegeven. Onzes inziens is dit voldoende mate opgenomen. |
| | C. Het stiltegebied evenals de bescherming van de veenbodems, zoals die zijn opgenomen in de provinciale ruimtelijke verordening, dienen te worden verankerd in het bestemmingsplan | Verwezen wordt naar de beantwoording onder 6 X |
| | D. De gemeente dient te overwegen of zij, naast dan wel tegenover, de provinciale ruimtelijke verordening ook eigen beleid op het gebied van natuur en landschap wil voeren. | De gemeente beschikt over een landschapsontwikkelingsplan. Voor zover ruimtelijk relevant, is hiermee rekening gehouden in het bestemmingsplan. |
| | E. Gezien het gebiedsbrede belang van de planwijziging Herinrichting Noorderpark, had het voor de hand gelegen om daaraan in het bestemmingsplan ruim aandacht te besteden. In | De relevante beleidsuitgangspunten zullen worden genoemd in de toelichting. |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|--|--|-------------------------------|---------------------------|------------------|---------------------------|-----------------|---------------------------|-------------------------------|---------------------------|---------------------|--------|-------------|--|
| | soortgelijke zin geldt dat voor de gebiedsvisie Heel de Heuvelrug. | | | | | | | | | | | | | |
| | F. Het beeldkwaliteitplan Kromme Rijngebied+ dient bij wijze van voorwaarde aan ruimtelijke ontwikkelingen op agrarische erven ten grondslag te worden gelegd. | Het beeldkwaliteitsplan is voor zover ruimtelijk relevant, overgenomen in het bestemmingsplan. Zo is bijvoorbeeld de afstand tot de weg geregeld op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan, mede in aansluiting op het beeldkwaliteitsplan. | | | | | | | | | | | | |
| | G. Aan de thema's water en milieu besteedt het bestemmingsplan onvoldoende aandacht. | In het MER zal aan deze onderwerpen zo nodig meer aandacht worden besteed. | | | | | | | | | | | | |
| | H. Aan de forten en het historische ontginnings- en verkavelingspatroon dient de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' te worden gegeven. | Het ontginnings- en verkavelingspatroon is voldoende beschermd binnen de regels. De gronden hebben de agrarische bestemmingen met waarden, en worden tevens beschermd door middel van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden. De bestemming verkeer op de wegen is dusdanig smal, dat ook binnen de verkeersbestemming nauwelijks wijzigingen mogelijk zijn. De forten krijgen een andere bestemming, waarbinnen ook de cultuurhistorische waarden worden opgenomen. Een extra dubbelbestemming is daardoor overbodig. | | | | | | | | | | | | |
| | I. In de plantoelichting wordt aan de ecologische verbindingen te weinig aandacht gegeven. | Binnen het provinciaal beleid is de ligging van de provinciale EHS weergegeven. Verder is in het provinciaal beleid aangegeven wat het beschermingsniveau is van de EHS. Dit is wat betreft de toelichting op bestemmingsplanniveau voldoende. | | | | | | | | | | | | |
| | J. De bestemmingsbenamingen zijn onder invloed van de SvBP veralgemeniseerd. Dat wordt in de toelichting te weinig uitgelegd. | <p>De bestemmingsbenamingen zijn aangepast. Echter de inhoudelijke regeling voor natuur en Agrarisch met waarden - 1 en Agrarisch met waarden - 2 sluiten aan bij de terminologie van het geldende bestemmingsplan.</p> <table border="1"> <tr> <td>zoddengebied + Zoddengebied A</td> <td>Agrarisch met waarden - 1</td> </tr> <tr> <td>open weidegebied</td> <td>Agrarisch met waarden - 2</td> </tr> <tr> <td>stadsrandgebied</td> <td>Agrarisch met waarden - 2</td> </tr> <tr> <td>kleinschalig overgangsggebied</td> <td>Agrarisch met waarden - 2</td> </tr> <tr> <td>natuur en bosgebied</td> <td>Natuur</td> </tr> <tr> <td>open ruimte</td> <td>Deze aanduiding was bedoeld om open ruimten bij bouwpercelen te handhaven. Bij het tekenen van bouwvlakken is rekening</td> </tr> </table> | zoddengebied + Zoddengebied A | Agrarisch met waarden - 1 | open weidegebied | Agrarisch met waarden - 2 | stadsrandgebied | Agrarisch met waarden - 2 | kleinschalig overgangsggebied | Agrarisch met waarden - 2 | natuur en bosgebied | Natuur | open ruimte | Deze aanduiding was bedoeld om open ruimten bij bouwpercelen te handhaven. Bij het tekenen van bouwvlakken is rekening |
| zoddengebied + Zoddengebied A | Agrarisch met waarden - 1 | | | | | | | | | | | | | |
| open weidegebied | Agrarisch met waarden - 2 | | | | | | | | | | | | | |
| stadsrandgebied | Agrarisch met waarden - 2 | | | | | | | | | | | | | |
| kleinschalig overgangsggebied | Agrarisch met waarden - 2 | | | | | | | | | | | | | |
| natuur en bosgebied | Natuur | | | | | | | | | | | | | |
| open ruimte | Deze aanduiding was bedoeld om open ruimten bij bouwpercelen te handhaven. Bij het tekenen van bouwvlakken is rekening | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | | gehouden met deze open ruimten. De aanduiding hoeft niet te worden overgenomen. | |
| | | natuurgebied | bestemming Natuur | |
| | | natuurontwikkeling | wro zone | |
| | | waardevolle landschapselementen | Bijlage 2 bij regels | |
| | | beschermd gebied | Betreft het natura 2000 gebied. Gedeelten Natuur (zie vigerend) bestemming, en gedeelten Agrarisch met waarden – 1 (zie ook vigerend) | |
| | | landgoed | functies specifiek bestemd als Maatschappelijk en Wonen, verder gebiedsaanduiding landgoed | |
| | K. Het perceel Voordorpsedijk 35 is ten onrechte buiten de plangrens gelaten. | Voor het perceel Voordorpsedijk 35 is een separaat bestemmingsplan opgesteld. | | |
| | L. Het is voor belanghebbenden onzorgvuldig om het perceel Graaf Floris V weg 23 de aanduiding intensieve veehouderij toe te kennen, nu daardoor twee planprocedures moeten worden bestreden. | Voor het betreffende perceel is reeds een projectafwijkingbesluit genomen. Het bestemmingsplan zal hierop aansluiten. | | |
| | M. Ten dienste van het overzicht ware het beter om in de toelichting een paragraaf op te nemen waarin op de nieuwe ontwikkelingen wordt ingegaan. | In principe zijn er geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen in het plangebied, anders dan bedrijven die inmiddels gestopt zijn en als burgerwoning bestemd dienen te worden. De daadwerkelijke ontwikkelingen, worden separaat in procedure gebracht. | | |
| | N. De aanduiding van de bestaande kwekerijen is niet volledig, althans zij staan niet alle op de verbeelding aangegeven. | de kwekerijen zijn afdoende geregeld. De reactie geeft geen nadere informatie wat betreft omissies. | | |
| | O. Aan natuurgebieden binnen de EHS dient de dubbelbestemming Waarde-Ecologie te worden gegeven, dit ter waarborging van een vergunningplicht voor activiteiten als de aanleg van voet- en fietspaden. | Zowel binnen de agrarische bestemmingen, als binnen de natuurbestemmingen geldt een dergelijke vergunningplicht voor aanleg van voet- en fietspaden. | | |
| | P. Faunapassages en het primaire dassenfoerageergebied dienen op de verbeelding te worden aangegeven, bij wijze van | De verbeelding dient om gebruik en bouwmogelijkheden van gronden te regelen. Het betreft toelatingsplanologie. In die zin is het | | |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>signaleringswaarde.</p> | <p>dassenfoerageergebied evenals de faunapassages toegelaten gebruik. Het valt onder het doel 'behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden van het zoddengebied' en 'natuurontwikkeling' . hieronder wordt letterlijk genoemd 'en de essentiële verbindingen tussen deze gebieden'. Dit is voldoende. Ze worden niet aangeduid op de verbeelding. Hiervoor geldt dezelfde redenering als voor het niet aan te duiden stiltegebied (antwoord 6 X.)</p> |
| | <p>Q. Zichtlijnen en –assen behoren op de verbeelding te worden aangegeven.</p> | <p>De zichtlijnen en assen worden niet aangeduid op de verbeelding. In het vigerende bestemmingsplan zijn de zichtlijnen behouden door de aanduiding 'openheid'. In onderhavig bestemmingsplan is bij het tekenen van de bouwvlakken rekening gehouden met deze open doorkijkjes. Er kan ter plaatse van de zichtlijnen niet gebouwd worden, want ze liggen buiten de bouwvlakken. Apart aanduiden levert geen extra bescherming en is daarom niet nodig.</p> |
| | <p>R. Fort Ruigenhoek behoort de bestemming Natuur te krijgen in plaats van de bestemming Cultuur en ontspanning.</p> | <p>De bestemming Cultuur en ontspanning zal worden aangepast. De bestemming van het fort zal worden gewijzigd in 'Gemengd'. Binnen die bestemming zal de natuurwaarde, de cultuurhistorische waarde van het fort en de culturele functie van het fort worden bestemd.</p> |
| | <p>S. Niet alle landgoederen staan op de verbeelding aangegeven. Zo ontbreken Voordaan en Beukenburg.</p> | <p>Landgoederen worden opgenomen binnen het bestemmingsplan indien sprake is van een samenhangend geheel tussen landhuizen, boscomplexen, houtwallen, boomgaarden, grienden, waterpartijen en grasvelden. In geval van Voordaan is geen landhuis aanwezig. Deze ligt in een ander bestemmingsplan. Landgoed Beukenburg is niet opgenomen, omdat geen landhuis aanwezig is.</p> |
| | <p>T. De aanwezige sloten dienen als Water te worden bestemd.</p> | <p>De hoofdwatgangen zijn bestemd als water. De kleinschalige watgangen vallen onder de ter plaatse gelegen agrarische of natuurbestemming. Binnen deze bestemmingen geldt een omgevingsvergunningplicht waarbinnen het dempen van watgangen aan een vergunning is gebonden. Hierdoor zijn ook de kleinere watgangen beschermd.</p> |
| | <p>U. De woonbestemmingen zijn te ruim bemeten. Onderscheid dient te worden gemaakt in een bouwvlak en de aanduiding tuin of bostuin.</p> | <p>In het vigerende bestemmingsplan waren de woningen aangegeven door een cirkeltje. Ter plaatse van die aanduiding was een bouwperceel van maximaal 750 m2 mogelijk. Binnen de bestemming gold hierbij de voorwaarde dat de breedte niet meer bedroeg dan 20 m en de diepte niet meer dan 50 m. In onderhavig bestemmingsplan is hierbij zoveel mogelijk aangesloten. Tevens is rekening gehouden met kadastrale begrenzingen en de aanduiding 'openheid' uit het vigerend bestemmingsplan. Overigens</p> |

| | | |
|-----------|--|---|
| | | zijn de bouwmogelijkheden op een groot perceel dezelfde als op een klein perceel. De oppervlakte van woningen inclusief aanbouwen mag niet meer dan 120 m ² bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen per woning mag niet meer dan 50 m ² bedragen bij recht. |
| | V. Een aantal wijzigingsbevoegdheden naar Natuur kan worden vervangen door de eindbestemming Natuur aangezien zij reeds zijn gerealiseerd. | Deze gebieden zijn gecontroleerd en zo nodig aangepast. |
| | W. Binnen de aanduiding Landgoedpark dient uitsluitend de bestaande bebouwing te worden toegestaan. | Binnen de aanduiding landgoedpark geldt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. Binnen die aanduiding wordt een nieuwe regeling voor de bebouwing opgenomen. Overigens is waardevolle bestaande bebouwing is of wel beschermd via de regeling voor karakteristieke bebouwing, die in het bestemmingsplan is opgenomen (voor de bebouwing op de adressen die zijn genoemd in de bijlage Karakteristieke bebouwing geldt de regel dat de dakvorm en goothoogte bij verbouw van de bebouwing dient aan te sluiten bij de bestaande dakvorm en goothoogte), of wel betreft dit monumenten, waardoor deze via de monumentenwet zijn beschermd. De bestaande waardevolle bebouwing is daardoor in voldoende mate beschermd. |
| | X. In de bestemming Agrarisch gebied met waarden-1 behoort geen uitbreidingsmogelijkheid voor grondgebonden veehouderij. Intensieve veehouderij behoort op deze gronden in het geheel niet te worden toegelaten, dan wel aan strenge eisen te worden gebonden. | In het MER zal hier aandacht aan worden besteed. Zodra het MER beschikbaar is, kan een afweging gemaakt worden of het bestemmingsplan op dit punt aanpassing behoeft. In dat geval kan een regeling worden opgenomen die toename van stikstofdepositie niet toelaat. Overigens betreffen de bouwvlakken voor agrarische bedrijven bestaande agrarische bedrijven. In het vigerend bestemmingsplan waren deze ook bestemd, en hadden deze uitbreidingsmogelijkheden tot 1,25 ha.. |
| 10 | Welstandscommissie De Bilt | |
| | a. Verzocht wordt Agrarische bedrijfsbebouwing terugliggend van de voorgevellijn van de woning/boerderij te situeren en de mestopslagen achter de bedrijfsbebouwing of achterop het perceel. | Aan de regels zal worden toegevoegd dat bouwwerken en gebouwen 5 m achter de voorgevel van de woning gesitueerd mogen worden. Tevens is de afstandseis van 5 m tot zijdelingse perceelsgrens toegevoegd in de agrarische bestemmingen en de bestemmingen 'Bedrijf', 'Horeca', 'Kantoor', 'Maatschappelijk 1', -2, -3 en -4 en 'Sport'. |
| | b. Binnen de woonbestemming loopt het bestemmingsvlak tot voorbij de woning, tot 'aan de | In de bestemming wonen is aangegeven dat de voorgevels van de woningen evenwijdig aan en in de voorgevelrooilijn dienen te worden |

| | |
|--|---|
| <p>weg'. De voorgevelrooilijn in de begripsbepalingen is niet eenduidig gedefinieerd ('zoveel mogelijk'; 'evenwijdig aan', hoe gaat dat bij verspringende/gestaffelde bebouwing?). De bestaande voorgevelrooilijn zou uitgangspunt moeten zijn, omdat anders woningen (bij vervangende nieuwbouw) naar voren of achteren verplaatst kunnen worden, wat sterk van invloed kan zijn op het bestaande beeld. Onduidelijk is ook of er nu bouwmogelijkheden ontstaan aan de voorzijde, tot aan de (onduidelijk) gedefinieerde voorgevelrooilijn, terwijl aanbouwen ondergeschikt en terugliggend zouden moeten zijn. Waarom zijn op de plankaart de bestaande voorgevelrooilijnen niet maatgevend en wordt het bestemmingsvlak wonen hiermee niet gelijk gelegd? Verder zijn er geen regels gesteld met betrekking tot de kaprichting of de aan te houden afstanden tot de zijdelingse perceelsgrens (kan bij sloop de woning over de breedte van de woonbestemming naar believen verplaatst worden?).</p> | <p>gebouwd. De definitie van voorgevel is: 1.56 voorgevel: de naar de wegzijde gekeerde gevel; in geval er meerdere gevels zijn aan te merken als voorgevel, is de gevel die meetelt in de huisnummering de voorgevel;</p> <p>1.57 voorgevelrooilijn:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft; 2. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd: <ol style="list-style-type: none"> a. bij een wegbreedte van ten minste 10 meter, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg; b. bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg; <p>Deze definities gaan uit van de bestaande voorgevelrooilijn. Inderdaad kan door de woorden 'een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn' een kleine wijziging in de rooilijn opleveren. Het kenmerk van de linten is juist dat de voorgevelrooilijn niet overal gelijkmatig is. Met name ook gestaffelde rooilijnen kunnen hiermee ondervangen worden. In de regels zal worden opgenomen dat de bijgebouwen achter de voorgevel dienen te worden gesitueerd.</p> <p>Ten aanzien van de kaprichting is in de algemene bouwregels opgenomen dat de bestaande kapvorm bij karakteristieke bebouwing gehandhaafd dient te blijven. Ten aanzien van de zijdelingse perceelsgrens is overwogen dat er uit ruimtelijk oogpunt geen aanleiding is om beperkingen op te leggen.</p> <p>De bestemmingsvlakken sluiten aan bij de maten uit het vigerende bestemmingsplan. Ook wat betreft de inhoudelijke regeling is zoveel mogelijk aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan. De bescherming van zichtlijnen vind plaats door de agrarische (onbebouwde) bestemming.</p> |
|--|---|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>c. De bestemmingsvlakken in bestemming bedrijf en bedrijf - nutsvoorziening lopen tot 'aan de weg' en de enige bepaling voor de positie van de bebouwing is een afstand van minimaal 10 meter tot de bestemmingsgrens (tenzij de bestaande afstand minder bedraagt). De bestaande voorgevelrooilijn is daardoor niet vastgelegd en uitbreidingen en nieuwbouw (bij gedeeltelijke sloop of sloop) lijken vóór de bestaande bebouwing of bedrijfswoningen te kunnen worden gepositioneerd. Ook lijken regels te ontbreken voor bijgebouwen en of overkappingen (bij de bedrijfswoningen?). Waarom worden de bestaande voorgevelrooilijnen niet vastgelegd door het bestemmingsvlak hiermee gelijk te leggen?</p> | <p>Voor de beantwoording wordt verwezen naar punt b. aanvullend geldt binnen de bestemming 'Bedrijf' geen onderscheid wordt gemaakt tussen bijgebouwen bij bedrijfswoning of bedrijfsgebouwen.</p> |
| | <p>d. De bestemming horeca; kantoor, maatschappelijk, recreatie/verblijfsrecreatie: Zie hiervoor. Ook hier liggen de bestaande voorgevelrooilijnen niet vast en loopt het bestemmingsvlak 'tot aan de weg'. Voorgevelrooilijnen en/of afstanden tot de perceelsgrenzen worden niet genoemd, terwijl uitbreidingsmogelijkheden van 15% mogelijk zijn. En wat gebeurt er bij sloop/nieuwbouw. Bebouwing lijkt vóór de bestaande bebouwing te kunnen worden gerealiseerd. Ook hier zouden de bestemmingsvlakken aan de wegzijde gelijk gelegd moeten worden met de bestaande voorgevelrooilijnen.</p> | <p>Voor de beantwoording wordt verwezen naar punt b.</p> |
| | | |

| | Inspraak | Gemeentelijke reactie |
|----------|---|---|
| 1 | <p>Agrifirm Exlan, namens eigenaar/bewoner Voordorpsedijk 27 Groenekan</p> <p>A. Verzocht wordt de aanduiding "neventak intensieve veehouderij" voor het perceel Voordorpsedijk 27 op te nemen. Reden is dat binnen het bedrijf ook varkens worden gehouden, hetgeen overeenkomstig de geldende milieuvergunning is.</p> <p>B. Daarnaast wordt verzocht de aanduiding "paardenhouderij" op te nemen. Reden is het bedrijf economisch te versterken door het starten van een nevenactiviteit in de vorm van stalruimte voor pensionpaarden.</p> | <p>A. Het klopt dat er sprake is van een tak intensieve veehouderij. Deze tak is dermate groot, dat de aanduiding 'intensieve veehouderij' toegepast dient te worden.</p> <p>B. Medewerking aan dit verzoek overstijgt de mogelijkheden van dit bestemmingsplan. Zoal uitgelegd onder punt 1 Inleiding beperkt het bestemmingsplan zich tot het bevestigen van de bestaande bouw- en gebruiksrechten. De keerzijde daarvan is dat terughoudend wordt omgegaan met het opnemen van ontwikkelingsgerichte activiteiten. Dat is nodig omdat de inpassing van ontwikkelingen noodgedwongen gepaard gaat met afwegingen rondom de ruimtelijke en maatschappelijke wenselijkheid alsmede de milieutechnische en natuurwetenschappelijke haalbaarheid.</p> |
| 2 | <p>Agroplan, namens eigenaar/bewoner Groenekaneweg 242 Groenekan</p> <p>A. Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak te vergroten tot 1 ha, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.</p> <p>B. Ook een vrijstelling voor het vergroten van het bouwvlak met 0,25 ha moet weer worden opgenomen.</p> | <p>A. Het verzoek is begrijpelijk en komt voor honorering in aanmerking. Het bouwvlak zal vergroot worden tot 1 ha. conform het geldend bestemmingsplan.</p> <p>B. Daarin was en is voorzien. De vergroting van 0,25 ha is reeds mogelijk binnen het bestemmingsplan op basis van een afwijkingsbevoegdheid van de bouwregels.</p> |
| 3 | <p>Eigenaar/bewoner Kerkdijk 146 Westbroek</p> <p>A. Het perceel grasland en bouwvlak aan de Kerkdijk 146 zijn bestemd als Natuur. De gronden zijn echter in agrarisch gebruik ten behoeve van de bestaande melkveehouderij. Verzocht wordt de bestemming Agrarisch op te nemen.</p> | <p>Het bouwperceel heeft de bestemming 'Agrarisch met Waarden – 1' gekregen. De achterliggende gronden zijn inderdaad bestemd als natuur. Deze vallen binnen de EHS en natura 2000. De gronden zijn in agrarisch gebruik. In het geldende bestemmingsplan waren deze gronden ook bestemd als natuur, echter in dat bestemmingsplan valt agrarisch gebruik onder de bestemmingsomschrijving van de natuurbestemming. In het voorontwerpbestemmingsplan is dat niet meer het geval. De natuurbestemming is gericht op natuur en niet op agrarisch. Het plan zal</p> |

