

# Buitengebied Maartensdijk 2012



**Commentaarnota zienswijzen**

# Bestemmingsplan 'Buitengebied Maartensdijk 2012'

Commentaarnota zienswijzen

De Bilt, 30 oktober 2014

## Inhoud

1. Inleiding .....	3
2. De procedure .....	3
3. Uitgangspunten beantwoording zienswijzen .....	4
3.1 Algemene uitgangspunten .....	4
3.2 Bouwvlakken .....	5
Agrarische bouwvlakken .....	5
Overige functies .....	6
3.3 Gebiedsbestemmingen geldend bestemmingsplan en Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) .....	7
3.4 Houtopstanden .....	8
3.5 Landschapselementen .....	8
3.6 Gebied kwetsbaar voor oxidatie bij bodembewerking .....	9
3.7 Maïsteelt .....	10
3.8 Archeologie .....	11
3.9 Zichtlijnen .....	11
3.10 Begrippen grondgebonden en intensieve veehouderij .....	12
3.11 Begrippen productiegerichte en gebruikgerichte paardenhouderij .....	12
Binnenrijbak .....	13
4. Zienswijzen .....	14
5. Conclusies .....	102

## 1. Inleiding

Het ruimtelijk beleid voor het grootste deel van het plangebied wordt tot op heden gevoerd op basis van het bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk, dat op 26 oktober 2000 door de raad van de voormalige gemeente Maartensdijk is vastgesteld en op 5 juni 2001 door de provincie werd goedgekeurd. Vervolgens heeft een artikel 30 WRO herziening plaatsgevonden die op 23 september 2010 onherroepelijk is verklaard.

Inmiddels heeft het ontwerpbestemmingsplan Maartensdijk 2012 ter inzage gelegen van donderdag 19 september 2013 tot en met woensdag 30 oktober 2013. Gedurende deze periode konden zienswijzen worden ingediend op het ontwerpbestemmingsplan en/of het bijbehorende PlanMER.

## 2. De procedure

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is van 31 mei 2012 tot en met 11 juli 2012 in de inspraak gebracht. In diezelfde periode heeft wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) plaatsgevonden. Er zijn 10 vooroverlegreacties ontvangen en 83 inspraakreacties. De beantwoording is opgenomen in de Nota vooroverleg en inspraak. Zowel de toelichting, als de regels en de verbeelding zijn op diverse onderdelen gewijzigd naar aanleiding van de reacties. De reacties uit de inspraakfase en het vooroverleg zijn met de commentaren daarop opgenomen in de commentaarnota inspraak- en vooroverlegreacties, bestemmingsplan 'Buitengebied Maartensdijk 2012'. Deze commentaarnota is in bijlage 2 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan opgenomen. Hierin is aangegeven, op welke onderdelen aanpassing - inclusief ambtshalve wijzigingen - van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden.

Vervolgens heeft het plan op grond van artikel 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van 19 september 2013 tot en met 30 oktober 2013 in ontwerp ter inzage gelegen. De volgende stap in de procedure is een besluit over de zienswijzen en over de vaststelling van het bestemmingsplan. In het voorliggende document worden de tegen het plan ingebrachte zienswijzen behandeld.

Het ontwerpbestemmingsplan is ook op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) geplaatst. Het was voor iedereen mogelijk binnen de genoemde periode een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen en kunnen in behandeling worden genomen.

In deze nota worden de zienswijzen in samenvattende vorm weergegeven en wordt per reactie aangegeven in hoeverre deze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Uit deze notitie komt naar voren op welke onderdelen eventuele aanpassing heeft plaatsgevonden. Daarnaast wordt in deze nota vermeld of het bestemmingsplan op onderdelen ambtshalve is aangepast.

Deze nota wordt - behorende bij het vast te stellen bestemmingsplan - ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd.

### **3. Uitgangspunten beantwoording zienswijzen**

#### **3.1 Algemene uitgangspunten**

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 die als tijdelijk kader voorziet in de actualiseringsplicht. Het is van belang om zo snel mogelijk over een actueel bestemmingsplan te beschikken. Een zwaarwegend uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is dat het 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 gepaard gaat met afwegingen rondom de ruimtelijke en maatschappelijke wenselijkheid alsmede de milieutechnische en natuurwetenschappelijke haalbaarheid. Buiten dat is het plangebied vanuit beleids oogpunt niet op ontwikkeling gericht. Dit komt ook tot uiting in de recent vastgestelde Structuurvisie. Met die genoemde afwegingen 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 met de beleidsuitgangspunten zoals die voor het plangebied gelden. Voor initiatieven van eigenaren en/of gebruikers in het plangebied 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.

Enkele specifieke onderwerpen komen in meerdere zienswijzen terug. Dit betreft:

- de bouwvlakken (vorm/omvang);
- de gebiedsbestemmingen uit het vigerend bestemmingsplan in relatie tot de nieuwe bestemmingen;
- houtopstanden;
- landschapselementen;
- gebied kwetsbaar voor oxidatie bij bodembewerking;
- maïsteelt en het scheuren van grasland;
- archeologie
- zichtlijnen;
- begrippen grondgebonden en intensieve veehouderij;
- begrippen productiegerichte en gebruikgerichte paardenhouderij.

Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk voorzien van een algemeen antwoord. In hoofdstuk 4, de beantwoording van de zienswijzen, wordt hiernaar verwezen voor zover betrekking hebbend op de zienswijze.

### **3.2 Bouwvlakken**

In het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van vaste bouwvlakken, in aansluiting op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP). In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de SVBP de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Daardoor worden bestemmingsplannen op vergelijkbare wijze opgebouwd en weergegeven.

Bij het trekken van de bouwgrenzen is uitgegaan van de regels die gelden op basis van het vigerende bestemmingsplan.

#### **Agrarische bouwvlakken**

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk is voor agrarische bouwvlakken opgenomen:

- Een aaneengesloten denkbeeldig bouwvlak waarop gebouwen zijn toegelaten ten behoeve van het agrarische bedrijf en waarvan de zijde gemeten langs de openbare weg niet meer dan 100 m mag zijn en de overige zijden, gemeten vanuit de voorgevelrooilijn, niet meer dan 150 m, met een maximum van 1 ha;
- de gronden aangegeven met 'Open ruimte' (en/of 'beschermd gebied') mogen geen onderdeel uitmaken van het bouwvlak. In de bestemmingen 'stadsrandgebied' en 'kleinschalig overgangsgebied' was geen sprake van de aanduidingen 'Open ruimte' en/of 'beschermd gebied'.

- De onderlinge afstand tussen de gebouwen mag niet meer bedragen dan 20 m, dan wel de bestaande afstand indien deze meer is.

In onderhavig bestemmingsplan is bij de uitgangspunten van het vigerende bestemmingsplan aangesloten. Agrarische bedrijven van meer dan 25 nge zijn voorzien van een agrarisch bouwvlak. Kleinere bedrijven worden gekwalificeerd als hobbymatig en hebben een woonbestemming gekregen.

Bij het trekken van de bouwgrenzen zijn de randvoorwaarden voor de agrarische bouwvlakken uit het vigerend plan gehanteerd. In het vigerende bestemmingsplan wordt rekening gehouden met het open landschap en de beschermde gebieden. Dit kan betekenen dat op bepaalde percelen geen bouwvlak van 100 bij 150 m mogelijk was. In die gevallen is een kleiner bouwvlak opgenomen. Daarnaast strekken de bouwvlakken zich in beginsel niet uit tot voorbij een naastgelegen perceel met een agrarische functie, woonfunctie of anderszins, dat niet in eigendom/beheer van dat perceel is. Indien dit in bestaande situaties wel het geval is, dan is daarmee in principe rekening gehouden.

Indien het bestaande bouwvlak al groter was dan het maximum van 1 ha, dan is het grotere bestaande bouwvlak overgenomen. Hierbij is rekening gehouden met manoeuvreerruimte en zo mogelijk enige uitbreidingsruimte (maximaal 10%), tenzij het bouwvlak reeds groter is dan 1,25 ha. In dat geval is geen rekening gehouden met uitbreiding. Overigens zijn de meeste bouwvlakken in het plangebied 1 ha of minder. De toelichting van het bestemmingsplan zal worden verduidelijkt op dit punt.

#### **Overige functies**

In het geldende bestemmingsplan zijn bouwvlakken opgenomen voor specifieke functies zoals recreatie en bedrijven. Voor de functie wonen zijn verbale bouwvlakken opgenomen binnen de gebiedsbestemmingen. Hiervoor geldt op basis van het vigerende bestemmingsplan: een aaneengesloten denkbeeldig bouwvlak waarop gebouwen zijn toegelaten ten behoeve van wonen en waarvan de breedte gemeten langs de openbare weg niet meer dan 20 m en de diepte, gemeten vanuit de voorgevelrooilijn, niet meer dan 50 m bedraagt. Voor de aangeduide kleine woningen geldt een aaneengesloten denkbeeldig bouwvlak waarop gebouwen zijn toegelaten ten behoeve van 'kleine woning' en waarvan de breedte gemeten langs de openbare weg niet meer dan 15 m en de diepte, gemeten vanuit de voorgevelrooilijn, niet meer dan 30 m bedraagt.

De bouwvlakken van de woningen zijn in onderhavig bestemmingsplan concreet ingetekend. Bij het trekken van de bouwgrenzen voor de woningen zijn de randvoorwaarden uit het geldende bestemmingsplan als uitgangspunt gehanteerd. Voor de vorm van het bouwvlak is de kadastrale eigendomssituatie medebepalend. Van de overige functies zijn de bouwvlakken uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen.

### **3.3 Gebiedsbestemmingen geldend bestemmingsplan en Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP)**

In het vigerende bestemmingsplan zijn diverse gebiedsbestemmingen opgenomen, waaronder ‘Stadsrandgebied’ en ‘Kleinschalig overgangsgebied’. Het vigerende bestemmingsplan schaarde veel functies onder één noemer binnen de gebiedsbestemmingen. Zo zijn de bestemmingen ‘wonen’, ‘verkeer’, ‘Bos’, ‘Natuur’, ‘dagrecreatie’, ‘religieuze doeleinden’, ‘educatief centrum’ en dergelijke geschaard onder ‘Stadsrandgebied’ respectievelijk ‘Zoddengebied’.

De bestemmingen ‘Zoddengebied’, ‘Stadsrandgebied’ of ‘Kleinschalig overgangsgebied’ zijn niet te rubriceren onder de rijksregeling Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP, zie paragraaf 3.2), waardoor ze niet meer toepasbaar zijn. Aan deze wettelijke beperking is tegemoetgekomen door te werken met de bestemmingen ‘Agrarisch met waarden - 1’ en ‘Agrarisch met waarden - 2’, voor zover in gebruik bij agrarische bedrijven. Overige functies hebben een passende bestemming gekregen, aansluitend bij de geldende functie. Bovendien wordt in het geldende bestemmingsplan bijvoorbeeld nog een Beschrijving in Hoofdlijnen gebruikt. Ook deze wordt tegenwoordig niet meer gebruikt.

De bestemmingen ‘Agrarisch met Waarden 2’ en ‘Stadsrandgebied’, ‘Open Weidegebied’ en ‘Kleinschalig Overgangsgebied’ zijn op elkaar afgestemd. Aangezien de drie bestemmingen uit het vigerende bestemmingsplan gebiedsbestemmingen betroffen, zijn hierin ook regels opgenomen voor de functies ‘Wonen’, ‘Bos’, ‘Dagrecreatie-uit te werken’, ‘Natuur’, ‘Fort’ en ‘grondwater-beschermingsgebied’. In het ontwerpbestemmingsplan buitengebied Maartensdijk zijn deze voorzien van een separate bestemming. De inhoud van de bestemmingen sluit aan op het geldende bestemmingsplan.

De ruimtelijke kenmerken van de gebiedsbestemmingen zoals het ‘Stadsrandgebied’, als beschreven in de beschrijvingen in hoofdlijnen uit het



geldende bestemmingsplan, zijn overgenomen in 4.1 'onder het doel 'behoud en bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden', 'onder het doel 'behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden' en onder het doel 'behoud en bescherming van de openheid'. Specifieke waarden uit de gebiedsbestemmingen, zoals 'Waarde - Archeologie', 'grondwaterbeschermingsgebied' en 'landgoedpark', zijn in de 'Waarde' bestemmingen opgenomen, respectievelijk in de 'Algemene aanduidingsregels'.

### **3.4 Houtopstanden**

Het vellen en rooien van houtopstanden is gekoppeld aan een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Dit is noodzakelijk vanwege de landschappelijke en natuurwaarden. Binnen de agrarische bestemmingen is dit geregeld in de artikelen 3.6 en 4.6.

Artikel 3.6.a.6 en artikel 4.6.a.6 worden enigszins aangepast. Naast het 'vellen en rooien van houtopstanden' wordt ook opgenomen: 'het verrichten van handelingen, die vernietiging of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg kunnen hebben'.

Handhaving van de houtopstanden en landschapselementen vindt plaats aan de hand van het gemeentelijke handhavingsbeleid en het handhavingsprogramma. Dit is te vinden op [www.debilt.nl](http://www.debilt.nl)

### **3.5 Landschapselementen**

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 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. Binnen die ruimtelijke kenmerken wordt als extra verduidelijking verwezen naar bijlage 5 landschapselementen. Dit geeft een positieve bestemming aan de landschapselementen. 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. Zo geldt binnen het bestemmingsplan 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. Op basis van het bestemmingsplan kan de gemeente vervolgens handhavend optreden.

Overigens is in paragraaf 3.4 geconstateerd dat artikel 3.6.a.6 en artikel 4.6.a.6 enigszins dienen te worden aangepast. Naast het ‘velen en rooien van houtopstanden’ wordt ook opgenomen: ‘het verrichten van handelingen, die vernietiging of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg kunnen hebben’. Verwezen wordt naar paragraaf 3.4.

De landschapselementen zijn in 2011 en 2012 geïnventariseerd. Aangesloten is bij de bestaande landschapselementen, elementen op basis van de landinrichting en de provinciale groene contour. Nog niet gerealiseerde delen van de groene contour vallen overigens onder de wijzigingsbevoegdheid 'wro-zone - wijzigingsgebied 1'. De grotere, gerealiseerde EHS-eenheden vallen onder de bestemming Natuur.

Handhaving van de houtopstanden en landschapselementen vindt plaats aan de hand van het gemeentelijke handhavingsbeleid en het handhavingsprogramma. Dit is te vinden op [www.debilt.nl](http://www.debilt.nl).

In paragraaf 5.2.1 onder het kopje ‘Waarden’ in de toelichting van het bestemmingsplan wordt verwezen naar het handhavingsbeleid en -programma.

### **3.6 Gebied kwetsbaar voor oxidatie bij bodembewerking**

Op basis van de provinciale verordening is het plangebied voor een deel kwetsbaar voor oxidatie bij bodembewerking. In de toelichting en tevens als bijlage bij de regels wordt ter verduidelijking hiervan de kaart uit de provinciale verordening opgenomen. Een ruimtelijk plan bevat op basis van de provinciale verordening 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 meer beperkte 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 iets wat veel voorkomt in de veengebieden.

In de regels zal bij de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in de artikelen 3.6 en 4.6 worden in aansluiting op dat beleid opgenomen dat er geen veen aan de oppervlakte mag worden gebracht. In de toelichting en als bijlage bij de regels is de kaart uit de provinciale verordening met het gebied 'kwetsbaar voor oxidatie bij bodembewerking' overgenomen. Als er geen te beschermen waarden zijn op een specifiek perceel, kan de omgevingsvergunning worden verleend. De vereiste omgevingsvergunning biedt flexibiliteit per perceel (daar waar geen veen in de ondergrond aanwezig is, wordt voldaan aan de genoemde voorwaarde), dit geldt ook voor initiatiefnemers die gebruik maken van nieuwe technieken waarbij de gevolgen worden voorkomen.

Een omgevingsvergunning voor het scheuren van grasland is vereist met ingang van 1 januari 2016. Deze overgangsregeling tot 1 januari 2016 is redelijk te achten en voorziet in een gewenningsperiode waarin de agrariërs die het aangaat zich kunnen oriënteren op alternatieve aanvoermogelijkheden van ruwvoer en waarin onderzoek kan plaatsvinden naar vormen van bodembewerking zonder het nadelige effect van veenoxidatie. De provincie stelt namelijk aan het grondgebonden karakter van veehouderijen de voorwaarde dat het voor deze veebedrijven benodigde ruwvoer (gras, snijmails) geheel of grotendeels afkomstig is van structureel bij het bedrijf behorende gronden.

Nadelige volgen van een besluit mogen niet onevenredig zijn in verhouding tot het met het besluit te dienen doelen, waarbij geldt dat het belang van het tegengaan van oxidatie van veengronden niet zodanig acuut is dat de provincie daartoe een rechtstreeks werkende bepaling in de PRV heeft opgenomen.

### **3.7 Maïsteelt**

Het omzetten van grasland ten behoeve van maïs (of andere akkerbouwproducten) 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. Dit is onder voorgaande paragraaf 3.6 aangegeven.

Overigens is geen omgevingsvergunning vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer.

De planregels bieden ruimte om op perceelsniveau te beoordelen of een perceel geschikt is voor maïsteelt en/of scheuren van grasland, aangezien scheuren van

grasland en hoogopgaande beplanting gekoppeld is aan een omgevingsvergunning. Een omgevingsvergunning mag alleen worden verleend indien de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, per saldo niet leidt tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, die het plan beoogt te beschermen. Als er geen te beschermen waarden zijn op een specifiek perceel, kan de omgevingsvergunning worden verleend, mits ook voldaan kan worden aan de overige voorwaarden. De vereiste omgevingsvergunning biedt flexibiliteit per perceel (daar waar geen waarden aanwezig zijn in de omgeving, of geen veen in de ondergrond aanwezig is, wordt voldaan aan de genoemde voorwaarde), dit geldt ook voor initiatiefnemers die gebruik maken van nieuwe technieken waarbij de gevolgen worden voorkomen. Dit zal in de toelichting worden opgenomen.

### **3.8 Archeologie**

Het archeologiebeleid van de gemeente is een concrete vertaling van de verplichtingen die voortvloeien uit de Wet op de archeologische monumentenzorg. In het ontwerp is het gemeentelijk archeologisch beleid opgenomen. In het gemeentelijk beleid zijn de archeologische waarden beschreven en is aangegeven op welke wijze deze waarden beschermd moeten worden. In het ontwerpbestemmingsplan is een nader onderscheid gemaakt in drie typen archeologische waarden. De regels zijn afgestemd op het onderscheid. Hoe groter de trefkans op de aanwezigheid van archeologische waarden, hoe eerder archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

### **3.9 Zichtlijnen**

Zichtlijnen (de oude aanduiding 'open ruimte') worden gewaarborgd doordat de bouwvlakken in dit bestemmingsplan exact aangegeven zijn op de verbeelding. De bouwvlakken liggen niet binnen de in het vigerend bestemmingsplan aangeduide 'open ruimte'. In het vigerende bestemmingsplan zijn indicatieve aanduidingen opgenomen voor een verbaal bouwvlak. Om die reden was het in dat plan noodzakelijk om de open ruimten aan te duiden, zodat zichtlijnen gewaarborgd bleven.

### **3.10 Begrippen grondgebonden en intensieve veehouderij**

Verzocht wordt om aanpassing van de definitie grondgebonden agrarisch bedrijf, aangezien daaraan getoetst wordt, wanneer nieuwe agrarische bedrijven zich willen vestigen of agrarische bedrijven willen uitbreiden.

Nieuwvestiging is overigens uitgesloten, behalve op bestaande bouwpercelen.

Een intensieve veehouderij is plaatsvast aangeduid en is aan strikte oppervlaktenormen gebonden.

De begrippen voor grondgebonden veehouderij en niet grondgebonden veehouderij zullen worden aangepast aan de begrippen zoals gehanteerd in de provinciale verordening.

In de provinciale ruimtelijke verordening (PRV) worden de volgende begrippen gehanteerd:

- Grondgebonden landbouw: agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt. Het betreft akkerbouw, volle grondstuintbouw, fruitteelt en boomteelt en rundvee-, paarden-, schapen- of geitenhouderij voor zover bij deze veebedrijven het benodigde ruwvoer (gras, snijmaïs) geheel of vrijwel geheel afkomstig is van de op basis van structureel bij het bedrijf behorende gronden;
- Niet-grondgebonden veehouderij (intensieve veehouderij): agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met uitzondering van grondgebonden veehouderij.  
Voor grondgebonden veehouderij zal worden aangesloten bij het begrip grondgebonden landbouw uit de PRV, waarbij 'landbouw' wordt vervangen door veehouderij. Er was reeds een algemeen begrip voor een agrarisch bedrijf opgenomen.

### **3.11 Begrippen productiegerichte en gebruikgerichte paardenhouderij**

Op basis van artikel 1.57 wordt een paardenhouderij als volgt gedefinieerd:

- productiegericht: een grondgebonden agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken van paarden, het bieden van leefruimte aan opgroeiende paarden met daarbij behorende trainingsfaciliteiten en/of het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, zoals een paardenmelkerij of een daarmee gelijk te stellen bedrijfstvorm, eventueel in combinatie met trainingsfaciliteiten ten behoeve van de eigen gefokte paarden en de in- en verkoop van paarden;

- gebruikgericht: een op de verbeelding aangegeven paardenhouderij die, naast het uitoefenen van productiegerichte paardenhouderijactiviteiten, mede is gericht op het bieden van stallingsruimte voor paarden, het trainen van paarden en het uitbrengen in de sport, alsmede verhuur van diensten met behulp van paarden, niet zijnde manege-activiteiten zoals het geven, dan wel faciliteren van paardensportinstructie en het geven van gelegenheid tot het recreatief houden en/of berijden van paarden.

Bij een productiegerichte paardenhouderij is sprake van een agrarisch bedrijf, namelijk het fokken van paarden en het bieden van leefruimte voor opgroeiende paarden. De trainingsfaciliteiten zijn daaraan ondergeschikt. Op basis van de zienswijzen worden de woorden 'met daarbij behorende trainingsfaciliteiten' geschrapt. De woorden 'eventueel in combinatie met trainingsfaciliteiten' blijven staan. Hieraan wordt het woord 'ondergeschikte' toegevoegd. Dit is in overeenstemming met de definitie die door de VNG wordt gehanteerd.

Bij een gebruikgerichte paardenhouderij is, naast productiegerichte activiteiten, ook sprake van stallingsruimte, verhuur van diensten en dergelijke. Dit is een ander type bedrijf, met andere ruimtelijke consequenties. Om die reden is deze vorm van paardenhouderij uitsluitend toegelaten indien zij is aangeduid op de verbeelding.