| Inspraak | Gemeentelijke reactie |
|---|--|
| | worden aangepast, in die zin, dat op basis van de eigendomsgrenzen van de natuurbeherende instanties en particulieren de bestemming wordt aangepast naar Agrarisch met waarden – 1. |
| B. De huidige mogelijkheden in het bestemmingsplan zijn te beperkt. Ook agrarische bedrijven in een Natura – 2000 gebied moeten goede ontwikkelingsmogelijkheden houden om hun bedrijf economisch rendabel te kunnen houden. | De uitbreidingsmogelijkheden in het Natura 2000 gebied zijn beperkt, vanwege Europese en landelijke regelgeving. Het is een mogelijkheid om als specifieke uitbreiding bekend is, een aparte procedure te volgen. Indien de ammoniakemissie niet toeneemt, een NB-wetvergunning verleend wordt, en uitvoerbaarheid aangetoond is, is uitbreiding mogelijk. |
| C. Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten tot 1 ha. omdat dit noodzakelijk is voor ontwikkeling van het bedrijf en om aan de eisen van dierwelzijn te kunnen blijven voldoen. | Zie bovenstaand antwoord. I binnen de kaders van het geldend recht op basis van het vigerende bestemmingsplan, is een aantal bouwvlakken nog iets verruimd . |
| D. Het scheuren van grasland hoort bij de gangbare werkzaamheden van een agrarisch bedrijf. Verzocht wordt het scheuren van grasland zonder omgevingsvergunning mogelijk te maken. | <p>Het scheuren van grasland is gekoppeld aan een omgevingsvergunning, omdat dit invloed kan hebben op de bodemgesteldheid, een eventuele noodzakelijke peilverlaging, en het beplanten van gronden met maïs. Overigens is geen omgevingsvergunning vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer.</p> <p>Op basis van de provinciale verordening is het plangebied 'Kwetsbaar voor oxidatie bij bodembewerking'. Een ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen en regels die bodembewerkingen toestaan die tot gevolg hebben dat veen aan de oppervlakte wordt gebracht, tenzij de bodembewerkingen plaatsvinden ten behoeve van graslandverbetering. Het gaat hier om een regeling voor bodembewerkingen (onder meer scheuren en ploegen). Deze bodembewerkingen zijn onaanvaardbaar vanwege de versnelde bodemdaling die hiervan het gevolg is. Bodembewerkingen die worden uitgevoerd ten behoeve van graslandverbeteringen zijn wel toegestaan, vanwege het beperktere effect op de bodemdaling (in vergelijking met bijvoorbeeld maïsteelt), het minder frequent voorkomen en het grote belang dat dit kan hebben voor de bedrijfsvoering op een grondgebonden veehouderijbedrijf zoals veel voorkomt in de veengebieden.</p> |
| E. Voor agrarische bouwwerken wordt een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan. Verzocht wordt deze te verhogen naar een goothoogte van 5 meter en een maximale bouwhoogte van 12 | Bij afwijkingsbevoegdheid kan worden afgeweken van de bouwregels ten behoeve van een goothoogte van 6 m. Dit zal worden uitgebreid met een afwijkingsmogelijkheid tot verhoging van de bouwhoogte tot 12 meter. In de afweging zal het voorkomen van landschappelijke aantasting nadrukkelijk een |

| | Inspraak | Gemeentelijke reactie |
|----------|--|---|
| | meter. Dit vanwege de eisen aan stallen wat betreft dierenwelzijn en de grote afmetingen van agrarische machines. | rol moeten spelen. |
| 4 | <p>Eigenaar/bewoner Nieuwe Weteringseweg 194 Groenekan</p> <p>De toevoeging "waaronder mede het leefgebied van de das begrepen" in het doel "behoud en bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden" dient te worden geschrapt, omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De Flora- en faunawet de das deze bescherming niet geeft en - De schade door de das veroorzaakt niet door het faunafonds wordt vergoed. <p>De sinds 5 jaar aanwezige das is een plaag en bedreigt het voortbestaan van het agrarische bedrijf.</p> | <p>Het doel 'behoud en bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden' wordt in de regels nader geconcretiseerd. Aldus wordt onder dit doel expliciet het leefgebied van de das genoemd. Dit bestemmingsplan wil over de in aanmerking te nemen natuurwaarden geen wijziging aanbrengen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.</p> |
| 5 | <p>Eigenaar/bewoner Nieuwe Weteringseweg 194 Groenekan</p> <p>Bezwaar wordt gemaakt tegen de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel – landwinkel" voor het perceel Nieuwe Weteringseweg 139. Deze activiteit vindt al dertig jaar ook plaats op het perceel Nieuwe Weteringseweg 194. Het voortbestaan van het bedrijf wordt aangetast door de komst van een landwinkel op een dergelijke korte afstand en bovendien is het schadelijk voor de lokale economie.</p> | <p>Het bestemmingsplan is niet het kader om concurrentieverhoudingen te regelen. Vanuit ruimtelijk oogpunt bestaat er geen aanleiding om medewerking te onthouden aan de vestiging van een landwinkel op het perceel Nieuwe Weteringseweg 139.</p> <p>Wel zal ook aan het perceel Nieuwe Weteringseweg 194 de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel – landwinkel " worden gegeven. Zie ook nr. 15.</p> |
| 6 | <p>Eigenaar/bewoner Aanlegsteeg 4 Maartensdijk</p> <p>A. De appelschuur op landgoed Rustenhoven heeft een losse woonbestemming gekregen. Bezwaar wordt gemaakt tegen het creëren van een woonbestemming in het bos van het landgoed.</p> <p>B. Twee percelen met snelgroeiend hout ten noorden van</p> | <p>A. De woonbestemming zal ongedaan worden gemaakt.</p> <p>B. De begrenzing van de bestemming Natuur wordt aangepast aan het vigerende bestemmingsplan. Binnen het vigerende bestemmingsplan hadden deze percelen geen natuurbestemming, maar vielen ze in de bestemming 'kleinschalig overgangsgebied'. De randen vielen wel onder de bestemming</p> |

| | Inspraak | Gemeentelijke reactie |
|---|--|---|
| | <p>landgoed Rustenhoven zijn aangeduid als Natuur. Deze voorzien in een gedeelte van de exploitatie van het landgoed. Handhaven van de agrarische bestemming is wenselijk.</p> <p>C. In Bijlage 2 Karakteristieke bebouwing is het huis Rustenhoven (Dorpsweg 187, Maartensdijk) niet opgenomen.</p> | <p>Natuur bos. De agrarische bestemming zal worden overgenomen op de verbeelding. Voor de percelen waar houtteelt plaatsvindt binnen de bestemming Natuur, wordt (bestaande) houtteelt in de begrips/bestemmingsomschrijving opgenomen En bestaande houtteelt wordt uitgesloten van de 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden'.</p> <p>C. het pand betreft een rijksmonument en wordt overgenomen</p> |
| 7 | <p>Eigenaar/bewoner Dr. Steijlingweg 27 Maartensdijk</p> <p>De bestemming "cultuur en ontspanning" voor fort Ruigenhoek is veel te ruim. Hierbij wordt voorbijgegaan aan de unieke natuurwaarden en monumentale waarden. De bestemming museum en natuur is passender.</p> | <p>De bestemming van het fort zal worden gewijzigd in 'Gemengd'. Binnen die bestemming zal de functie natuur, de cultuurhistorische waarde van het fort en de culturele functie van het fort worden bestemd. Deze bestemming wordt uitsluitend op het vestingwerk als zodanig gelegd. De monumentale waarden worden beschermd via de Monumentenwet. Waar sprake is van natuurwaarden in de nabijheid van het fort worden deze beschermd via de bestemmingen Agrarisch met waarden of Natuur.</p> |
| 8 | <p>CK architecten, namens eigenaren Tolakkerweg 116 Hollandsche Rading</p> <p>Verzocht wordt de plangrenzen aan te passen door het gehele perceel Tolakkerweg 116 in één bestemmingsplan te laten vallen.</p> | <p>Bij het vaststellen van de plangrenzen zijn de plangrenzen van de vigerende bestemmingsplannen gehanteerd. Bovendien ligt het perceel buiten de rode contouren van de provinciale structuurvisie. Eigendomsgrenzen zijn niet bepalend voor de plangrenzen. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</p> |
| 9 | <p>Copijn Boomkwekerij & Tuinarchitectuur, Groenekansegweg 174 Groenekan</p> <p>A. Verzocht wordt een bedrijfsbestemming aan het perceel Groenekansegweg 174 toe te kennen. Dit past meer bij de bedrijfsactiviteiten.</p> | <p>A. Het perceel aan de Groenekansegweg 174 is in het voorontwerp bestemd als 'Agrarisch 2'. De activiteiten op het perceel zijn een middelgroot hoveniersbedrijf, een kwekerij van bomen en planten en verkoop daarvan en aanverwante producten aan bedrijven en particulieren.</p> <p>Een hoveniersbedrijf is een agrarisch aanverwant bedrijf. Kwekerijen vallen onder een agrarisch bedrijf. Zij krijgen wel een aanduiding, om te voorkomen dat het landelijk gebied met hoogopgaande beplanting wordt ingepland, ter behoud van de openheid. ten behoeve van het hoveniersbedrijf zal een aanduiding worden opgenomen binnen de agrarische bestemming.</p> |

| | Inspraak | Gemeentelijke reactie |
|-----------|---|---|
| | <p>B. Voorts wordt verzocht het perceel ten oosten van de spoorlijn van een beperkt bouwvlak te voorzien, bedoeld om de veldschuur daar naar toe te verplaatsen. De kwekerijactiviteiten worden beperkt tot betreffend perceel.</p> | <p>B. een nieuw bouwvlak kan niet zomaar worden toegekend. In principe is dan sprake van nieuwvestiging. Dit is niet mogelijk. In de inleiding is uitgelegd dat het hier gaat om een conserverend bestemmingsplan en dat ontwikkelingen niet worden meegenomen. Voorts ligt het betreffende perceel op korte afstand van het bouwperceel.</p> |
| 10 | <p>Cumela Advies, namens eigenaar/bewoner Kerkdijk 43 Westbroek</p> <p>Op het perceel Kerkdijk 43 dient een bedrijfsbestemming te komen overeenkomstig het feitelijke gebruik en de geldende bestemming. Het aspect landbouwverkeer is niet in de toelichting belicht. Verzocht wordt dit alsnog in het plan op te nemen.</p> | <p>In het vigerende bestemmingsplan was onderhavig perceel ook al als 'bedrijf' bestemd. De bestemming zal worden aangepast aan het vigerende bestemmingsplan: Bedrijf, met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'.</p> <p>De genoemde onderdelen ten aanzien van landbouwverkeer, namelijk 'breedtes, hoogtes, snelheid e.d. van het landbouwmaterieel betreft met name het beheer en inrichting van de wegen in het buitengebied. Dit betreft niet de inhoud van het bestemmingsplan.</p> |
| 11 | <p>Dasselaar Advies, namens J. van der Krol Bosbouw</p> <p>A. De regels (AW-2) belemmeren de agrarische exploitatie, waaronder de graszodenteelt.</p> <p>B. Voorgesteld wordt de bestemming "Natuur" van de in eigendom zijnde gronden te wijzigen in de bestemming "Bos" zonder aanlegvergunningstelsel voor het vellen of rooien van houtopstanden. Hierdoor is de normale bosexploitatie toegestaan.</p> <p>C. De aangegeven landgoederen zijn ook NSW-landgoederen, maar zijn niet weergegeven op de kaart inde toelichting (Blz. 25). Verzoek is om deze kaart aan te passen.</p> | <p>A. Binnen Agrarisch met waarden - 2 is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen, echter het normale agrarische gebruik is hiervan uitgesloten. Ter plaatse is graszodenteelt het 'normale agrarische gebruik'. Op basis hiervan is het toegestaan.</p> <p>B. in het vigerende bestemmingsplan was dit reeds als natuur bestemd. Voor de percelen waar houtteelt plaatsvindt binnen de bestemming Natuur, wordt (bestaande) houtteelt in de begrips/bestemmingsomschrijving opgenomen. Bestaande houtteelt wordt uitgesloten van de 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden'.</p> <p>C. Landgoederen worden opgenomen binnen het bestemmingsplan indien sprake is van een samenhangend geheel tussen landhuizen, boscomplexen, houtwallen, boomgaarden, grienden, waterpartijen en grasvelden. De landgoederen die vallen onder deze definitie zijn aangeduid.</p> |

| | | |
|-----------|--|--|
| 12 | Dorpsoverleg wijk- en dorpsgericht werken Hollandsche | |
|-----------|--|--|

| | | |
|------------------|--|---|
| | <p>Rading</p> <p>A. Het speelveldje ten oosten van de school heeft een agrarische bestemming. Gevraagd wordt of hier een passende bestemming voor kan worden opgenomen.</p> <p>B. Het weiland is in eigendom van Het Utrechts Landschap en is bedoeld om natuurontwikkeling te realiseren. Hiertoe dient de agrarische bestemming te worden aangepast.</p> <p>C. Niet duidelijk is hoe de WRO-zone – wijzigingsgebieden zijn bepaald. Het hiervoor genoemde perceel zou hier ook in aanmerking voor komen.</p> | <p>A. het betreft een trapveldje. Het perceel zal de bestemming 'Groen' krijgen.</p> <p>B. de gronden zijn niet in bezit van het Utrechts Landschap, maar van Bureau Beheer Landbouwgronden. De bestemming wordt niet aangepast.</p> <p>C. De Wro-zone wijzigingsbevoegdheid is bestemd voor gebieden binnen de Groene contour (EHS) en op basis van het landinrichtingsplan bedoeld voor natuur, die nog niet ingericht zijn als natuur.</p> |
| <p>13</p> | <p>Eigenaar/bewoner Dorpsweg 71 Maartensdijk</p> <p>A. Blz. 65 toelichting (paarden). Waarom is een binnenrijhal niet mogelijk, terwijl een agrarische loods wel mogelijk is. Landschappelijk zit hier geen verschil in.</p> <p>B. Dr. Welfferweg 70 dient van de gemeentelijke monumentenlijst te worden afgevoerd.</p> <p>C. In artikel 5.2, sub . a. dient een uitbreiding te worden opgenomen.</p> <p>D. De in artikel 5.2, sub. h. opgenomen afstand van de bebouwing tot de bestemmingsgrens naar 5 meter brengen. Dit is voldoende.</p> <p>E. Het in artikel 5.3 genoemde percentage verhogen naar 25 of meer.</p> <p>F. Artikel 22.2, sub. j. moet worden aangevuld met: "bij hobbymatig agrarisch in gebruik zijnde bouwwerken". Is ook niet vastgelegd als toegestaan gebruik.</p> <p>G. In artikel 27.3, sub. a. moet een uitzondering worden gemaakt voor agrarische stallen en woningen.</p> | <p>A. Het buitengebied is primair bedoeld voor de agrarische bedrijfsvoering en behoud en bescherming van de in de bestemmingen genoemde waarden. Een binnenrijhal kan wat betreft verschijningsvorm inderdaad aansluiten bij de gangbare agrarische bedrijfsgebouwen. Een binnenrijhal heeft echter een andere functie dan een agrarische loods. De functie van een binnenrijhal brengt bijvoorbeeld meer verkeersbewegingen met zich mee. Om die reden is dit niet op ieder bouwperceel in het buitengebied toegelaten.</p> <p>B. De in de bijlage openomen lijst is de nu actuele monumentenlijst. Dit betreft bestaande monumenten. Bij de gemeente zijn geen andere gegevens bekend over de Dr. Welfferweg 70. Het pand wordt niet van de lijst verwijderd.</p> <p>C. Vergroting is geregeld in artikel 5.3. Deze vergroting is conform het provinciale beleid. Aangezien het niet aan het buitengebied gebonden bedrijven betreft, dient bij uitbreiding een toets gedaan te worden aan bijvoorbeeld de verkeerskundige inpasbaarheid.</p> <p>D. Dit zal worden overgenomen.</p> <p>E. Zoals aangegeven sluit het percentage voor uitbreiding van niet agrarische bedrijven aan bij het provinciale beleid. Overigens is dit een ruimere regeling dan in het vigerend bestemmingsplan was opgenomen. In dat bestemmingsplan was de volgende regeling opgenomen: de oppervlakte van gebouwen bedraagt per bedrijf niet meer dan de bestaande oppervlakte vermeerderd met 15% met een maximum van</p> |

| | | |
|------------------|--|--|
| | | <p>100 m² per bedrijf.</p> <p>F. artikel 22.2 sub j regelt het volgende: per woning is maximaal één paardenbak toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer dan 800 m² mag bedragen en waarbij de bouw van lichtmasten niet is toegestaan. Niet duidelijk is waarom dit dient te worden aangevuld met de gevraagde zinsnede. De regeling betreft paardenbakken en geen hobbymatig agrarisch gebruik.</p> <p>G. aan artikel 27.3 sub a zal een clause worden toegevoegd zoals in artikel 25.2 is opgenomen.</p> |
| <p>14</p> | <p>G.J. van Ekris bv, namens eigenaar/bewoner Nieuwe Weteringseweg 42 Groenekan</p> <p>A. Verzocht wordt de bedrijfswoning een woonbestemming te geven om een mogelijke verkoop van de woning los van het bedrijf mogelijk te maken.</p> <p>B. Vanwege een noodzakelijk modernisering is apparatuur met een behoorlijke afmeting aangeschaft, waardoor een groot ruimtegebrek ontstaat. Binnen het voorontwerp kan hier niet aan tegemoet worden gekomen. Gevraagd wordt de noodzakelijke uitbreiding in het nieuwe plan mogelijk te maken.</p> | <p>A. In het voorontwerp heeft het gehele perceel de bedrijfsbestemming gekregen. In het vigerende bestemmingsplan heeft de woning een aanduiding voor wonen.</p> <p>De woning kan worden afgesplitst van het bedrijf conform het vigerende bestemmingsplan. Het bedrijfsperceel krijgt dan de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.</p> <p>B. Op basis van het provinciale beleid (provinciale omgevingsverordening) is een uitbreiding van niet agrarische bedrijven in het buitengebied mogelijk tot maximaal 20% van het bestaande oppervlak aan bebouwing. Dit is in de bedrijfsbestemming opgenomen in de afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in 5.3. Binnen dit bestemmingsplan worden, conform de inleiding geen nieuwe ontwikkelingen van grotere omvang mogelijk gemaakt. dit is ook weergegeven onder punt 1 van de inleiding, er wordt terughoudend omgegaan met het opnemen van ontwikkelingsgerichte activiteiten. Dat is nodig omdat de inpassing van ontwikkelingen noodgedwongen gepaard gaat met afwegingen rondom de ruimtelijke en maatschappelijke wenselijkheid alsmede de milieutechnische en natuurwetenschappelijke haalbaarheid. Zulks nog los van het feit dat het plangebied vanuit beleidsoogpunt niet op ontwikkeling is gericht.</p> <p>Aan de afwijkingsbevoegdheid is een aantal voorwaarden verbonden.</p> <p>a. het op basis van verkeerskundig onderzoek benodigde aantal parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd kan worden;</p> <p>b. op basis van verkeerskundig onderzoek is aangetoond dat de ontwikkeling geen onevenredige nadelige gevolgen heeft voor onder meer:</p> <p>1. de verkeersveiligheid;</p> |

| | | |
|-----------|--|--|
| | | <p>2. de doorstroming van het verkeer;</p> <p>3. de bereikbaarheid van naastgelegen percelen;</p> <p>c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet in onevenredige mate worden aangetast.</p> |
| 15 | <p>G.J. van Ekris bv, namens eigenaar/bewoner Nieuwe Weteringseweg 194 Groenekan</p> <p>A. Sinds 1983 is op het terrein van het agrarische bedrijf aan de Nieuwe Weteringseweg 194 te Groenekan de zuivelboerderij en winkel 'Boom en Bosch' gevestigd, waarin eigen producten waaronder kaas uit de eigen kaasmakerij aan particulieren worden verkocht. Verzocht wordt de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – landwinkel' op te nemen.</p> | <p>De aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – landwinkel' wordt opgenomen op het bouwperceel Nieuwe Weteringseweg 194 te Groenekan. Zie ook nr. 5</p> |
| | <p>B. Het terrein wordt naast het agrarisch bedrijf gebruikt als kampeerboerderij en vakantieverblijf met zomerhuisjes. Momenteel staan er nog drie recreatieverblijven en wordt de zolder van de boerderij als ontvangst- educatieruimte gebruikt. Verzocht wordt om in het bouwvlak met de bestemming Agrarisch met Waarden 2, de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie op te nemen.</p> | <p>Het betreft solitaire recreatiewoningen. deze worden aangeduid binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - 2' als 'recreatiewoning'.</p> |
| 16 | <p>G.J. van Ekris bv, namens eigenaar/bewoner Dorpsweg 157 Maartensdijk</p> <p>Verzocht wordt de woonbestemming op te nemen voor een perceel bos, gelegen aan de Karnemelksweg ten oosten van Internaat "De Hertenkamp" te Hollandsche Rading (kadastraal bekend, gemeente Maartensdijk, sectie N, nr 620). Er dient 1 woning mogelijk gemaakt te worden.</p> | <p>In het bestemmingsplan zijn de bestaande, legaal aanwezige woningen bestemd. Op het perceel is geen bestaande legale woning aanwezig. Binnen het bestemmingsplan worden uitsluitend nieuwe woningen toegelaten bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering naast de reeds bestaande dienstwoning één extra woning toe te staan, onder diverse voorwaarden, zoals sloop van agrarische bedrijfsgebouwen. Dat is in dit geval niet aan de orde.</p> |
| 17 | <p>G.J. van Ekris bv, namens eigenaar/bewoner Graaf Floris V-weg 47 Hollandsche Rading</p> <p>a. Verzocht wordt de bestemming Wonen uit te breiden.</p> <p>b. De sleufsilos en de maisopslag is gedeeltelijk buiten het agrarisch bouwvlak gelegen, even als de voorgenomen bouw van</p> | <p>a. de woning heeft in het voorontwerp reeds voldoende ruimte gekregen voor een ruime tuin. Particuliere woningen hebben geen bedrijfsruimte nodig, waardoor een perceel van dergelijke omvang gerechtvaardigd is. Het verzoek wordt niet gehonoreerd.</p> |

| | | |
|------------------|---|--|
| | <p>een hooi – en stroopslag/machineberging. Inspreker verzoekt het bouwvlak uit te breiden zowel aan de zuidzijde als aan de westzijde.</p> <p>c. Op het bouwperceel is tevens een veehandel, groothandel in levend vee gevestigd, waardoor de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf veehandel' noodzakelijk is.</p> <p>d. het perceel weiland, kadastraal bekend gemeente Maardensdijk, sectie N, nr 149, heeft de bestemming 'Natuur', terwijl het naastgelegen perceel met de kadastrale aanduiding gemeente Maartensdijk, sectie N, nr 148 door het BBL in combinatie met de naastgelegen boerderij Graaf Floris V weg 49 is aangekocht voor natuur. Verzocht wordt de bestemming te verwisselen conform daadwerkelijke situatie.</p> | <p>b. Uitbreiding van het perceel in westelijke richting is landschappelijk niet aanvaardbaar in verband met de landschappelijke openheid. De uitbreiding aan de zuidzijde is wel aanvaardbaar, hier zijn reeds sleufsilo's en maïsofslag gelegen. In het voorontwerp is dit binnen het bouwvlak toegelaten, maar het valt nu buiten het bouwblok</p> <p>c. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf veehandel' wordt toegevoegd.</p> <p>d. de bestemming natuur wordt verplaatst naar het naastgelegen perceel.</p> |
| <p>18</p> | <p>G.J. van Ekris bv, namens Autobedrijf A.H. Colijn, Dr. Welfferweg 68 Westbroek</p> <p>a. Verzocht wordt de uitbreidingsmogelijkheden van 15% maximaal 100 m2 uitbreiding op nieuw op te nemen in het bestemmingsplan Maartensdijk 2012, zoals ook was opgenomen in het geldende bestemmingsplan.</p> <p>b. de gemeente heeft bij brief van 18 juni 2012 aangegeven dat indien dit pand geen of zeer geringe monumentale waarden bezit, zal een procedure worden gestart om dit pand af te voeren van de gemeentelijke monumentenlijst. Inspreker vraagt de woning af te voeren van de bij het bestemmingsplan gevoegde monumentenlijst.</p> | <p>a. De bedoelde regeling is in een andere vorm opgenomen in het bestemmingsplan. Bedrijven die vallen onder de bestemming 'Bedrijf' kunnen gebruik maken van de afwijkingsmogelijkheid tot het vergroten van de bebouwingsoppervlakte met ten hoogste 20%.</p> <p>b. In de brief is aangegeven dat indien dit pand geen of zeer geringe monumentale waarden bezit, zal een procedure worden gestart om dit pand af te voeren van de gemeentelijke monumentenlijst. Voor als nog is geen duidelijkheid over de uitkomst van de procedure, waardoor dit pand nog niet wordt geschrapt.</p> |
| <p>19</p> | <p>G.J. van Ekris bv, namens eigenaar/bewoner Dorpsweg 45 Maartensdijk</p> <p>De gemeente heeft in 2003 besloten met toepassing van artikel 19 lid 2 Wro in principe medewerking te verlenen aan het bouwen van een woonhuis op het perceel grond ten zuiden van Tolakkerweg 134 te Hollandsche Rading. Op basis daarvan wordt</p> | <p>Het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is, zoals ook onder punt 1 van de inleiding is beschreven, dat terughoudend wordt omgegaan met het opnemen van ontwikkelingsgerichte activiteiten. Dat is nodig omdat de inpassing van ontwikkelingen noodgedwongen gepaard gaat met afwegingen rondom de ruimtelijke en maatschappelijke wenselijkheid alsmede de milieutechnische en natuurwetenschappelijke haalbaarheid. In dit geval zijn de gevolgen van het plan niet door inspreker onderbouwd.</p> |

| | | |
|----|---|---|
| | <p>verzocht de bestemming te wijzigen in 'Agrarisch met Waarden – 2' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.</p> | <p>Ten gevolge van de geluidbelasting van het wegverkeer op de Tolakkerweg en het wegverkeer op de Rijksweg A27 wordt de voorkeurswaarde overschreden. Een woning is slechts mogelijk indien een bouwplan wordt ontwikkeld, waarbij uitgebreid aandacht wordt geschonken aan de geluidsaspecten. Er moet ontheffing van de voorkeurswaarde worden verleend. De woning mag tevens geen invloed hebben op de milieuaspecten van het naastgelegen tuincentrum. vooraf moet worden aangetoond dat geluid geen beperking vormt en het tuincentrum niet beperkt wordt door de nieuwe woning. Hiertoe kan een ruimtelijke onderbouwing door de inspreker worden ingediend.</p> |
| 20 | <p>G.J. van Ekris bv, namens eigenaar/bewoner Dorpsweg 25A Maartensdijk</p> <p>Het perceel grond met schuur aan de Koningin Wilhelminaweg 245 te Groenekan, betrof grond ter compensatie voor het vertrek uit een boerderij aan de Dorpsweg te Maartensdijk voor de aanleg van de Rijksweg A27. De toenmalige burgemeester, de heer Schuller heeft toegezegd dat er op het perceel een woning gebouwd mocht worden. Deze woning is echter niet gerealiseerd. Verzocht wordt deze woning alsnog op te nemen in het bestemmingsplan.</p> | <p>De aangehaalde toezegging is niet bekend bij de gemeente. Het verzoek is niet nader ruimtelijk onderbouwd en kan niet worden overgenomen.</p> <p>Overigens worden binnen het bestemmingsplan uitsluitend nieuwe woningen toegelaten bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering naast de reeds bestaande dienstwoning één extra woning toe te staan, onder diverse voorwaarden, zoals sloop van agrarische bedrijfsgebouwen. Dat is in dit geval niet aan de orde.</p> |
| 21 | <p>G.J. van Ekris bv, namens eigenaar/bewoner Dr. Welfferweg 29 Westbroek</p> <p>De eigenaar van het agrarisch bedrijf Dr. Welfferweg 29 te Westbroek heeft de wens een nieuwe rundveestal te bouwen. Hiertoe is het nodig dat het bouwvlak wordt verlengd tot 200 m.</p> | <p>Het bouwvlak is enigszins vergroot, voor zover mogelijk binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is een afwijkingbevoegdheid opgenomen voor bouwen buiten het bouwperceel tot maximaal 0,25 ha. Hiervoor kan een aanvraag ingediend worden. Voor uitbreiding dient een onderzoek in het kader van de flora en faunawet te worden uitgevoerd. Tevens dient de stal landschappelijk te worden ingepast.</p> |
| 22 | <p>G.J. van Ekris bv, namens eigenaar/bewoner</p> | <p>Een volwaardige paardenhouderij valt onder de agrarische bestemming, met</p> |

| | | |
|------------------|--|---|
| | <p>Lindenlaan 81 Groenekan</p> <p>Verzoek om de bestemming Wonen ter plaatse uit te breiden met de aanduiding Paardenhouderij.</p> | <p>aanduiding 'paardenhouderij', in geval van een gebruikgerichte paardenhouderij. In dit geval is geen sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf (≥ 20 NGE), waardoor geen agrarisch bouwvlak kan worden toegekend. Aan het perceel is een woonbestemming gegeven. Binnen de woonbestemming zijn hobbymatige agrarische activiteiten toegelaten. Tevens is binnen de woonbestemming, of op de aangrenzende agrarische gronden een paardenbak toegelaten.</p> |
| <p>23</p> | <p>G.J. van Ekris bv, namens eigenaar/bewoner Achterweteringseweg 70 Maartensdijk</p> <p>Sinds 2006 is op het perceel Achterweteringsweg 70 te Maartensdijk een bedrijf gevestigd tbv het aanleggen van kleinschalige sportvelden, het invullen van openbare ruimte met speeltoestellen en groen, het uitvoeren van kleinschalig grond- en straatwerk, tuinaanleg, hekwerken, vlonders en kunstgras. Verder worden op het perceel aan de oostzijde van de boerderij speeltoestellen voor verkoop uitgesteld. De verkoop van deze toestellen geschiedt op afspraak of op zaterdag. Verzocht wordt de bestemming bedrijf op te nemen.</p> | <p>De vigerende bestemming is Wonen. Het genoemde bedrijf past niet binnen deze bestemming. In het voorontwerp bestemmingsplan Maartensdijk is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan.</p> <p>Binnen de bestemming is het wonen en een beroep aan huis toegelaten. De detailhandel en de uitstalling in de buitenruimte past daar echter niet binnen. Dit wordt door de gemeente ook niet passend geacht in het buitengebied. Een dergelijk bedrijf dient gevestigd te zijn op een bedrijventerrein.</p> |
| <p>24</p> | <p>G.J. van Ekris bv, namens eigenaar/bewoner Kerkdijk 65 Westbroek</p> <p>A. Verzocht wordt bedrijf ten hoogte tot en met categorie 3.1 op te nemen voor het loonbedrijf en een hoveniersbedrijf op Kerkdijk 65.</p> <p>B. het is noodzakelijk om een overdekte wasplaats te realiseren. In het voorontwerpbestemmingsplan is geen uitbreidingsmogelijkheid voor de oppervlakte van gebouwen in de bouwregels opgenomen, in tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan 'buitengebied Maartensdijk'.</p> | <p>A. het bedrijf is reeds positief bestemd binnen de agrarische bestemming, het heeft namelijk een aanduiding loonbedrijf. Aangezien er geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is, krijgt het perceel een bedrijfsbestemming. Het hoveniersbedrijf zal eveneens worden aangeduid binnen de bedrijfsbestemming.</p> <p>B. Het buitengebied is primair bedoeld voor de agrarische bedrijfsvoering en behoud en bescherming van de in de bestemmingen genoemde waarden. Vergroting is geregeld in artikel 5.3. het betreft een afwijkmogelijkheid voor het vergroten van de oppervlakte met ten hoogste 20%. Deze vergroting is conform het provinciale beleid. Aangezien het niet aan het buitengebied gebonden bedrijven betreft, dient bij uitbreiding een toets gedaan te worden aan bijvoorbeeld de verkeerskundige inpasbaarheid. Overigens is dit een ruimere regeling dan in het vigerend bestemmingsplan was opgenomen. In dat bestemmingsplan was de volgende regeling opgenomen: de oppervlakte van gebouwen bedraagt per bedrijf niet meer dan de bestaande oppervlakte vermeerderd met 15% met een</p> |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>maximum van 100 m² per bedrijf. De uitbreiding van het bedrijf kan niet bij recht worden opgenomen in dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk, zoals te lezen is in de inleiding onder punt 1. Het bestemmingsplan beperkt zich tot het bevestigen van de bestaande bouw- en gebruiksrechten. Er wordt terughoudend omgegaan met het opnemen van ontwikkelingsgerichte activiteiten. Dat is nodig omdat de inpassing van ontwikkelingen noodgedwongen gepaard gaat met afwegingen rondom de ruimtelijke en maatschappelijke wenselijkheid alsmede de milieutechnische en natuurwetenschappelijke haalbaarheid. Zulks nog los van het feit dat het plangebied vanuit beleidsoogpunt niet op ontwikkeling is gericht.</p> |
| 25 | <p>G.J. van Ekris bv, namens eigenaar/bewoner Koidijk 21 Westbroek</p> <p>A. Op het perceel Koidijk 32a is een paardenfokkerij/-houderij gevestigd. De bestemming Wonen biedt geen mogelijkheid voor het huisvesten van toezichthoudend personeel. Voorts is de paardenbak niet volledig opgenomen in het bouwvlak Wonen.</p> <p>B. De bestaande bijgebouwen zijn groter dan 50 m², daardoor vallen ze onder overgangsrecht.</p> <p>C. Verzoek om aan de gronden een agrarisch bouwvlak met de aanduiding Paardenhouderij toe te kennen.</p> | <p>A. op basis van de gemeentelijke milieugegevens is ter plaatse geen volwaardige paardenhouderij gevestigd. Om die reden is een woonbestemming opgenomen. Een volwaardige paardenhouderij valt onder de agrarische bestemming, met aanduiding 'paardenhouderij', in geval van een gebruiksgerichte paardenhouderij. In dit geval is geen sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf (≥20 NGE), waardoor geen agrarisch bouwvlak kan worden toegekend. Binnen de agrarische bestemming wordt overigens geen mogelijkheid geboden voor een tweede dienstwoning ten behoeve van toezichthoudend personeel.</p> <p>Aan het perceel is een woonbestemming gegeven. Binnen de woonbestemming zijn hobbymatige agrarische activiteiten toegelaten. Tevens is binnen de woonbestemming, of op de aangrenzende agrarische gronden een paardenbak toegelaten.</p> <p>B. De bestaande bijgebouwen, groter dan 50 m² mogen behouden blijven, ze vallen niet onder het overgangsrecht. In de algemene bouwregels in het bestemmingsplan is namelijk opgenomen dat in die gevallen dat goothoogten, bouwhoogten, oppervlakten en inhoud op de dag van de inwerkingtreding van het plan afwijken van de regels van het plan mogen deze bestaande goothoogten, bouwhoogten, oppervlakten en inhoud in afwijking daarvan als maximaal toelaatbaar worden aangehouden, mits deze afwijkende maatvoering op legale wijze tot stand is gekomen.</p> <p>C. Op basis van de beantwoording onder A wordt geen agrarisch bouwvlak toegekend.</p> |

| | | |
|----|---|--|
| 26 | <p>G.J. van Ekris bv, namens eigenaar/bewoner Dorpsweg 129 Maartensdijk</p> <p>Aan de Kerkdijk 101 te Westbroek ligt een voormalige werkplaats voor opslag van hout en staal. De opslag is in 2007 opgeheven en de werkplaats is verbouwd tot recreatieve ruimte. Verzocht wordt de bestemming Wonen te wijzigen in 'Recreatie-Verblijfsrecreatie.</p> | <p>De bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie wordt alleen toegepast voor grootschalige verblijfsrecreatieve terreinen. Toevoegen van een individuele recreatiewoning maakt het plan niet mogelijk, zoals is aangegeven in de inleidende tekst van deze nota. Wel kan medewerking worden verleend aan bed & breakfast voor ten hoogste 4 eenheden.</p> <p>In het bestemmingsplan zijn mogelijkheden opgenomen ten behoeve van een bed and breakfast.</p> <p>Indiener dient aan te tonen dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden op basis van een ruimtelijke onderbouwing. In ieder geval dient aangetoond te worden dat een bed and breakfast verkeerskundig, milieuhygiënisch, landschappelijk en ruimtelijke inpasbaar is.</p> |
| 27 | <p>G.J. van Ekris bv, namens eigenaar/bewoner Tolakkerweg 86 Hollandsche Rading</p> <p>A. Verzocht wordt conform eerder toezeggingen de voormalige veestal te bestemmen ten behoeve van het sinds 1996 gevestigde hoveniersbedrijf.</p> <p>B. langs de Kooijdijk is aan hobbymatig agrarisch gebruik van schuren een woonbestemming gegeven.</p> | <p>A. Het perceel aan de Kanaaldijk was reeds voor vaststelling van het vigerende bestemmingsplan in gebruik als hoveniersbedrijf. De gemeente is hiertegen niet handhavend opgetreden. In het bestemmingsplan zal de bestemming Bedrijf voor het perceel worden opgenomen, met de aanduiding 'hovenier'. Ter plaatse van deze aanduiding is uitsluitend een hoveniersbedrijf toegestaan. Een bedrijfswoning wordt op deze locatie uitgesloten.</p> <p>B. de bestemming van het perceel aan de Kooijdijk is gewijzigd In 'Bedrijf', zonder de mogelijkheid van een bedrijfswoning.</p> |
| 28 | <p>G.J. van Ekris bv, namens eigenaar/bewoner Nieuwe Weteringseweg 51 Groenekan</p> <p>In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel Nieuwe Weteringseweg 51 de bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Bedrijf'. In onderhavig bestemmingsplan heeft het perceel de woonbestemming gekregen. Bij de woning is echter een loods aanwezig waarin het bedrijf Wagenhold B.V. gevestigd is.</p> | <p>De bestemming zal worden gewijzigd conform het vigerende bestemmingsplan, door opname van de woonbestemming en op de achterzijde van het perceel de bedrijfsbestemming. Op dit bedrijfsperceel is geen bedrijfswoning toegelaten, gezien de afsplitsing van de bestaande woning. Het bedrijf krijgt een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag- en handelsbedrijf in tuinaarde'. In het vigerende bestemmingsplan was dit evenzo geregeld.</p> |
| 29 | <p>G.J. van Ekris bv, namens eigenaar/bewoner Beukenburgerlaan 28 Groenekan</p> <p>In 2008 is bouwvergunning verleend voor het vernieuwen van de boerderij aan de Beukenburgerlaan 28 ten behoeve van 2 woningen en 8 recreatieve appartementen. Verzocht wordt de</p> | <p>De bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie is van toepassing op verblijfsrecreatieve terreinen met vakantiewoningen. In dit geval betreft het een agrarische bestemming op basis van het vigerende en het nieuwe</p> |