#### **Binnenrijbak**

In de toelichting is aangegeven dat in ruimtelijk opzicht een forse binnenrijbak grote landschappelijke consequenties kan hebben. In het ontwerpbestemmingsplan dient de bouw van een binnenrijhal te passen binnen de afmetingen zoals die gelden voor een agrarisch bouwvlak. De maatvoering van de binnenrijbak kan daardoor dezelfde afmetingen krijgen als een stal voor bijvoorbeeld de melkveehouderij. Wij gaan ervan uit dat dit voldoende is en maken binnen het bestemmingsplan geen grotere maten mogelijk. In bijzondere gevallen kan voor afwijkende maatvoering een postzegelbestemmingsplan worden opgesteld, indien de noodzaak door middel van een bedrijfsplan is aangetoond.

## 4. Zienswijzen

Een aantal bezwaren komt in meerdere zienswijzen terug. Hieronder wordt eerst in algemene zin ingegaan op deze bezwaren. Vervolgens worden de ingekomen zienswijzen (verkort) naar aard en inhoud weergegeven in de linker kolom, met daarnaast in de rechterkolom het gemeentelijke commentaar, waartoe de bezwaargronden aanleiding geven. Indien van toepassing, wordt verwezen naar het onderstaande algemene commentaar.

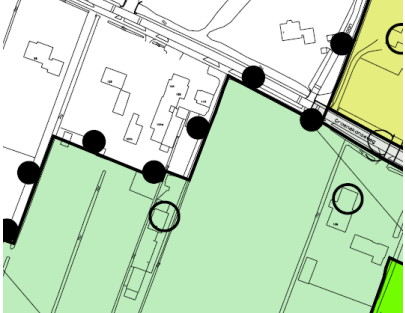
Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
1.	a.	Algemeen (provincie)	Verzocht wordt de definitie van 'intensieve veehouderij' (artikel 1.44) aan te passen, omdat in deze definitie het houden van (melk)rundvee, schapen of paarden -ten onrechte- zonder meer beschouwd wordt als grondgebonden veehouderij. Indien de gemeente het begrip grondgebonden veehouderij beter hanteerbaar en toetsbaar wil maken, wijst reclamant op de mogelijkheid om een veedichtheid van 2,5 GVE per ha te gebruiken als richtgetal om de grondgebondenheid van veebedrijven te kunnen vaststellen, conform de toelichting op artikel 1.1 lid 2 van de PRV	Verwezen wordt naar paragraaf 3.10. De definitie wordt aangepast aan de definitie zoals opgenomen in de provinciale verordening.  In de toelichting van het bestemmingsplan zal worden verwezen naar de genoemde veedichtheid.
	b.		Aanpassen tekstpassage in artikel 36.3 'wijzigingsbevoegdheid 2 naar natuur': In artikel 36.3 (wijzigingsbevoegdheid 2 naar Natuur) is als randvoorwaarde opgenomen dat de gronden verworven zijn voor natuurdoeleinden. Aangezien juist ook de omvorming door de (particuliere) eigenaren zelf een belangrijk doel is, is het nodig de formulering van dit artikel aan te passen: de zinsnede 'verworven zijn' vervangen door 'ingericht worden'.	Conform de zienswijze wordt de zinsnede 'verworven zijn' vervangen door 'ingericht worden'
	c.		Reclamant kan niet instemmen met artikel 4.7.6 van de voorschriften en de bijbehorende verbeelding. De wijzigingsbevoegdheid is in strijd met de PRS 2013-2028 en de PRV 2013. De beoogde wijziging is aan te merken als een ongewenste	De wijzigingsbevoegdheid is ter plaatse van het perceel aangepast. Er wordt rekening gehouden met de Provinciale milieuverordening ten aanzien van grondwaterbescherming. Overigens is op basis van Artikel 33 Algemene aanduidingsregels de aanduiding Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Reactie	Perceel	Samenvatting	Commentaar
		<p>vorm van verstedelijking in het buitengebied. Zie hiervoor artikel 4.2 van de PRV. Daarnaast ligt het terrein in de beschermingszone drinkwaterwinning. Zie hiervoor artikel 2.2 van de PRV.</p> <p>In de toelichting van het bestemmingsplan is de genoemde wijziging ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan niet gemotiveerd.</p> <p>Daarnaast heeft de gemeente onvoldoende gemotiveerd waarom in het ontwerpbestemmingsplan aan het bedrijf een categorie 3.1. bedrijf volgens de Staat van bedrijfsactiviteiten is toegekend. In het voorontwerp was voor dit bedrijf nog een categorie 2 aanduiding opgenomen. Verzocht wordt weer de categorie 2 aanduiding op de verbeelding op te nemen. Bovendien wordt gevraagd om de Staat van bedrijfsactiviteiten ten aanzien van sbi-code 2008, 733 weer in overeenstemming te brengen met de situatie overeenkomstig het voorontwerpbestemmingsplan.</p>	<p>(artikel 33.2) van toepassing.</p> <p>Op het perceel Kon. Wilhelminaweg 259 zal op de plankaart de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verhuur-, handels- en constructiebedrijf van trekkers, aanhangwagens en opleggers' worden gelegd i.p.v. de aanduiding 'bedrijf ten hoogste tot en met categorie 3.1' en in de regels zal in artikel 5.1 een nieuw sublid worden ingevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verhuur-, handels- en constructiebedrijf van trekkers, aanhangwagens en opleggers', uitsluitend een verhuur-, handels- en constructiebedrijf van trekkers, aanhangwagens en opleggers.</p> <p>In het geldend bestemmingsplan was voor dit perceel eveneens een bedrijf opgenomen voor verhuur-, handels- en constructiebedrijf van aanhangwagens en opleggers. Op basis van de milieugegevens van dit bedrijf betreft het een bedrijf dat valt onder categorie 3.1.</p>
	d.	<p>Kooijdijk 26a en aangrenzende gronden hebben een bedrijfsbestemming gekregen. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk (2001) is het bedrijfsperceel vergroot. Het bedrijfsperceel ligt zowel in de EHS (artikel 4.11 PRV) als binnen de beschermingszone drinkwaterwinning (artikel 2.2. PRV). Verzocht wordt om de omvang van de bedrijfsbestemming in overeenstemming te brengen met de situatie zoals opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied gemeente Maartensdijk. Voor de overige gronden ligt de omliggende bestemming Natuur In de rede.</p>	<p>In het vigerende bestemmingsplan zijn twee woningen bestemd. Een klein deel is bestemd als 'bedrijven'. Voor het overige is de bestemming Stadsrandgebied van toepassing, omringd door de bestemming 'Natuur en bosgebied'. Het perceel is met uitzondering van de beide woningen, in bezit van Staatsbosbeheer. De bedrijfsbestemming zal conform het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen. De beide woningen worden eveneens positief bestemd conform het geldend bestemmingsplan. Het overige terrein wordt conform de zienswijze bestemd als 'Natuur'.</p>
	e.	<p>De gemeente De Bilt geeft via Wijzigingsbevoegdheid 2, artikel 36.3 in dit bestemmingsplan, ruimte om binnen dit plan voor aangegeven percelen de bestemming naar natuur te wijzigen. Enkele percelen ontbreken echter op de plankaart. Verzocht wordt enkele percelen, voor zover gelegen binnen de EHS, ook te voorzien van een aanduiding 'wro zone -wijzigingsgebied 2' zodat ook voor d volgende percelen gebruik kan worden gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid van artikel 36.3:</p> <p>a. Het MOB-complex aan de Nieuw Weteringseweg;</p> <p>b. Gronden ten noorden van de Kerkdijk tussen de huisnummers 164 -174 en</p>	<p>De aanduiding 'wro zone -wijzigingsgebied 2' is vernummerd naar '1'. De aanduiding zal ook worden aangegeven op gronden ten noorden van de Kerkdijk tussen de huisnummers 164 -174 en gronden achter Dorpsweg 187. Wijziging van gronden ter plaatse van het MOB-complex aan de Nieuw Weteringseweg wordt in deze planperiode niet voorzien en wordt daarom niet aangepast. Mocht sprake zijn van functiewijziging ter plaatse, dan zal een partiële herziening worden opgesteld.</p>



Reactie	Perceel	Samenvatting	Commentaar
		c. Gronden achter Dorpsweg 187	
	f.	Verzocht wordt het gebied <a href="#">Bantam</a> en een perceel bij het bos Voordaan de natuurbestemming te geven. Dit betreft nieuwe natuur.	Het perceel Bantam is reeds bestemd als 'Natuur' voorzover het reeds gerealiseerde natuur betreft. De overige gronden zijn in gebruik als weiland. Het perceel bij het bos Voordaan wordt aangepast. Op het weiland ligt de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van natuur.
2.	a.	Algemeen Bij schrijven van 10 juli 2012 wezen reclamanten op de volgende belangen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Behoud en bescherming van cultuurhistorische waarden, zowel landschappelijk als monumentaal.</li> <li>• Bescherming van de 'openheid' van het gebied, zowel in als buiten de dorpskernen.</li> <li>• Geen bestemmingswijzigingen die verdere intensieve bebouwing mogelijk maken.</li> <li>• Bescherming van natuur en ecologische waarden en zones.</li> <li>• De stichting streeft naar een integraal beeldkwaliteitsplan van haar werkgebied.</li> </ul> Verzocht is om vóór de tervisielegging van het ontwerp met de stichting bovenstaande aspecten te bespreken. Dit is niet gebeurd. Dat wordt betreurd.	Zoals onder paragraaf 3.1 van deze nota Zienswijzen is aangegeven, betreft het een conserverend bestemmingsplan. Een zwaarwegend 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. Omdat het uitgangspunt is nauw aan te sluiten bij het vigerende bestemmingsplan, is geen uitgebreide participatiesprocedure met belanghebbenden en stakeholders gevoerd.
	b.	De stichting vindt dat de 'Visie op Groenekan' te beperkt is vastgelegd in het bestemmingsplan. In de gemeentelijke reactie staat dat de visie zal worden verwerkt voor zover ruimtelijk en bestemmingsplanmatig relevant. Dit vindt de stichting een eenzijdige keuze, waarbij de invloed van de gemeenteraad beperkt is. Dit dient om die reden te worden gemotiveerd. De stichting betreurt deze eenzijdige visie en keuze die niet passen in de kijk van de stichting op de samenwerking.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder a. het betreft een conserverend bestemmingsplan, in aansluiting op het vigerende bestemmingsplan. Ontwikkelingen worden in principe niet meegenomen. Overigens zijn diverse elementen uit de visie terug te vinden in het bestemmingsplan, voor zover bestemmingsplanmatig relevant en niet ontwikkelingsgericht. In de visie wordt bijvoorbeeld ingezet op beeldkwaliteit langs de linten. Het bestemmingsplan houdt voor zover mogelijk rekening met de bestemmingsplanmatige onderdelen uit het Beeldkwaliteitsplan Kromme Rijngebied+. Het betreft bijvoorbeeld de afstand van bij-/bedrijfsgebouwen tot het woonhuis en de erfgrens. Ook zijn de in de visie aangegeven bosgebieden als natuur, landschapselement of wro - wijzigingszone (natuur) opgenomen.
	c.	Indien het bestemmingsplan wordt aangevuld met een beeldkwaliteitsplan is handhaving mogelijk. Welstandstoetsing is op basis van het ontwerp niet mogelijk. Vóór vaststelling van het ontwerp dient een beeldkwaliteitsplan te worden opgesteld.	Er geldt een beeldkwaliteitsplan voor het plangebied, namelijk het Beeldkwaliteitsplan Kromme Rijngebied+. De elementen hieruit, voor zover bestemmingsplanmatig relevant, zijn overgenomen in dit bestemmingsplan.

Reactie	Perceel	Samenvatting	Commentaar
			<p>Welstandstoetsing vindt plaats aan de hand van de Welstandsnota. Deze welstandsnota is een zelfstandig toetsingskader.</p> <p>Welstandsnota's gaan specifiek in op de kenmerken van de bebouwing in het buitengebied. Het Beeldkwaliteitsplan gaat in op de ruimtelijke samenhang van de bebouwing met de omgeving, de erfinrichting en de beeldkenmerken van het landschap. Het bestemmingsplan vormt het toetsingskader voor wijziging van functies en geeft randvoorwaarden voor de maatvoering van bebouwing en andere objecten. Het landschapsontwikkelingsplan geeft de gewenste ontwikkeling in het landschap aan. Deze toetsingskaders functioneren naast elkaar en vullen elkaar aan.</p>
	d.	<p>Groenekan is buiten het bestemmingsplan gelaten. De plangrenzen zijn afwijkend ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Reclamant stelt dat een goed RO beleid vraagt om een duidelijke visie op een totaalgebied. De afschaffing van de artikel 19 procedures wordt nu door het college vervangen door zogenaamde postzegel bestemmingsplannen waardoor samenhang onduidelijk wordt. Dat er meerdere RO procedures op één perceel lopen, vindt de stichting geen argument.</p>	<p>Bij het vaststellen van de plangrenzen is zoveel mogelijk aangesloten op de plangrenzen van de vigerende bestemmingsplannen. Deze plangrenzen sluiten grofweg aan op de scheiding 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 het geval was.</p> <p>Een bestemmingsplan voor een dorpskern is anders van opzet dan een bestemmingsplan voor een buitengebied. In een bestemmingsplan buitengebied is meer ruimte voor agrarische en landschappelijke functies. In een bestemmingsplan voor een dorp staat de opbouw en functionele structuur van het dorp centraal.</p> <p>Voor enkele percelen worden aparte bestemmingsplanprocedures doorlopen, vanwege de specifieke situatie ter plaatse. Zoals onder hoofdstuk 3 is aangegeven, betreft het bestemmingsplan buitengebied Maartensdijk 2012 een conserverend bestemmingsplan, waarin geen ontwikkelingen worden meegenomen. Ontwikkelingen vergen bijvoorbeeld nader onderzoek om effecten te kunnen afwegen. Deze ontwikkelingen worden daarom in een apart bestemmingsplan opgenomen.</p> <p>Op ruimtelijke plannen.nl is het overzicht en de samenhang zichtbaar.</p>
	e.	<p>De Stadsrandgebieden zijn verdwenen. De gemeente stelde in beantwoording van de inspraakreactie dat die bestemming in dit bestemmingsplan grotendeels is overgenomen als 'Agrarisch met waarden - 2', voor zover in gebruik bij agrarische bedrijven.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene beantwoording zoals opgenomen in paragraaf 3.3.</p>

Reactie	Perceel	Samenvatting	Commentaar
		Overige functies hebben een passende bestemming aansluitend bij de geldende functie gekregen. De stichting verzoekt nu om een nadere toelichting en argumentatie voor deze keuze. Er dient een naadloze aansluiting te zijn op bestemmingsomschrijvingen om negatieve ontwikkelingen te voorkomen. Reclamanten maken bezwaar tegen samenvoegen van gebiedsomschrijvingen onder 'grotendeels' vergelijkbare gebiedsomschrijvingen.	
	f.	Een afgebrande schuur aan de Kooijdijk is veranderd in 'Wonen'.	Uit de zienswijze en de inspraakreactie waar naar verwezen wordt, blijkt niet om welke schuur het gaat. Er is geen afgebrande schuur bekend aan de Kooijdijk.
	g.	In de inspraakreactie is aangegeven dat op de Groenekanseweg een perceel van agrarisch naar Wonen is gewijzigd. De gemeente heeft dat beantwoord met de opmerking dat het perceel Groenekanseweg 112 in het vigerende bestemmingsplan ook reeds als woning was bestemd. De stichting verzoekt dit nogmaals te controleren.	 <p>Op plankaart Zuid van het vigerende bestemmingsplan is een woning aangeduid (kleine cirkel) op Groenekanseweg 112, zie afbeelding. De reden en wijze van omzetting van verbale bouwpercelen naar vaste bouwpercelen is beschreven in paragraaf 3.2 van deze zienswijzennota.</p>
	h.	Aan de Ruigenhoeksedijk 90 is een Veehandelsbedrijf gevestigd. In het ontwerp hebben veehandelsbedrijven een agrarische bestemming met een aanduiding voor veehandel. Door deze wijziging is de koppeling tussen gebouwen en gronden verdwenen met als gevolg bouw van opstallen die geen relatie hebben met het omliggende open gebied. Graag nadere eisen stellen voor openheid in de bouwpercelen of vastleggen in eerder genoemd op te stellen beeldkwaliteitsplan.	Door veehandelsbedrijven een agrarisch bouwvlak te geven, met een aanduiding, wordt het bouwperceel behouden voor agrarische bedrijvigheid. Bovendien hebben veehandelsbedrijven vergelijkbare bouw- en gebruiksmogelijkheden nodig, als een standaard agrarisch bedrijf. Omdat bij veehandel inderdaad minder sprake is van grondgebondenheid, zijn de bestaande veehandelaren aangeduid. Dit is een vergelijkbare systematiek als voor de intensieve veehouderijen is gehanteerd. In het bestemmingsplan is de openheid vastgelegd op de verbeelding en de regels. In het vigerende bestemmingsplan is gebruik gemaakt van verbale bouwvlakken die niet exact op de verbeelding zijn ingetekend. Om die reden zijn binnen de bebouwingslinten, waar nodig, vlakken aangeduid met 'open

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
				ruimte'. In het ontwerpbestemmingsplan zijn alle bouwvlakken specifiek ingetekend. De aanduiding 'open ruimte' heeft daardoor geen nut meer. Bebouwing is tenslotte alleen binnen de bouwvlakken toegelaten en niet daarbuiten, binnen de oorspronkelijke aanduiding 'open ruimte'. Bebouwingsvlakken zijn opgenomen om de bebouwing te clusteren en te zorgen dat het gebied er omheen open blijft. Om die reden is openheid binnen de bouwpercelen geen doelstelling van het bestemmingsplan.
	i.		In beantwoording van de inspraakreactie heeft de gemeente aangegeven <i>'dat de terreinen waar nu caravanstalling plaatsvindt, exact zijn aangeduid. Vanwege het rommelige beeld is de gemeente geen voorstander van caravanopslag in kassen. Echter, dit is de bestaande situatie. Caravanopslag in vervangende bebouwing kan wellicht juist een verbetering van de beeldkwaliteit ter plaatse opleveren'</i> . De stichting vindt dat ook in dit kader het opstellen van een beeldkwaliteitsplan vereist is voor de begrippen 'Openheid', 'passend', etc.	Zoals aangegeven is er reeds een beeldkwaliteitsplan van kracht. De ruimtelijke relevante aspecten zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. Zo is het dempen van sloten aan een omgevingsvergunning gebonden voor behoud van onder meer de parcellering. De bebouwing is mogelijk binnen bouwpercelen, om de openheid en zichtlijnen te behouden. Bedrijfsgebouwen en bijgebouwen mogen niet binnen een afstand van 5 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd om de opbouw te beschermen van het traditionele erf. Er wordt een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens gehanteerd voor bebouwing. Naar aanleiding van deze zienswijze is nogmaals bezien op welke wijze het bestaande beeldkwaliteitsplan is verwerkt in de regels. Gebleken is dat in het beeldkwaliteitsplan ook aandacht voor de rooilijn is. De voorgevelrooilijn is echter alleen in de woonbestemming strak geregeld. Op basis van deze zienswijze zullen daarom ook in de agrarische bestemmingen regels voor de rooilijn worden opgenomen. Dit is in lijn met het vigerende bestemmingsplan.
	j.		De stichting verzoekt aan te geven welke regels worden gehanteerd voor handhaving van beplanting in open gebieden. Houtsingels zijn thans niet beheersbaar.	Het vellen en rooien van houtopstanden is gekoppeld aan een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Dit is noodzakelijk vanwege de bescherming van de landschappelijke en natuurwaarden. Handhaving vindt plaats aan de hand van het gemeentelijke handhavingsbeleid en handavingsprogramma. Dit is te vinden op <a href="http://www.debilt.nl">www.debilt.nl</a> . Voor verdere beantwoording wordt verwezen naar de algemene informatie op dit punt, in paragraaf 3.4 en 3.5 van deze zienswijzennota.
	k.		Landgoederen aan de Groenekanseweg en bij bos Voordaan staan niet als landgoederen te boek. De 'Natuurschoonwet' geeft volgens reclamanten voldoende argumenten om een beschrijving voor een bestemming te maken die aansluit op het doel wat men daarmee wil bereiken. Op welke	Het landhuis van Voordaan ligt buiten het plangebied. De nadere regels in artikel '33.1 Landgoedpark' voor sociale, culturele, medische en onderwijsinstellingen en wonen zijn bedoeld voor bestaande gebouwen. Om die reden is dat deel van de regels dat geldt binnen de aanduiding niet van toepassing op het bos Voordaan. Voor het overige strekt de aanduiding tot de

Reactie	Perceel	Samenvatting	Commentaar
		wijze vindt handhaving plaats indien aan gesubsidieerde landgoederen veranderingen plaatsvinden en door wie?	<p>bescherming van de waardevolle visuele samenhang tussen landhuizen, boscomplexen, houtwallen, boomgaarden, grienden, waterpartijen en grasvelden. Hiertoe is een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden' opgenomen. Aangezien het bos is voorzien van de bestemming Natuur, en de omliggende gronden zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden - 2', geldt reeds een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden'. Aanvullende bescherming door de aanduiding 'landgoedpark' is wat dat betreft niet noodzakelijk.</p> <p>Aan de Groenekanseweg wordt een nieuw landgoed gerealiseerd. Hiervoor dienen eerst de plannen nader uitgewerkt te worden, alvorens het kan worden meegenomen in dit bestemmingsplan.</p> <p>Overigens kunnen eigenaren van landgoederen hun landgoed laten rangschikken onder de Natuurschoonwet 1928 (NSW). Zij krijgen dan fiscale faciliteiten, zodat zij hun landgoed makkelijker in stand kunnen houden. Dit betreft een rijksregeling (Dienst regelingen, ministerie van Economische Zaken). De gemeente heeft daar geen (handhavende) rol in.</p>
	l.	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. Reclamant vraagt zich af waarom een 'afwijkingsbevoegdheid' is opgenomen voor bed and breakfast en geen duidelijke vastlegging. Dan heeft de gemeenteraad hierin geen zeggenschap. Reclamanten vinden dit niet compleet en verzoeken dit aan te passen.	De reeds bestaande legale bed and breakfast-gelegenheden zijn toegelaten. Hierover heeft in het verleden reeds een afweging plaatsgevonden. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor nieuwe gelegenheden, omdat de gemeente een afweging wil kunnen maken of een bed and breakfast op een bepaalde locatie toelaatbaar is. Zo mag een bed and breakfast geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse. Bovendien mag er geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, waaronder belemmeringen voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven. Indien een bed and breakfast bij recht wordt toegelaten, is geen nadere afweging mogelijk en heeft de gemeente geen zeggenschap.
	m.	Het ontwerp is opgesteld rekening houdend met het geldende bestemmingsplan met het oog op mogelijke planschadeclaims. Gevraagd wordt of overleg heeft plaatsgevonden met de eigenaren om wellicht toch te komen tot een gewenste situatie.	De bouwvlakken zijn gebaseerd op het geldende bestemmingsplan, zoals is aangegeven in paragraaf 3.2. Er heeft geen overleg plaatsgevonden om te komen tot verkleining van de bouwvlakken. Aangezien de agrarische bedrijfsuitoefening tot de hoofdoelen van het bestemmingsplan buitengebied behoort, is het noodzakelijk dat enige ruimte voor groei geboden wordt. Dit binnen de kaders die het bestemmingsplan daarvoor

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar		
				biedt, waaronder een toets aan natuurwaarden en de Natuurbeschermingswet..		
	n.		Landschapselementen zijn opgenomen in de bijlage bij de regels. Echter, alle aangelegde elementen in het kader van de fly-over spoorbaan Utrecht-Amersfoort zijn niet opgenomen. De eigenaren kunnen hiertegen geen bezwaar hebben. Verzocht wordt dit aan te passen.	Deze landschapselementen zijn reeds opgenomen in bijlage 5 Landschapselementen bij de regels.		
	o.		De openheid is in de bouwblokken niet gewaarborgd. Ook hiervoor geldt dat bij het ontbreken van een beeldkwaliteitsplan de openheid niet te handhaven is.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt h en paragraaf 3.2.		
	p.		Verwijzingen 'naar culturele historische waarden en monumentenlijsten ontbreken. Het monument dient in zijn omgeving te worden beschermd. De monumentenwet heeft geen enkele bepaling voor gebruik van gronden die tot dit monument behoren. Verzocht wordt om cultuurhistorische waarden in samenhang met monumenten te beschrijven in het bestemmingsplan om integrale bescherming mogelijk te maken.	De cultuurhistorische waarden van het gebied worden beschreven in de bestemmingsomschrijving van de agrarische bestemmingen, met name onder 'behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden' en onder het doel 'behoud en herstel van cultuurhistorische waarden'. Bij bijvoorbeeld de regeling voor de 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' wordt verwezen naar deze bestemmingsomschrijving (zie bijvoorbeeld art. 3.6.b). Verdere bescherming vindt plaats in het kader van het monument en de Welstandsnota.		
	q.		Zoals eerder aangegeven vinden reclamanten dat diverse bestemmingen onder één noemer worden geplaatst niet correct. Waarom een beperking tot 3 maatschappelijke bestemmingen, indien een meer exacte beschrijving tot de mogelijkheden behoort?	<p>Het vigerende bestemmingsplan schaarde veel bestemmingen onder één noemer. Zo is de bestemming 'wonen', 'verkeer', 'Bos', 'Natuur', 'dagrecreatie', 'religieuze doeleinden', 'educatief centrum' en dergelijke geschaard onder 'Stadsrandgebied' respectievelijk 'Zoddengebied'. Alleen de maatschappelijke functies 'Begraafplaats' en 'Militaire doeleinden' waren voorzien van een specifieke bestemming. In dit bestemmingsplan zijn de maatschappelijke bestemmingen expliciet gemaakt in 4 bestemmingen. De maatschappelijke voorzieningen zijn zoveel mogelijk geclusterd naar gelijkwaardige aard en verschijningsvorm, waardoor dezelfde regels op gelijkwaardige functies van toepassing zijn. De volgende indeling is gehanteerd:</p> <table border="1" data-bbox="1294 1203 1749 1399"> <tr> <td>Maatschappelijk - 1</td> <td>educatieve voorzieningen, medische voorzieningen, zorginstelling, kinderdagverblijf</td> </tr> </table>	Maatschappelijk - 1	educatieve voorzieningen, medische voorzieningen, zorginstelling, kinderdagverblijf
Maatschappelijk - 1	educatieve voorzieningen, medische voorzieningen, zorginstelling, kinderdagverblijf					

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar		
				Maatschappelijk - 2	Begraafplaatsen, uitvaartcentra, crematoria	
				Maatschappelijk - 3	religieuze voorzieningen	
				Maatschappelijk - 4	militaire doeleinden	
	r.		<p>De lijst met nevenactiviteiten' is onvoldoende geborgd voor toekomstig handhavingsbeleid. Het bestemmingsplan dient ongewenste ontwikkelingen te voorkomen en deze lijst biedt eigenaren de mogelijkheid een nevenactiviteit om te zetten in hoofdactiviteit.</p> <p>Een agrarisch bedrijf met caravanstalling ontwikkelt zich als verhuurbedrijf en dit wordt de hoofdactiviteit. Vervolgens worden op basis van de lijst nevenactiviteiten gehandhaafd. Dan zal blijken dat deze ontwikkeling niet te stoppen valt. Ook hiervoor geldt dat reclamanten deze wijze van vastlegging van activiteiten onvoldoende vinden.</p>	<p>Op basis van artikel 3.5.2 Nevenactiviteiten is een afwijking van de gebruiksregels toegelaten voor nevenactiviteiten. Een soortgelijke bepaling bevat de bestemming 'Agrarisch met waarden - 2'. De afwijking is geen recht maar is een bevoegdheid van het college. Aan de afwijking zijn voorwaarden verbonden, zoals behoud en bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. Bovendien moet de aangevraagde activiteit passen binnen de bijlage Lijst nevenactiviteiten tot maximaal de aldaar genoemde oppervlakte. Bij wijziging van nevenactiviteit naar hoofdactiviteit is sprake van een functieverandering van Agrarisch met waarden - 1 of Agrarisch met waarden - 2 naar een andere functie. Dit is niet toegestaan. In beide agrarische bestemmingen is evenwel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor Kleinschalige activiteiten. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Mocht een illegaal tot stand gebrachte wijziging niet inpasbaar blijken, dan dient gebruik gemaakt te worden van handhaving. Hiervoor zijn het gemeentelijke handhavingsbeleid en het handhavingsprogramma van toepassing.</p> <p>Naar aanleiding van deze zienswijze is overigens nogmaals de regeling voor nevenactiviteiten tegen het licht gehouden. In de regels zal nadrukkelijker worden opgenomen dat het dient te gaan om ondergeschikte activiteiten. Tevens zal de wijzigingsbevoegdheid voor Kleinschalige activiteiten worden afgestemd op de toegelaten nevenactiviteiten, in die zin dat sprake dient te zijn van maximaal 300 m<sup>2</sup>.</p>		
	s.		In de monumentenlijst bij de toelichting zijn twee stuwtes nabij de Koningin Wilhelminalaan in Groenekan vermeld. In Groenekan is een Koningin Wilhelminaweg in plaats van een Koningin Wilhelminalaan.	De Monumentenlijst in de bijlage bij de toelichting wordt aangepast voor wat betreft de benaming van de Koningin Wilhelminaweg		
	t.		Begrip - 1.30 Bouwvlak- In de begrippen/planregels worden geen maximale afmetingen genoemd en ook niet hoe deze op de plaats	Verwezen wordt naar de algemene beantwoording in paragraaf 3.2		

Reactie	Perceel	Samenvatting	Commentaar
		<p>van bestemming ingetekend moeten worden. Tevens worden er geen regels gesteld hoe groot een bouwvlak mag zijn in relatie tot het betreffende bedrijf. Hoe kan dit goed vastgelegd worden? In de toelichting wordt geschreven dat een groot bedrijf een bouwvlak op maat krijgt - wat wordt bedoeld met een groot bedrijf? Dit is niet helder, er zijn geen kaders. Tevens is er geen tekst die een link legt tussen het begrip bouwvlak en de ingetekende bouwvlakken op de plankaart. Het verzoek is om duidelijk te maken in het bestemmingsplan welke regels ervoor gelden en hoe deze worden gewaarborgd.</p> <p>Bijvoorbeeld welke vorm mag een bouwvlak aannemen en waar mag het ingetekend worden t.o.v. de aanwezige landschappelijke kenmerken en percelen van andere eigenaren. Dit geldt voor alle soorten bouwvlakken.</p>	
u.		<p>Begrip 1.40 Grondgebonden agrarisch bedrijf: In dit begrip mist reclamant de vermelding dat er voldoende weiland/landbouwgrond aanwezig moet zijn in de directe nabijheid van het bedrijf, de grond moet ook tot het bedrijf behoren, zodat het werkelijk grondgebonden is. De benodigde grond kan gekoppeld worden aan de soort/aantal dieren die gehouden worden; hiervoor zijn richtlijnen bekend. Verzoek om deze richtlijnen vast te leggen in het plan zodat hierop kan worden getoetst wanneer nieuwe agrarische bedrijven zich willen vestigen of agrarische bedrijven zich willen uitbreiden. Hiermee kan voorkomen worden dat grote stallen worden vergund op percelen waar in werkelijkheid geen grondgebonden agrarisch bedrijf bestaat of kan bestaan.</p>	<p>De zienswijze is terecht. De begripsbepaling van het grondgebonden agrarisch bedrijf wordt aangepast, zodanig dat daaruit blijkt dat het bij deze veebedrijven benodigde ruwvoer (gras, snijmais) geheel of vrijwel geheel afkomstig is van de op basis van structureel bij het bedrijf behorende gronden.</p> <p>Nieuwvestiging is uitgesloten, behalve op bestaande bouwpercelen. De maatvoering van de stallen is gebonden aan de mogelijkheden zoals opgenomen binnen de regels en zijn passend binnen het gebied. Grote stallen zijn op basis daarvan niet afhankelijk van de definitie 'Grondgebonden agrarisch bedrijf'.</p> <p>In het begrip 'Intensieve veehouderij' is duidelijk aangegeven welke vormen daaronder vallen. Dat betreft een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf voor het houden van vee en pluimvee, met inbegrip van een rundveemesterij, pelsdieren-, wormen-, maden- en viskwekerij -zelfstandig of als neventak-, welke bedrijfsactiviteiten geheel of nagenoeg geheel plaatsvinden of rechtens mogen plaatsvinden in gebouwen. Het houden van (melk)rundvee, schapen of paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij. Een intensieve veehouderij is aangeduid en is aan strikte oppervlakenormen gebonden.</p>
v.		<p>Begrip 1.44 Intensieve veehouderij - Er wordt in het begrip beschreven dat het houden van (melk)rundvee, schapen of paarden niet wordt aangemerkt als intensieve veehouderij. Echter, het gaat</p>	<p>In het (oorspronkelijke en aangepaste) begrip voor intensieve veehouderij is reeds aangegeven dat een rundveemesterij wel valt onder het begrip 'intensieve veehouderij'.</p>



Reactie	Perceel	Samenvatting	Commentaar
		niet om welke dieren gehouden worden, maar op welke manier ze gehouden worden, oftewel de aard en werkmethode van het betreffende bedrijf.	
w.		<p>Productiegerichte paardenhouderijen worden niet als zodanig op de plankaart/verbeelding aangeduid, ze worden dus gezien als passend binnen de bestemming van een zuiver grondgebonden agrarisch bedrijf. Begrip 1.57 komt niet overeen met begrip 1.8 met name op het punt van trainingsfaciliteiten.</p> <p>In de toelichting behorend bij het voorontwerp, wordt beschreven dat binnenrijbakken met hun enorme afmetingen grote consequenties hebben voor het landschap. In de praktijk worden binnenrijbakken gezien als trainingsfaciliteiten voor paarden. Productiegerichte paardenhouderijen kunnen zich vestigen op vrijkomende agrarische bedrijfslocaties zonder wijzigingstoets. Het verzoek is de tekst van begrip 1.47 zodanig aan te passen, dat aan productiegerichte paardenhouderijen geen rechten worden verschafte om trainingsfaciliteiten te bouwen.</p> <p>Dat de bestaande gebruikgerichte paardenhouderijen op de verbeelding zijn aangegeven is goed. Echter, gebruikgerichte paardenhouderij wordt ook mogelijk op vrijkomende agrarische bedrijven. Een gebruikgerichte paardenhouderij brengt activiteiten met zich mee die niet vallen onder het begrip agrarisch bedrijf, de activiteiten zijn divers en kunnen grote gevolgen voor de omgeving met zich brengen. Het verzoek is om de tekst 'Het uitsluitend na wijziging toestaan dat een paardenhouderij zich vestigt' op te nemen onder de bestemmingsregels van het plan.</p>	<p>Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 3.11</p> <p>Trainingsfaciliteiten zijn bij een productiegerichte paardenhouderij ondergeschikt. Bij agrarische bedrijven zijn nevenactiviteiten toegelaten onder voorwaarden. Op basis van de zienswijze worden de woorden 'met daarbij behorende trainingsfaciliteiten' geschrapt. De woorden 'eventueel in combinatie met trainingsfaciliteiten' blijven staan. Hieraan wordt het woord 'ondergeschikte' toegevoegd. Dit is in overeenstemming met de definitie die door de VNG wordt gehanteerd.</p> <p>Een gebruikgerichte paardenhouderij is uitsluitend toegelaten waar dat is aangeduid, ook niet na wijziging. De toevoeging wordt niet overgenomen.</p>
x.		<p>Afstand tot de grens van het bouwvlak voor bouwwerk, gebouwen en gebouwen geen gebouwen zijnde - in het huidige bestemmingsplan wordt 5 m afstand van de grens gehanteerd. Zoals aangegeven in het Ontwerp kunnen bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde heel groot zijn, (bijvoorbeeld met afwijking silo's tot 25 m hoog), het zou dan niet wenselijk zijn dat ze tot op de grens van een bouwvlak kunnen worden neergezet. De bouwgrenzen van agrarische bedrijven vallen soms samen met die van naastliggende burgerwoningen. Het verzoek is om hiervoor een regel in het plan op te nemen. Dit kan ook planschadeclaims</p>	<p>De regeling betreffende de afstand van 5 meter tot aan de zijdelingse perceelsgrens is gelijk aan het geldende bestemmingsplan. Deze bepaling geldt ook voor alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder silo's en mestopslag. Verwezen wordt naar de definitie van het begrip 'bebouwing' (artikel 1.13).</p> <p>Er wordt geen bebouwingspercentage opgenomen binnen de bouwvlakken, noch een minimale/maximale afstand tussen gebouwen en bouwwerken binnen een bouwvlak. Er gelden reeds minimale afstanden tot de zijdelingse perceelsgrens en een afstand tot de voorgevel van de bedrijfswoning.</p>

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
			<p>voorkomen. Een regel hiervoor is nu opgenomen onder de bouwregels voor agrarisch 1 en agrarisch 2 bestemmingen art. 3.2c en 4.2.e t.b.v. 'bebouwing'. Om te zorgen dat deze regel ook geldt voor andere zaken geen gebouwen zijnde (bijv.: silo's en mestopslag plaatsen) (exclusief erfafscheiding) verzoek om de regel aan te vullen. Percentage van een bouwvlak dat bebouwd mag worden. Om de gewenste kwaliteiten van het gebied te behouden is het verzoek om hiervoor regels in het plan op te nemen. Minimale/maximale afstand tussen gebouwen en bouwwerken binnen een bouwvlak. Om de gewenste kwaliteiten van het gebied te behouden is het verzoek om hiervoor regels in het plan op te nemen.</p>	<p>Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen ten behoeve van de clustering van bebouwing. De ruimte buiten de bouwpercelen dient behouden te blijven als open, onbebouwde ruimte. Binnen de bouwpercelen is de ruimte bedoeld voor een rendabele, efficiënte agrarische bedrijfsvoering. De gemeente wil vanuit dat oogpunt geen bebouwingspercentage of minimale/maximale afstanden opleggen, met uitzondering van de reeds opgenomen afstand ten behoeve van de plaatsing van bedrijfsgebouwen achter de voorgevel van de bedrijfswoning en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen.</p>
3.	a.	Algemeen/ MER	<p>Het is nog niet altijd zo eenvoudig te doorgronden of er ten opzichte van de laatste planherziening (van 2008) nu wel of niet bepaalde nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn opgenomen. Zo was in ieder geval ook in de Planherziening uit 2008 een zogenaamde vrijstellingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bouwvlakken van grondgebonden bedrijven (van maximaal 1 ha) onder gegeven voorwaarden uit te breiden met 0.25 ha.</p>	<p>Verwezen wordt naar hetgeen beschreven is, in paragraaf 3.3 van deze zienswijzennota.</p>
	b.	MER	<p>Het is niet duidelijk wat de zogenaamde 'nul-situatie' is. Onduidelijk blijft welke (bedrijfs)oppervlakte de huidige bedrijven thans bezitten en dus ook welke uitbreidingsruimte er dan wordt geboden als zij allen bij recht een oppervlakte van (minimaal) 1 ha krijgen toegewezen. Ook daardoor kan er immers van een aanzienlijke uitbreiding van de (bedrijfs)oppervlakte en dus het aantal te houden dieren sprake zijn, met mogelijke gevolgen voor de natuur. Indien er daadwerkelijk overeenkomstig de huidige 'nul-situatie' met de in het plan opgenomen bouwvlakken van (minimaal) 1 ha van een uitbreiding sprake is, dan zouden de effecten daarvan dus alsnog in Plan-MER afzonderlijk aan de orde moeten worden gesteld. Voor zover relevant zou dat ook moeten gelden voor die bouwvlakken die thans al groter zijn dan 1 ha en waaraan kennelijk bij recht in het voorliggende bestemmingsplan een uitbreidingsruimte van 10 % wordt mogelijk gemaakt. Overeenkomstig het bepaalde in het Plan-MER wordt wel bijzondere aandacht aan de betreffende effecten gegeven (zie ook</p>	<p>Informatie over het tekenen van de bouwvlakken is te vinden in paragraaf 3.2 van deze zienswijzennota.</p> <p>De 0-situatie is gebaseerd op de inventarisatie van het plangebied, gebaseerd op de milieugegevens zoals bekend bij de gemeente. Er is geen rekening gehouden met eventuele rest ruimte in het bouwvlak. Dit valt onder de ontwikkelingsruimte. In het MER is rekening gehouden met uitbreiding tot 1,25 ha. De uitbreiding tot 1 ha is niet berekend. De uitkomsten van de berekeningen voor een bouwvlak van 1,25 ha wijzen op significante effecten. Dit zal ook het geval zijn bij een bouwvlak van 1 ha. Het is een relatief kleine uitbreiding van 1 naar 1,25 ha. Omdat dat met zekerheid te stellen is, zijn extra berekeningen overbodig. De uitkomsten van het MER blijven hetzelfde, namelijk in het bestemmingsplan dient te worden voorkomen dat significante effecten ontstaan op het gebied van ammoniakdepositie. In gebruik name van stallen voor vee is gekoppeld aan een afwijking, waarbij dient te worden aangetoond dat geen aantasting plaatsvindt van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied. Bedrijven die reeds groter zijn, zijn meegenomen in de berekeningen als een</p>

Reactie	Perceel	Samenvatting	Commentaar
		de gegeven toelichting in het Plan-MER, o.a. pag. 29), maar deze zijn (helaas) niet afzonderlijk onderscheiden, zodat ook niet duidelijk is wat de effecten van de betreffende uitbreidingsmogelijkheden dan zijn.	groter bedrijf (dat is namelijk de huidige situatie). Zij hebben verder geen groeimogelijkheden gekregen. Er is hooguit enige ruimte om de schuren heen, maar deze wordt in de praktijk voornamelijk gebruikt voor de nodige erfbeplanting en manoeuvreerruimte.
	c.	MER In het bestemmingsplan wordt aan intensieve veehouderijen uitbreidingsruimte geboden, namelijk tot 2500 m <sup>2</sup> als het een 'intensieve veehouderij' betreft en tot 1250 m <sup>2</sup> als neventak van een bestaand agrarisch bedrijf, evenals een uitbreidingsruimte van 10 %. Ook de effecten daarvan zijn dan wel in de 'worst-case-benadering' meegenomen, maar ook hierbij was het goed geweest die effecten dan ook afzonderlijk te beschrijven, zodat deze bij de keuzen zoals deze bij het bestemmingsplan voorliggen, afzonderlijk kunnen worden gewogen.	Reclamant doelt op de uitbreiding van 10%. Een uitbreiding van 10% is een relatief kleine uitbreiding. De effecten van de intensieve veehouderijen zijn meegenomen inclusief de uitbreiding van 10%. Omdat de uitbreiding van 10% relatief gering is, is er geen nader onderzoek uitgevoerd naar de effecten zonder 10% uitbreiding. De uitkomsten van het onderzoek worden daar niet anders van: Er is sprake van significante effecten ten gevolge van ammoniak.
	d.	MER Gevraagd wordt of er voor met name de grondgebonden veehouderij wel de mogelijkheid van zogenaamde 'emissievrije stallen' bestaat, aangezien die stallen veelal vanwege de gewenste ventilatie, dus vanuit het gezichtspunt van dierenwelzijn, een open karakter hebben, evenals dat deze dieren, ook vanwege dierenwelzijn, bij voorkeur grote delen van de dag (en soms de nacht) buiten in de weide lopen.	De passende beoordeling gaat uit van de huidige situatie. Als een veehouderij het dierenaantal wil verhogen, dan bestaat ook de mogelijkheid om de oude stallen af te breken en te vervangen door nieuwe. Nieuwere stallen kunnen minder uitstoot veroorzaken, waardoor in principe meer dieren gehouden zouden kunnen worden. De uitstoot blijft daarmee gelijk. Per bouwvlak en type dieren zal de aanpak verschillen. De realisatie van emissievrije stallen is een andere oplossing. Er dient voor ingebruikneming van nieuwe stallen in ieder geval aangetoond te worden dat geen toename van de stikstofdepositie op de voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000 gebied plaatsvindt ten opzichte van de stikstofdepositie op de genoemde referentiedatum voor het betreffende Natura 2000 gebied, blijkend uit bijlage 6 bij de regels.. Verwezen wordt naar (het gewijzigde) artikel 3.4.f/4.4.g van de gebruiksregels in combinatie met het begrip in artikel 1.54, en de afwijking van de gebruiksregels, zoals opgenomen in artikel 3.5.4 en artikel 4.5.4.
	e.	MER Bij de effecten van eventuele uitbreiding op de geur-emissie, gezondheidseffecten (overigens voor de intensieve veehouderij) en ook de luchtkwaliteit wordt ervan uitgegaan dat, als er maatregelen m.b.t. stikstof worden genomen, de overige ' effecten tegelijkertijd ook wel zullen afnemen. Dat is echter maar de vraag.	De bedoelde passages in het PlanMER zullen worden verduidelijkt. Er zullen ook maatregelen genomen moeten worden om geur-, luchtkwaliteit- en gezondheidseffecten tegen te gaan.
	f.	MER Van een eventuele uitbreiding van de agrarische bedrijven kunnen negatieve effecten uitgaan op de binnen het plangebied aanwezige kwetsbare natuurwaarden evenals op andere in het plan aanwezige	In het bestemmingsplan en het PlanMER worden diverse effecten genoemd. Er worden echter ook diverse maatregelen genoemd. Deels worden de effecten opgelost binnen de milieuregelgeving. Te denken valt aan de