| | | |
|-----------|--|--|
| | bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie toe te passen'. | bestemmingsplan. De recreatieappartementen zullen een aanduiding krijgen in het bestemmingsplan. |
| 30 | <p>G.J. van Ekris bv, namens eigenaar/bewoner Proostwetering 44 Maarssen</p> <p>A. Het verzoek betreft de dr Welfferweg 53a te Westbroek. Verzocht wordt een recreatieverblijf (bouw- en gebruiksvergunning 2007) te bestemmen als Recreatie – Verblijfsrecreatie.</p> <p>B. Verzocht wordt verder het bestemmingsvlak uit te breiden conform bijgevoegde tekening.</p> | <p>A. Het recreatieverblijf zal een aanduiding 'Recreatiewoning' krijgen.</p> <p>B. Aangezien de vergunningen reeds verkregen zijn, en het alleen gaat om de kuilvoerplaten, zal het bouwvlak worden uitgebreid.</p> |
| 31 | <p>Bewoners Vuursche Dreef 121 Hollandsche Rading</p> <p>Verzocht wordt het bijgebouw van de Vuursche Dreef 121 te mogen gebruiken als recreatiewoning. De erfverpachter Het Utrechts landschap zal de publiciteit en boeking verzorgen. .</p> | De recreatiewoning in het bestaande pand zal worden aangeduid. |
| 32 | <p>Eigenaar/bewoner Charles Weddepohlaan 53 Hollandsche Rading</p> <p>A. De poel achter de Charles Weddepohlaan 55-57-59 dient als Natuur te worden bestemd.</p> <p>B. Een perceel aan het verlengde van de Spoorlaan is ten onrechte bestemd als Bedrijventerrein.</p> | <p>A. De poel zal worden bestemd als natuur, evenals de poel van het recreatieschap.</p> <p>B. Aan de Spoorlaan 89a is een paardenhouderij gevestigd met zadelmakerij als nevenactiviteit. Het perceel krijgt een agrarisch bouwvlak, zonder bedrijfswoning.</p> |
| 33 | <p>Eigenaar/bewoner Nieuwe Weteringseweg 96 Groenekan</p> <p>Verzocht wordt de bestemming Maatschappelijk – 1 toe te passen, zodat een kinderdagverblijf gestart kan worden.</p> | Een kinderdagverblijf valt onder een niet-agrarisch bedrijf. Nieuwvestiging van een niet agrarisch bedrijf is niet toegelaten op basis van gemeentelijk en provinciaal beleid. Wanneer sprake is van algehele bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing van een agrarisch bedrijf, kan op de locatie van een voormalig agrarisch bedrijf gebruik worden gemaakt van het beleid ten aanzien van functieverandering. In de regels is dit opgenomen in de |

| | | |
|------------------|--|--|
| | | <p>wijzigingsbevoegdheden bij de agrarische bestemmingen, onder de noemer 'kleinschalige activiteiten'. Dat is hier niet van toepassing.</p> <p>In de inleiding is aangegeven dat het uitgangspunt is dat het bestemmingsplan zich beperkt tot het bevestigen van de bestaande bouw- en gebruiksrechten. De keerzijde daarvan is dat terughoudend wordt omgegaan met het opnemen van ontwikkelingsgerichte activiteiten. Dat is nodig omdat de inpassing van ontwikkelingen noodgedwongen gepaard gaat met afwegingen rondom de ruimtelijke en maatschappelijke wenselijkheid alsmede de milieutechnische en natuurwetenschappelijke haalbaarheid. Inspreker kan voor deze ontwikkeling apart een onderbouwde aanvraag indienen. Indien positief beoordeeld kan een aparte planologische procedure worden gevolgd.</p> |
| <p>34</p> | <p>Mts. Griffioen-Lam, Graaf Floris V-weg 51 Hollandsche Rading</p> <p>A. het perceel direct ten westen van de Graaf Floris V-weg is bestemd als Natuur. Dit is echter een agrarisch perceel, aangekocht van de landinrichtingscommissie.</p> <p>B. verzocht wordt het bouwblok te vergroten tot 1,5 ha. zodat de toekomst van het agrarische bedrijf gewaarborgd is.</p> <p>C. Verzocht wordt een goothoogte bij recht van 5 m en een nokhoogte van 11 meter toe te staan en verder een wijzigingsbevoegdheid voor verhoging van deze maten met 10%.</p> | <p>A. de bestemming natuur zal worden gewijzigd.</p> <p>B. Voor zover mogelijk binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan is het bouwvlak enigszins vergroot. Voor het overige geldt dat in het bestemmingsplan een mogelijkheid is opgenomen voor bouwen buiten het bouwvlak tot 0,25 ha extra. Hiertoe dient aan een aantal voorwaarden voldaan te worden. Vergroting is mede vanwege de nabijheid van het natura 2000 gebied lastig. Indien een concrete aanvraag wordt gedaan om uitbreiding, voorzien van een (ruimtelijke) onderbouwing (ecologie scan), kan worden afgewogen of uitbreiding mogelijk is.</p> <p>C. Bij afwijkingsbevoegdheid kan worden afgeweken van de bouwregels ten behoeve van een goothoogte van 6 m. Dit zal worden uitgebreid met een afwijkingsmogelijkheid tot verhoging van de bouwhoogte tot 12 meter. In de afweging zal het voorkomen van landschappelijke aantasting nadrukkelijk een rol moeten spelen.</p> |
| <p>35</p> | <p>Firma Hoeve Heizigt, Kerkdijk 85 Westbroek</p> <p>A. Verzocht wordt het bouwvlak uit te breiden van 1 ha naar 1,5 ha, dit met het oog op een te realiseren mestverwerking.</p> <p>B. Het bedrijf betreft een bedrijf voor 2,5 VAK, de mestverwerking vergt 1 a 1,5 VAK. Verzocht wordt met het oog op calamiteiten of storingen om een tweede bedrijfswoning.</p> | <p>A. Uitbreiding van het bouwvlak is niet zonder meer mogelijk. Binnen het bestemmingsplan is een uitbreiding van 0,25 ha opgenomen middels een afwijkingsbevoegdheid. Hiervoor dient een aparte procedure gevolgd te worden, zodat de milieugevolgen inzichtelijk worden gemaakt. Inspreker kan een onderbouwde aanvraag hiertoe indienen.</p> <p>B. de gemeente voert een terughoudend beleid ten aanzien van tweede bedrijfswoningen. een tweede bedrijfswoning is veelal niet nodig, omdat moderne communicatiemiddelen beschikbaar zijn. De blijvende noodzaak van</p> |

| | | |
|-----------|--|---|
| | | een tweede bedrijfswoning voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is door inspreker niet aangetoond. Om deze redenen kan niet worden meegewerkt aan het verzoek. |
| 36 | Eigenaar/bewoner Jan Greshofflaan 28 De Meern De inspraakreactie betreft het perceel Kerkdijk 120. Op de huidige tekening van het bestemmingsplan is de locatie van het huis op de Kerkdijk 120, met bijbehorend kadastraal perceel K243 en K400) onjuist weergegeven. Volgens de ondergrond zijn de huizen op de Kerkdijk 120 en 122 tegen elkaar aangebouwd. In werkelijkheid liggen deze woningen een tiental meters uit elkaar. Hierdoor ligt de bouwgrens aan de noordoost kant te dicht bij de woning. | De ondergrond van de kaart kan niet worden aangepast, tenzij er een nieuwe GBKN beschikbaar is. Op de ondergrond zijn de woningen overigens niet tegen elkaar aangebouwd. Binnen het bestemmingsplan zijn in de bestemming 'Wonen' de bestaande woningen toegelaten. Met behulp van de luchtfoto zal beoordeeld worden of de tuin binnen de woonbestemming past, of binnen de bestemming 'Natuur' ligt. Dit wordt zonodig aangepast.. |
| 37 | Architectenbureau Ronald Janssen, namens derden Verzocht wordt 4 nieuwe woningen toe te laten aan de Beukenburgerlaan, naast Groenekanseweg 137. | Het is niet mogelijk om de bouw van nieuwe woningen mogelijk te maken in het landelijk gebied. In het bestemmingsplan wordt één mogelijkheid geboden voor de bouw van een nieuwe woning, daar valt dit verzoek echter niet onder. Het bestemmingsplan geeft aan: uitsluitend bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering naast de reeds bestaande dienstwoning één extra woning toe te staan, onder diverse voorwaarden, zoals sloop van agrarische bedrijfsgebouwen. Dat is in dit geval niet aan de orde. Overigens is op basis van provinciaal beleid woningbouw mogelijk binnen de rode contour (daar is in dit geval geen sprake van) of in de vorm van een nieuw landgoed of rood voor groen. Ook daar onder valt de inspraakreactie niet te scharen. Er kan niet worden meegewerkt aan het verzoek. |
| 38 | Eigenaar/bewoner Dennenlaan 29 Hollandsche Rading A. Het is onduidelijk welke criteria ten grondslag liggen aan de begrenzing van de wijzigingsgebieden. B. De gronden van het Utrechts landschap moeten een | A. De wijzigingsgebieden waren in het geldend bestemmingsplan aangeduid als natuurontwikkeling. Deze gebieden zijn overgenomen in dit bestemmingsplan, tenzij ze niet meer binnen de (provinciale) groene contour liggen. B. Binnen de natuurbestemming is rekening gehouden met de eigendommen |

| | | |
|------------------|---|---|
| | <p>natuurbestemming krijgen.</p> <p>C. De landschapselementen zijn niet eenduidig in het bestemmingsplan verwerkt.</p> <p>D. De regels bieden onvoldoende bescherming aan het behoud van de landschapselementen.</p> | <p>van natuurbeherende instanties, waaronder het Utrechts Landschap.</p> <p>C. De regeling voor landschapselementen wordt aangepast, zodanig dat alle landschapselementen eenduidig in de bijlagen van de regels worden opgenomen. De landschapselementen op de verbeelding worden daarna verwijderd.</p> <p>D. Binnen het bestemmingsplan geldt een vergunningplicht voor bijvoorbeeld het vellen of rooien van houtopstanden en het vergraven van watergangen binnen de agrarische en natuurbestemmingen. Hiermee worden de landschapselementen beschermd binnen het bestemmingsplan. Wat dat betreft biedt het bestemmingsplan voldoende waarborg voor het behoud. Op basis van het bestemmingsplan kan de gemeente vervolgens handhavend optreden.</p> |
| <p>39</p> | <p>K&G advies, namens eigenaar/bewoner Korssesteeg 3 Westbroek</p> <p>A. Inspreker vraagt zich af of het telen van maïs is toegestaan binnen het bestemmingsplan.</p> <p>B. Inspreker maakt bezwaar tegen de vereiste omgevingsvergunning voor het scheuren van grasland, omdat er voldoende regels vanuit de rijksoverheid zijn om het op milieuverantwoorde wijze te doen. Scheuren van grasland doet geen blijvende onevenredige afbreuk aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen.</p> <p>C. voor grondwerkzaamheden tot op het niveau van de grondwaterstand wordt een omgevingsvergunning vereist 4.6.a.9. Verzocht wordt een uitzondering te maken voor grondwerkzaamheden ten behoeve van de onderwaterdrainage, een nieuwe methode tegen het inklinken van het veenweidegebied.</p> <p>D. de goothoogte wordt beperkt tot 3 m. dit is voor een melkveeststal met het oog op dierwelzijn te laag. De goothoogte zou 4 tot 5 m moeten bedragen.</p> <p>E. op pagina 30 van de toelichting is rond het erf van alle boerderijen aan de Korssesteeg de aanleg van</p> | <p>A. Het omzetten van grasland ten behoeve van maïs is niet zonder meer toegestaan. Het scheuren van grasland is gekoppeld aan een omgevingsvergunning, omdat dit invloed kan hebben op de bodemgesteldheid, een eventuele noodzakelijke peilverlaging, en het beplanten van gronden met maïs.</p> <p>Overigens is geen omgevingsvergunning vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer.</p> <p>Op basis van de provinciale verordening is het plangebied 'Kwetsbaar voor oxidatie bij bodembewerking'. Een ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen en regels die bodembewerkingen toestaan die tot gevolg hebben dat veen aan de oppervlakte wordt gebracht, tenzij de bodembewerkingen plaatsvinden ten behoeve van graslandverbetering. Het gaat hier om een regeling voor bodembewerkingen (onder meer scheuren en ploegen). Deze bodembewerkingen zijn onaanvaardbaar vanwege de versnelde bodemdaling die hiervan het gevolg is. Bodembewerkingen die worden uitgevoerd ten behoeve van graslandverbeteringen zijn wel toegestaan, vanwege het beperktere effect op de bodemdaling (in vergelijking met bijvoorbeeld maïsteelt), het minder frequent voorkomen en het grote belang dat dit kan hebben voor de bedrijfsvoering op een grondgebonden veehouderijbedrijf zoals veel voorkomt in de veengebieden.</p> <p>B. zie onder antwoord A</p> <p>C. Ook bij deze methode vinden grondwerkzaamheden plaats die getoetst</p> |

| | | |
|------------------|--|---|
| | <p>landschapselementen ingetekend t.b.v. de das. Wie gaat de aanleg en het onderhoud van deze elementen betalen, maar ook de (vraat)schade van de dassen?</p> <p>F. Langs de Korssesteeg zijn bomen ingepland als landschapselementen. De vraag is hoe de gemeente het onderhoud gaat plegen rond deze nieuwe aanplant, worden Jakobskruiskruid en distels voldoende bestreden in de nieuwe situatie?</p> | <p>dienen te worden aan de genoemde voorwaarde, zie antwoord onder A.</p> <p>D. Bij afwijkingsbevoegdheid kan worden afgeweken van de bouwregels ten behoeve van een goothoogte van 6 m. Dit zal worden uitgebreid met een afwijkingsmogelijkheid tot verhoging van de bouwhoogte tot 12 meter. In de afweging zal het voorkomen van landschappelijke aantasting nadrukkelijk een rol moeten spelen.</p> <p>E. Op pagina 30 staat een afbeelding uit het landschapsontwikkelingsplan. Dit betreft en apart vastgesteld beleidsstuk, met een zelfstandig uitvoeringsprogramma. Dit staat los van het onderhavige bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is voor de landschapselementen geen aparte regeling opgenomen. Mocht er sprake zijn van uitbreidingsplannen van uw bouwperceel, dan kan de gemeente wel rekening houden met het landschapsontwikkelingsplan.</p> <p>F. het bestemmingsplan legt de functies en gebruiksmogelijkheden vast van de gronden. Het zegt niets over het beheer van de gronden.</p> |
| <p>40</p> | <p>Eigenaar/bewoner Korssesteeg 1 Westbroek</p> <p>a. Verzocht wordt het bouwvlak van Korssesteeg 1 30 m te verbreden. De lengte van het perceel kan dan worden ingeperkt.</p> <p>b. het is vervelend dat met heel oude kaarten wordt gewerkt. Sommige sloten bestaan al 25 jaar niet meer.</p> <p>c. de kaart met landschapselementen roept vragen op. De plasdrasberm rechts van de Korssesteeg is links van de weg ingetekend. Een aantal vrijstaande bomen langs de Korssesteeg is niet gelijk aan een landschapselement. Welke beperking heeft een landschapselement bij de bedrijfsgebouwen of bedrijfskavel?</p> <p>d. Voor scheuren van grasland is een vergunning nodig, behalve bij normaal agrarisch gebruikt. Wat wordt hieronder verstaan?</p> | <p>a. De percelen 5 en 6 zijn inderdaad breder ingetekend. Op basis van het vigerende bestemmingsplan was het reeds mogelijk om een breder bouwvlak te creëren. De verbeelding is aangepast.</p> <p>b. De sloten staan op de ondergrond. Deze kan niet worden gewijzigd. De plankaart is echter mede aan de hand van luchtfoto's getekend. De beide sloten in het verlengde van uw perceel zijn ook daarop zichtbaar.</p> <p>c. De bedoelde plasdrasberm zal op de juiste locatie worden ingetekend. Een rij solitaire bomen kan functioneren als landschapselement. De aangegeven landschapselementen dienen behouden en beschermd te worden op basis van artikel 3.1 en 4.1. Verder is het een van de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen. Als dus bijvoorbeeld op basis van artikel 3.6 een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden wordt aangevraagd, en het terrein betreft een landschapselement, dan zal getoetst worden of het landschapselement behouden en beschermd wordt.</p> <p>d. Het scheuren van grasland is gekoppeld aan een omgevingsvergunning, omdat dit invloed kan hebben op de bodemgesteldheid, een eventuele</p> |

| | | |
|------------------|---|--|
| | | <p>noodzakelijke peilverlaging, en het beplanten van gronden met maïs. Er is geen omgevingsvergunning vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer. Op basis van de provinciale verordening betreft dit bodembewerkingen die worden uitgevoerd ten behoeve van graslandverbeteringen, vanwege het beperktere effect op de bodemdaling (in vergelijking met bijvoorbeeld maïsteelt).</p> <p>Op basis van de provinciale verordening is het plangebied 'Kwetsbaar voor oxidatie bij bodembewerking'. Een ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen en regels die bodembewerkingen toestaan die tot gevolg hebben dat veen aan de oppervlakte wordt gebracht, tenzij de bodembewerkingen plaatsvinden ten behoeve van graslandverbetering. Het gaat hier om een regeling voor bodembewerkingen (onder meer scheuren en ploegen). Deze bodembewerkingen zijn onaanvaardbaar vanwege de versnelde bodemdaling die hiervan het gevolg is. Bodembewerkingen die worden uitgevoerd ten behoeve van graslandverbeteringen zijn wel toegestaan, vanwege het beperktere effect op de bodemdaling (in vergelijking met bijvoorbeeld maïsteelt), het minder frequent voorkomen en het grote belang dat dit kan hebben voor de bedrijfsvoering op een grondgebonden veehouderijbedrijf zoals veel voorkomt in de veengebieden.</p> |
| <p>41</p> | <p>Eigenaar/bewoner Schaapsdrift 9 Hollandsche Rading mede namens eigenaar/bewoner Schaapsdrift 5 te Hollandsche Rading, eigenaar/bewoner Schaapsdrift 13 te Hollandsche Rading en de eigenaar/bewoner Schaapsdrift 19 te Hollandsche Rading</p> <p>A. Het begrip 'Intensieve veehouderij' is ten onrechte beperkt tot enkele diersoorten. In elk geval dient het houden van paarden niet van het begrip te worden uitgezonderd.</p> <p>B. Het bestemmingsplan laat ten onrechte bouwen op de perceelsgrens toe.</p> <p>C. De landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van de gronden nabij de kern Hollandsche Rading zijn</p> | <p>A. Het houden van (melk)rundvee, schapen en paarden behoort tot de grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten. De praktijk wijst uit dat dit niet altijd wordt aangenomen. Ter vermijding van dat misverstand is in de begripsbepaling met zoveel woorden opgenomen dat het houden van deze landbouwhuisdieren niet als intensieve veehouderij wordt aangemerkt. Het risico dat een productiegerichte paardenhouderij wordt omgevormd tot een gebruiksgericte paardenhouderij doet zich niet voor, aangezien gebruiksgericte paardenhouderijen via het aanduidingssysteem een gesloten categorie vormen. Ambtshalve wordt vastgesteld dat het Landbouwkwaliteitsbesluit biologische productiemethode per 1 januari 2013 is vervallen. Daarmee is de verwijzing naar artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet een dode letter geworden. Dit betekent dat de woorden 'het biologisch houden van dieren conform een regeling krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet' uit de begripsbepaling worden geschrapt.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>onvoldoende beschermd.</p> <p>D. De doelen 'Behoud en bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden' en 'Agrarisch bedrijf' zijn conflicterend. Een rangorde ontbreekt.</p> <p>E. De bestemming voor een agrarisch bedrijf en de begripsbepaling agrarisch bedrijf is niet gekoppeld aan de verbeelding.</p> <p>F. De bevoegdheid om af te wijken van de goothoogte moet worden geschrapt.</p> <p>G. Artikel 2.2.1 dient te worden verplaatst naar de bouwregels.</p> <p>H. De afwijkingsbevoegdheid voor boom-, heester- en fruitteelt is te ruim in relatie tot het doel 'behoud van de openheid'</p> <p>I. De bepalingen over het bebossen of anderszins beplanten zijn te vaag.</p> <p>J. Op het perceel Graaf Floris V weg 43 is geen manege gevestigd en op no 46 geen agrarisch bedrijf.</p> <p>K. Aan het einde van de Spoorlaan is geen bedrijf gevestigd.</p> <p>L. De kleine landschapswaarden worden onvoldoende beschermd.</p> <p>M. De toekenning van de aanduiding Intensieve veehouderij aan het perceel Graaf Floris V weg 23 is strijdig met het conserverende uitgangspunt van het bestemmingsplan.</p> <p>N. Het bouwvlak van het perceel Graaf Floris V weg 23 is zo getrokken dat het illegale bouw legitimeert. Dat is incorrect, bovendien is de bebouwing strijdig met het doel 'Behoud van de openheid'.</p> | <p>B. De opmerking is terecht. In het bestemmingsplan zal een minimale afstand van 5 m tot de perceelsgrens worden opgenomen.</p> <p>C. Het commentaar wordt niet gedeeld nu niet duidelijk wordt gemaakt in welke zin het beschermingsregime tekort schiet. In beide agrarische bestemmingen behoort het behoud van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden tot de doeleinden van de bestemming. Op basis daarvan is een vergunningsplicht opgenomen voor activiteiten als slootdemping, diepploegen en het verwijderen van houtopstanden. De landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden zijn hierdoor afdoende beschermd.</p> <p>D. Zoals bij C. aangegeven geldt een vergunningsplicht voor werkzaamheden die de genoemde waarden kunnen aantasten. Per geval wordt afgewogen in hoeverre de aan te vragen werkzaamheden toelaatbaar zijn. Het normaal te achten onderhoud en de reguliere werkzaamheden van het agrarische bedrijf vallen buiten de vergunningplicht.</p> <p>E. De opmerking wordt niet gedeeld. Het plan onderscheidt de bestemming Agrarisch met Waarden -1 en Agrarisch met waarden – 2. Binnen deze bestemmingen is een agrarisch bedrijf toegelaten (bebouwing binnen de opgenomen bouwblokken). Beide bestemmingen komen voor op de verbeelding.</p> <p>F. De bevoegdheid voorziet in een behoefte. Aan de afwijkingsmogelijkheid zijn voorwaarden verbonden, waardoor een zorgvuldige afweging kan worden maken. De bevoegdheid wordt niet verwijderd.</p> <p>G. De regeling heeft algemene gelding als aanvullend meetvoorschrift. Er is geen aanleiding voor verplaatsing naar de bouwregels.</p> <p>H. De afwijkingsbevoegdheid is aan voorwaarden gebonden. De regeling sluit aan op de regeling in het vigerende bestemmingsplan. De desbetreffende boomgaard mag ten hoogste 2 ha bedragen, hetgeen voorkomt dat open gebieden grootschalig beplant worden. In het geldende plan betreft deze regeling uitsluitend het gebied ten oosten van de A27. Dit zal worden overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.</p> |
|---|--|