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
			<p>kwaliteiten. Het bestemmingsplan zou de uitbreidingsruimte niet moeten bieden, ondanks de in het bestemmingsplan daartoe specifiek in de betreffende afwijkingsbevoegdheden opgenomen randvoorwaarden. Bovendien is de uitwerking van de PAS en de '(Interim-)Verordening Veehouderij, Stikstof en Natura 2000' van de provincie Utrecht nog onduidelijk.</p> <p>Reclamant vindt dat als individuele bedrijven willen uitbreiden al dan niet m.b.v. saldering, een afzonderlijke procedure via een afzonderlijke planherziening of een projectbesluit dient te worden gevolgd. . Die optie biedt een zorgvuldiger afweging van alle in het geding zijnde belangen dan via de mogelijkheid van afwijkingsbevoegdheden zoals deze nu in het plan is opgenomen.</p>	<p>geureffecten. Deels betreft het echter effecten die binnen het bestemmingsplan geregeld dienen te worden. Zo is in het bestemmingsplan nadrukkelijk aangesloten bij het beeldkwaliteitsplan en het landschapsplan. Ook zijn de kenmerken van het landschap beschreven. Effecten worden op die wijze voorkomen. De effecten op de Natura 2000-gebieden zijn eveneens geborgd in de gebruiksregels, namelijk in artikel 3.4.f, 3.5.4, 4.4.g en 4.5.4. Het bestemmingsplan houdt rekening met de uitkomsten van het MER en is daarmee uitvoerbaar.</p> <p>Het bestemmingsplan en het PlanMER hebben geen rekening gehouden met de komst van de PAS en de verordening Veehouderij, Stikstof en Natura 2000'. De regeling in de artikelen 3.6 en 4.6 zijn voor het bestemmingsplan het toetsingskader wat betreft Natura 2000.</p> <p>Voor functies die niet primair aan het landelijk gebied zijn gebonden of voor te grote uitbreidingen, is de gemeente ook van mening dat een afzonderlijke procedure gevolgd dient te worden.</p> <p>Onderhavige uitbreidingsmogelijkheden betreffen echter een relatief kleinschalige uitbreiding van 0,25 ha. Het is wenselijk de agrarische sector zicht op uitbreiding te kunnen bieden en het gebied niet op slot te zetten. Wel dienen daar strikte voorwaarden aan gesteld te worden. Het kader wordt geboden door het bestemmingsplan.</p>
	g.	MER	<p>In het uitgevoerde PlanMER wordt aandacht besteed aan recreatieve activiteiten, aangezien deze ook (in cumulerende zin) een bepaald effect kunnen hebben op natuur en landschap. Zo kunnen recreanten overeenkomstig de in het PlanMER opgenomen effectenindicator bepaalde soorten verstoren. Het bestemmingsplan maakt ook de aanleg van nieuwe recreatieve paden mogelijk via het omgevingsvergunningstelsel, in de bestemmingen: 'Agrarisch gebied met waarden 1', 'Agrarisch gebied met waarden 2', en 'Natuur'. In de 'Planwijziging Noorderpark (Landinrichtingscommissie Noorderpark, 2004)' is reeds een relatief groot aantal nieuwe recreatieve paden opgenomen. Indertijd is een 'passende beoordeling' opgesteld. De conclusie was dat de opgenomen paden niet zouden leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken van 'het Natura 2000 gebied 'Oostelijke Vechtplassen'. Dit mede gezien de mitigerende</p>	<p>Inderdaad is in de bestemming 'Natuur- en bosgebied' en de bestemming 'Zoddengebied' in het vigerende bestemmingsplan onder de doeleindenomschrijving aangegeven dat het gebruik van bestaande paden is toegelaten. Vervolgens is onder de 'Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden' opgenomen dat het verboden is om zonder aanlegvergunning (..) paden aan te leggen. Kortom, de regeling is gelijk aan de vigerende regeling, met dien verstande dat de formulering in het ontwerpbestemmingsplan aansluit op de mogelijk bij omgevingsvergunning te verlenen paden. Ook de nieuwe paden op basis van de omgevingsvergunning worden daarin genoemd.</p> <p>Probleem is dat nog niet alle paden in het kader van de landinrichting zijn gerealiseerd. Om die reden is ook in de natuurbestemming en in de agrarische bestemmingen de mogelijkheid van het aanleggen van paden opgenomen, middels de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een</p>

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
			<p>maatregelen zoals deze zowel in de Planherziening zelf als met name ook in de t.b.v. de betreffende paden noodzakelijke Nb-Wet vergunning waren opgenomen. Met de aanleg van die paden is tegelijkertijd wel de grens van het maximaal aantal aanvaardbare paden in het Noorderpark bereikt. Daarnaast is in het vigerende plan binnen de bestemming 'Natuur- en bosgebied' het doeleinde dagrecreatie beperkt tot (het gebruik van) de bestaande voet-, fiets- en ruiterspaden. In de bestemmingen: 'Natuur', 'Agrarisch gebied met waarden 1' en ook 'Agrarisch gebied met waarden 2' zou de aanleg van nieuwe recreatieve paden moeten worden uitgesloten. De aanleg en het gebruik van nieuwe recreatieve paden zou alleen via een aparte planherziening of afzonderlijk projectbesluit mogelijk moeten zijn.</p>	<p>werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.</p> <p>In het MER is reeds aangegeven dat recreatieve ontwikkelingen effecten kunnen hebben. Op basis van deze zienswijze wordt een aanvulling gedaan in het MER wat betreft de te nemen maatregelen. Resultaat daarvan is dat in artikel 4.6 een toets dient te worden opgenomen aan het Natura 2000 gebied. In de bestemming 'Agrarisch met Waarden - 1' is deze toets reeds opgenomen, in 3.6.b wordt verwezen naar artikel 3.1, waar onder het doel 'behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden van het zoddengebied' en 'natuurontwikkeling' onder meer wordt verwezen naar de instandhoudingdoelstellingen van de krachtens de Natuurbeschermingswet 1998 aangewezen beschermde gebieden. In artikel 15 Natuur, onder 1 zal onder het doel 'behoud en bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden' ook worden opgenomen 'de instandhoudingdoelstellingen van de krachtens de Natuurbeschermingswet 1998 aangewezen beschermde gebieden'.</p> <p>Op deze wijze wordt de toets aan de Natura 2000-gebieden verzekerd binnen dit bestemmingsplan, niet alleen voor de aanleg van paden, maar voor alle omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.</p>
	h.	Bestemmingsplan	<p>In de toelichting is geen aandacht gegeven aan de 'Cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente De Bilt (De Bilt, 2011)'. Verder valt het ook op dat geen aandacht is gegeven aan de 'Toekomstvisie Westbroek'. Deze visie kan niet geheel los worden gezien van de waarden zoals deze aldaar in het buitengebied aanwezig zijn.</p>	<p>Het doel van de toelichting is vooral de uitgangspunten voor het bestemmingsplan weer te geven en de uitvoerbaarheid te beschrijven. Op het vlak van cultuurhistorie zijn deze uitgangspunten beschreven in de paragraaf 'Cultuurhistorie'. In deze paragraaf zijn de hoofdpunten van de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart weergegeven. Om dubbelingen te voorkomen, wordt dit niet nogmaals beschreven in het beleidshoofdstuk.</p> <p>De toekomstvisie Westbroek richt zich voornamelijk op het dorp zelf. In de toekomstvisie Westbroek zijn geen uitgangspunten opgenomen die van belang zijn voor het bestemmingsplan buitengebied, anders dan uitgangspunten die ook reeds zijn benoemd onder andere beleidsdocumenten in de toelichting. Zoals in paragraaf 3.1 van deze zienswijzennota is gesteld, worden ontwikkelingen niet meegenomen.</p>
	i.		<p>Wat betreft de 'Onderzoeksaspecten' wordt in de Toelichting in eerste instantie verwezen naar de uitkomsten van het PlanMER,</p>	<p>Paragraaf 4.1 'Plan-MER' wordt aangepast aan het planMER</p>

Reactie	Perceel	Samenvatting	Commentaar
		waarbij in het bovenstaande al uitgebreid is stilgestaan.	
	j.	In de paragraaf geluid is de geluidsproductie van het Vliegveld Hilversum opgenomen, maar alleen wat betreft de gevolgen van de Luchtvaartwet. Een groot gedeelte van het Noorderpark is overeenkomstig de PRS/PRV aangewezen als 'Stiltegebied'. De problematiek van Vliegveld Hilversum had uitgebreider beschreven moeten worden, mede in relatie tot beoogde woninguitbreiding in de gemeente Wijdmeren. Het Stiltegebied Noorderpark dient op 'de Verbeelding te worden opgenomen, zodat daarvan in ieder geval een belangrijke signalerende waarde uitgaat.	<p>Zowel het vliegveld, als de woninguitbreiding in de gemeente Wijdmeren ligt niet binnen de gemeente De Bilt. Het vliegveld betreft een bestaande functie en valt onder de verantwoordelijkheid van de provincie Noord-Holland. Het plangebied is gedeeltelijk aangewezen als stiltegebied op basis van de provinciale ruimtelijke verordening. Het bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk vormt geen toetsingskader voor de provincie Noord-Holland en de gemeente Wijdmeren. De provinciale verordening van de provincie Utrecht vormt wel een randvoorwaarde daarvoor.</p> <p>Omdat het opnemen van een aanduiding voor het stiltegebied op de verbeelding een loze regel zou zijn, wordt dit niet overgenomen. Het gebied is immers alleen voor de bestaande natuur en bestaande agrarische, niet agrarische en woonfuncties bedoeld. Bestaande functies (ook de stilteverstorende functies) binnen het stiltegebied kunnen blijven bestaan op basis van de provinciale verordening. Binnen het stiltegebied blijven ontwikkelingen die bij het gebied horen, zoals agrarische activiteiten en stille vormen van recreatie mogelijk.</p>
	k.	Een aantal bestemmingen is samengevoegd. De bestemming 'Agrarisch met waarden - 1' is in de plaats gekomen van de bestemming 'Zoddengebied', de bestemming 'Agrarisch met waarden - 2' is in de plaats gekomen van de bestemmingen 'Open weidegebied', 'Stadsrandgebied' en 'Kleinschalig overgangslandschap'. Juist die kwaliteiten die zo specifiek voor het betreffende deelgebied zijn en die het bestemmingsplan nu juist beoogt te beschermen, dreigen daardoor mogelijk op de achtergrond te raken.	Voor de algemene beantwoording van dit punt wordt verwezen naar paragraaf 3.3 van deze zienswijzennota. De ruimtelijke kenmerken van de gebiedsbestemmingen, als beschreven in de beschrijvingen in hoofdlijnen uit het geldende bestemmingsplan, zijn overgenomen in artikel 3.1 en 4.1 'onder het doel 'behoud en bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden', 'onder het doel 'behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden' en onder het doel 'behoud en bescherming van de openheid'. Voordat kan worden meegewerkt aan een afwijkingsbevoegdheid vindt een toets aan de waarden van het gebied plaats. Dit is onder meer opgenomen in artikel 3.3.2.b en 3.6. Per deelgebied kan de kernkwaliteit verschillen, daarom is een opsomming opgenomen van de diverse kwaliteiten, in aansluiting op de kwaliteiten zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.
	l.	Verwezen wordt naar enkele nieuwe ontwikkelingen die al dan niet meegenomen zijn of buiten het plangebied zijn gelaten. <ul style="list-style-type: none"> <li>- het bouwperceel Voordorpsedijk 35 ligt buiten het plangebied;</li> <li>- Prinsenlaan 80 ligt buiten het plangebied.</li> <li>- de extra woning voor Kooijdijk 6 inclusief afbraak kassen/aanleg</li> </ul>	<p>De gemeente is ook van mening dat dubbele procedures moeten worden voorkomen. Om die reden zijn Voordorpsedijk 35, en Prinsenlaan 80 niet in dit bestemmingsplan meegenomen. De procedures lopen nog.</p> <p>De ruimtelijke procedure voor Kooijdijk 6 is afgerond. Voor Graaf Floris de V-weg is de gerechtelijke procedure nog niet afgerond. Om die reden zijn deze</p>

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
			<p>natuur ligt binnen het plangebied;</p> <p>- agrarisch bouwperceel aan de Graaf Floris de V-de weg 23 inclusief aanduiding 'intensieve veehouderij (iv)' ligt binnen het plangebied;</p> <p>Het zou goed zijn als de gemeente de betreffende percelen uit het voorliggende plan laat, als er nog procedures tegen lopen. Zo worden dubbele procedures voorkomen.</p>	<p>percelen wel opgenomen in het plangebied.</p>
	m.		<p>Gevraagd wordt waarom naast de buitenplaatsen Rustenhove, Eyckenstein en Persijn niet ook de <a href="#">landgoederen</a> Voordaan en ook Beukenburg als 'Landgoedpark' zijn aangeduid. Dat bij Voordaan het hoofdhuis buiten de grenzen van het plangebied ligt, als ook bij Beukenburg het hoofdhuis niet langer aanwezig is, doet daarbij niet ter zake, aangezien het er om gaat of aanwezige karakteristieke kenmerken van de betreffende landgoederen nog daadwerkelijk aanwezig zijn (zie in deze overigens ook de overzichtskaart zoals deze in de Toelichting op basis van de 'Cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente De Bilt' op pag. 14 is opgenomen).</p>	<p>Het landhuis van Voordaan ligt buiten het plangebied en het hoofdhuis van Beukenburg is niet meer aanwezig. De nadere regels in artikel '33.1 Landgoedpark' voor sociale, culturele, medische en onderwijsinstellingen en wonen zijn bedoeld voor bestaande gebouwen. Om die reden is dat deel van de regels dat geldt binnen de aanduiding niet van toepassing op het bos Voordaan en Beukenburg. Voor het overige strekt de aanduiding tot de bescherming van de waardevolle visuele samenhang tussen landhuizen, boscomplexen, houtwallen, boomgaarden, grienden, waterpartijen en grasvelden. Hiertoe is een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden' opgenomen. Aangezien het bos is voorzien van de bestemming Natuur, en de omliggende gronden zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden - 2', geldt reeds een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden'. Aanvullende bescherming door de aanduiding 'landgoedpark' is wat dat betreft niet noodzakelijk.</p>
	n.		<p>Binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - 1' en 'Agrarisch met waarden - 2' zijn ook buiten het bouwvlak terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m toegestaan, met uitzondering van voor de voorgrond gelegen terreinen (zie ook art. 3.2, onder m). Dergelijke erf- en terreinafscheidingen kunnen evenwel de vrije doorgang van wilde dieren ernstig belemmeren, ook al aangezien niet is aangegeven aan welke eisen deze afscheidingen dan dienen te voldoen. Teneinde die vrije doorgang te kunnen waarborgen, zouden in ieder geval buiten het bouwvlak de afscheidingen maximaal 1,20 m mogen zijn en dan eveneens als voorwaarde moeten worden opgenomen dat deze doorlatend voor dieren zijn.</p>	<p>In het vigerende bestemmingsplan is in diverse bestemmingen ('Kleinschalig overgangsgebied' en 'Stadsrand gebied') opgenomen dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 3 m. Wat dat betreft vormt onderhavig bestemmingsplan al een gedeeltelijke beperking.</p> <p>Hekwerken in agrarisch gebied hebben een functioneel doel, namelijk het voorkomen dat vee uit weilanden kan ontsnappen. Voor vee is een maat van 1,2 m ook voldoende, deze maat zal worden aangepast. De vorm van het hekwerk is onderdeel van de welstandstoetsing.</p>
	o.		<p>Binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - 1' en 'Agrarisch met waarden - 2' wordt aan grondgebonden agrarische bedrijven</p>	<p>Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt f.</p> <p>Voor het gebruik van nieuwe stallen voor het stallen van vee is reeds een</p>

Reactie	Perceel	Samenvatting	Commentaar
		<p>via een afwijkingsbevoegdheid de mogelijkheid geboden het bouwvlak met 0.25 ha uit te breiden' (zie ook art. 3.3.1, onder d en art. 4.3.1 onder d), evenals bedrijven met een hoofd- of neventak van intensieve veehouderij met 10% (zie ook art. 3.3.1, onder e en 4.3.1 onder e). Zoals ook in het bovenstaande reeds aangegeven, dient dit niet te worden toegelaten, gezien de daarmee gepaard gaande effecten op natuur, landschap, cultuurhistorie en mogelijk ook de gezondheid van de mens. Mocht de gemeente ondanks de daartoe in vorenstaande gegeven nader motivatie toch aan de betreffende uitbreidingsruimten vasthouden, dan zouden dergelijke uitbreidingen, ook gezien de te verwachten effecten daarvan eerder via een wijzigingsbevoegdheid moeten worden geregeld dan een afwijkingsbevoegdheid, ook gezien de eventuele 'saldering' die daaraan dan (eventueel) aan ten grondslag ligt. Daarnaast dienen dan eveneens de voorwaarden waaronder aan dergelijke uitbreidingen wordt meegewerkt te worden aangescherpt (zie voor huidige voorwaarden de Planregels, art 3.3.2, lid b, onder 2), namelijk dat daarbij wat betreft het voorkomen van een significante aantasting niet alleen wordt verwezen naar de natuurwetenschappelijke (en landschappelijke) waarden van het Zoddengebied alleen, maar van alle binnen een straal van 30 km voorkomende Natura 2000 gebieden. Duidelijk is verder dat natuurlijk bij de toetsing eveneens naar overige wettelijke kaders dient te worden gekeken, zoals die ten geurbelasting, luchtkwaliteit, gezondheid, etc. (zie overigens ook lijst zoals deze in de PRV, art. 4.13, lid 5 ten aanzien van eventuele uitbreidingen is opgenomen).</p>	<p>toets aan de Natura 2000-gebieden opgenomen in de regels, onder de artikelen 3.4.f, 3.5.4, 4.4.g en 4.5.4, in combinatie met het begrip in artikel 1.54. Het bestemmingsplan gaat niet uit van saldering.</p> <p>De toets aan natuur, landschap, cultuurhistorie is eveneens opgenomen in de afwijkingsbevoegdheid van de bouwregels (artikelen 3.4.2.b en 4.3.2.b. De toetsing aan de overige in de zienswijze genoemde wettelijke kaders (geurbelasting, luchtkwaliteit en gezondheid etc.) vindt plaats in het kader van artikel 3.3.2.a.1 respectievelijk 4.3.2.a.1, aan de hand van de geldende milieuregelgeving.</p> <p>De zienswijze verwijst naar de Provinciale verordening (PRV). De regeling genoemd onder art. 4.13, lid 5 van de PRV betreft bouwpercelen die worden uitgebreid van 1,5 naar maximaal 2,5 ha. Art. 4.13, lid 4 van de PRV geeft aan dat bouwpercelen tot 1,5 ha zijn toegelaten. De genoemde voorwaarden worden niet gesteld in lid 4 van de PRV.</p> <p>Het bestemmingsplan laat in principe alleen bouwvlakken van 1 ha toe (mits mogelijk, op basis van de voorwaarden zoals opgenomen in paragraaf 3.2 van deze zienswijzennota), met een uitbreiding van 0,25 ha.</p> <p>Overigens zijn de voorwaarden zoals genoemd in lid 5 van artikel 4.13 van de PRV gedeeltelijk opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Zo is het grondwaterbeschermingsgebied beschermd en vindt bij uitbreiding van het agrarisch bouwvlak een toets aan de landschappelijke kwaliteiten plaats (in aansluiting op de ruimtelijke aanvaardbaarheid en landschappelijke inpassing).</p>
	p.	<p>Binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - 1' en 'Agrarisch met waarden - 2' zijn 'paardenbakken' buiten de bouwvlakken van agrarische bedrijven en woningen mogelijk. Dat leidt tot verrommeling. Alleen bestaande (legale) paardenbakken zouden positief moeten worden bestemd, en voor het overige alleen binnen de bouwvlakken.</p>	<p>In de afwijkingsbevoegdheid is aangegeven dat de paardenbak voor 25% binnen het agrarisch bouwvlak dient te zijn gelegen, dan wel, als de paardenbak behoort bij een particuliere woning, gelegen is direct grenzend aan een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen'. Aangetoond dient te zijn dat het niet past in het bouwvlak. Verlichting is niet toegestaan en de bak dient landschappelijk te worden ingepast.</p> <p>Deze voorwaarden hebben tot doel verrommeling te voorkomen.</p>
	q.	<p>De doeleindenomschrijving voor 'dagrecreatie' dient zodanig te worden aangepast dat alleen het gebruik van bestaande (en dus</p>	<p>Verwezen wordt naar de beantwoording van punt g.</p>



Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
			niet van nieuwe) paden' mogelijk wordt gemaakt. De mogelijkheid tot aanleg van nieuwe paden dient ook uit het bijbehorende omgevingsvergunningstelsel te worden geschrapt (zie ook art. 3.6, onder a.2, art. 4.6 onder a.2 en art. 15.4.a). In het Noorderpark is de kritische draagkracht van de natuur reeds bereikt, door het relatief groot aantal nieuwe paden zoals deze binnen het kader van de Planherziening Noorderpark zijn aangelegd.	
	r.		Via het omgevingsvergunningstelsel binnen de bestemming 'Agrarisch gebied met waarde 1', wordt het dempen van sloten mogelijk gemaakt (zie ook art. 3.6, onder a.10), maar binnen het Zoddengebied is slootdemping niet gewenst, vanwege de ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het aanwezige slotenpatroon.	Om de in de zienswijzen genoemde redenen is slootdemping in het ontwerpbestemmingsplan gekoppeld aan een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'. Verlening van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, die het plan beoogt te beschermen (artikel 3.6.b). Hieronder wordt in ieder geval verstaan de instandhoudingsdoelstellingen van de krachtens de Natuurbeschermingswet 1998 aangewezen beschermde gebieden, alsmede de landschappelijke en natuurlijke waarden van de gebieden die zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur; de standplaatsen, vaste verblijfplaatsen, leef- en foerageergebieden (en de essentiële verbindingen tussen deze gebieden) van planten en dieren als bedoeld in de Flora- en faunawet. Ook vallen de sloten, de lange smalle percelen begrensd door sloten en de daarmee samenhangende verkavelingsrichting onder de ruimtelijke kenmerken (artikel 3.1) waaraan de aanvraag getoetst dient te worden. Dit biedt voldoende waarborgen voor een juiste toetsing van de waarden van het desbetreffende gebied.
	s.		Met name wat het fort Ruigenhoek betreft,' zouden de aanwezige cultuurhistorische waarden en ook natuurwaarden moeten prevaleren boven een eventueel recreatief medegebruik. Zoals bekend, maakt het fort en ook groot gedeelte van de aangrenzende gebieden, een integraal deel uit van de EHS. Gepleit wordt voor het opnemen van de dubbelbestemming: 'Waarde - cultuurhistorie' en ook Waarde - Ecologie' voor het fort. Naast het doel 'behoud en herstel van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden', dient 'behoud en versterking leefgebied beschermde soorten (o.a. das, boommarter, vlermuizen, etc.)' te worden opgenomen.	Beide forten vallen binnen de EHS. Aan de bestemmingsomschrijving wordt het volgende toegevoegd onder het doel 'behoud en herstel van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden'. - de landschappelijke en natuurlijke waarden van gebieden die zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur.  Standplaatsen, vaste verblijfplaatsen, leef- en foerageergebieden worden reeds beschermd op basis van de Flora- en faunawet. De tekst "behoud en versterking leefgebied beschermde soorten" wordt daarom niet overgenomen in de bestemming 'Gemengd'.
	t.		Zoals blijkt uit de Verbeelding worden natuurgebieden die deel	Het Barro geeft aan dat de PRV dient aan te geven dat het bestemmingsplan

Reactie	Perceel	Samenvatting	Commentaar
		<p>uitmaken van de EHS niet afzonderlijk aangeduid. Teneinde evenwel een adequate(re) bescherming van die gebieden overeenkomstig het daartoe geldende 'Nee-tenzij-regime' te waarborgen, zou kunnen worden overwogen aan de natuurgebieden die deel uitmaken van de EHS, de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' te geven, met duidelijk spelregels ten aanzien van daarbinnen desgewenst te verlenen omgevingsvergunningen (zie overigens ook de PRS/PRV én ook het Barro. evenals de Toelichting op het bestemmingsplan. pag. 31-32).</p>	<p>geen activiteiten mogelijk mag maken, die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden, of van de samenhang tussen die gebieden.</p> <p>In de PRV is in artikel 4.11 opgenomen dat een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevat die de wezenlijke kenmerken en waarden beschermen, in stand houden en ontwikkelen. Een ruimtelijk plan bevat geen nieuwe bestemmingen en regels die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan, die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden. In de toelichting hierop is aangegeven dat ingrepen die (eventueel nadat inrichtingsmaatregelen zijn genomen) niet de wezenlijke kenmerken en waarden significant aantasten, zijn toegestaan. Dit geldt ook voor uitbreidingen van geringe omvang van al binnen de EHS bestaande functies. Dit is van toepassing op het conserverende bestemmingsplan buitengebied Maartensdijk. Er worden alleen kleinschalige uitbreidingen toegestaan van reeds bestaande functies.</p>
	u.	<p>Het direct aan het Sportpark Weltevreden grenzende gebied (aan de zuidzijde) is voor 'Sport' bestemd. Dit gebied is al lange tijd in gebruik als agrarisch gebied. Verzocht wordt aan dit terrein alsnog de bestemming: 'Agrarisch gebied met waarden 2' toe te kennen, aangezien dat meer recht doet aan de huidige bestemming. Er bestaat geen zekerheid dat dit perceel binnen de bestemmingsplanperiode inderdaad een sportfunctie zal krijgen.</p>	<p>In het geldende bestemmingsplan heeft dit perceel eveneens de bestemming 'Sport'. Binnen deze planperiode worden ontwikkelingen voorzien. De bestemming wordt om die reden niet verwijderd.</p>
	v.	<p>Bij individuele woningen in het buitengebied is de aanleg van paardenpakken bij recht mogelijk (zie ook art. 23.2, onder j). Dit leidt tot een ongewenste verrommeling van het buitengebied. Reclamant wenst dat dit alleen binnen het voor de betreffende woning gegeven bestemmingsvlak mogelijk moet zijn.</p>	<p>Bij recht is een paardenbak binnen de woonbestemming mogelijk. De bestemmingsvlakken zijn relatief klein, waardoor de paardenbak achter de woning zal worden gerealiseerd, op het erf. Hij wordt daarmee door de woning en de erfbeplanting onttrokken aan het zicht.</p> <p>De bestemmingsvlakken voor wonen zijn bewust relatief klein. Een paardenbak is bij een klein bestemmingsvlak lastig inpasbaar. Om die reden is de afwijkingbevoegdheid in de agrarische bestemmingen opgenomen. Onder punt p is ingegaan op die bevoegdheid. Voor verdere beantwoording wordt verwezen naar dat punt.</p>
	w.	<p>In de algemene bouwregels (art 32) worden o.a. de thans binnen het gebied, buiten de gegeven bouwvlakken, aanwezige 'veldschuren' alsnog positief bestemd (zie ook art. 23.3), voor zover</p>	<p>Uitsluitend de bestaande veldschuren worden toegelaten. Indien een nieuwe schuur buiten de daarvoor bestemde bouwvlakken wordt gerealiseerd, is sprake van een illegale situatie. Handhaving vindt plaats aan de hand van het</p>


Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
			deze legaal zijn gebouwd. Deze zouden op de plankaart moeten worden aangegeven, ook al is dat alleen met een aanduiding, aangezien daardoor kan worden voorkomen dat er telkenmale nieuwe 'veldschuren' worden gebouwd en later alsnog gelegaliseerd.	gemeentelijke handhavingsbeleid en handhavingsprogramma. Dit is te vinden op <a href="http://www.debilt.nl">www.debilt.nl</a>
	x.		De conclusie wordt getrokken dat uitbreiding van agrarische bedrijven niet in het bestemmingsplan dient te worden opgenomen, gezien de (zeer) negatieve gevolgen voor zowel natuur en landschap, als mogelijk ook de gezondheid van mensen. De betreffende bedrijven kunnen het meer in verbreding zoeken. Daarnaast zou het plan ook ten aanzien van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen die het plan al dan niet bij recht mogelijk maakt en die (naar verwachting) tot onevenredige effecten op aanwezige waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie leiden, alsnog moeten worden bijgesteld.	Verwezen wordt naar bovenstaande beantwoording.
4.	a.	Algemeen (LTO)	Reclamant constateert dat het bestemmingsplan sterk conserverend van aard is en nagenoeg geen ontwikkelingsruimte biedt voor agrarische bedrijven.	Zoals onder paragraaf 3.1 is aangegeven, betreft het een conserverend bestemmingsplan, in aansluiting op het geldende bestemmingsplan. Binnen de bouwvlakken zoals weergegeven op de verbeelding, is over het algemeen nog ontwikkelingsruimte beschikbaar. Het plan bevat enige ontwikkelingsruimte middels de afwijkingbevoegdheid t.b.v. uitbreiding van 0,25 ha. Grotere ontwikkelingen kunnen buiten dit bestemmingsplan worden beoordeeld.
			Idem in het kader van MER	Bij deze beperkte ruimte is al sprake van een significant effect. Zoals in de beantwoording van het bestemmingsplan is aangegeven, is binnen de meeste bouwvlakken van 1 ha nog uitbreidingsruimte.
	b.		Verzocht wordt om invulling te geven aan de ruimte die in het PlanMER wordt geboden, en een Wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor uitbreiding van bouwvlakken tot 1,5 ha, mits geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf of aangetoond is dat er geen gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied als gevolg van de ammoniakdepositie. Verder kunnen de overige voorwaarden zoals vermeld bij artikel 3.3 respectievelijk 4.3 'Afwijken van de bouwregels' worden opgenomen. Overigens bieden de dit jaar vastgestelde Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Verordening nog veel meer ruimte voor	Zoals onder paragraaf 3.1 is aangegeven, betreft het een conserverend bestemmingsplan, in aansluiting op het geldende bestemmingsplan. Een ontwikkeling voor bouwvlakken tot 1,5 ha wordt om die reden niet mogelijk gemaakt binnen dit bestemmingsplan. Overigens zijn in de praktijk de bouwvlakken zoals die nu in gebruik zijn, veelal kleiner dan 1 ha. een enkel bouwvlak is groter dan 1,25 ha. Uitbreiding van deze vlakken vergt maatwerk en wordt niet binnen dit bestemmingsplan geregeld. Ditzelfde geldt voor de opmerking in de zienswijze over bouwvlakken van 2,5 ha.

Reactie	Perceel	Samenvatting	Commentaar
		grondgebonden melkveehouderijen: namelijk tot 2,5 ha bouwvlak.	
		Idem in het kader van MER	Verwezen wordt naar de beantwoording onder a.
	c.	Het huidige bestemmingsplan kent nog de mogelijkheid van nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Die mogelijkheid is thans geheel geschrapt. Door de toenemende bedrijfsgrootte van de bedrijven verslechtert de verkaveling van die bedrijven. In combinatie met herverkaveling kan bedrijfsverplaatsing een rol gaan spelen, te meer daar weidegang voor veehouderijbedrijven een nadrukkelijk thema wordt. Bovendien is er in dit gebied en directe omgeving nog een opgave in de afronding van de EHS. Mogelijk dat er nog enkele bedrijven verplaatst moeten worden. Er zal de komende periode misschien weinig of geen gebruik van gemaakt worden, maar laten we de mogelijkheid wel openhouden met een wijzigingsbevoegdheid voor het college.	De afgelopen jaren is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot nieuwvestiging. Bovendien vergt nieuwvestiging een zorgvuldige afweging. Een dergelijke aanvraag dient getoetst te worden op de effecten op landschap, natuur- en overige waarden en op het milieu. De gemeente kiest ervoor om dit niet binnen het bestemmingsplan te regelen. Mocht er toch een aanvraag worden ingediend, dan wordt deze buiten het bestemmingsplan afgewogen. Hiervoor kunnen gemotiveerde principeverzoeken worden ingediend. Er wordt dan, indien mogelijk, een partiële herziening van het bestemmingsplan opgesteld.
		MER	Verwezen wordt naar de beantwoording onder a en de beantwoording in het kader van het bestemmingsplan.
	d.	Verzocht wordt de enkele aanwezige intensieve veehouderijen een volwaardige ontwikkelingsruimte te bieden, zoals ook door de provincie wordt geboden, zodat ook deze bedrijven gebruik kunnen maken van de afwijkingsbevoegdheid en met de voorgestelde wijzigingsbevoegdheid eventueel kunnen groeien naar een bouwvlak van 1,5 ha. Met luchtwassers wordt de emissie met 80-90% gereduceerd. Het is daarom niet terecht dat het ontwerpbestemmingsplan onderscheid maakt tussen grondgebonden veehouderij en intensieve veehouderij. Juist met nieuwbouw kan een intensieve veehouderij een aanmerkelijke reductie van de emissie bereiken, óók met een toename van het aantal dierplaatsen.	Verwezen wordt naar de algemene uitgangspunten voor dit bestemmingsplan, zoals opgenomen in paragraaf 3.1. Het betreft een conserverend bestemmingsplan, waarbij aangesloten wordt bij het geldende bestemmingsplan. Ook daarin was de regeling voor intensieve veehouderij opgenomen. Bovendien is deze variant niet opgenomen in het MER. Overigens vergt intensieve veehouderij over het algemeen een ander type bebouwing. Dit sluit niet aan op de bestaande bebouwing in het gebied. Verder worden bij intensieve veehouderij de open weidegronden niet gebruikt voor beweiding. Juist in dit gebied zijn de open weilanden van belang voor het landschappelijk beeld en behoud van het veenweidegebied. Met het oog op het gestelde in paragraaf 3.1 wordt het bestemmingsplan op dit punt niet gewijzigd.
		MER	Verwezen wordt naar de beantwoording in het kader van het bestemmingsplan.
	e.	Reclamanten blijven van mening dat het scheuren van grasland ten behoeve van de maïsteelt tot het normale onderhoud en beheer binnen de agrarische bedrijfsvoering behoort en niet gekoppeld moet worden aan een omgevingsvergunning.	Het scheuren van grasland is van invloed op de bodemdaling in het plangebied en heeft daarmee hydrologische effecten. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 3.6 en 3.7.

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
			MER	Het scheuren van grasland is van invloed op de bodemdaling in het plangebied en heeft daarmee hydrologische effecten. Verwezen wordt naar het MER waar in de passende beoordeling aandacht is besteed aan het scheuren van grasland en maïsteelt. De regeling in het bestemmingsplan is aangepast op de uitkomsten van het MER.
	f.		<p>Reclamanten zijn van mening dat werkzaamheden in het kader van het normale agrarische onderhoud en beheer ter zake de voor Waarde-Archeologie aangewezen gronden, niet gekoppeld moeten worden aan een omgevingsvergunning, voor zover de werkzaamheden niet dieper plaatsvinden dan 0,5 m. In de planregels is hiervoor nu 0,3 m opgenomen.</p> <p>Voorts moet het aanleggen van drainages niet gekoppeld worden aan een omgevingsvergunning. In dit verband wordt verwezen naar de afspraken welke door LTO Noord met de wethouder zijn gemaakt in het kader van de archeologische waardenkaart. Hierin is aangegeven hetgeen onder normaal agrarisch onderhoud en beheer wordt verstaan. Het gaat hierbij om het ploegen, spitten, zaaiklaar maken, oogsten/rooien, stoppelbewerking, grasland woelen, planten/poten van gewassen, drainageaanleg, boomkwekerij-activiteiten tot 1 m diepte en de aspergeteelt tot 1 m diepte.</p>	De bestemmingen Waarde - Archeologie worden aangepast aan het archeologische beleid van de gemeente. Voor zover werkzaamheden, behorend tot het normale agrarische onderhoud en beheer, niet dieper plaatsvinden dan 0,5 m, worden deze toegelaten binnen de bestemming Waarde - Archeologie. Dat neemt niet weg dat ook de omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als het scheuren van grasland op grond van de bestemming 'Agrarisch gebied met waarden - 1' en - '2' van toepassing kan zijn.
			MER	Het bestemmingsplan en het MER worden aangepast aan het archeologische beleid van de gemeente.
5.	a.	Algemeen	<p>Onjuist is dat het houden van bepaalde diersoorten uitgezonderd is van het begrip 'intensieve veehouderij', aangezien de problematiek van een intensieve veehouderij niet afhankelijk is van het soort dieren dat wordt gehouden, maar louter van de manier waarop de dieren worden gehouden.</p> <p>Door bepaalde diersoorten uit te zonderen van het begrip 'intensieve veehouderij', is bij recht de oprichting van een agrarische gebouw mogelijk met een vloeroppervlakte die het gehele bouwvlak beslaat.</p>	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 3.10. De definitie wordt aangepast aan de definitie zoals opgenomen in de provinciale verordening.

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
	b.		Gezien de begripsbepaling 'paardenhouderij' dient uit het oogpunt van de handhaafbaarheid het houden van paarden evenmin van de begripsbepaling 'intensieve veehouderij' te worden uitgezonderd, omdat anders paardenhouderijen die op papier productiegericht zijn, zich feitelijk, in een situatie waarin deze bedrijven niet over voldoende weilanden beschikken, als gebruikgerichte paardenhouderijen zullen en kunnen manifesteren. Een voorbeeld daarvan is het dossier Kooijdijk 14 te Westbroek.	Verwezen wordt naar het antwoord onder a. op grond van aanpassing van het begrip intensieve veehouderij, heeft het begrip 'paardenhouderij' niet te worden aangepast.
	c.	.	De definitie van een gebruikgerichte paardenhouderij is onduidelijk, doordat manegeactiviteiten niet onder dit begrip vallen en een manege niet is gedefinieerd.	Een manege hoeft niet te worden gedefinieerd. Een manege valt niet onder de gebruikgerichte en productiegerichte paardenhouderijen. Deze zijn wel gedefinieerd. Een manege is uitsluitend toegelaten ter plaatse van de bestemming 'Sport' met de aanduiding 'manege'.
	d.		De bestemming van de ten zuiden van Einde Gooi en ten westen van de kern 'Hollandsche Rading' voor 'Agrarisch met waarden - 2' aangewezen gronden, is onvoldoende op de kwetsbaarheid en de natuurwaarde van dit overgangsgedebied afgestemd. Anders gezegd: de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van dit gebied zijn in het plan onvoldoende beschermd. Veronachtzaamd is bijvoorbeeld dat het aan dit gebied grenzende, in de provincie Noord-Holland gelegen gebied, als een zeer kwetsbare, voor verzuring gevoelig gebied is/wordt aangemerkt.	Volgens de WAV (Wet Ammoniak en Veehouderij) wijzen Provinciale Staten de zeer kwetsbare natuurgebieden aan. De WAV heeft als doel zeer kwetsbare natuurgebieden te beschermen tegen de ammoniak afkomstig uit veestallen. De Wav bepaalt de toegestane ammoniakemissie uit diervestallen. Het bevoegd gezag moet die regels toepassen bij beslissingen over de verlening van milieuvergunningen voor veehouderijen. De WAV is van toepassing op veehouderijbedrijven die zijn gelegen in zeer kwetsbare gebieden of in een zone van 250 m daaromheen. In hoofdlijn houdt de wet in dat nieuwvestiging in gebieden die aangewezen zijn als zeer kwetsbaar of in een zone van 250 m daaromheen, niet mogelijk is. Uitbreiding is slechts mogelijk binnen een bedrijfsemissieplafond.  In de toelichting bij de kaart Zeer Kwetsbare Gebieden Wet Ammoniak en Veehouderij (Uitwerking Noord Holland) is op pagina 20 van de toelichting gesteld dat aan paarden, schapen en biologische bedrijfsvoering geen emissieplafonds binnen de 250 m zone worden opgelegd in de WAV. Dit is ook niet het geval bij omschakelende bedrijven.  Binnen de zone van 250 m ligt het agrarische bedrijf aan de Graaf Floris de V-weg 46. Het bedrijf ligt op ca. 150 m afstand van de op de kaart aangegeven zeer kwetsbare gebieden WAV. Dit is binnen de afstand van 250 m. De manege aan de Graaf Floris de V weg 43 wordt gescheiden van het WAV-gebied door de weg. Dit betreft echter paarden, waarvoor geen emissieplafonds worden gesteld.

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
				Voor het agrarische bedrijf geldt dat bij beslissingen over de verlening van omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu voor vee, getoetst wordt aan het zeer kwetsbare natuurgebied. Het bestemmingsplan doet daar niets aan af.
	e.		De bepalingen aangaande 'het bebossen of anderszins beplanten met hoogopgaande beplanting' is te vaag. Verduidelijkt dient te worden waarom maisakkers hier niet onder vallen (?) en akkers met struiken en heesters kennelijk wel. Onduidelijk is ook of maïsteelt nu wel of niet vergunningplichtig is.	Het scheuren van grasland ten behoeve van maïsteelt is van invloed op de bodemdaling in het plangebied en heeft daarmee hydrologische effecten. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 3.6 en 3.7.
	f.		Op het perceel Graaf Floris V weg 43 is feitelijk geen manege gevestigd en op het perceel Graaf Floris V weg 46, beide te Hollandsche Rading, geen agrarisch bedrijf. Verzocht wordt die documenten openbaar te maken, waarop het tegendeel is gegrond.	<p>In het geldende bestemmingsplan is het perceel Graaf Floris de V-weg 43 reeds bestemd als manege. Het uitgangspunt voor onderhavig ontwerp bestemmingsplan is bestemming van bestaande rechten op basis van het vigerende bestemmingsplan.</p> <p>Naar aanleiding van de zienswijze heeft een nadere inventarisatie plaatsgevonden van het perceel. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de zienswijze terecht is. Er is een paardenfokkerij gevestigd. De omvang is gelijk aan of groter dan 25 nge. In het bestemmingsplan hebben bedrijven gelijk aan of groter dan 25 nge een bouwvlak gekregen.</p> <p>Het bedrijf is tevens als paardenhouderij meegenomen in de berekeningen, waarop het MER is gebaseerd.</p> <p>Om die redenen wordt de bestemming gewijzigd in Agrarisch met waarden - 2 inclusief een agrarisch bouwvlak. Voor het onderscheid tussen een productiegerichte en gebruikgerichte paardenhouderij wordt verwezen naar paragraaf 3.11.</p> <p>Graaf Floris de V-weg 46 is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als agrarisch bedrijf. Naar aanleiding van de zienswijze heeft een nadere inventarisatie plaatsgevonden van het perceel. Er zijn circa 12 paarden inclusief 6 ha grond aanwezig. Tevens is er een actuele milieuvergunning aanwezig.</p> <p>Het bedrijf is tevens als veehouderij meegenomen in de berekeningen, waarop het MER is gebaseerd. Eigenaren hebben aangegeven de agrarische activiteiten weer te willen uitbreiden komend jaar.</p> <p>Om die redenen wordt de bestemming voor het perceel Graaf Floris de V-weg</p>