| | |
|--|--|
| <p>O. De bouwregels voor bedrijven zijn te ruim.</p> | <p>I. De opmerking wordt niet gedeeld, nu niet duidelijk wordt gemaakt waarom deze terminologie als 'te vaag' wordt beschouwd. Een vergunningsplicht is opgenomen voor het bebossen (zijnde het planten van bomen op gronden waar voorheen geen bos was) of anderszins beplanten met hoogopgaande beplanting, waaronder het kweken en telen van bomen, struiken en heesters. Deze vergunning kan niet worden verleend, als de openheid wordt geschaad.</p> <p>J. Aan het bestemmingsplan ligt een gedegen inventarisatie ten grondslag. Op basis daarvan zijn aan de genoemde percelen terecht de bestreden bestemmingen toegekend. De opmerking wordt niet overgenomen.</p> <p>K. De opmerking heeft aanleiding gegeven om de bestemming van het Spoorlaan 89a nader te beschouwen. Ter plaatse is een paardenhouderij gevestigd met een zadelmakerij als nevenactiviteit. Dit rechtvaardigt geen bedrijfsbestemming. Het perceel wordt voorzien van een agrarisch bouwvlak.</p> <p>L. De opmerking maakt niet duidelijk waarom de bescherming van de kleine landschapswaarden onvoldoende is. Ten aanzien daarvan geldt dat het bestemmingsplan de landschapswaarden beschermt binnen de agrarische bestemmingen. Voorts maakt een bijlage deel uit van de planregels waarin de landschapswaarden specifiek zijn aangeduid. Dit geeft een positieve bestemming aan de landschapselementen. In de bestemmingsomschrijving behoren de landschapselementen tot het doeleind 'landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden'. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden, geldt de voorwaarde dat door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen.</p> <p>M. De in de opmerking opgeworpen inconsequentie doet zich niet voor. Het plan is conserverend van aard. Daaraan doet niet af dat aan het genoemde perceel de aanduiding 'intensieve veehouderij' is toegekend, nu deze bestemming het gevolg is van het dat daaraan voorafgaand een</p> |
|--|--|

| | | |
|------------------|---|--|
| | | <p>afzonderlijke planologische procedure gevolgd. Het bijbehorende projectafwijkingbesluit is inmiddels door de rechtbank in stand gelaten. Hoger beroep is nog aanhangig.</p> <p>N. Bij het trekken van de bouwgrenzen is aansluiting gezocht bij de rechten uit het vigerende bestemmingsplan, in die zin dat telkens is gestreefd naar een maatvoering van 1 ha. Daarbij is rekening gehouden met de aanduiding voor openheid uit het vigerende bestemmingsplan.</p> <p>O. De opmerking maakt niet duidelijk in welke zin de bouwregels te ruim zijn. Opgemerkt wordt dat de bouwregels voor bedrijven aansluiten op het vigerend bestemmingsplan en het geldend provinciaal beleid.</p> |
| <p>42</p> | <p>LTO Noord, Postbus 240 Zwolle</p> <p>a. Verzocht wordt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven.</p> <p>b. verzocht wordt aan te sluiten bij de provinciale structuurvisie en een bouwblok van 1,5 ha toe te staan. Daarboven zou een bedrijf kunnen doorgroeien tot 2,5 ha.</p> <p>c. Een maximale goot- en bouwhoogte van 3 m, respectievelijk 10 m is niet toereikend voor een duurzame bedrijfsontwikkeling, zeker niet voor de melkveehouderijbedrijven. Verzocht wordt een goothoogte bij recht van 5 m en een nokhoogte van 11 meter toe te staan en verder een wijzigingsbevoegdheid voor verhoging van de ze maten met 10%.</p> <p>d. De bestemming natuur maakt beslist geen onderdeel uit van de Groene Contour zoals die in de PRS is verwoord. Andersom is de Groene Contour ook geen onderdeel van de EHS. Daarom is het 'nee-tenzij' principe binnen de Groene contour ook niet van toepassing.</p> <p>e. Percelen die in agrarisch gebruik zijn, mogen niet worden bestemd als natuur. Verzocht wordt in plaats daarvan een algemene wijzigingsbevoegdheid op te nemen als de EHS wordt</p> | <p>a. Nieuwvestiging komt niet vaak voor binnen het plangebied. Omdat nieuwvestiging per geval een specifieke afweging vergt, is er voor gekozen dit niet binnen dit bestemmingsplan mogelijk te maken, maar een buitenplanse procedure te voeren, mocht dit aan de orde zijn.</p> <p>b. inderdaad wordt in de provinciale structuurvisie een grotere maat toegelaten. Dit betreft echter de maximale mogelijkheid. In praktijk zijn er in het plangebied veel percelen die een kleinere omvang hebben dan 1 ha. diverse percelen hebben maar een omvang van een halve hectare. Verder is de ligging van het natura 2000 gebied en verzuringsgevoelige gebieden een beperkende factor. De gemeente staat positief tegenover een sterke agrarische sector. In individuele gevallen is groei, mits alle aspecten zijn afgewogen, mogelijk. Hiervoor wordt een buitenplanse procedure gevoerd.</p> <p>c. Bij afwijkingbevoegdheid kan worden afgeweken van de bouwregels ten behoeve van een goothoogte van 6 m. Dit zal worden uitgebreid met een afwijkingmogelijkheid tot verhoging van de bouwhoogte tot 12 meter. In de afweging zal het voorkomen van landschappelijke aantasting nadrukkelijk een rol moeten spelen.</p> <p>d. In de huidige provinciale verordening en de Provinciale Structuurvisie 2005-2015 geldt voor de Groene Contour het 'nee-tenzij' regime. In het bestemmingsplan ligt de natuurbestemming grotendeels binnen de Groene Contour. In middels is de nieuwe provinciale structuurvisie vastgesteld. In de toelichting zal meer ingegaan worden op de nieuwe provinciale structuurvisie</p> |

| | |
|--|--|
| <p>geformaliseerd.</p> <p>f. ten behoeve van investeringen voor dierenwelzijn en vermindering van emissies, kunnen grotere stallen noodzakelijk zijn voor intensieve veehouderij om extra kosten terug te verdienen. in de provinciale verordening wordt voorintensieve veehouderij een bouwblok van 1,5 ha toegestaan. Voorgesteld wordt om geen oppervlakenorm in het bestemmingsplan op te nemen voor intensieve veehouderij.</p> <p>g. verzocht wordt om die werkzaamheden die tot het normale onderhoud en beheer binnen de agrarische bedrijfsvoering worden gerekend, te vrijwaren van een omgevingsvergunning. Daar valt bijvoorbeeld het scheuren van grasland onder.</p> <p>h. De bestemmingsplankaart wijkt op onderdelen af van de luchtfoto's voor wat betreft de aanduiding landschapselement. LTO wil zich wel, samen met de gemeente, sterk maken voor voldoende financiële middelen voor het beheer van deze elementen.</p> | <p>en de provinciale verordening.</p> <p>e. Enkele percelen in agrarisch gebruik zullen een agrarische bestemming krijgen, in plaats van de natuurbestemming.</p> <p>f. De maten zijn gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan. een vergroting van de oppervlakte voor intensieve veehouderij is niet zonder meer mogelijk. Mede in het licht van het nabijgelegen natura 2000 gebied. Aangezien binnen het plangebied een dalende trend te zien is in het aantal dieren in de intensieve veehouderij, is de noodzaak voor een dergelijke regeling laag. In individuele gevallen kan bezien worden of er op die specifieke locatie ruimte is voor uitbreiding.</p> <p>g. Het omzetten van grasland ten behoeve van maïs is niet zonder meer toegestaan. Het scheuren van grasland is gekoppeld aan een omgevingsvergunning, omdat dit invloed kan hebben op de bodemgesteldheid, een eventuele noodzakelijke peilverlaging, en het beplanten van gronden met maïs. Overigens is geen omgevingsvergunning vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer.</p> <p>Op basis van de provinciale verordening is het plangebied 'Kwetsbaar voor oxidatie bij bodembewerking'. Een ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen en regels die bodembewerkingen toestaan die tot gevolg hebben dat veen aan de oppervlakte wordt gebracht, tenzij de bodembewerkingen plaatsvinden ten behoeve van graslandverbetering. Het gaat hier om een regeling voor bodembewerkingen (onder meer scheuren en ploegen). Deze bodembewerkingen zijn onaanvaardbaar vanwege de versnelde bodemdaling die hiervan het gevolg is. Bodembewerkingen die worden uitgevoerd ten behoeve van graslandverbeteringen zijn wel toegestaan, vanwege het beperktere effect op de bodemdaling (in vergelijking met bijvoorbeeld maïsteelt), het minder frequent voorkomen en het grote belang dat dit kan hebben voor de bedrijfsvoering op een grondgebonden veehouderijbedrijf zoals veel voorkomt in de veengebieden.</p> <p>h. de kaarten worden aangepast.</p> |
|--|--|

| | | |
|----|--|---|
| | | |
| 43 | <p>Natuur en Milieufederatie Utrecht, mede namens Natuurmonumenten, Hengeveldstraat 29 Utrecht</p> <p>A. Verzoek om de landschapselementen op te nemen op de verbeelding.</p> <p>B. Verzoek om de activiteit vellen en rooien van landschapselementen exacter te omschrijven in de regels van het plan.</p> <p>C. In de toelichting ontbreekt het provinciale beleid omtrent aardkundige waarden en bodembewerkingen in het veengebied. Deze aspecten zijn evenmin correct in de regels verwerkt.</p> <p>D. Verzoek om de gronden in eigendom van Utrechts landschap en Staatsbosbeheer de bestemming Natuur te geven.</p> <p>E. Verzoek om alle gronden binnen de EHS in aanmerking te brengen voor wijziging naar natuurontwikkeling. Voorts verzoek om voorwaarde voor wijziging aan te passen.</p> <p>F. Agrarische bouwvlakken hier en daar te ruim ingetekend.</p> <p>G. Aan de bouwregels toevoegen dat de agrarische bedrijfsbebouwing uit slechts één bouwlaag mag bestaan.</p> <p>H. Buiten de bouwvlakken uitsluitend erf- en terreinafscheidingen toestaan.</p> <p>I. Geen bevoegdheid opnemen om bouwwerken van 25 m toe te staan.</p> <p>J. De hoogte van sleufsilos dient beperkt te worden tot 1.20 m.</p> <p>K. De uitbreiding van het agrarisch bouwvlak dient niet via afwijking maar via wijziging mogelijk te worden gemaakt.</p> <p>L. De redactie van de toetsingscriteria in de leden 3.3 en 4.3 is niet duidelijk. Het is beter aan te sluiten bij lid 3.6b.</p> <p>M. Ten onrechte worden de cultuurhistorische waarden niet in de doeleindenomschrijving van de forten genoemd. Functieveranderingen dienen via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk te worden gemaakt.</p> <p>N. De uitbreiding van gebouwen van de zorginstelling en defensie dient aan een afwijking/bevoegdheid te worden gekoppeld.</p> | <p>A. De landschapselementen zijn opgenomen in de bijlage bij de regels. Dit biedt dezelfde rechtsbescherming.</p> <p>B. het vellen en rooien van beplanting is gekoppeld aan een omgevingsvergunning. Bij verlening van de omgevingsvergunning dient de bijlage Landschapselementen als toetsingskader. Ons inziens is dit op deze wijze juist geregeld.</p> <p>C. In de toelichting zal aandacht aan de aardkundige waarden worden besteed.</p> <p>D. de gronden van Utrechts landschap en Staatsbosbeheer krijgen de bestemming Natuur. E. De Wro-zone wijzigingsbevoegdheid dient hiertoe. Kleinschalige natuurterreinen maken deel uit van de Agrarisch met waarden 2 = bestaand (behoud van). Nieuwe elementen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid.</p> <p>F. De agrarische bouwvlakken zijn afgestemd op het vigerende bestemmingsplan, rekening houdend met de eigendommen en de natuur- en landschapswaarden.</p> <p>G. Dit zal worden toegevoegd.</p> <p>H. Buiten het bouwvlak zijn alleen bouwwerken geen gebouwen toegestaan. Gebouwen moeten in het bouwvlak worden geplaatst. Wel kan op basis van een afwijking een paardenbak of een mestopslag worden toegelaten.</p> <p>I. het betreft een afwijking/bevoegdheid. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. De aanvragen worden zorgvuldig afgewogen.</p> <p>J. Sleufsilos zijn toegestaan binnen het bouwvlak. Aangezien gebouwen en bouwwerken binnen het bouwvlak hoger mogen zijn, is het reëel dat ook sleufsilos een hogere maat dan 1,2 m mogen hebben.</p> <p>K. Het betreft een afwijking voor bouwen buiten het bouwperceel. Dit is mogelijk bij afwijking, er hoeft geen wijzigingsbevoegdheid te worden opgenomen.</p> <p>L. De redactie van 3.3.2.b.2 zal worden verduidelijkt.</p> <p>M. Het fort zal in het ontwerp bestemmingsplan op een andere wijze bestemd worden. De bestemming 'Gemengd' zal worden toegepast. Deze bestemming is uitsluitend op het vestingwerk als zodanig gelegd. Binnen die bestemming zal de bestemming Natuur, de cultuurhistorische waarde van het fort en de</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>culturele functie van het fort worden bestemd. De monumentale waarden worden beschermd via de Monumentenwet. Waar sprake is van natuurwaarden in de nabijheid van het fort worden deze beschermd via de bestemmingen Agrarisch met waarden of Natuur.</p> <p>N. Gezien de geringe uitbreidingsmogelijkheden (15% van het bestaande oppervlak), wordt een specifieke afwijkingsprocedure niet nodig geacht. Het betreft bestaande functies op forse percelen. Er is geen nadere ruimtelijke afweging nodig binnen de context van deze bestemmingen.</p> |
|--|--|---|

| | | |
|----|--|---|
| 44 | <p>Noordanus & Partners, namens eigenaar/bewoner Voordorpsedijk 31 Groenekan</p> <p>Verzocht wordt om een nadere aanduiding op het perceel Voordorpsedijk 31 ten behoeve van een uitspanning als rustpunt of picknickplaats, en het weer opstarten van de activiteiten van de ijsboerderij en de daarbij behorende huisverkoop.</p> | <p>De genoemde activiteiten passen binnen de 'lijst nevenactiviteiten', zoals opgenomen in bijlage 1 bij de regels. Op basis van artikel 3.5.2 en 4.5.2 kan hiervoor een afwijkingsprocedure worden gevolgd, mits voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden.</p> |
| 45 | <p>Noordanus & Partners, namens eigenaar/bewoner Nieuwe Weteringseweg 95 Groenekan</p> <p>a. het bedrijf omvat een loonbedrijf en een rundveebedrijf. Het loonbedrijf is aangeduid binnen de agrarische bestemming. Is het agrarische rundveebedrijf ook nog mogelijk?</p> <p>b. De huisvesting van de vleesstieren als de berging van de machines dient verbeterd te worden. Hierover dient en loods bijgebouwd te worden. Het bouwvlak dient hiertoe met 50 m verlengd te worden.</p> | <p>a. het perceel heeft de bestemming Agrarisch met waarden – 2, en tevens de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – loonbedrijf. Zowel het agrarische bedrijf als het loonbedrijf zijn toegelaten.</p> <p>b. uitbreiding van het agrarische bedrijf is mogelijk, mits ruimtelijk onderbouwd. In het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting van het agrarische bouwvlak met 0,25 ha. Er mag in ieder geval geen beperking zijn van:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden; 2. de verkeersveiligheid; <p>En is aangetoond dat</p> <ol style="list-style-type: none"> a. dat de verruimde bouwmogelijkheid noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering; b. dat de activiteit waarvoor omgevingsvergunning wordt verleend geen nadelige gevolgen heeft en/of, voor zover van toepassing, niet leidt tot een onomkeerbare verandering van de ruimtelijke kenmerken die van belang worden geacht ten behoeve van de doeleinden: <ul style="list-style-type: none"> - behoud en bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden - natuurontwikkeling; - behoud en herstel van cultuurhistorische waarden; - behoud van openheid. <p>Bovenstaande blijkt niet duidelijk uit de reactie, met name niet het genoemde onder b. Inspreker wordt verzocht meer informatie (ruimtelijke onderbouwing) te verschaffen, alvorens een besluit kan worden genomen.</p> |
| 46 | <p>Eigenaar/bewoner Hondsdraf 17 Maartensdijk</p> | <p>a. de molenbiotoop van molen De Kraai van Westbroek wordt niet</p> |

| | | |
|------------------|--|---|
| | <p>a. Verzocht wordt de molenbiotoop voor de molen van Westbroek op te nemen.</p> <p>b. verzocht wordt de zin 'mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 1/30 van die afstand' te wijzigen in 'mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 1/100 van die afstand', om hoogbouw te voorkomen.</p> <p>c. verzocht wordt ook een artikel op te nemen over beplanting en de hoogte daarvan in relatie tot de windvang van de molen.</p> | <p>opgenomen, omdat deze molenbiotoop binnen het plangebied alleen over open agrarische weidegronden ligt, zonder bouw mogelijkheden.</p> <p>b. hoogbouw wordt in het bestemmingsplan niet toegelaten. In het vigerende bestemmingsplan was geen molenbiotoop opgenomen. Binnen de molenbiotoop liggen de percelen aan de Ruigenhoeksedijk. Dit betreft bestaande bebouwing. Hoogbouw is daar niet aan de orde. De zinsnede wordt niet gewijzigd.</p> <p>c. De beplanting is reeds geregeld in 28.4.4: Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p>a. Verbod Het is verboden op of in de in lid 28.4.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders, ter plaatse van de in lid 28.4.1 bedoelde gronden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur, voor zover het geen bouwwerken betreft, met een grotere bouwhoogtemaat dan 3,60 meter; 2. het beplanten met bomen en heesters en andere hoog opgaande beplanting met grotere hoogtemaat dan wel een in volwassen staat te bereiken grotere hoogtemaat dan 3,60 m. |
| <p>47</p> | <p>Eigenaar/bewoner Hondsdraf 17 Maartensdijk</p> <p>Betreft Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Prinsenlaan 80, Groenekan. Inspreker verwacht dat het natte grasland alleen gerealiseerd kan worden door afgraven, met verlies van het historisch bodemarchief. Afgraven kan voor de kwelstroom nadelig zijn. Verzocht wordt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de agrarische bestemming te handhaven - de goothoogte op maximaal 3 m te stellen - bij een schuin dak de nokhoogte op 6 m te maximeren - alleen bouw toe te staan die overeenkomst met de historische bouwwijze (smal noord/zuid). | <p>Voor het perceel Prinsenlaan 80 wordt een aparte planologische procedure gevolgd. In dit bestemmingsplan is betreffend perceel dan ook niet opgenomen.</p> |
| <p>48</p> | <p>Hans Rietveld agrarisch advies, namens eigenaar/bewoner Voordorpsedijk 3 Utrecht</p> | |

| | | |
|------------------|---|---|
| | <p>De legaal gebouwde schuur (zie afbeelding bij reactie) is in het voorontwerp bestemmingsplan niet voorzien van een bouwvlak. Verder wordt verzocht binnen het bouwvlak ook kuilvoeropslag mogelijk te maken. Inspreker wil een groenstrook aanleggen in het kader van de landschappelijke inpassing.</p> | <p>Aangezien in het plangebied buitengebied Maartensdijk diverse bestaande veldschuren aanwezig zijn (reeds gerealiseerd voordat het vigerende bestemmingsplan buitengebied Maartensdijk in werking trad), zal in het bestemmingsplan in de algemene bouwregels een regeling worden opgenomen dat de bestaande veldschuren toegelaten zijn. Hiertoe zijn de bestaande veldschuren geïnventariseerd. Onderhavige schuur valt ook onder deze regeling.</p> |
| <p>49</p> | <p>Rombou, namens eigenaar/bewoner Korssesteeg 4 Westbroek</p> <p>a. Het bouwvlak voor het agrarische bedrijf (melkveehouderij) aan de Korssesteeg 4, dient in verband met uitbreidingsplannen in noordelijke en oostelijke richting vergroot te worden</p> <p>b. vanuit bedrijfseconomisch en milieuhygiënisch oogpunt verdient het de voorkeur om de maximale goothoogte (bij recht) te verruimen naar 6 m.</p> <p>c. Verwacht wordt dat het agrarische gebruik van de gronden onnodig wordt beperkt door dat de gronden tevens zijn bestemd voor het behoud en de bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden.</p> <p>d. Het scheuren van grasland ten behoeve van een ruwvoederteelt moet worden toegestaan bij recht.</p> | <p>a. Voor het tekenen van de bouwvlakken is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan, namelijk maximaal 1ha, de afstand tussen de grenzen van het bouwvlak bedraagt, gemeten langs de weg niet meer dan 100 m en voor het overige niet meer dan 150 m. bovendien is rekening gehouden met het aanwezige landschap en de aanduiding voor openheid uit het vigerende bestemmingsplan. Verder is binnen het (voor)ontwerp bestemmingsplan een afwijkingmogelijkheid opgenomen om agrarische bouwpercelen te kunnen uitbreiden met maximaal 0,25 ha. Landschappelijk gezien is uitbreiding van het bouwvlak aan de Korssesteeg 4 in noordelijke en in mindere mate in oostelijke richting mogelijk. Er kan gebruik gemaakt worden van de afwijkingbevoegdheid, indien wordt voldaan aan onderstaande voorwaarden. Dit dient nader onderbouw te worden.</p> <p>Er mag in ieder geval geen beperking zijn van:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden; 2. de verkeersveiligheid; <p>En aangetoond dient te zijn dat</p> <ol style="list-style-type: none"> a. dat de verruimde bouwvlakmogelijkheid noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering; b. dat de activiteit geen nadelige gevolgen heeft en/of, voor zover van toepassing, niet leidt tot een onomkeerbare verandering van de ruimtelijke kenmerken die van belang worden geacht ten behoeve van de doeleinden van de bestemming: <ul style="list-style-type: none"> - behoud en bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van het zoddengebied; - natuurontwikkeling; - behoud en herstel van cultuurhistorische waarden; - behoud van openheid. <p>Bovenstaande blijkt niet duidelijk uit de reactie, met name niet het genoemde onder b. Inspreker wordt verzocht meer informatie te verschaffen, alvorens</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>een besluit kan worden genomen.</p> <p>b. Bij afwijkingsbevoegdheid kan worden afgeweken van de bouwregels ten behoeve van een goothoogte van 6 m. Dit zal worden uitgebreid met een afwijkingsmogelijkheid tot verhoging van de bouwhoogte tot 12 meter. In de afweging zal het voorkomen van landschappelijke aantasting nadrukkelijk een rol moeten spelen.</p> <p>c. Deze waarden waren in het vigerende bestemmingsplan ook reeds aanwezig en beschermd. Dit is geen verandering van beleid, maar een continuering ervan. Bepaalde werkzaamheden zijn wel aan een omgevingsvergunning gebonden, net als in het vigerende bestemmingsplan, ten behoud van de bestaande waarden. Werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer zijn zonder omgevingsvergunning toegelaten.</p> <p>d. Het scheuren van grasland is gekoppeld aan een omgevingsvergunning, omdat dit invloed kan hebben op de bodemgesteldheid, een eventuele noodzakelijke peilverlaging, en het beplanten van gronden met maïs. Overigens is geen omgevingsvergunning vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer.</p> <p>Op basis van de provinciale verordening is het plangebied 'Kwetsbaar voor oxidatie bij bodembewerking'. Een ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen en regels die bodembewerkingen toestaan die tot gevolg hebben dat veen aan de oppervlakte wordt gebracht, tenzij de bodembewerkingen plaatsvinden ten behoeve van graslandverbetering. Het gaat hier om een regeling voor bodembewerkingen (onder meer scheuren en ploegen). Deze bodembewerkingen zijn onaanvaardbaar vanwege de versnelde bodemdaling die hiervan het gevolg is. Bodembewerkingen die worden uitgevoerd ten behoeve van graslandverbeteringen zijn wel toegestaan, vanwege het beperktere effect op de bodemdaling (in vergelijking met bijvoorbeeld maïsteelt), het minder frequent voorkomen en het grote belang dat dit kan hebben voor de bedrijfsvoering op een grondgebonden veehouderijbedrijf zoals veel voorkomt in de veengebieden.</p> |
|--|---|

| | | |
|------------------|---|---|
| <p>50</p> | <p>Rombou, namens Boomkwekerij J. van Vulpen, Groenekansegweg 250 Groenekan</p> <p>a. de boom- en heesterteelt is beperkt tot de bestaande percelen. Dit is niet terecht. Hierdoor is geen groei mogelijk. Bovendien wordt uitbreiding van de bestaande kas niet mogelijk gemaakt.</p> <p>b. Verwacht wordt dat het agrarische gebruik van de gronden onnodig wordt beperkt door dat de gronden tevens zijn bestemd voor het behoud en de bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden.</p> <p>c. de woning aan de Groenekansegweg 248 is binnen het agrarische bouwvlak opgenomen. Dit is niet juist. (de woning op Groenekansegweg 250 ligt eveneens in het bouwvlak).</p> <p>d. indiener is het niet eens met de 'Wro-zone wijzigingsbevoegdheid', aangezien hij niet van plan is de percelen de komende 10 jaar te verkopen ten behoeve van natuur.</p> | <p>a. Inderdaad is de boom- en heesterteelt beperkt tot de bestaande percelen. Binnen de bestemming voor het perceel aan de Groenekansegweg 250, Agrarisch met waarden 2, is echter onder 4.5 een afwijkingsbevoegdheid van de gebruiksregels opgenomen ten behoeve van boom-, heester- en fruitteelt in de vorm van boomgaarden groter dan 0,5 ha ten oosten van de A27. In het bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het vergroten van de oppervlakte aan kassen met 10%.</p> <p>b. Deze waarden waren in het vigerende bestemmingsplan ook reeds aanwezig en beschermd. Dit is geen verandering van beleid, maar een continuering ervan. Bepaalde werkzaamheden zijn wel aan een omgevingsvergunning gebonden, net als in het vigerende bestemmingsplan, ten behoud van de bestaande waarden. Werkzaamheden behorende bij het werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer zijn zonder omgevingsvergunning toegelaten.</p> <p>c. Inderdaad is de woning aan de Groenekansegweg 248 in het bouwvlak opgenomen. Dit zal worden aangepast aan het vigerende bestemmingsplan en aan de kadastrale begrenzing.</p> <p>d. De Wro zone – wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor de gronden die vallen binnen de EHS en Groene contour. Gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid is geen verplichting.</p> |
| <p>51</p> | <p>Rombou, namens eigenaar/bewoner Voordorpsedijk 24a Groenekan</p> <p>a. Aan de Voordorpsedijk 24a is naast een intensieve veehouderij ook sprake van opslag en verhuur van bedrijfsruimten. De oppervlakte bestemd voor opslag is 750 m2. Verzocht wordt om in plaats van de in het bestemmingsplan toegestane 500 m2 voor dit perceel 750 m2 toe te staan. Gewezen wordt op een uitspraak van de Raad van state op het beroep van Van den Hul.</p> <p>b. vanuit bedrijfseconomisch en milieuhygiënisch oogpunt verdient het de voorkeur om de maximale goothoogte (bij recht) te verruimen naar 6 m.</p> | <p>a. opslag is binnen het bestemmingsplan inderdaad onder voorwaarden toegelaten als afwijkingsmogelijkheid van de gebruiksregels, mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de opslag van goederen uitsluitend als nevenactiviteit plaatsvindt; - de opslag binnen gebouwen plaatsvindt; - de opslag zich beperkt tot ten hoogste de oppervlakte van een derde deel van de gebouwen met een maximum van 500 m2. De maat van 500 m2 wordt niet aangepast. Bij een vergroting van het oppervlak worden de activiteiten zodanig bedrijfsmatig van aard dat deze meer passend zijn op een bedrijventerrein. Voor dit specifieke perceel zal een aanduiding voor de opslag worden opgenomen. Belangen van derden worden niet geschaad. <p>b. Bij afwijkingsbevoegdheid kan worden afgeweken van de bouwregels ten behoeve van een goothoogte van 6 m. Dit zal worden uitgebreid met een afwijkingsmogelijkheid tot verhoging van de bouwhoogte tot 12 meter. In de</p> |

| | | |
|----|--|---|
| | <p>c. Verwacht wordt dat het agrarische gebruik van de gronden onnodig wordt beperkt door dat de gronden tevens zijn bestemd voor het behoud en de bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden.</p> <p>d. Het scheuren van grasland ten behoeve van ruwvoederteelt moet worden toegestaan bij recht.</p> | <p>afweging zal het voorkomen van landschappelijke aantasting nadrukkelijk een rol moeten spelen.</p> <p>c. Deze waarden waren in het vigerende bestemmingsplan ook reeds aanwezig en beschermd. Dit is geen verandering van beleid, maar een continuering ervan. Bepaalde werkzaamheden zijn wel aan een omgevingsvergunning gebonden, net als in het vigerende bestemmingsplan, ten behoud van de bestaande waarden. Werkzaamheden behorende bij het werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer zijn zonder omgevingsvergunning toegelaten.</p> <p>d. Het scheuren van grasland is gekoppeld aan een omgevingsvergunning, omdat dit invloed kan hebben op de bodemgesteldheid, een eventuele noodzakelijke peilverlaging, en het beplanten van gronden met maïs. Overigens is geen omgevingsvergunning vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer.</p> <p>Op basis van de provinciale verordening is het plangebied 'Kwetsbaar voor oxidatie bij bodembewerking'. Een ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen en regels die bodembewerkingen toestaan die tot gevolg hebben dat veen aan de oppervlakte wordt gebracht, tenzij de bodembewerkingen plaatsvinden ten behoeve van graslandverbetering. Het gaat hier om een regeling voor bodembewerkingen (onder meer scheuren en ploegen). Deze bodembewerkingen zijn onaanvaardbaar vanwege de versnelde bodemdaling die hiervan het gevolg is. Bodembewerkingen die worden uitgevoerd ten behoeve van graslandverbeteringen zijn wel toegestaan, vanwege het beperktere effect op de bodemdaling (in vergelijking met bijvoorbeeld maïsteelt), het minder frequent voorkomen en het grote belang dat dit kan hebben voor de bedrijfsvoering op een grondgebonden veehouderijbedrijf zoals veel voorkomt in de veengebieden.</p> |
| 52 | <p>Rombou, namens eigenaar/bewoner Kerkdijk 164 Westbroek</p> <p>a. het bouwvlak is niet juist ingetekend. Er zijn verschillende eigenaren gevestigd, waardoor het bouwvlak opgedeeld moet worden, conform de kadastrale grenzen. Tevens dient het bouwvlak van Kerkdijk 164 vergroot te worden in verband met</p> | <p>a. De gronden worden gesplitst naar verschillende agrarische bedrijven aan de hand van kadastrale begrenzing en het vigerende bestemmingsplan betrof dit 4 afzonderlijk bedrijven.</p> <p>Wat betreft de uitbreiding van het perceel het volgende: Voor het tekenen van de bouwvlakken is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan, namelijk maximaal 1ha, de afstand tussen de grenzen van</p> |

| | |
|---|---|
| <p>uitbreidingsplannen. Noodzakelijk is een uitbreiding naar achteren en naar de zijkant van het bouwvlak.</p> <p>b. vanuit bedrijfseconomisch en milieuhygiënisch oogpunt verdient het de voorkeur om de maximale goothoogte (bij recht) te verruimen naar 6 m.</p> <p>c. Verwacht wordt dat het agrarische gebruik van de gronden onnodig wordt beperkt door dat de gronden tevens zijn bestemd voor het behoud en de bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden.</p> <p>d. Het scheuren van grasland ten behoeve van e ruwvoederteelt moet worden toegestaan bij recht.</p> | <p>het bouwvlak bedraagt, gemeten langs de weg niet meer dan 100 m en voor het overige niet meer dan 150 m. bovendien is rekening gehouden met het aanwezige landschap en de aanduiding voor openheid uit het vigerende bestemmingsplan. Verder is binnen het (voor)ontwerp bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om agrarische bouwpercelen te kunnen uitbreiden met maximaal 0,25 ha. Er kan gebruik gemaakt worden van de afwijkingsbevoegdheid, indien wordt voldaan aan onderstaande voorwaarden. Dit dient nader onderbouw te worden.</p> <p>Er mag in ieder geval geen beperking zijn van:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden; 2. de verkeersveiligheid; <p>En aangetoond dient te zijn dat</p> <ol style="list-style-type: none"> a. dat de verruimde bouwmogelijkheid noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering; b. dat de activiteit geen nadelige gevolgen heeft en/of, voor zover van toepassing, niet leidt tot een onomkeerbare verandering van de ruimtelijke kenmerken die van belang worden geacht ten behoeve van de doeleinden van de bestemming (o.a. Natura 2000-gebied en EHS): <ul style="list-style-type: none"> - behoud en bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van het zoddengebied; - natuurontwikkeling; - behoud en herstel van cultuurhistorische waarden; - behoud van openheid. <p>Bovenstaande blijkt niet duidelijk uit de reactie, met name niet het genoemde onder b. Overigens heeft het perceel ten westen van het bedrijf in het vigerende bestemmingsplan de aanduiding 'openheid'. Hier mogen geen (onderdelen van) bouwvlakken worden gesitueerd.</p> <p>b. Bij afwijkingsbevoegdheid kan worden afgeweken van de bouwregels ten behoeve van een goothoogte van 6 m. Dit zal worden uitgebreid met een afwijkingsmogelijkheid tot verhoging van de bouwhoogte tot 12 meter. In de afweging zal het voorkomen van landschappelijke aantasting nadrukkelijk een rol moeten spelen.</p> <p>c. Deze waarden waren in het vigerende bestemmingsplan ook reeds aanwezig en beschermd. Dit is geen verandering van beleid, maar een continuering ervan. Bepaalde werkzaamheden zijn wel aan een omgevingsvergunning gebonden, net als in het vigerende bestemmingsplan,</p> |
|---|---|

| | | |
|----|---|--|
| | | <p>ten behoud van de bestaande waarden. Werkzaamheden behorende bij het werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer zijn zonder omgevingsvergunning toegelaten.</p> <p>d. Het scheuren van grasland is gekoppeld aan een omgevingsvergunning, omdat dit invloed kan hebben op de bodemgesteldheid, een eventuele noodzakelijke peilverlaging, en het beplanten van gronden met maïs. Overigens is geen omgevingsvergunning vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer.</p> <p>Op basis van de provinciale verordening is het plangebied 'Kwetsbaar voor oxidatie bij bodembewerking'. Een ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen en regels die bodembewerkingen toestaan die tot gevolg hebben dat veen aan de oppervlakte wordt gebracht, tenzij de bodembewerkingen plaatsvinden ten behoeve van graslandverbetering. Het gaat hier om een regeling voor bodembewerkingen (onder meer scheuren en ploegen). Deze bodembewerkingen zijn onaanvaardbaar vanwege de versnelde bodemdaling die hiervan het gevolg is. Bodembewerkingen die worden uitgevoerd ten behoeve van graslandverbeteringen zijn wel toegestaan, vanwege het beperktere effect op de bodemdaling (in vergelijking met bijvoorbeeld maïsteelt), het minder frequent voorkomen en het grote belang dat dit kan hebben voor de bedrijfsvoering op een grondgebonden veehouderijbedrijf zoals veel voorkomt in de veengebieden.</p> |
| 53 | <p>Rijs Advocaten kantoor, namens Magni Vastgoed bv, Weltevreden 4b De Bilt en eigenaar/bewoner Groenekaneweg 103 Groenekan</p> <p>A. Het bestemmingsplan biedt onvoldoende bouw- en gebruiksmogelijkheden, ontwikkelingen zijn daardoor niet mogelijk.</p> <p>B. Het bestemmingsplan dient een ruimere rood-voor-rood regeling te bevatten die de bonus voor sanering stelt op twee woningen in plaats van één woning.</p> <p>C. Het bestemmingsplan behoort te voorzien in woningsplitsing.</p> <p>D. De maatvoering voor paardenbakken is te beperkt. Die zou minimaal 1.200 m² moeten bedragen. De beperking naar 800</p> | <p>A. et bestemmingsplan is conserverend van aard. Het plan is er niet op gericht om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken, zoals ook in de inleiding van deze nota is aangegeven onder punt 1.</p> <p>B. De rood voor rood regeling sluit aan bij het provinciale en gemeentelijke beleid in deze.</p> <p>C. De gemeente is geen voorstander van woningsplitsing. Een toename van het aantal woningen in het landelijk gebied is niet wenselijk, gezien de beperkingen die dat oplegt aan agrarische bedrijven. Mantelzorg is wel mogelijk in de vorm van inwoning of een afhankelijke woonruimte op basis van de algemene afwijkingsregels.</p> |

| | | |
|----|--|--|
| | <p>m² is niet gemotiveerd. Voorts dient het plaatsen van lichtmasten en tredmolens te worden toegestaan.</p> <p>E. Het bestemmingsplan dient te voorzien in de bouw van hooibergingen.</p> <p>F. Het bestemmingsplan beperkt de oppervlakte van woningen inclusief aanbouwen tot 120 m² en bijgebouwen tot 50 m². Daarmee wordt het meerdere onder overgangsrecht gebracht. Dit is een verslechtering ten opzichte van de vigerende regeling.</p> <p>G. De bestemming Wonen voor het perceel Groenekanseweg 103 is te beperkt. Nu is een bijgebouw buiten het bouwvlak geplaatst.</p> <p>H. De bestaande paardenbak is ten onrechte buiten het bestemmingsvlak Wonen gelegd.</p> <p>I. Verzoek om op gronden met de bestemming Agrarisch een woning toe te staan.</p> <p>J. Verzoek om toekomstige bedrijfsverplaatsing naar Groenekanseweg 103 mogelijk te maken.</p> <p>K. Aan het perceel ten zuiden van de Groenekanseweg 103 is geen adequate bestemming gegeven. Het perceel is in gebruik voor het paardenbedrijf. Verzoek om ter plaatse opnieuw een agrarisch bouwvlak op te nemen. Indien dit niet tot de mogelijkheden behoort, dan heeft een recreatieve medebestemming van de gronden de voorkeur.</p> | <p>D. 800 m² voor een paardenbak bij een woning is een gangbare maat. Voor grotere bakken dient een aparte afweging gemaakt te worden. Dit kan op basis van een afwijkingsbevoegdheid 4.3.1 Met lichtmasten wordt terughouden omgegaan, vanwege lichtvervuiling.</p> <p>E. Hooibergen zijn als bouwwerk binnen de agrarische bestemming in het bouwvlak mogelijk, voor zover noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering.</p> <p>F. In artikel 27.1 van de planregels is opgenomen dat bestaande, afwijkende maatvoeringen positief worden bestemd, dit is conform het vigerende bestemmingsplan.</p> <p>G. Het perceel omvat de zichtbare bij elkaar behorende gebouwen. Het perceel heeft een oppervlak van ruim 4000 m². In het vigerende bestemmingsplan is een perceel van 1500 m² toegelaten. Het nieuwe bestemmingsplan sluit aan bij de bestaande situatie, maar betekent een forse verruiming van het vigerende bestemmingsplan. Het verzoek om een groter bestemmingsvlak wordt niet gehonoreerd.</p> <p>H. Paardenbakken passen over het algemeen niet binnen het bestemmingsvlak van de bestemming wonen. Daarom zijn deze binnen de bestemming agrarisch toegelaten, voor zover gelegen grenzend aan de bestemming wonen.</p> <p>I. Het betreft een conserverend bestemmingsplan zoals in de inleiding uiteen is gezet. Ontwikkelingen worden niet in dit bestemmingsplan opgenomen.</p> <p>J. Hiervoor geldt het gestelde onder I.</p> <p>K. De omliggende percelen zijn conform het geldend bestemmingsplan bestemd. Voor ontwikkelingen geldt het gestelde onder I.</p> |
| 54 | <p>RV&O, namens eigenaar/bewoner Ruigenhoeksedijk 34 en eigenaar/bewoner Ruigenhoeksedijk 12 Groenekan</p> <p>Verzoek om medewerking aan de vestiging van een landgoed op de locaties Ruigenhoeksedijk 12 en 14a/b en 34.</p> | <p>Het verzoek heeft betrekking op een grootschalige nieuwe ontwikkeling. De onderhavige bestemmingsplanherziening heeft echter tot doel om de regeling de actualiseren met bestendiging van de bestaande rechten. Medewerking vereist een omvangrijke en grondige haalbaarheidstoetsing. Binnen de planningsdoelstelling van het plan is dat niet haalbaar. Het verzoek komt om die reden niet voor inwilliging in aanmerking.</p> |