Reactie	Perceel	Samenvatting	Commentaar
g.		Doordat de recreatiewoningen aan de Graaf Floris V weg te Hollandsche Rading op de verbeelding niet juist staan aangegeven, wordt eraan getwijfeld of het met 'R-V' aangeduide gebied, wel of niet een uitbreiding behelst. Geborgd dient te worden dat voor deze doeleinden de openheid van het gebied niet verder wordt aangetast. Van de verbeelding dient afgeleid te kunnen worden dat de begrenzing van deze bestemming nauw bij de bestaande bebouwing aansluit.	<p>46 gehandhaafd.</p> <p>De bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' sluit nauw om het bestaande recreatieterrein. De begrenzing is aan de zuidzijde iets kleiner geworden en aan de zuidwestzijde iets groter, omdat de vigerende bestemming niet helemaal aansloot bij de daadwerkelijke situatie. Per saldo is het oppervlak gelijk gebleven. De bestemming sluit nu meer aan bij de feitelijke situatie. Dit is te zien op <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> als de luchtfoto als ondergrond wordt toegepast.</p> 
h.		Het pad ten westen van het perceel Graaf Floris V-weg 46 is niet juist op de verbeelding ingetekend. Ditzelfde geldt voor de natuurontwikkelingsgebieden ten westen van Hollandsche Rading.	<p>Ten westen van de Graaf Floris de V-weg zijn de paden niet aangegeven, deze passen binnen de agrarische bestemmingen. De bedoelde lijn betreft de gasleiding. Deze ligt op de juiste plek.</p> <p>De gebieden aangeduid als 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' (voorheen 'wijzigingsgebied - 2') ten westen van Hollandsche Rading zijn gebaseerd op de 'planwijziging Noorderpark'.</p>
i.		Nieuwvestigingen van intensieve veehouderijen noch	Het plan is conserverend van aard. In het vigerende bestemmingsplan was



Reactie	Perceel	Samenvatting	Commentaar
		<p>omschakelingen naar dergelijke bedrijven, worden in het bestemmingsplanbeleid toegestaan. Dit is bovendien niet in overeenstemming met het provinciale beleid. Het perceel Graaf Floris V-weg 23 te Hollandsche Rading dient daarom niet aangeduid te worden als een intensieve veehouderij. Deze aanduiding is ook in strijd met de aanvragen om een omgevingsvergunning en om een milieuvergunning alsmede de verleende vergunningen, waarbij het standpunt is ingenomen dat ook voor de neventak 'kalverfokkerij' van dit bedrijf, sprake is van een grondgebonden agrarisch bedrijf.</p>	<p>reeds een neventak intensieve veehouderij mogelijk. Daaraan doet niet af dat aan het genoemde perceel de aanduiding 'intensieve veehouderij' is toegekend. Voor deze aanduiding is een projectafwijkingbesluit opgesteld. Dit projectafwijkingbesluit is inmiddels door de rechtbank in stand gelaten. Hoger beroep is nog aanhangig. Voor de aanduiding 'intensieve veehouderij' dient te worden getoetst aan de begripsbepaling hiervoor in artikel 1.44. Op grond van die definitie is het bedrijf aan de Graaf Floris V-weg 23 een intensieve veehouderij. Om die redenen is de aanduiding voor dit perceel overgenomen.</p>
	j.	<p>Het bouwvlak van het agrarisch bedrijf: Graaf Floris V-weg 23 te Hollandsche Rading, omsluit aan de westkant van de oprit zonder bouwvergunning opgerichte gebouwen/bouwwerken. Deze uitbreiding van het bouwvlak:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. honoreert derhalve ten onrechte illegaal bouwen;</li> <li>b. is in strijd met de 100/150-regel; en</li> <li>c. is in strijd met het conserverend karakter van het bestemmingsplan; en</li> <li>d. correspondeert bovendien niet met het 'ontwerp-PlanMER Buitengebied Maartensdijk' (hierna: PlanMER) .</li> </ul> <p>Deze uitbreiding van het bouwvlak dient derhalve te worden geschrapt.</p>	<p>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. In onderhavig geval is een bouwperceel van 1,07 ha opgenomen. Het perceel grenst niet aan de openbare weg. De maatvoering van 150 m respectievelijk 100 m wordt niet overschreden, zij het dat de lange zijde parallel aan de openbare weg ligt. Omdat de openbare weg op grote afstand ligt, ruim 270 m, is in dit specifieke geval de mogelijkheid geboden het bouwvlak te draaien. Dit mede gezien het feit dat vóór vaststelling van het vigerende bestemmingsplan, het bouwvlak reeds een dergelijke vorm had, gezien de bebouwing zoals aangegeven op de ondergrond van de plankaart behorend bij het vigerende bestemmingsplan. In het PlanMER is rekening gehouden met de huidige situatie van het bedrijf en de worst-case situatie, dat wil zeggen inclusief uitbreiding van 0,25 ha. Het PlanMER sluit aan bij de mogelijkheden uit het bestemmingsplan.</p>
	k.	<p>Het PlanMER is niet correct in de regels van het plan verwerkt, het heeft ten onrechte geen effect gehad op de bouwregels van het plan. Zo is niet een percentage maximale bebouwing in deze regels opgenomen, waardoor bij recht bebouwing van het hele bouwvlak en een forse vergroting van de veestapel mogelijk is. In het PlanMER en in het bestemmingsplan is hieraan voorbijgezien.</p>	<p>Op basis van het PlanMER kan worden geconcludeerd dat een toename van de dieren aantallen significante effecten kan hebben op Natura 2000-gebieden. Om die reden is in het bestemmingsplan geen regeling voor beperking van de bebouwing opgenomen. De bebouwing op zich zelf heeft geen significante effecten, de ingebruikname voor het houden van dieren heeft dit wel. Ook een toename van het aantal dieren binnen bestaande bebouwing kan effecten hebben. Om die reden is de volgende regeling in het bestemmingsplan opgenomen. Er dient voor ingebruikname van nieuwe stallen in ieder geval aangetoond te worden dat geen toename van de stikstofdepositie op de voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000 gebied plaatsvindt ten opzichte van de stikstofdepositie op de genoemde</p>

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
				<p>referentiedatum voor het betreffende Natura 2000 gebied, blijkend uit bijlage 6 bij de regels.. Verwezen wordt naar (het gewijzigde) artikel 3.4.f/4.4.g van de gebruiksregels in combinatie met het begrip in artikel 1.54, en de afwijking van de gebruiksregels, zoals opgenomen in artikel 3.5.4 en artikel 4.5.4.</p> <p>In artikel 3.4.f en 4.4.g is opgenomen dat het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, zodanig dat er sprake is van een negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie, met dien verstande dat tot een strijdig gebruik met deze bestemming niet wordt aangemerkt het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, waarbij als peildatum wordt verstaan de referentiedatum per afzonderlijk Natura 2000-gebied als genoemd in bijlage 6 bij de regels.. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 3.4 en 4.4 voor het gebruik van gronden en gebouwen dat een negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie kan veroorzaken, indien is aangetoond dat geen aantasting plaatsvindt van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied, blijkend uit een onherroepelijke vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een verklaring van het bevoegd gezag dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 niet is vereist..</p>
	l.		<p>Het plan heeft op meerdere thema's negatieve effecten door de uitbreidingsmogelijkheden van veehouderijen, die mogelijk zijn. De mogelijkheden zijn aanwezig bij toepassing van de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan voor vergroting van agrarische bouwvlakken en uitbreiding van intensieve veehouderij, maar ook bij toekenning van een bestemming en vergroting van het bouwvlak bij de vaststelling van het plan, zoals bijvoorbeeld het geval is met betrekking tot het perceel Graaf Floris V-weg 23 te Hollandsche Rading. Aan dit laatste is ten onrechte voorbijgezien.</p>	<p>Verwezen wordt naar de beantwoording onder k. Er dient voldaan te worden aan de gebruiksregels die gelden binnen de agrarische bestemmingen, dan wel aan de voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid. Ten aanzien van Graaf Floris V-weg 23 wordt daarnaast verwezen naar de beantwoording onder punt i en j.</p>
6.	a.	Algemeen	<p>Verzocht wordt om de te beschermen landschapselementen niet op luchtfoto's als bijlage bij de regels op te nemen, maar ze daadwerkelijk op de verbeelding in te tekenen. Strikt juridisch gezien maakt dit voordeel geen verschil. In de dagelijkse praktijk bij het raadplegen, uitvoeren en handhaven van het</p>	<p>Vanwege tal van waardenaanduidingen op de verbeelding, wordt de verbeelding minder leesbaar. De landschapselementen worden niet overgenomen op de verbeelding. Juridisch biedt bijlage 5 dezelfde bescherming als opname op de verbeelding. De gemeente kiest ervoor bijlage 5 te handhaven.</p>

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
			bestemmingsplan is het verschil enorm.	Voor nadere uitleg over de regeling van de landschapselementen wordt verwezen naar paragraaf 3.5 van deze zienswijzennota
	b.		Verzocht wordt om de tekst in de regels aan te scherpen, zodat een aanlegvergunning verplicht is voor het 'vellen of rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg kunnen hebben'.	De gemeente ziet aanleiding om de zienswijze te volgen. De regeling wordt aangepast zodat elke handeling die de vernietiging van kleine landschapselementen tot gevolg heeft, aan een vergunningplicht wordt verbonden. Verwezen wordt naar paragraaf 3.4
	c.		Reclamanten maken bezwaar tegen de omschrijving van 'intensieve veehouderij' in artikel 1 van de regels, omdat daarbij 'het houden van (melk)rundvee, schapen of paarden' per definitie niet als 'intensief' wordt aangemerkt. Met name het houden van schapen en paarden kan wel op een 'niet-grondgebonden wijze' plaatsvinden. Dergelijke bedrijven horen in het veenweidegebied van Maartensdijk niet thuis en het bestemmingsplan zou dergelijke bedrijven daarom niet mogelijk moeten maken. De begripsbepaling zoals die in het ontwerp van het bestemmingsplan is opgenomen, voldoet niet aan de Provinciale Ruimtelijke Verordening.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 3.10.
	d.		Verzocht wordt de regels zo aan te passen dat naast mestsilos ook andere bouwwerken, zoals sleufsilos en kuilplaten, binnen het bouwvlak gerealiseerd moeten worden. Met andere woorden: buiten de bouwvlakken mogen in principe alleen erf- en terreinafscheidingen komen. Volgens de Provinciale Ruimtelijke Verordening horen bouwwerken als kuil- en sleufsilos in het bouwvlak.	In het bestemmingsplan is reeds opgenomen dat buiten het bouwvlak erf- en terreinafscheidingen zijn toegelaten, en dat overige gebouwen en bouwwerken binnen het bouwvlak dienen te worden gerealiseerd. Dit behoeft niet te worden aangepast. In artikel 3.1 en 4.1 is daarnaast het volgende opgenomen: Onder het doel 'agrarisch bedrijf' zijn buiten het bouwvlak afdekking met folie en dergelijke, mestopslag en kassen niet begrepen. Bedrijfsmatige opslag is aan banden gelegd in de gebruiksbepalingen.
	e.		In de regels voor het bouwen in de agrarische bouwvlakken zijn geen specifieke hoogtebepalingen opgenomen voor bijvoorbeeld kuilplaten en sleufsilos. Verzocht wordt de hoogte van sleufsilos te beperken tot 1,20 m. Door de hoogte van de kuilplaten en sleufsilos te beperken tot 1,2 m ontstaat een heel ander bebouwingsbeeld en ruimtelijke uitstraling dan bij bouwvlakken die in zijn geheel tot 3 m en meer zijn volgebouwd.	In het bestemmingsplan is de verplichting opgenomen om bouwwerken geen gebouwen zijnde (m.u.v. erf- en terreinafscheidingen) binnen het bouwvlak te realiseren. De bouwvlakken in het plangebied zijn over het algemeen voorzien van beplanting rondom. Hierdoor wordt het zicht op het erf grotendeels onttrokken. Wij vinden het daarom niet nodig om kuilplaten en sleufsilos in plaats van 3 m hoog te beperken tot 1,20 m hoog. Overigens mogen gebouwen binnen het bouwvlak ook met een grotere hoogte gerealiseerd worden. Het bouwvlak is bedoeld voor clustering van gebouwen en bouwwerken.

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
	f.		<p>Verzocht wordt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor uitbreiding van het bouwvlak, in plaats van een afwijkingsbevoegdheid. Er zijn namelijk enkele belangrijke verschillen tussen de afwijkingsbevoegdheid en de wijzigingsbevoegdheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voor de afwijkingsbevoegdheid geldt de 'reguliere' procedure van de Wabo. Dat wil zeggen dat de gemeente in principe binnen 8 weken vergunning moet verlenen. En dat bij overschrijding van die termijn de vergunning van rechtswege wordt verleend (het <i>lex silencio positivo</i>), ook als de aanvraag niet aan de bepalingen uit het bestemmingsplan voldoet. Belanghebbenden kunnen alleen achteraf bezwaar maken tegen de reeds verleende vergunning.</li> <li>- Voor de wijzigingsbevoegdheid geldt de 'uniforme openbare voorbereidingsprocedure' uit de Awb. Hierbij wordt het ontwerp van de vergunning ter inzage gelegd, waarbij eenieder een zienswijze kenbaar kan maken. Bij overschrijding van de termijnen geldt geen <i>lex silencio positivo</i>.</li> </ul>	<p>De gemeente zal de afwijkingsbevoegdheid niet omzetten in een wijzigingsbevoegdheid, om de volgende redenen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De afwijkingsbevoegdheid is in voldoende mate ingekaderd en biedt een helder toetsingskader voor omgevingsvergunningaanvragen.</li> <li>- De uitbreidingsmogelijkheid omvat niet meer dan 0,25 ha. Een wijzigingsbevoegdheid acht de gemeente te zwaar voor deze omvang.</li> <li>- Naast de afwijkingsbevoegdheid voor uitbreiding van het bouwvlak, dient ook getoetst te worden aan de gebruiksbepalingen ten aanzien van de Nb-wet.</li> <li>- De regeling is een voortzetting van de bestaande praktijk en gebaseerd op het geldend bestemmingsplan.</li> </ul>
	g.		<p>Kooijdijk 14 heeft in het ontwerp van het bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden - 2' gekregen, waarbij een bouwvlak is toegekend. Hier is echter al vele jaren geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Verzocht wordt het bouwvlak te laten vervallen en de gronden onder en rond de woning de bestemming 'Wonen' te geven. Een deel van de binnen het bouwvlak gelegen onbebouwde gronden zou de agrarische bestemming moeten behouden.</p>	<p>Van oorsprong was een agrarisch maatschap gevestigd op de percelen Kooijdijk 10-14. Deze maatschap is opgesplitst. De percelen Kooijdijk 10 en 12 zijn burgerwoning geworden, het perceel Kooijdijk 14 heeft de agrarische bestemming behouden in het vigerende bestemmingsplan. Er zijn aanvragen ingediend voor heropstart van het agrarisch bedrijf. Gezien de vigerende rechten en de ingediende aanvragen is er geen aanleiding om het bouwvlak te verwijderen.</p>
7.	a.	Algemeen	<p>Kleine landschapselementen</p> <p>Onze zorgen bij het voorliggende Bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk richten zich, kort samengevat, op de bescherming van het kleinschalige overganglandschap met de kenmerkende kleine landschapselementen zoals de singels, bosjes en poelen. Bij dit plan is -en dat vinden we een goede aanvulling ten opzichte van het vorige plan- een bijlage opgenomen met daarop een groot aantal singels (bijlage 5);</p> <p>Verzocht wordt een aanlegvergunning verplicht te stellen voor het 'vellen of rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene beantwoording in paragraaf 3.4 en 3.5. De zienswijze wordt gedeeld.</p>

Reactie	Perceel	Samenvatting	Commentaar
		beschadiging daarvan tot gevolg kunnen hebben’.	
	b.	<p>Ook pleiten we ervoor de kleine landschapselementen niet alleen op een aparte kaart op te nemen (zoals gebeurd is in bijlage 5), maar deze ook direct zichtbaar te maken op de planverbeelding.</p> <p>Vernielingen in de singels zijn nadelig voor de gids/voorbeeldsoorten, en voor diverse andere planten en dieren die gebonden zijn aan deze biotoop, en ook daarom in strijd met de Flora en faunawet.</p>	<p>Juridisch biedt bijlage 5 dezelfde bescherming als opname op de verbeelding. De gemeente kiest ervoor bijlage 5 te handhaven.</p> <p>Zoals aangegeven onder punt a, deelt de gemeente de zienswijze wat betreft behoud van singels en het voorkomen van vernielingen. De regeling wordt aangescherpt, zoals verwoord in paragraaf 3.4.</p>
	c.	<p>Op de kaart van het bestemmingsplan staan het Prinsenlaantje, het erf van Prinsenlaan 80 en de ten noorden en ten zuiden gelegen graslandgronden wit ingetekend. Het is bekend, dat de Raad van State op 31 juli 2013 de nieuwe bestemming voor dit gebied heeft vernietigd, en dat het College van B en W onlangs het besluit heeft genomen om de bestemming voor het gebied opnieuw te ontwikkelen. Wij zijn van mening, dat het gehele gebied momenteel agrarisch met waarden 2 is: door de vernietiging van het besluit over een nieuwe bestemming valt het automatisch terug op het momenteel geldende bestemmingsplan.</p>	<p>Gronden die ‘wit’ zijn, vallen niet binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan buitengebied Maartensdijk 2012. Bij vernietiging van het nieuwe plan door de Raad van State, is het vigerende bestemmingsplan buitengebied Maartensdijk weer van kracht. Voor het bedoelde terrein is overigens een ander plan in voorbereiding.</p>
	d.	<p>Voor het Prinsenlaantje zijn wij echter van mening, dat een andere bestemming zou moeten gelden.</p> <p>Het laantje is een landschapselement van aanzienlijk formaat (ruim 1,2 ha), dat van grote betekenis is voor veel planten en dieren in het gebied en een hoge ecologische waarde heeft. Het laantje zou daarom de bestemming ‘natuur’ moeten krijgen. Dit is de beste waarborg voor het behouden en versterken van de natuur- en landschappelijke waarden en de historische betekenis van het laantje. Het gebruik als fiets/wandel/bospad en houtkade met hoge eikenbomen kan daardoor bestendig worden.</p>	<p>Ook het Prinsenlaantje zelf valt niet binnen het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied Maartensdijk 2012.</p>
	e.	<p>We zijn overigens van mening, dat de lange smallere bosstrook aan de noordzijde van het bos Voordaan volgens dezelfde redenering ook de bestemming natuur zou behoren te hebben. Ook hier geldt een grootte die een klein agrarisch landschapselement te boven gaat en een werkelijk gebruik als fiets/wandel/bospad. Het betreft hier op geen enkele manier een agrarische bestemming.</p>	<p>De smalle strook aan de noordzijde van Voordaan is in het ontwerp bestemmingsplan reeds bestemd als ‘Natuur’.</p>
	f.	<p>Reclamant meent dat de gemeente in alle gevallen waarin</p>	<p>De uitbreiding van een bouwvlak zal zeer zorgvuldig worden afgewogen, dit</p>

Reactie	Perceel	Samenvatting	Commentaar
		vergunning wordt gegeven voor bedrijfsuitbreiding en nevenactiviteiten op grond van de artikelen zoals artikel 3.3.1.2 voorwaarden kan stellen aan natuurontwikkeling, beplantingsvoorwaarden stellen en compensatie opleggen voor de toegenomen druk op het milieu door bijvoorbeeld een nieuwe singel, bosje of poel aan te laten leggen.	is verankerd in de voorwaarden bij de afwijking. Er dient te worden aangetoond dat de activiteit waarvoor omgevingsvergunning wordt verleend, per saldo niet leidt tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, te weten: behoud en bescherming van landschappelijke (..) waarden. De landschappelijke inpassing van een erf vormt zeker een aandachtspunt daarbij.
	g.	· Tevens dienen de zichtlijnen op het achterliggende landschap hersteld te worden c.q. gehandhaafd te blijven. In de MER worden hierover ook behartigenswaardige opmerkingen gemaakt. Met name bij toepassing van de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn de effecten groot. Onder andere een zorgvuldige inpassing in het landschap is dan ook als voorwaarde opgenomen (pag. 12 van het MER).	- zichtlijnen (de oude aanduiding 'openheid') worden gewaarborgd doordat de bouwvlakken in dit bestemmingsplan exact aangegeven zijn op de verbeelding.
	h.	De gemeente zou omwille van de grotere milieubelasting bij uitbreiding en sommige nevenactiviteiten van agrarische bedrijven en omwille van de natuurdoelstellingen die in het agrarisch buitengebied gelden, consequent gebruik moeten maken van deze bevoegdheid. De natuurontwikkeling behorend bij de vergunning tot uitbreiding van het bedrijf zou daarbij voorafgaand aan de werkzaamheden moeten plaatsvinden; daarmee geldt deze ook als compenserende of mitigerende maatregel zoals bedoeld in de Flora- en faunawet. Ook zijn reclamanten van mening dat de verrommeling van het landschap zou kunnen worden tegengegaan door nadere landschappelijke voorwaarden te stellen bij nevenactiviteiten. Verzocht wordt bij het vaststellen van het plan rekening te houden met deze opvattingen.	Op basis van artikel 3.5.2 Nevenactiviteiten is een afwijking van de gebruiksregels toegelaten voor nevenactiviteiten. Een soortgelijke bepaling bevat de bestemming 'Agrarisch met waarden - 2'. De afwijking is geen recht maar is een bevoegdheid van het college. Aan de afwijking zijn voorwaarden verbonden, zoals behoud en bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. Bovendien moet de aangevraagde activiteit passen binnen de bijlage Lijst nevenactiviteiten tot maximaal de aldaar genoemde oppervlakte. De nevenactiviteiten die worden toegelaten zijn kleinschalig van aard, tot maximaal het oppervlak zoals opgenomen in bijlage 1. In de regels is opgenomen dat - de oppervlakte aan bedrijfsbebouwingen niet wordt vergroot; - de erfrichting en bedrijfsbebouwing landschappelijk goed zijn ingepast. Ook mag het niet leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, die het plan beoogt te beschermen. Daarmee zijn bestemmingsplanmatig de voorwaarden voldoende vastgelegd. Per initiatief wordt een aparte afweging gemaakt of en zo nodig, hoe wordt gecompenseerd. Het is niet nodig om het bestemmingsplan aan te passen.
8.	a.	Water	Verzocht wordt de tertiaire waterkeringen op te nemen op de plankaart en om in de toelichting te vermelden dat langs tertiaire
			De provinciale verordening geeft aan dat regionale waterkeringen moeten worden beschermd.