| | | |
|----|--|--|
| 55 | <p>Eigenaar/bewoner Voordorpsedijk 67 Groenekan</p> | |
|----|--|--|

| | | |
|-----------|--|--|
| | <p>A. Het bestemmingsplan beperkt de oppervlakte van woningen inclusief aanbouwen tot 120 m². Daarmee wordt het meerdere onder overgangsrecht gebracht. Dit is een verslechtering ten opzichte van de vigerende regeling.</p> <p>B. Verzocht wordt de woningen aan de Nieuwe Weteringseweg 101/103 te Maartensdijk te bestemmen. Gewezen wordt op een uitspraak van de rechtbank.</p> | <p>A. In artikel 30.1 (voorontwerp) van de planregels is opgenomen dat bestaande, afwijkende maatvoeringen positief worden bestemd.</p> <p>B. In overleg met de indiener is afgesproken dat op de verbeelding een aanduiding zal worden opgenomen voor twee woningen. Dit wordt eveneens verwerkt in de regels.</p> |
| 56 | <p>Eigenaar/bewoner Voordorpsdijk 67 Groenekan</p> <p>A. Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming Sport voor zover die ten koste gaat van de bestemming Agrarisch met waarden met de aanduiding paardenhouderij. Ter compensatie zou een perceelsdeel de bestemming Agrarisch met waarden met de aanduiding paardenhouderij kunnen krijgen, zodat ter plaatse een overdekte rijbak kan worden gebouwd. Bereidheid wordt uitgesproken om gronden te verkopen waarop de bestemming Sport is gelegd. Voorwaarde is medewerking aan de bouw van twee vrijstaande woningen.</p> | <p>A. De sportbestemming wordt aangepast aan het vigerende bestemmingsplan.</p> |
| 57 | <p>Eigenaar/bewoner Groenekanseweg 151 Groenekan</p> <p>Verzoek om aan de agrarische bestemming de aanduiding paardenhouderij toe te voegen.</p> | <p>Het verzoek komt niet voor inwilliging in aanmerking. Een dergelijke uitbreiding van de gebruiksrechten is strijdig met het uitgangspunt van dit plan om de regeling te actualiseren met bestemming van de bestaande rechten.</p> <p>Indien een voldoende dragende ruimtelijke onderbouwing wordt ingediend, kan een aparte procedure worden overwogen.</p> |
| 58 | <p>Staatsbosbeheer, Postbus 58174 Amsterdam</p> <p>Verzoek om de gronden die in eigendom zijn van Staatsbosbeheer te bestemmen als Natuur.</p> | <p>De gronden in eigendom van Staatsbosbeheer, voor zover groter dan 3 ha, worden bestemd als Natuur. Overigens zijn binnen de agrarische bestemmingen de natuurwaarden ook beschermd.</p> |

| | | |
|----|---|---|
| 59 | <p>SteAd, namens eigenaar/bewoner Nieuwe Weteringseweg 173 Groenekan</p> <p>A. Op basis van een milieuvergunning wordt het agrarische bedrijf gebruikt als neventak intensieve veehouderij. Verzoek om dit positief te bestemmen.</p> <p>B. De inventarisatie van de landschapselementen is gedateerd en niet conform de bestaande situatie.</p> | <p>A. op basis van de gemeentelijke en provinciale milieugegevens is ter plaatse geen intensieve veehouderij aanwezig.</p> <p>B. de inventarisatie is in 2011 en 2012 uitgevoerd.</p> |
| 60 | <p>SteAd, namens fa. Veldhuizen Wagenbouw bv, Kon. Wilhelminaweg 259 Groenekan</p> <p>a. Binnen de bedrijfsbestemming is geen scheiding aangebracht tussen de bedrijfspercelen aan de Koningin Wilhelminaweg 259-261 en 255-257.</p> <p>b. Verzocht wordt categorie 3.1 op te nemen op het perceel Koningin Wilhelminaweg 259-261, aangezien er een verhuurbedrijf van transportmiddelen/roerende goederen gevestigd is.</p> <p>c. verzocht wordt de opgestelde ruimtelijke inpassing in het bestemmingsplan te implementeren.</p> | <p>a. De bedoelde scheiding zal worden opgenomen tussen de bedrijfspercelen aan de Koningin Wilhelminaweg..</p> <p>b. categorie 3.1 zal worden overgenomen op de verbeelding op het perceel Koningin Wilhelminaweg 257 -259.</p> <p>c. De ruimtelijke onderbouwing is nog niet volledig en kan niet worden overgenomen. De ontwikkelingen worden vooralsnog niet meegenomen aangezien het een consoliderend bestemmingsplan betreft. Bij voldoende onderbouwing kan een aparte procedure worden overwogen.</p> |
| 61 | <p>SteAd, namens eigenaar/bewoner Vijverlaan 48 Groenekan</p> <p>Het perceel Vijverlaan 48 wordt gebruikt voor een hobbymatige paardenhouderij. Door het vigerende bestemmingsplan zijn de opstallen en het gebruik onder het overgangsrecht gebracht. Het gebruik is namelijk niet in overeenstemming met een volwaardig agrarisch bedrijf. Het onderhavige bestemmingsplan brengt het perceel ten onrechte opnieuw onder overgangsrecht. Verzoek om het perceel te bestemmen voor Wonen.</p> | <p>Het betreft bestaande bouwwerken bij een woning die buiten het plangebied ligt. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is hier geen agrarisch bouwvlak of de bestemming wonen gelegen. Het betreft volgens het vigerende bestemmingsplan agrarisch gebied. Een agrarisch bedrijf of bijgebouwen bij een woning zijn ter plaatse niet toegelaten. Aangezien in het plangebied buitengebied Maartensdijk diverse bestaande veldschuren aanwezig zijn (reeds gerealiseerd voordat het vigerende bestemmingsplan buitengebied Maartensdijk in werking trad), zal in het bestemmingsplan in de algemene bouwregels een regeling worden opgenomen dat de bestaande</p> |

| | | |
|-----------|---|--|
| | | veldschuren toegelaten zijn. Hiertoe zijn de bestaande veldschuren geïnventariseerd. Onderhavige schuur valt ook onder deze regeling. In de veldschuur is het stallen van vee inclusief hobbymatig houden van paarden/vee mogelijk. |
| 62 | <p>SteAd, namens eigenaren van percelen aan de Lindelaan Groenekan</p> <p>Verzocht wordt een Wro zone – nadere uitwerking op te nemen voor het ontwikkelen van woningen, of wel het bedoelde perceel buiten het bestemmingsplan te laten.</p> | <p>Binnen dit bestemmingsplan is het niet mogelijk om de bouw van nieuwe woningen mogelijk te maken in het landelijk gebied. In het bestemmingsplan wordt één mogelijkheid geboden voor de bouw van een nieuwe woning, daar valt dit verzoek echter niet onder. Het bestemmingsplan geeft aan: uitsluitend bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering naast de reeds bestaande dienstwoning één extra woning toe te staan, onder diverse voorwaarden, zoals sloop van agrarische bedrijfsgebouwen. Dat is in dit geval niet aan de orde.</p> <p>Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Uiteraard worden kleinschalige ontwikkelingen wel mogelijk gemaakt, zoals uitbreiding van woningen, bijgebouwen of agrarische bedrijven, echter echt nieuwe ontwikkelingen maken wij niet mogelijk in dit plan. Het ontwikkelen van 10 nieuwe woningen betreft een nieuwe ontwikkeling. Om die reden kan het niet in dit bestemmingsplan worden overgenomen. Het initiatief past niet binnen het gemeentelijke en provinciale beleid.</p> <p>Overigens ligt het terrein buiten de rode contour. Gebieden buiten de rode contour komen niet in aanmerking voor verstedelijking.</p> <p>Er kan niet worden meegewerkt aan het verzoek.</p> |
| 63 | <p>Eigenaar/bewoner Pr. Bernhardlaan 5 Maartensdijk</p> <p>Het plan dient meer ruimte voor waterafvoer te bevatten, aangezien er schade ontstaat in de Prins Bernardlaan te Maartensdijk, ten gevolge van slechte waterafvoer.</p> | <p>Het bestemmingsplan regelt de functie en het gebruik van de gronden. Uw vraag betreft meer het beheer van de gronden. Over dit bestemmingsplan heeft overigens overleg plaats gevonden met de beide waterschappen.</p> |
| 64 | <p>Eigenaar/bewoner Koidijk 12 Westbroek</p> <p>A. Het is niet duidelijk welke criteria ten grondslag liggen aan het bepalen van de maatvoering van de bouwvlakken. Voorts is er geen bepaling die een koppeling legt tussen het begrip Bouwvlak en de aanduiding Bouwvlak op de verbeelding.</p> <p>B. Het begrip Grondgebonden agrarisch bedrijf legt geen</p> | <p>A. De percelen zijn over het algemeen 1 ha, in aansluiting op het vigerende bestemmingsplan, mits ter plaatse van het agrarische bedrijf ruimte was voor een perceel van 1 ha. Één en ander hangt af van landschappelijke kenmerken, zoals zichtlijnen, verkaveling en slotenpatroon en aanwezige natuurwaarden. Een deel van de percelen was echter in de bestaande situatie reeds groter dan 1ha. Deze percelen hebben een bouwvlak gekregen dat aansluit op de bestaande omvang.</p> |

| | | |
|------------------|---|---|
| | <p>koppeling met de beschikbaarheid van voldoende weidegrond.</p> <p>C. Het begrip Intensieve veehouderij is ten onrechte beperkt tot enkele diersoorten. Bepalend is namelijk de wijze van huisvesting.</p> <p>D. De begrippen 1.47 en 1.8 zijn onderling conflicterend. Verzoek om in begrip 1.47 het bouwen van trainingsfaciliteiten te laten vervallen.</p> <p>E. Het bestemmingsplan laat ten onrechte toe dat gebruikgerichte paardenhouderijen zich vestigen op vrijkomende agrarische bedrijven.</p> <p>F. De bouwregels voor bouwen binnen het bouwvlak zijn te ruim.</p> <p>Zie ook 65 en 66</p> | <p>B. De begripsbepaling is opgenomen om het onderscheid te markeren met intensieve veehouderij. Daartoe is een koppeling gelegd tussen grondgebondenheid en open grond. Een nadere specificering is overbodig.</p> <p>C. Het begrip 'intensieve veehouderij' is gericht op de agrarische veredelingsstakken die worden uitgevoerd in gebouwen. Daarbij worden de algemene termen 'vee' en 'pluimvee' gehanteerd, alsmede de gangbare specifieke vormen van intensieve kwekerijen. Aldus is deze begripsbepaling toereikend als het gaat om de definiëring van de intensieve agrarische teelten.</p> <p>D. de begrippen zijn niet conflicterend, maar aanvullend. Trainingsfaciliteiten zijn onderdeel van een fokkerij. Deze zinsnede wordt niet verwijderd.</p> <p>E. Een paardenhouderij wordt in dit bestemmingsplan beschouwd als een grondgebonden activiteit. Een productiegerichte paardenhouderij valt binnen de omschrijving van een agrarisch bedrijf en is zonder meer toegestaan. Gebruikgerichte paardenhouderijen zijn alleen mogelijk daar waar een aanduiding op de plankaart is opgenomen. Het risico dat een productiegerichte paardenhouder omvormt tot een gebruikgerichte paardenhouder is niet aanwezig, vanwege deze aanduiding. Op locaties van vrijkomende agrarische bedrijven kan onder voorwaarden een extra woning worden gerealiseerd, of kleinschalige niet agrarische activiteiten. Een paardenhouderij is als activiteit op vrijkomende agrarische bouwpercelen een passende activiteit en wordt om die reden in het bestemmingsplan onder voorwaarden mogelijk gemaakt.</p> <p>F. De bouwregels sluiten aan bij het vigerende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zal een afstand van 5 m tot de perceelsgrens worden opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan. Bovendien is het buitengebied primair gericht op de bestaande agrarische bedrijven en de aanwezige waarden van het gebied. binnen de bestaande bouwpercelen staan de mogelijkheden voor de agrarische bedrijven centraal.</p> |
| <p>65</p> | <p>Eigenaar/bewoner Koidijk 12 Westbroek</p> <p>Verzoek om de natuurwaarden aan de Koidijk te Westbroek ter hoogte van De Gagel adequaat te beschermen.</p> <p>Zie ook 64 en 66</p> | <p>De natuurgebieden zijn juist op de verbeelding weergegeven.</p> |
| <p>66</p> | <p>Eigenaar/bewoner Koidijk 12 Westbroek</p> <p>Zie ook 64 en 65.</p> | <p>In de inleiding van deze nota is onder punt 1 aangegeven dat nieuwe</p> |

| | | |
|----|--|--|
| | <p>Verzocht wordt voor Kooijdijk 12 te Westbroek het toevoegen van nevenfuncties in voormalige agrarisch bebouwing mogelijk te maken. Er is reeds een principeverzoek hiertoe in behandeling.</p> | <p>ontwikkelingen worden niet worden meegenomen, aangezien het en consoliderend plan betreft. In het bestemmingsplan is overigens wel een afwijkingsregeling voor nevenfuncties opgenomen. In bijlage 1 van de regels zijn de toegelaten nevenfuncties opgenomen. Er worden 4 bed and breakfast eenheden bij afwijking mogelijk gemaakt.</p> |
| 67 | <p>Stichting behoud Prinsenlaan en ommelanden, Prinselaan 25 Maartensdijk</p> <p>A. Het onderscheid tussen de rood en groen ingekleurde singels en bouselementen is niet duidelijk. B. Wat is de reden dat het Landschapsplan niet gerealiseerd kan worden. C. Binnen de bestemming Agrarisch met waarden-2 worden de landschapselementen onvoldoende beschermd. D. Het Prinsenlaangebied is ten onrechte agrarisch bestemd. Een Natuurbestemming doet beter recht aan het gebied.</p> | <p>A. deze bijlage wordt aangepast B. In de toelichting is aangegeven dat <i>daar waar mogelijk</i> wordt aangesloten bij de bepalingen uit het Landschapsplan. Met die zinsnede is bedoeld dat de juridisch bindende regels toepassing geven aan het Landschapsplan indien en voor zover het gaat om effecten in relatie tot het bebouwen en gebruiken van de gronden. C. Binnen deze bestemming geldt een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden ter bescherming van de waarden. De landschapselementen zijn in een bijlage bij de regels aangegeven. Voor aantasting geldt een omgevingsvergunning voor werken. Dit biedt voldoende bescherming. D. Inmiddels is voor het Prinsenlaangebied een apart bestemmingsplan vastgesteld. Overigens wordt de natuurbestemming toegekend aan percelen die zijn aangekocht door natuurbeherende instanties, voor zover ze in agrarisch gebruik zijn, zijn de percelen agrarisch bestemd.</p> |
| 68 | <p>Stichting Dassenwerkgroep Utrecht & 't Gooi, Kerkeland 6 Amerongen</p> <p>A. Het bestemmingsplan geeft onvoldoende bescherming aan de landschapselementen. B. Het bestemmingsplan dient aan de bestemming Agrarisch met waarden mede de functie van leefgebied voor de das toe te kennen.</p> | <p>A. De landschapselementen zijn in een bijlage bij de regels aangegeven. Voor aantasting geldt een omgevingsvergunning voor werken. Dit biedt voldoende bescherming. B. Dit voegt niets toe. Het betreft een ruimtelijk plan. Ten behoeve van de das dienen bepaalde landschapswaarden te worden beschermd. Deze landschapswaarden zijn genoemd in de bestemmingsomschrijving.</p> |
| 69 | <p>Stichting Groenekans Landschap, Berkenlaan 9 Groenekan</p> <p>A. De 'Visie op Groenekan' is te beperkt vastgelegd in het bestemmingsplan.</p> | <p>A. De visie zal worden verwerkt voor zover ruimtelijk en bestemmingsplanmatig relevant. B. Het bestemmingsplan gaat uit van toelatingsplanologie: in de agrarische- en natuurbestemmingen zijn in de bestemmingsomschrijving aangegeven welke waarden beschermd worden. Het gaat daar om behoud en</p> |

| | |
|--|---|
| <p>B. Het bestemmingsplan geeft onvoldoende bescherming aan de landschapselementen.</p> <p>C. Ten onrechte is Groenekan buiten het bestemmingsplan gelaten. De plangrenzen zijn afwijkend ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Dit gaat m.n. om Voordorpsedijk 35 en 112 en Prinsenlaan 80</p> <p>D. De Stadsrandgebieden zijn verdwenen.</p> <p>E. Een afgebrande schuur is veranderd in Wonen.</p> <p>F. Op de Groenekanseweg is een perceel van agrarisch naar Wonen gewijzigd.</p> <p>G. Nabij de hoek van de Ruigenhoeksedijk bij het Fort is de agrarische bestemming gewijzigd in bedrijf.</p> <p>H. Bestemmingswijziging van kassenbouw naar caravanstalling is ongewenst indien er geen nadere eisen worden gesteld aan de bebouwingsvorm.</p> <p>I. Er is geen eenduidigheid in het aangeven van kwekerijen.</p> <p>J. Landgoederen aan de Groenekanseweg en bij bos Voordaan staan niet als landgoederen te boek.</p> <p>K. Bed and breakfast locaties zijn niet correct en volledig weergegeven.</p> <p>L. Diverse bestemmingslocaties zijn vergroot ten opzichte van het oorspronkelijke vigerende bestemmingsplan met ca 5%.</p> <p>M. Beschermd en soms door de overheid gesubsidieerde landschapselementen zijn onvoldoende / niet op de kaart weergegeven.</p> <p>N. Zichtlijnen die de openheid dienen te waarborgen ontbreken. Zij zijn beslist noodzakelijk.</p> <p>O. Verwijzingen naar culturele historische waarden en monumentenlijsten ontbreken.</p> <p>P. Nadere toelichting vereist de diverse aangewezen gebieden voor 'maatschappelijk 3' in het bijzonder.</p> <p>Q. De lijst met nevenactiviteiten' is onvoldoende geborgd voor toekomstig handhavingsbeleid. Het bestemmingsplan dient ongewenste ontwikkelingen te voorkomen en deze lijst zonder koppeling naar hoofdactiviteiten en locatie biedt eigenaren de mogelijkheid een nevenactiviteit om te zetten in hoofdactiviteit.</p> <p>R. Het 'schutje' aan de Koningin Wilhelminalaan in Groenekan is</p> | <p>bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden; natuurontwikkeling; behoud en herstel van cultuurhistorische waarden; behoud en bescherming van de openheid. Vervolgens zijn voor deze waarden de ruimtelijke kenmerken opgenomen. De landschapselementen zijn in een bijlage bij de regels aangegeven. Binnen die ruimtelijke kenmerken als extra verduidelijking verwezen naar de bijlage landschapselementen. Op basis van de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden kan worden beoordeeld of bepaalde werkzaamheden in het gebied al dan niet mogen worden uitgevoerd. Kortom, de waarden zijn opgenomen in het bestemmingsplan en worden beschermd.</p> <p>C. er is onderscheid gemaakt tussen het primaire buitengebied en de kernen in het westelijk buitengebied van de gemeente. Groenekan is als kern buiten het bestemmingsplan buitengebied gehouden. Voor Groenekan gelden andere bestemmingsplannen, zoals dat in het verleden ook was. Voor de Voordorpsedijk 35 en Prinsenlaan 80 worden aparte bestemmingsplanprocedures doorlopen (locatie Voordorpsedijk 112 is niet bekend bij de gemeente), vanwege de specifieke situatie ter plaatse. Om te voorkomen dat er twee bestemmingsplanprocedures tegelijkertijd worden gevoerd voor dezelfde percelen, zijn deze percelen niet opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied Maartensdijk.</p> <p>D. De bestemming 'Stadsrandgebied' is geen bestemming die is te scharen onder de regeling Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 en mag niet meer worden gebruikt. De bestemming is in dit bestemmingsplan grotendeels overgenomen als 'Agrarisch met waarden – 2', voor zover in gebruik bij agrarische bedrijven. Overige functies hebben een passende bestemming aansluitend bij de geldende functie gekregen.</p> <p>E. Uit de reactie blijkt niet om welke schuur het gaat. De gemeente heeft de veldschuren gecontroleerd en enkele percelen gewijzigd.</p> <p>F. Het perceel Groenekanseweg 112 was in het vigerende bestemmingsplan ook reeds als woning bestemd.</p> <p>G. Aan de Ruigenhoeksedijk 90 is een Veehandelsbedrijf gevestigd. In het voorontwerp hebben deze de bestemming Bedrijf gekregen. In het ontwerp krijgen veehandelsbedrijven een agrarische bestemming met een aanduiding voor veehandel.</p> <p>H. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is hier inderdaad aandacht aan besteed. De terreinen waar nu caravanstalling plaats vindt, zijn exact aangeduid. Vanwege het rommelige beeld is de gemeente geen voorstander van caravanopslag in kassen. Echter, dit is de bestaande situatie.</p> |
|--|---|