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
			keringen een beschermingszone van 15 m aan weerszijde ligt.	De waterkering heeft de status 'tertiaire waterkering'. Deze waterkeringen worden reeds beschermd via de Keur. Opname in het bestemmingsplan betekent dubbele regelgeving. De vergunningverlening is de afgelopen jaren gestroomlijnd via de omgevingsvergunningen. Een toets aan de keur is dan ook meegenomen. De tertiaire keringen worden niet overgenomen. In de toelichting is aandacht besteed aan de waterkeringen.
	b.		In de inspraakreactie is verzocht om in de toelichting op te nemen dat langs hoofdwatgangen een beschermingszone van 5 m ligt. In de nota van beantwoording schrijft de gemeente dat dit zal worden opgenomen. In de toelichting is dit niet terug te vinden. Verzocht wordt dit alsnog in de toelichting te verwerken.	Dit wordt verwerkt. In paragraaf 5.2.12 Water, wordt achter de zin 'De hoofdwatgangen, inclusief de stuwen, water en oeverstroken en waterhuishoudkundige voorzieningen, hebben een waterbestemming gekregen.' toegevoegd dat er een beschermingszone van 5 m geldt.
9.	a.	Water	<p>Reclamant verzoekt de zone Waterstaatswerk van de waterkering langs de Groene Kade op te nemen op de plankkaart (verbeelding) met de dubbelbestemming 'Waterstaat-waterkering'.</p> <p>Het bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan, waarbij geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt in deze zone. Reclamant is van mening dat waterspecten die leiden tot ruimtelijke consequenties wel worden opgenomen. Hierdoor sluit het bestemmingsplan aan bij het algemene doel; het vastleggen van bestemmingen én regels voor toekomstige ontwikkelingen. Door het opnemen van de bestemming 'Waterstaat-waterkering' is het thema waterveiligheid in het bestemmingsplan in voldoende mate geborgd. Op basis van het Barro moeten primaire waterkeringen worden beschermd. De provinciale verordening geeft aan dat regionale waterkeringen moeten worden beschermd. Het waterschap hanteert voor overige waterkeringen eenzelfde planologische status als voor waterkeringen met een nationale en regionale status. Deze waterkering zorgt er wel voor dat het water wordt gekeerd voor de lokale inwoners.</p> <p>Indien u besluit om de bestemming 'Waterstaat-waterkering' niet in het bestemmingsplan op te nemen, dan komt dit bestemmingsplan niet overeen met de ruimtelijke beperkingen vanuit de Keur. Daarmee scheidt het bestemmingsplan onjuiste verwachtingen. Het is ook in het belang van de gemeente, en vooral van de burger, dat het bestemmingsplan voldoende duidelijkheid biedt ten aanzien</p>	<p>Verzocht wordt om het opnemen van de dubbelbestemming Waterstaat-waterkering langs de Groene Kade. Het hoogheemraadschap acht dit nodig omdat het bijvoorbeeld niet is toegestaan om nieuwbouw te realiseren in de waterstaatswerkzone van de waterkering. Ook de opslag van (agrarisch) materiaal is niet toegestaan.</p> <p>De waterkering langs de Groene Kade heeft de status 'overige waterkering'. deze waterkeringen worden reeds beschermd via de Keur. Opname in het bestemmingsplan betekent dubbele regelgeving. De vergunningverlening is de afgelopen jaren gestroomlijnd via de omgevingsvergunningen. Een toets aan de keur is dan ook beter gewaarborgd. De secundaire en tertiaire keringen worden niet overgenomen. In de toelichting is aandacht besteed aan de waterkeringen.</p>

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
			van de beperkingen die op gronden rusten.	
10.	a.	Dassen	<p>Reclamanten zijn van mening dat het Bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk het kleinschalige overganglandschap met de kenmerkende kleine landschapselementen zoals de singels, bosjes en poelen onvoldoende beschermt.</p> <p>Er zijn, naast het daadwerkelijk ‘vellen en rooien’ (omgevingsvergunningplichtig o.b.v. artikel 4.6.a.6), nog tal van andere mogelijkheden om de landschapselementen te laten ‘verdwijnen’. Het gaat dan bijvoorbeeld om het jaarlijks vellen van een deel van de bomen en wegmaaien van de ondergroei totdat er na enkele jaren nog slechts een fractie van de oorspronkelijke singel resteert, of het systematisch met herbicide bespuiten van de ondergroei en hoog opsnoeien van de bomen zodat ze een dunne en kale rij stammen vormen. Voorgesteld wordt om de omgevingsvergunning (voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) verplicht te stellen voor het ‘vellen of rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg kunnen hebben’. Een dergelijke aanpassing van de voorwaarden voor ingrepen in de kleine landschapselementen wordt ook door andere gemeenten al gehanteerd.</p> <p>Daarmee wordt voorkomen, dat de singels, poelen en bosjes stilzwijgend verdwijnen.</p>	De gemeente ziet aanleiding om de zienswijze te volgen. De regeling wordt aangepast zodat elke handeling die de vernietiging van kleine landschapselementen tot gevolg heeft, aan een vergunningplicht wordt verbonden.
	b.		<p>Vernielen en verdwijnen van singels en poelen zijn nadelig voor das en alleen al daarom in strijd met de Flora en faunawet. Reclamanten zijn van mening, dat aangescherpte voorwaarden voor de omgevingsvergunning niet alleen wenselijk zijn uit ecologisch en landschappelijk oogpunt, maar dat er ook op grond van de Flora en faunawet noodzaak is om dit kleinschalige landschap op een goede manier te behoeden voor vernielen en verdwijnen, door de planregels op dit punt aan te scherpen.</p>	Een ‘omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden’ mag op basis van artikel 3.6 en 4.6 alleen worden verleend indien de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, per saldo niet leidt tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, die het plan beoogt te beschermen. Die waarden zijn opgenomen in de bestemmingsomschrijving. In de bestemmingsomschrijving staat onder meer ‘Onder het doel ‘behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden van het zoddengebied’ en ‘natuurontwikkeling’ worden de volgende ruimtelijke kenmerken begrepen: (..) de standplaatsen, vaste verblijfplaatsen, leef- en foerageergebieden (en de essentiële verbindingen tussen deze gebieden) van planten en dieren als




Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
				bedoeld in de Flora- en faunawet'. Een aanscherping van de regels op dit punt is daardoor niet nodig.
	c.		Reclamanten zijn van mening dat de gemeente in alle gevallen waarin vergunning wordt verleend voor bedrijfsuitbreiding e.d. voorwaarden kan stellen aan natuurontwikkeling, beplantingsvoorwaarden stellen en compensatie opleggen. Op basis van de wet dient aan natuurontwikkeling en compensatie gedaan te worden. De afname van leefgebied van das is een grond om op basis van de Flora en Faunawet te compenseren. Met name bij toepassing van de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn de effecten groot. Reclamanten wijzen er nadrukkelijk op dat de gemeente omwille van ingrepen in het beschermde leefgebied van das, consequent gebruik zou moeten maken van de bevoegdheid compenserende en mitigerende maatregelen op te leggen bij iedere aanvraag omgevingsvergunning voor het buitengebied.	Bij de afwijkingen van de bouwregels en de gebruiksregels binnen de agrarische bestemmingen, wordt specifiek aangegeven dat de omgevingsvergunningen niet worden verleend indien niet is aangetoond dat de activiteit waarvoor omgevingsvergunning wordt verleend per saldo niet leidt tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden. In artikel 4 zal dit worden aangescherpt. De kenmerken en waarden zijn opgenomen in artikel 3.1 en 4.1. Daar wordt ook verwezen naar de standplaatsen, vaste verblijfplaatsen, leef- en foerageergebieden (en de essentiële verbindingen tussen deze gebieden) van planten en dieren als bedoeld in de Flora- en faunawet', zoals in voorgaande beantwoording onder punt c is aangegeven.
11.	a.	Achterweteringseweg 36/38	De woning op Achterweteringseweg 38 is in gebruik als woning voor de heer Kemp sr. Deze is werkzaam op het agrarisch bedrijf. De woning dient de agrarische bestemming te houden.	De bestemming van de woning blijft gehandhaafd. In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel een woonbestemming. De percelen hebben te samen één oprit. Het pand wordt gebruikt als een woning. Het bestaande aantal bedrijfswoningen is toegelaten. De woning wordt voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bedrijfswoning'.
12.	a.	Achterweteringseweg 70	Op het perceel is een bedrijf gevestigd t.b.v. het inrichten van openbare ruimten. Werkzaamheden bestaan uit het inrichten van speelplaatsen, het plaatsen van speeltoestellen en hovenierswerkzaamheden voor overheden, bedrijven en particulieren. Tevens worden op een gedeelte ten oosten van de boerderij speeltoestellen uitgesteld voor verkoop. In de schuren vindt ook opslag en reparatie van speeltoestellen en skelters plaats. Verzocht wordt om de huidige woonbestemming uit te breiden met een subbestemming, specifieke gebruiksregels of een dubbelbestemming die aansluit bij de huidige activiteiten. Ook in de inspraakreactie is verzocht om wijziging van het bestemmingsplan.	Aan de Achterweteringseweg 70 wordt al generaties lang een agrarisch bedrijf gerund. Dit bedrijf is enige jaren geleden gestopt met de agrarische werkzaamheden en omgezet in een succesvol hoveniersbedrijf met verkoop van speeltoestellen. Deze speeltoestellen worden uitgesteld op de gronden ten oosten van de woning Achterweteringseweg 70, zonder dat er sprake is van detailhandel. Detailhandel is overigens niet toegestaan. Het na het stoppen van de agrarische activiteiten omzetten naar hoveniersactiviteiten komt niet in conflict met de diverse beleidsuitgangspunten. In de directe omgeving bestaat geen weerstand tegen de huidige activiteiten. Het is daarom wenselijk om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de huidige gebruiksvorm.
13.	a.	Beukenburger-	Reclamant verzoekt tot het aanpassen van het bouwvlak aan het	Verwezen wordt naar paragraaf 3.2, waarin is aangegeven waarop de omvang

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
		laan 28 te Groenekan	eerder aangegeven bouwvlak in het voorontwerpbestemmingsplan Maartensdijk 2012. Het aan te passen bouwvlak is namelijk noodzakelijk voor het plaatsen van speeltoestellen en zwembad voor de kinderen van de bezoekers van de recreatie-appartementen, de kalverenbungalows, sleufsilo's, kuilvoerbalen, mestopslag en paardenbak.	van de bouwvlakken is gebaseerd. Het bouwvlak aan Beukenburgerlaan 28 is ruimschoots groter dan 1,25 ha. Om die reden kan niet worden meegewerkt aan vergroting van het bouwvlak binnen de kaders van dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 is aangegeven dat het een conserverend bestemmingsplan betreft, waarin in beginsel geen ontwikkelingen worden meegenomen.

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
14.	a.	Dennenlaan/ Algemeen	De gebieden die ten oosten van de Rijksweg A27 zijn gelegen, vallen in het vigerend bestemmingsplan onder de noemer 'Kleinschalig Overgangsgebied'. In het ontwerp bestemmingsplan is dat Agrarische Waarden 2 geworden. De diverse regels en voorschriften zijn veel ruimer dan in het huidige bestemmingsplan al het geval is. Dat er hier sprake is van een conserverend plan is een onjuiste stellingname. Veel zaken zijn juist versoepeld en verruimd.	De regels uit het ontwerpbestemmingsplan sluiten aan bij het vigerende bestemmingsplan. Een en ander is reeds toegelicht in paragraaf 3.3. Voor de beantwoording wordt verwezen naar die paragraaf. Verder wordt verwezen naar het antwoord onder 54 a (Veldlaan).
	b.		<p>Wat node wordt gemist is een visie op het landschap in het ontwerpbestemmingsplan. Zeker in het kleinschalig overgangsgebied ofwel Agrarische Waarden 2.</p> <p>De grootste bedreiging voor deze laatste bestemming vormt het dichtslibben voor de thans nog bestaande open ruimten. Hier mogen dan volgens het ontwerpbestemmingsplan boomgaarden, heesterkwekerijen e.d. worden gevestigd.</p> <p>Reclamant dringt erop aan in dit gebied de verbouw van maïs te binden aan een vergunning teneinde te voorkomen dat tijdens het recreatieve (zomer) seizoen het hele gebied wordt dichtgeplant en zo de bewoner en recreant elk genot om het landschap te beleven, wordt ontnomen.</p>	<p>Het bestemmingsplan is mede gebaseerd op het Landschapontwikkelingsplan Kromme Rijng gebied +, van de gemeente De Bilt.</p> <p>In de beide agrarische bestemmingen is in de bestemmingsomschrijving opgenomen dat percelen met boom-, heester- en fruitteelt, uitsluitend toegelaten zijn voor zover bestaand.</p> <p>Er geldt een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' voor onder meer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het bebossen of anderszins beplanten met hoogopgaande beplanting, waaronder het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;</li> <li>- het scheuren van grasland.</li> </ul> <p>Verwezen wordt naar paragraaf 3.7.</p> <p>Een 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' mag op basis van de artikelen 3.6 en 4.6 uitsluitend worden verleend indien de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, per saldo niet leidt tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, die het plan beoogt te beschermen. Die waarden zijn opgenomen in de bestemmingsomschrijving. In de bestemmingsomschrijving staat onder meer;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- behoud en bescherming van de openheid;</li> <li>- overwegend grasland als grondgebruik;</li> </ul> <p>Hiermee is de maïsteelt reeds aan banden gelegd.</p>
	c.		Het perceel ten oosten van de Dennenlaan heeft een bestemming Agrarische Waarde - 2 gekregen. Dit perceel is echter eigendom van het Utrechts Landschap. In de beantwoording van inspraakreactie 43 van de natuur en Milieufederatie Utrecht (de eigenlijke naam is Natuur en Milieu Utrecht) staat dat de gronden van het Utrechts Landschap en Staatsbosbeheer de bestemming	De verbeelding van het bestemmingsplan is mede gebaseerd op eigendomskaarten die de natuurbeherende instanties hebben aangeleverd. Onderhavig perceel komt daar niet op voor. Om die reden wordt de verbeelding niet herzien.

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
			natuur krijgen. Dat is hier niet het geval. Verzocht wordt dit te wijzigen.	
	d.		Juist de handhaving van landschapselementen vormt helaas vaak een struikelblok bij het gemeentelijk handelen. Reclamanten dringen erop aan in het bestemmingsplan in een bijlage gedetailleerde foto's op te nemen van deze beschermde landschapselementen. Op deze wijze weten alle betrokkenen waaraan men toe is.	Bij de regels in bijlage 5 zijn de landschapselementen opgenomen. Overige landschapselementen worden ook binnen de agrarische bestemmingen beschermd, op basis van een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (artikel 3.6.a. en artikel 4.6.a.), zie ook paragraaf 3.4. Daarmee zijn de landschapselementen op bestemmingsplanniveau adequaat beschermd.  Bescherming van de landschapselementen vindt plaats aan de hand van het gemeentelijke handhavingsbeleid en handhavingsprogramma. Dit is te vinden op <a href="http://www.debilt.nl">www.debilt.nl</a>
15.	a.	Dorpsweg 187	In het vigerende bestemmingsplan geldt voor het perceel de bestemming 'Kleinschalig overgangsgebied'. Binnen de bestemming zijn landgoederen toegestaan voor zover aangeduid. Het doel 'Landgoed' omvat naast het behoud en/of de ontwikkeling van de aan een landgoed eigen landschappelijke kenmerken tevens het gebruik ten behoeve van sociale, culturele, medische en onderwijsinstellingen en wonen en voor zover aangeduid met 'Landgoed tevens verpleeghuis', uitsluitend het gebruik als verpleeghuis en aangeduid met 'Landgoed tevens internaat', uitsluitend het gebruik als internaat. In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming teruggebracht tot alleen de bestemming wonen. Het landgoed 'Rustenhove' is een dermate groot object dat alléén wonen in deze tijd nagenoeg onhaalbaar is. Meerdere bestemmingen zoals in het huidige bestemmingsplan zijn zeer noodzakelijk om een goede invulling te geven aan het landgoed en te bewaren voor de kinderen. Gelet op bovenstaande wordt bezwaar gemaakt tegen voorgenomen ernstige versoering van de bestemming op landgoed 'Rustenhove'.	In het ontwerpbestemmingsplan geldt voor het perceel Dorpsweg 187 de bestemming 'Wonen' met de gebiedsaanduiding 'Landgoedpark'. In artikel 33.1 Landgoedpark is aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding 'landgoedpark' de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemmingen, bestemd zijn voor: - de bescherming van de waardevolle visuele samenhang tussen landhuizen, boscomplexen, houtwallen, boomgaarden, grienden, waterpartijen en grasvelden; - sociale, culturele, medische en onderwijsinstellingen en wonen.  Deze regeling sluit wat inhoud betreft aan op hetgeen onder het 'doel landgoed' is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.  Dit is niet van invloed op het MER.
16.	a.	Dr. Welfferweg 53 A te Westbroek	Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak aan de oostzijde uit te breiden ten behoeve van de opslag van kuilvoer. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Maartensdijk' heeft het perceel aan de oostzijde de bestemming 'open ruimte'.	Naar aanleiding van de inspraakreactie is het bouwvlak aan de achterzijde vergroot. Op deze wijze wordt de zichtlijn in stand gelaten.  Momenteel blijkt de zichtlijn beplant te zijn en in gebruik genomen als privé


Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
			<p>In de huidige situatie is het betreffende perceel geheel dichtgegroeid met bosschages en bomen, waardoor de open ruimte geheel te niet is gedaan. Daar de ruimte in het nu aangepaste bouwvlak achter de te vernieuwen stal geheel wordt gebruikt als vangruimte voor het handelsvee is er geen ruimte meer binnen dit bouwvlak voor de opslag van kuilvoer. Derhalve zal de opslag van kuilvoer plaatsvinden op het oostelijke perceel, waar geen bouwvlak is ingetekend op de plankaart en waarvoor een Melding in het kader van het Besluit Landbouwbeheer door het College akkoord is bevonden.</p>	<p>tuin/erf. Dit is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Een illegale situatie kan geen aanleiding zijn om het bestemmingsplan op dit punt te wijzigen.</p>
17.	a.	Dr. Welfferweg 53 A te Westbroek	<p>Verzocht wordt ook het laatste deel van het hoofdgebouw te voorzien van de aanduiding 'recreatiewoning';</p>	<p>De voorzijde van het perceel, Dr. Welfferweg 53, heeft een woonbestemming. De achterzijde van het perceel, ter plaatse van Dr. Welfferweg 53A is volledig voorzien van de bestemming Agrarisch met waarden - 2. Er is een agrarisch bouwvlak toegekend. Zoals op ruimtelijke plannen.nl te zien is, is aan het volledige hoofdgebouw de aanduiding 'recreatiewoning' toegekend. Op dit punt behoeft het plan geen wijziging.</p> <p>In de inspraakreactie is verzocht om de aanduiding 'recreatiewoning', vanwege een bestaande recreatiewoning. In de zienswijze wordt echter gesproken over een bed and breakfast. Dit is iets anders dan een recreatiewoning. Voor een bed and breakfast zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen binnen het bestemmingsplan in de agrarische bestemmingen als nevenactiviteit. In de beantwoording gaan wij ervan uit dat het een 'recreatiewoning' betreft, zoals aangegeven in de inspraakreactie en dat het bestemmingsplan geen aanpassing behoeft wat dit betreft.</p>

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
				
	b.		<p>Verzocht wordt een regel op te nemen die het college de bevoegdheid geeft om af te kunnen wijken van de regels van het plan ten behoeve van het creëren van huisvestingsmogelijkheden voor mantelzorg in het hoofdgebouw aan de Dr. Welfferweg 53a.</p>	<p>Het bestemmingsplan bevat een afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van mantelzorg in artikel 34.g.</p> <p>Deze regeling is gekoppeld aan het hoofdgebouw. In dit geval is het hoofdgebouw een recreatiewoning. Mantelzorg bij een recreatiewoning is niet mogelijk.</p> <p>In het bestemmingsplan zijn alleen de bestaande (bedrijfs-)woningen toegelaten. Nieuwe woningen worden in dit bestemmingsplan buitengebied (buiten de provinciale rode contour) uitsluitend mogelijk bij beëindiging van het agrarische bedrijf, onder voorwaarden zoals genoemd in artikel 3.7 en 4.7.</p>
18.	a.	Dr. Welfferweg 68 te Westbroek	<p>In verband met de reeds eerder geplande en vergunde uitbreiding wordt verzocht de lijst met karakteristieke panden aan te passen en het pand aan de Dr. Welfferweg 70 te verwijderen, zodat de aanvraag voor de nieuwe omgevingsvergunning voor het uitbreiden van het bedrijfsgebouw met een woning kan worden ingediend.</p> <p>Op 14-03-2011 is door de Welstand en Monumenten Midden Nederland een principeakkoord gegeven voor het slopen van de in zeer slechte staat verkerende bedrijfswoning. Ondanks een schriftelijk verzoek van reclamant aan de gemeente d.d. 21 mei 2013 en telefonisch overleg met de gemeente d.d. 9 juli 2013 is dit tot heden toe nog steeds niet geschied.</p>	<p>In de beantwoording van de inspraakreactie is reeds aangegeven dat, indien dit pand geen of zeer geringe monumentale waarden bezit, een procedure zal worden gestart om dit pand af te voeren van de gemeentelijke monumentenlijst.</p> <p>Vooralsnog is geen duidelijkheid over de uitkomst van de procedure, waardoor dit pand nog niet wordt geschrapt.</p>
19.	a.	Dr. Welfferweg	Uit de verbeelding 'blad D' behorende bij het ontwerp-	De door reclamant bedoelde contourlijn behoort niet tot het