| | |
|------------------------------|---|
| <p>niet correct vermeld.</p> | <p>Caravanopslag in vervangende bebouwing kan wellicht juist een verbetering van de beeldkwaliteit ter plaatse opleveren.</p> <p>I. Bouwvlakken van bestaande kwekerijen zijn aangeduid. In de regels is aangegeven hoe omgegaan wordt met houtteelt en opgaande beplanting, in de bestemmingsomschrijving en in enkele regels voor Omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.</p> <p>J. Landgoederen worden opgenomen binnen het bestemmingsplan indien sprake is van een samenhangend geheel tussen landhuizen, boscomplexen, houtwallen, boomgaarden, grienden, waterpartijen en grasvelden. De landgoederen die vallen onder deze definitie zijn aangeduid. In geval van Voordaan is geen landhuis aanwezig binnen het plangebied.</p> <p>K. Bed and breakfast is binnen de regels mogelijk op basis van een afwijkingsbevoegdheid binnen de agrarische bestemmingen, tot maximaal 6 eenheden. De bestaande bed and breakfast gelegenheden zijn toegelaten. Ons inziens is dit compleet.</p> <p>L. Ons is niet gebleken dat diverse bestemmingen vergroot zijn ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan ging uit van verbale bouwpercelen voor wonen en agrarische bedrijven. Deze zijn nu exact in het plan opgenomen. Daardoor geeft de bestemmingsplankaart een ander beeld dan de vigerende kaart. Voor de overige bestemmingen is de begrenzing uit het vigerend bestemmingsplan leidend, alsmede de inventarisatie van het plangebied.</p> <p>M. De bij de gemeente bekende landschapselementen zijn opgenomen in de bijlage bij de regels.</p> <p>N. De zichtlijnen zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan. De openheid ter plaatse wordt gewaarborgd door de agrarische bestemming. Bouwpercelen liggen niet binnen de zichtlijnen. Eveneens is hoogopgaande beplanting aan een omgevingsvergunning gekoppeld.</p> <p>O. In de bestemmingsomschrijving wordt gewezen op de bescherming van de cultuurhistorische waarden. Monumenten worden overigens beschermd middels de Monumentenwet. Opname in het bestemmingsplan zou dubbele regelgeving betekenen. Om die reden is dat niet overgenomen. Wel is de monumentenlijst opgenomen in de toelichting.</p> <p>P. De bestaande maatschappelijke voorzieningen, die ook in het vigerende bestemmingsplan een maatschappelijke bestemming hebben, zijn bestemd als Maatschappelijk. Maatschappelijk 3 omvat bestaande religieuze voorzieningen.</p> |
|------------------------------|---|

| | | |
|-----------|---|--|
| | | <p>Q. De lijst met 'nevenactiviteiten' omvat activiteiten die als neventak naast een agrarisch bedrijf opgezet kunnen worden. Hiervoor is binnen de agrarische bestemmingen een mogelijkheid tot afwijking van de gebruiksregels opgenomen. De lijst met nevenactiviteiten is bovendien een maximale maat opgenomen voor de grootte van de nevenactiviteit. Inspreker verwacht omzetting naar hoofdactiviteiten. Dit is in het bestemmingsplan niet op die wijze toegelaten. Mocht dit aan de orde zijn, dan is dat een handhavingkwestie.</p> <p>R. In de monumentenlijst bij de toelichting zijn twee stuwtejes nabij de Koningin Wilhelminalaan in Groenekan vermeld. Het is de gemeente niet duidelijk wat wordt bedoeld met de opmerking van de inspreker</p> |
| 70 | <p>Stichting Het Utrechts Landschap, Postbus 121 De Bilt</p> <p>A. De toelichting dient te worden aangevuld met de vermelding dat 3.000 ha Groene contour in het kader van de EHS wordt gereserveerd.</p> <p>B. Het bouwvlak voor het bestaande recreatiegebouw op De Leijen is te royaal.</p> <p>C. Verzoek om de aanduiding Recreatiewoning op te nemen voor het perceel Vuursche Dreef 121.</p> | <p>A. De toelichting zal wat betreft de Groene contour worden aangevuld.</p> <p>B. de regeling voor bebouwing binnen het royale bouwvlak is beperkt: uitsluitend binnen het bouwvlak is een gebouw ten behoeve van een horeca-uitgiftepunt, toilet en opslag toegestaan, waarvan de oppervlakte, goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 200 m², 3,5 m en 8 m;</p> <p>C. de recreatiewoning in het bestaande pand zal worden aangeduid.</p> |
| 71 | <p>Tennisvereniging Hollandsche Rading, Dennenlaan 52 Hollandsche Rading</p> <p>De tennisvereniging verzoekt een 5^e tennisbaan bij Hollandse Rading op te nemen.</p> | <p>De gronden zijn nog niet verkregen. Bovendien betreft dit een consoliderend bestemmingsplan. In de inleiding onder punt 1 van deze nota is aangegeven om welke redenen ontwikkelingen niet in dit bestemmingsplan meegenomen kunnen worden.</p> |
| 72 | <p>Eigenaar/bewoner Kon. Wilhelminaweg 258 Groenekan</p> <p>a. Het scheuren van grasland is een handeling die op een weidebedrijf wordt gehanteerd om rotatie van gewassen (met name gras en maïs) mogelijk te maken. Dit gebeurt bijna ieder jaar. Verzocht wordt de omgevingvergunning voor het scheuren van grasland te schrappen.</p> <p>b. De Wro zone wijzigingsgebied 2 mag geen belemmering gaan</p> | <p>a. Het scheuren van grasland is gekoppeld aan een omgevingsvergunning, omdat dit invloed kan hebben op de bodemgesteldheid, een eventuele noodzakelijke peilverlaging, en het beplanten van gronden met maïs. Er is geen omgevingsvergunning vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer. Op basis van de provinciale verordening betreft dit bodembewerkingen die worden uitgevoerd ten behoeve van graslandverbeteringen, vanwege het beperktere effect op de bodemdaling (in vergelijking met bijvoorbeeld maïsteelt).</p> |

| | | |
|------------------|--|--|
| | <p>vormen voor het voortbestaan of de ontwikkeling van het bedrijf.</p> | <p>Op basis van de provinciale verordening is het plangebied 'Kwetsbaar voor oxidatie bij bodembewerking'. Een ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen en regels die bodembewerkingen toestaan die tot gevolg hebben dat veen aan de oppervlakte wordt gebracht, tenzij de bodembewerkingen plaatsvinden ten behoeve van graslandverbetering. Het gaat hier om een regeling voor bodembewerkingen (onder meer scheuren en ploegen). Deze bodembewerkingen zijn onaanvaardbaar vanwege de versnelde bodemdaling die hiervan het gevolg is. Bodembewerkingen die worden uitgevoerd ten behoeve van graslandverbeteringen zijn wel toegestaan, vanwege het beperktere effect op de bodemdaling (in vergelijking met bijvoorbeeld maïsteelt), het minder frequent voorkomen en het grote belang dat dit kan hebben voor de bedrijfsvoering op een grondgebonden veehouderijbedrijf zoals veel voorkomt in de veengebieden.</p> <p>b. De Wro zone – wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor de gronden die vallen binnen de EHS en Groene contour. Gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid is geen verplichting. Het is niet zozeer de Wro zone wijzigingsbevoegdheid die een beperking kan vormen voor het bedrijf, als wel de provinciale ecologische hoofdstructuur, aangezien ontwikkelingen geen significante gevolgen mogen hebben voor de provinciale ecologische hoofdstructuur.</p> |
| <p>73</p> | <p>Verkuylen, namens eigenaar/bewoner Dorpsweg 184 Maartensdijk</p> <p>Verzocht wordt het bouwvlak voor Dorpsweg 184 uit te breiden, op basis van de ruimtelijke onderbouwing zijn geen problemen.</p> | <p>Het bouwvlak wordt uitgebreid op basis van de beschikbare ruimtelijke onderbouwing.</p> |
| <p>74</p> | <p>Eigenaar/bewoner Prinsenlaan 37 Groenekan</p> <p>Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheden en afwijkingsbevoegdheden ten behoeve van wijziging van de bestemming van het agrarisch bouwvlak te wijzigen in Agrarisch nevenbedrijf of hoveniersbedrijf, "Wonen", Extra woning en kleinschalige activiteiten. De aanleg van een ontsluitingsweg van een niet agrarisch bedrijf evenals nevenactiviteiten. Dit omdat</p> | <p>Deze bevoegdheden zijn niet opgenomen om illegale activiteiten te legaliseren, maar om stoppende agrarische bedrijven tegemoet te komen. Hierdoor kan aan het vrijgekomen bouwvlak een passende bestemming gegeven worden.</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | gevoerd wordt dat hiermee illegale activiteiten gelegaliseerd kunnen worden. | |
|--|--|--|

| | | |
|----|--|---|
| 75 | <p>Voni, Westbroekse Binnenweg 23 Tienhoven</p> <p>De geplande dassenbosschages zullen schade veroorzaken aan de agrarische belangen. Het beschermen van weidevogels gaat niet samen met het beschermen van de das.</p> | <p>Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Wel wordt aangesloten bij de bestaande landschapselementen en de provinciale groene contour.</p> |
| 76 | <p>VVE Bungalowpark "de Egelshoek", Graaf Floris V-weg 32 Hollandsche Rading</p> <p>a. Verzocht wordt een dakoverstek/luifel in de bestemmingsplan regels mogelijk te maken binnen Recreatie – Verblijfsrecreatie van 12,5 m2. Dit was ook mogelijk in het bestemmingsplan buitengebied Maartensdijk 2001 en is in het reglement van het park vastgelegd.</p> <p>b. Verzocht wordt om naast de toegestane oppervlakte van 55 m2 het realiseren van een kelder onder de woningen toe te blijven staan.</p> | <p>a. Binnen Recreatie – Verblijfsrecreatie wordt een luifel toegelaten van 12,5 m2.</p> <p>b. een kelder onder een recreatiewoning is niet wenselijk. Een recreatiewoning is bestemd voor het recreëren. Een kelder is voor dat doel niet noodzakelijk. Een kelder zal de recreatiewoning meer een reguliere (permanent bewoonde) woning maken, en dat is niet wenselijk.</p> |
| 77 | <p>Voorzitter MMHC Voordaan, Postbus 43 Bilthoven</p> <p>Het clubhuis van MMHC Voordaan, aan de Lindenlaan 66a te Groenekan is in 2009 gerealiseerd, ter vervanging van het oude clubhuis. Op de ondergrond van de verbeelding is het oude clubhuis te zien, en niet het nieuwe clubhuis. Verzocht wordt de ondergrond aan te passen.</p> | <p>De ondergrond betreft de GBKN, de grootschalige basiskaart Nederland. Wij kunnen in deze ondergrond geen wijzigingen aanbrengen. Zodra een nieuwe ondergrond beschikbaar is, zullen wij deze toepassen. Overigens heeft de ondergrond geen waarde. In het bestemmingsplan wordt 'bestaand bouwwerk' gedefinieerd als:</p> <p>een bouwwerk, dat ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan bestaat, dat/die of in uitvoering is of dat na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend of krachtens een omgevingsvergunning die na dit tijdstip, hoewel in strijd met dit plan, niet mag worden geweigerd;</p> |
| 78 | <p>Namens eigenaar Vuurse Dreef 25 Hollandsche Rading</p> <p>De aanvraag voor het veranderen van de bestemming van het perceel restaurant Boschoord, Vuursche Dreef 25 te Hollandsche Rading, van 'Bedrijven' naar de bestemming 'Wonen' wordt bij deze ingetrokken.</p> | <p>De bestemming wordt niet gewijzigd, conform het verzoek van inspreker.</p> |

| | | |
|-----------|---|---|
| | | |
| 79 | <p>Noordanus & Partners, namens Eigenaar/bewoner, Ruigenhoeksedijk 87 Groenekan</p> <p>Het perceel heeft de bestemming Agrarisch met waarden met de functieaanduiding intensieve veehouderij. Verzocht wordt om de bestemming uit te breiden met de aanduiding paardenhouderij. Daartoe zou het bouwvlak aan de achterzijde vergroot moeten worden, ten behoeve van de aanleg van een paardenbak. De aanduiding voor de intensive veehouderij kan verwijderd worden.</p> | <p>De aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt omgezet naar 'paardenhouderij'. Het verdwijnen van de intensieve veehouderij heeft positieve gevolgen. De paardenbak kan binnen de regels van het bestemmingsplan worden aangelegd.</p> |
| 80 | <p>Hekkelman advocaten en notarissen, namens Stal Van Brenk, Voordorpsedijk 29 te Groenekan</p> <p>Een gedeelte van de huidige bebouwing die deel uitmaakt van de manege is niet positief bestemd. Bovendien is men voornemens om de manege uit te breiden met een innovatieve diervriendelijke stal en een kinderboerderij:</p> <p>a. Niet alle bestaande legaal aanwezige voorzieningen zijn positief bestemd. Gemist wordt een positieve bestemming van de verzorgingsplaats gehandicapten, de stal en berging, de mestplaat, de paddock en de paardrijbak. Deze bouwwerken zijn gesitueerd ten westen van het boogde bouwvlak. Ook de ten zuiden gelegen bestaande stal is niet bestemd.</p> <p>b. Men wil binnen de komende jaren een innovatieve diervriendelijke stal en een kinderboerderij realiseren. Hiertoe is reeds een inrichtingsplan opgesteld, dd 4 juli 2012 (bij reactie gevoegd). Tevens wordt momenteel een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.</p> | <p>a. de legaal gerealiseerde bebouwing zal binnen het bouw- en bestemmingsvlak worden opgenomen.</p> <p>b. Dit betreft een bestemmingsplan dat niet op ontwikkeling is gericht zoals in de inleiding is aangegeven. Er kan een principeverzoek worden ingediend.</p> |

| | | |
|------------------|--|--|
| | | |
| <p>81</p> | <p>Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer, namens eigenaar/bewoner, Korssesteeg 2 te Westbroek.</p> <p>Als nevenactiviteit wordt verzocht een bed and breakfast / vakantieappartement te mogen exploiteren.</p> | <p>Binnen het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om middels een afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden van de gebruiksregels af te kunnen wijken ten behoeve van nevenactiviteiten. In bijlage 1 bij de regels is een bed and breakfast opgenomen tot maximaal 6 eenheden.</p> |
| <p>82</p> | <p>Eigenaar/bewoner, Kooijdijk 12 te Westbroek</p> <p>a. Op Kooijdijk 14 is geen agrarisch bedrijf aanwezig.</p> <p>b. In het bestemmingsplan is geen regel opgenomen waarin geregeld is dat bouwwerken minimaal 5 meter uit de grens moeten blijven.</p> <p>c. als een agrarisch bedrijf wordt gevestigd op deze locatie dan is sprake van planschade voor de omliggende percelen.</p> <p>d. het weiland moet de bestemming 'Agrarisch met waarden krijgen'. Het bestemmingsplan sluit niet aan bij de Structuurvisie van de provincie Utrecht (2005-2015), aangezien het perceel in de EHS ligt. De eigenaar wil stallen bouwen op deze plek. Dit tast de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied significant aan.</p> <p>e. in dit geval is sprake van nieuwvestiging. Op basis van de PRV is niet mogelijk.</p> <p>f. Het bouwvlak laat bouwen in de breedte toe, achter woningen van anderen, sloten worden gedempt. Dit staat haaks op de gewenste beeldkwaliteit en landschapsonwikkeling.</p> <p>g. Het huis met bijgebouwen wordt gebruikt voor wonen. Het verzoek is om het bouwvlak en de bestemming hieraan aan te passen. Verzocht wordt om alleen de legaal vergunde gebouwen in te tekenen.</p> | <p>a. Op basis van de gemeentelijke milieugegevens is het een agrarisch bedrijf. Dit is conform het vigerend bestemmingsplan</p> <p>b. Er zal een regel worden opgenomen dat gebouwen minimaal 5 meter uit de erfgrans dienen te worden gerealiseerd.</p> <p>c. In het vigerende bestemmingsplan heeft deze locatie ook een agrarische bestemming. Van planschade is daarom geen sprake.</p> <p>d. Het perceel is reeds gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden 2'.</p> <p>e. Er is geen sprake van nieuwvestiging aangezien er op basis van het vigerende bestemmingsplan en de milieugegevens van de gemeente reeds een agrarisch bedrijf aanwezig is.</p> <p>f. Inderdaad is het bouwvlak gelegen achter woonpercelen van derden. Het bouwvlak is echter ingetekend conform geldende rechten op basis van het geldend bestemmingsplan. Hierin is voor agrarische bouwvlakken het volgende geregeld: maximaal 1ha, de afstand tussen de grenzen van het bouwvlak bedraagt, gemeten langs de weg niet meer dan 100 m en voor het overige niet meer dan 150 m. Bovendien is bij het tekenen van de bouwvlakken rekening gehouden met de aanduiding voor openheid uit het vigerende bestemmingsplan Bovendien betreft de functie agrarisch de hoofdfunctie van het gebied.</p> <p>g. Op basis van de gemeentelijke milieugegevens is sprake van paarden op het perceel. Om die reden blijft de agrarische bestemming gehandhaafd.</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>83 Eigenaar/bewoner, Dorpsweg 71, 3738 CB Maartensdijk, betreffende paardenhouderij en –fokkerij 'Alette', Vuursche Dreef 72 te Hollandsche Rading.</p> <p>Op het perceel Vuursche Dreef 72 te Hollandsche Rading bevinden zich stallen voor totaal 15 stuks paarden, een voeropslag, kuilvoerbalenopslag, paddock en africhtingsbak volgens bijgaande tekening. Het betreft een volwaardig agrarisch bedrijf (15 paarden a 3.32 nge =49,8 nge>25 NGE). Om die reden wordt verzocht om een agrarisch bouwvlak met aanduiding paardenhouderij.</p> | <p>Op basis van het vigerend bestemmingsplan is hier geen agrarisch bouwvlak gelegen. Inderdaad is een melding bekend bij de gemeente in het kader van het Besluit landbouw milieubeheer. In de door de gemeente aan u verzonden brief (dd 28 april 2009), staat 'indien u op grond van een andere wet geen toestemming krijgt om de door u gewenste activiteit te ontplooiën, kunt u aan de door u ingediende melding geen rechten ontlenen'. Dit houdt in dat u weliswaar wat betreft het Besluit landbouw milieubeheer een bedrijf kunt beginnen, maar dat u ook aan het bestemmingsplan dient te voldoen. Dit is niet het geval. Een agrarisch bedrijf is ter plaatse niet toegelaten. Aangezien in het plangebied buitengebied Maartensdijk diverse bestaande veldschuren aanwezig zijn (reeds gerealiseerd voordat het vigerende bestemmingsplan buitengebied Maartensdijk in werking trad), zal in het bestemmingsplan in de algemene bouwregels een regeling worden opgenomen dat de bestaande veldschuren toegelaten zijn. Hiertoe zijn de bestaande veldschuren geïnventariseerd. Onderhavige schuur valt ook onder deze regeling.</p> |
|--|--|--|