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
		82 te Westbroek	<p>bestemmingsplan maken wij op dat het gehele gebied dat vanaf de weg toegankelijk is, de bestemming wonen heeft.</p> <p>De drie grotere en kleinere met elkaar verbonden bouwwerken die het dichtst aan de Dr. Welfferweg grenzen, zijn door één contourlijn samengebracht.</p> <p>Wij verwachten dat deze contour met huisnummer 82 samenvalt met het begrip hoofdgebouw, zoals dat onder artikel 1 begrippen, artikel 1.42 hoofdgebouw wordt beschreven.</p> <p>Dat dus met zoveel woorden deze panden vallen onder de beschrijving 'een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel'. In dit geval is en zal dit zijn de bestemming wonen.</p> <p>Indien u het op grond van het huidige of toekomstige bestemmingsplan niet eens bent met bovenstaande, moet u dit schrijven beschouwen als onze zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan. Een zienswijze die we hierbij formeel kenbaar maken.</p>	<p>bestemmingsplan. Dit is de contour van bouwwerken, zoals die is opgenomen in de GBKN-ondergrond. De contourlijn zelf heeft geen rechtskracht ten aanzien van de functie, hoofdgebouw of bijgebouw.</p> <p>Op het perceel aan de Dr. Welfferweg 82 is de bestemming 'Wonen' gelegd. De omliggende gronden hebben de bestemming Agrarisch met waarden - 2. In artikel 23 Wonen is aangegeven dat de voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <p>woningen met bijgebouwen, waarbij het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal.</p> <p>Reclamant doelt op het voormalige bedrijfsgedeelte van het gebouw. In ruimtelijke zin bestaat er geen bezwaar tegen toevoeging van de 'deel' aan de woonfunctie, mits dit niet gepaard gaat met ingrepen die een inbreuk maken op de ruimtelijke kenmerken en karakteristieken van het gebouw. De uiterlijke verschijningsvorm dient dus ongewijzigd te blijven. De bestemming 'Wonen' is om die reden aangepast. In de bestemming 'Wonen' is nu aangegeven dat de oppervlakte van woningen inclusief aanbouwen niet meer dan 120 m<sup>2</sup> mag bedragen dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is, <i>waartoe in ieder geval wordt gerekend het oorspronkelijke inpandige bedrijfsgedeelte van een karakteristieke boerderij..</i> Onder karakteristieke boerderij wordt op basis van de 'begrippen' verstaan de oorspronkelijke en streekeigen boerderij, bestaande uit een woongedeelte en een inpandig bedrijfsgedeelte;</p> <p>Kortom, de regels zijn zodanig aangepast op basis van de zienswijze, dat het oorspronkelijke inpandige bedrijfsgedeelte tot de woning mag worden gerekend.</p>
20.	a.	Graaf Floris V agrarisch bouwvlak	<p>Reclamant pacht aan de <a href="#">Graaf Floris V-weg</a> te Hollandsche Rading een agrarische bedrijfslocatie met bos. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012 is de gehele locatie bestemd als 'Natuur', dit terwijl een gedeelte van de locatie als 'Agrarisch met waarden - 2' met bouwvlak bestemd zou moeten zijn. Het betreft een oude kalvermesterij, eigendom</p>	<p>In het vigerende bestemmingsplan is dit perceel opgenomen binnen de bestemming Natuur en bos, zonder nadere aanduiding. Op basis van het vigerend bestemmingsplan is hier geen agrarisch bouwvlak gelegen. 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</p>

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
			<p>van de Stichting Het Evert Zoudenbalch Huis. De heer Blauwendraat exploiteert een agrarisch veehouderijbedrijf aan de Egelshoek 7 te Hilversum. De agrarische bedrijfsopstallen die op de bedrijfslocatie aan de Graaf Floris V-weg te Hollandsche Rading gelegen zijn, worden gebruikt ten behoeve van dit agrarische bedrijf. Ondanks dat de locatie vroeger voor het opfokken/afmesten van kalveren en opslag werd aangewend, wordt deze de afgelopen jaren gebruikt voor de opslag van diverse goederen en wordt er daarnaast ook hooi en strooisel in opgeslagen.</p>	<p>Maartensdijk in werking trad), is in het bestemmingsplan in de algemene bouwregels een regeling opgenomen dat de bestaande veldschuren toegelaten zijn, tot de bestaande oppervlakte en inhoud. Hiertoe zijn de bestaande veldschuren geïnventariseerd. Onderhavige schuur valt ook onder deze regeling. Dit is aangegeven in de toelichting, in paragraaf 5.2.1, waar bij de opsomming van veldschuren wordt gewezen op de veldschuur naast Graaf Floris V-weg 43.</p> <p>In de veldschuur is het stallen van vee inclusief hobbymatig houden van paarden/vee mogelijk. De bestemming behoeft om die reden niet te worden gewijzigd.</p>
21.	a.	Graaf Floris de V-weg, Egelshoek	<p>In het nieuwe Bestemmingsplan is een kelder onder de woningen niet langer toegestaan. (Art. 32.4 Ondergronds bouwen).</p> <p>Dat is spijtig om de volgende redenen:</p> <p>1. In de loop der jaren is een aantal woningen in ons park ook nog recent gerealiseerd met kelders. Voor al deze woningen is een bouwvergunning verstrekt. Continuïteit van beleid zou zijn het bouwen van kelders onder de woningen te blijven toestaan.</p> <p>2. Middels een kelder kan een grotere woning worden gerealiseerd, zonder het kleinschalige en fraaie uiterlijk van de bebouwing op het park aan te tasten. Door ook wat grotere woningen te realiseren op het park, neemt de diversiteit aan woningen toe. Diversiteit vergroot de levensvatbaarheid van het park.</p> <p>a) Een besluit tot permanente bewoning van een recreatiewoning is geenszins gestoeld op de omvang van de woning. In het geval van de Egelshoek geeft de Vereniging van Eigenaars sowieso geen toestemming tot permanente bewoning.</p> <p>b) Uit het gemeentelijke antwoord wordt afgeleid dat het niet toestaan van kelders als een afdoende maatregel tegen permanente bewoning kan worden beschouwd. Dit betwijfelen wij ten eerste en hiertegen zouden andere maatregelen effectiever moeten zijn.</p> <p>Het toestaan van een kelder (eventueel een kleinere over een deel van het oppervlakte) biedt de mogelijkheid van opslag, waardoor de 'beeldkwaliteit van het recreatieve deel op maaiveld toeneemt.</p>	<p>In het kader van de inspraakreactie is hier ook reeds op ingegaan.</p> <p>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> <p>Het verbieden van een kelder is op zich zelf geen maatregel om permanente bewoning tegen te gaan. Een grote woning maakt het echter wel aantrekkelijker voor permanente bewoning. Een kelder vergroot de woning, waardoor deze aantrekkelijker wordt voor permanente bewoning. Overigens is permanente bewoning ook uitgesloten in de begripsomschrijving van een recreatiewoning.</p>
22.	a.	Groenekanse-weg 78 te	<p>Reclamant verzoekt om voor zijn bedrijf de aanduiding 'hovenier' toe te voegen, aangezien hij naast het kweken van sierbomen en</p>	<p>Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - 2' zijn op basis van artikel 4.1.t agrarisch gerelateerde functies tot maximaal 300 m<sup>2</sup> en uitsluitend in</p>



Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
		Groenekan	struiken, als éénmanszaak, het verrichten van hovenierswerkzaamheden uitvoert.	<p>bestaande bebouwing toegestaan.</p> <p>Het doel agrarisch gerelateerde functies is beperkt tot: een agrarisch-technisch hulpbedrijf, een agrarisch-verwant bedrijf, een ambachtelijk bedrijf, fouragebedrijf en/of daarmee gelijk te stellen bedrijven.</p> <p>Onder agrarisch verwante bedrijven wordt op basis van de definitie in artikel 1.11 verstaan: een bedrijf of instelling in hoofdzaak gericht op werkzaamheden ten dienste van particulieren of niet agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, uitgezonderd mestbewerking.</p> <p>Hieronder worden in ieder geval verstaan: hoveniersbedrijven, groencomposteringsbedrijven, proefbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs.</p> <p>Oftewel, binnen de bestemming zoals geldt voor Groenekansegweg 78, is een hoveniersbedrijf toegestaan, tot maximaal 300 m<sup>2</sup> en uitsluitend in bestaande bebouwing. Uitgangspunt is dat het verzoek daarbinnen past. Mocht dat niet het geval zijn, dan is sprake van strijdigheid met het uitgangspunt van dit plan om de regeling te actualiseren met bestemming van de bestaande rechten, zoals is opgenomen in hoofdstuk 3. Binnen de kaders van dit plan kan niet worden meegewerkt aan een uitbreiding boven de 300 m<sup>2</sup> van de hoveniersactiviteit.</p>
23.	a.	Groenekansegweg 103 te Groenekan	Reclamant verzoekt de wijzigingen van de eerder ingediende inspraakreactie op te nemen in het bestemmingsplan, door het opnemen van een agrarisch bouwvlak. Dit mede gezien de situatie aan de Groenekansegweg 121 en 134.	<p>Reclamant verzoekt om wijziging van de woonbestemming in de agrarische bestemming met bouwvlak op het perceel Groenekansegweg 103. In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel een woonfunctie.</p>  <p>The image is an aerial photograph of a residential area. A specific plot is highlighted in yellow and labeled 'Rm X'. The surrounding area shows various buildings, streets, and green spaces. The plot 'Rm X' is located near a road and appears to be a residential plot.</p>

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
				Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Het plan is er niet op gericht om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken, zoals ook is aangegeven in hoofdstuk 3. Aan dit verzoek kan binnen de kaders van dit bestemmingsplan niet worden meegewerkt. Er is geen volwaardig agrarisch bedrijf bekend op dit adres. Naar aanleiding van deze zienswijze is een nadere inventarisatie van dit perceel uitgevoerd. Na dossierstudie en locatiebezoek wordt het perceel aan de Groenekanseweg 103 beschouwd als hobbymatige activiteit en is er geen sprake van een inrichting
	b.		Er is een hooiberg gerealiseerd op het perceel weiland tegenover de boerderij die staat op de oude eikenhouten hooibergroeden, welke nog in de grond aanwezig waren, zodat deze hooiberg weer in ere is hersteld en temeer een reden is om een agrarisch bouwvlak op te nemen op de plankaart.	Realisatie van een hooiberg is geen grond voor toekenning van een agrarisch bouwvlak. Bovendien is er geen hooiberg bekend bij de gemeente. Dergelijke bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Overigens is in het bestemmingsplan geen mogelijkheid opgenomen voor toekenning van nieuwe agrarische bouwvlakken. De gemeente gaat er namelijk in principe van uit dat er voldoende bestaande (vrijkomende) agrarische bouwpercelen in het plangebied aanwezig zijn.
	c.		Voor het weiland met veldschuur tegenover Groenekanseweg 246 (kadastraal bekend, gemeente Maartensdijk, sectie N, nr. 1529) is geen bouwvlak opgenomen, maar wel de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone-wijzigingsgebied 3', welke niet voorkomt in de Regels en Legenda.	Zoals in hoofdstuk 3 is opgenomen, heeft het voortliggende bestemmingsplan een conserverend karakter. De veldschuur valt onder de veldschurenregeling op basis van artikel 32.3.  Er wordt in beginsel geen medewerking verleend aan ontwikkelingen. Om die reden is voor het bedoelde perceel waar ook de Landelijke Rijvereniging en Ponyclub Sint Maarten gebruik van maakt, een 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' (voorheen '3') opgenomen. Op basis van zienswijzen is het bestemmingsplan gewijzigd, en is de 'wro-zone - wijzigingsgebied 3' vernummerd naar 'wro-zone - wijzigingsgebied 2'. De 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' (voorheen '3') is nader uitgewerkt in artikel 4.7.7 Maatschappelijke voorzieningen: Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' te wijzigen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, onder de volgende voorwaarden: - de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mag met niet meer dan 50 m <sup>2</sup> worden vergroot; - een paardenbak is toegestaan; - de erfrichting en bedrijfsbebouwing is landschappelijk goed ingepast; - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden worden niet onevenredig aangetast;

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
				- de wijzigingsbevoegdheid wordt slechts toegepast indien is aangetoond dat de maatschappelijke voorziening waarvoor een omgevingsvergunning wordt verleend, per saldo niet leidt tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, die het plan beoogt te beschermen.
	d.		Reclamant vraagt zich af waarom op dit perceel geen bestemming volgens art 32.3. 'Veldschuren' is aangegeven, zoals andere veldschuren in het bestemmingsplan zijn opgenomen.	Het perceel valt wel onder artikel 32.3, zoals ook is aangegeven in de toelichting, paragraaf 5.2.1 onder het kopje schuilhokken/veldschuren. Veldschuren zijn toegestaan tot ten hoogste de bestaande oppervlakte en inhoud. De veldschuren mogen worden gebruikt voor het stallen van vee, inclusief het hobbymatig houden van paarden of ander vee. Bij veldschuren is geen uitbreiding mogelijk, noch een paardenbak. Om die reden is voor een wijzigingsbevoegdheid gekozen.

Reactie	Perceel	Samenvatting	Commentaar
	e.	<p>Gezien het feit, dat op het adres Spoorlaan 89A (einde Spoorlaan) te Hollandsche Rading een agrarisch bouwvlak is opgenomen voor hobbypaarden (geen enkele inschrijving bij de Kamer van Koophandel op dit adres bekend) moet het geen probleem zijn op Groenekanneweg 103 met tegenovergelegen weiland te Groenekan een agrarisch bouwvlak op te nemen op de plankaart.</p> <p>Op het adres Graaf Floris V-weg 43 is een bouwvlak met de bestemming 'Sport' en met de extra aanduiding 'manege' op de plankaart opgenomen, terwijl daar geen manegebedrijf (geen inschrijving KvK bekend) gevestigd is.</p> <p>Wettelijk is men verplicht zich als paardenhouderij bij de Kamer van Koophandel in te laten schrijven.</p> <p>Paarden welke gehouden worden zonder inschrijving in de KvK zijn dus hobbymatig.</p> <p>Frappant in dit ontwerpbestemmingsplan is, dat de hobbypaarden op de plankaart met een bouwvlak met een bedrijfsbestemming zijn opgenomen en juist paardenhouderijen met een inschrijving in de KvK, als bedrijf niet in dit ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen.</p>	<p>Spoorlaan 89A: In het geldende bestemmingsplan was dit perceel inderdaad niet bestemd en betrof de stal een zogenaamde Veldschuur. Tijdens de veldinventarisatie voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan is geconstateerd dat er op dit adres een paardenstal is gevestigd inclusief een zadelmakerij. Uit nadere inventarisatie naar aanleiding van de zienswijze is gebleken dat de paardenstal hobbymatig van aard en omvang is. De stal zal weer onder de veldschurenregeling worden gebracht, met een nadere aanduiding voor de zadelmakerij: specifieke vorm van agrarisch - zadelmakerij.</p> <p>Graaf Floris de V-weg 43 In het geldende bestemmingsplan is het perceel Graaf Floris de V-weg 43 reeds bestemd als manege. Het uitgangspunt voor onderhavig ontwerp bestemmingsplan is bestending van bestaande rechten op basis van het vigerende bestemmingsplan.</p> <p>Naar aanleiding van de zienswijze heeft een nadere inventarisatie plaatsgevonden van het perceel. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de zienswijze terecht is. Er is een paardenfokkerij gevestigd. De omvang is gelijk aan of groter dan 25 nge. In het bestemmingsplan hebben bestaande, in het vigerend bestemmingsplan bestemde bedrijven gelijk aan of groter dan 25 nge een bouwvlak gekregen.</p> <p>Het bedrijf is tevens als paardenhouderij meegenomen in de berekeningen, waarop het MER is gebaseerd.</p> <p>Om die redenen wordt de bestemming gewijzigd in 'Agrarisch met waarden - 2' inclusief een agrarisch bouwvlak. Voor het onderscheid tussen een productiegerichte en gebruikgerichte paardenhouderij wordt verwezen naar paragraaf 3.11.</p> <p>Groenekanneweg 103 Voor de motivatie van de bestemming van het perceel Groenekanneweg 103 wordt verwezen naar het gestelde onder punt a.</p> <p>Overigens wil inschrijving in het register van de Kamer van Koophandel niet per definitie zeggen dat sprake is van een volwaardig bedrijf. Volwaardigheid wordt beoordeeld aan de hand van NGE/SO-normen.</p>

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
24.	a.	Groenekanseweg 151 te Groenekan	Reclamant verzoekt voor de locatie Groenekanseweg 151 te Groenekan een functieaanduiding 'gebruiksgerichte paardenhouderij' op te nemen. Vanuit de aspecten milieuwinst, verbetering van natuur- en landschappelijke waarden is dit bijzonder goed te motiveren. Daarbij past het geheel prima binnen de beleidsuitgangspunten van het nieuwe bestemmingsplan dat uitgaat van behoud van bestaande rechten, nu in deze situatie sprake is van vermindering van bestaande rechten.	Het perceel Groenekanseweg 151 is momenteel bestemd voor een volwaardig agrarisch bedrijf. Reclamant verzoekt om een aanduiding gebruiksgerichte paardenhouderij binnen de agrarische bestemming. Er is een ruimtelijke onderbouwing ingediend.  Uit nadere inventarisatie is gebleken dat ter plaatse een bestaande volwaardige, gebruiksgerichte paardenhouderij aanwezig is. Uit de onderbouwing blijkt dat geen sprake is van verkeers- en parkeerproblemen. Op het perceel zal een aanduiding 'paardenhouderij' worden opgenomen.
25.	a.	Hondsdrif 17 te Maartensdijk	Reclamant verzoekt om ook rond molen de Kraai een molenbeschermingszone' aan te brengen. De huidige bestemmingen van de gronden rond de molen geven in ogen van reclamant geen blijvende garantie voor vrije windvang.	De molenbiotoop van molen De Kraai van Westbroek wordt niet opgenomen, omdat deze molenbiotoop binnen het plangebied alleen over open agrarische weidegronden ligt, zonder bouw mogelijkheden. Kortom, er mogen binnen het kader van dit bestemmingsplan geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd in de omgeving van de molen.
26.	a.	Kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie N nr. 5, Kanaaldijk 0 3739 ND te Hollandsche Rading	Er is vergeten het terrein van reclamant, waarop zoals in de inspraak is aangegeven, bedrijfsmatige opslag aanwezig is en enige in gebruik zijnde bijgebouwen, ook op te nemen in de bedrijfsbestemming. Bij ongewijzigde vaststelling van het plan, zal het gebruik van de aanwezige bijgebouwen en het terrein, dan toch nog onder het overgangsrecht gaan vallen. Het gebruik vindt plaatst vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw over de volle perceelbreedte tot 85 m diep achter de voorgevel. Het voorgebied is beplant met vruchtbomen en dus als tuin, behorende bij de bedrijfsbestemming, in gebruik. Verzocht wordt dit te corrigeren, door de agrarische bestemming van deze gronden te veranderen in een bedrijfsbestemming met nadere aanduiding hovenier.	Het bouwvlak zal worden aangepast aan de feitelijke bebouwing, aangezien het bestemmingsvlak in het ontwerpbestemmingsplan niet juist is weergegeven.
	b.		Tevens wordt verzocht om WRO wijzigingsgebied 2 zone te verwijderen van de gronden van reclamant.	De gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' (voorheen '2') mogen worden gewijzigd in de bestemming 'Natuur' onder de voorwaarde dat de betreffende gronden zijn verworven specifiek voor de realisering van de natuur- en landschapsfunctie. In geval van de bedrijfsbestemming is dit niet te verwachten. De begrenzing van de wijzigingsbevoegdheid ligt niet over de bedrijfsbestemming. Overigens is de

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
				'wro-zone - wijzigingsgebied 1' mede gebaseerd op de provinciale groene contour. Bovendien was het perceel in het vigerende bestemmingsplan aangeduid als 'beschermd gebied', evenals de omliggende percelen.
27.	a.	Karnemelks weg 1a te Hollandsche Rading	<p>Reclamant verzoekt de natuurcamping te behouden met de mogelijkheid voor plaatsen voor toeristische kampeers/ passanten en op de natuur georiënteerde vaste gasten. Aangevuld met de mogelijkheid - conform de wensen in de branche- tot de plaatsing van enkele trekkershutten, verhuur chalets/stacaravans en huisjes of soortgelijke accommodaties.</p> <p>Voorts zou reclamant graag de mogelijkheid borgen tot realisatie van een toegangspoort met receptie-unit voorzien van o.m. info, Wi-Fi en winkelkast, een goede infrastructuur, eigentijds sanitair en voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.</p>	<p>De bestemming sluit aan bij het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast is in hoofdstuk 3 aangegeven dat onderhavig bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is. Een zwaarwegend 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. Het gebied ligt bovendien in de EHS.</p> <p>Om die reden kunnen de door reclamant gewenste ontwikkelingen niet worden meegenomen in dit bestemmingsplan. Overigens is het op basis van het geldende bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan mogelijk om de receptie en eigentijds sanitair te realiseren. Onder artikel 17.2.a.3 is opgenomen dat het bebouwingspercentage voor gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen ten hoogste 4% bedraagt en de goot- en bouwhoogte ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 8 m. Een receptiefunctie valt onder gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen.</p>
	b.		<p>Toegestaan is recreatief verblijf in kampeermiddelen, recreatiewoningen en/of recreatieverblijven. Reclamant verzoekt voor het gehele perceel alsnog toestemming te geven voor het plaatsen van trekkershutten. Om een rendabele exploitatie van camping 'Fazantenhof' te verzekeren, zal het aanbod moeten aansluiten bij de verwachtingen die de campinggasten hebben. Gelegen langs routes voor zowel wandelaars (LAW's) als fietsers, voorzien trekkershutten op deze locatie in een behoefte.</p>	<p>Verwezen wordt naar de beantwoording onder a.</p>
	c.		<p>Het aantal standplaatsen en/of recreatiewoningen is bepaald op het bestaande aantal (nu 67 v/h 80).</p> <p>Reclamant verzoekt het oorspronkelijke aantal van 80 plaatsen op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Ook hier geldt dat zulks voor een rendabele exploitatie noodzakelijk is.</p>	<p>Verwezen wordt naar het antwoord onder a. In dit bestemmingsplan wordt geen maximaal aantal standplaatsen mogelijk gemaakt, maar wordt uitgegaan van het huidige aantal standplaatsen.</p>
	d.		<p>Reclamant merkt op dat ten oosten van de A27 in het bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk enkel</p>	<p>Deze regeling sluit aan bij het geldende bestemmingsplan buitengebied Maartensdijk.</p>

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
			<p>kampeermiddelen zijn toegestaan welke men niet kan aanmerken als bouwwerken. Hierin wijkt het kennelijk af van het bestemmingsplan Buitengebied Bilthoven Noord-Oost ( Gebied Lage Vuursche: Koudelaan &amp; Ridderlaan ) waar bouwwerken (o.a. stacaravans) wel zijn toegestaan.</p>	
	e.		<p>Reclamant pleit voor het toestaan van het oorspronkelijke aantal van 12 stacaravans.</p> <p>Dit teneinde aan de Vuursedreef zijde een meer permanente buffer (5 à 6 stacaravans) tussen het (tent)kamperen en de weg te kunnen aanleggen. Ook om aan de verplichtingen naar de gasten te kunnen voldoen en ‘verkrotting’ te voorkomen (vervanging huidige stacaravans mogelijk maken).</p>	Verwezen wordt naar de beantwoording onder a.
	f.		<p>Uit oogpunt van veiligheid, toezicht en beheer verzoekt reclamant om de maximale bebouwing (van 4% van het totale terrein) toe te staan ten behoeve van een gebouw met receptiefunctie.</p>	Verwezen wordt naar het antwoord onder a.
28.	a.	Karnemelksweg 3 te Hollandsche Rading	<p>Reclamanten hebben bezwaren tegen het ontwerpbestemmingsplan en de PlanMER.</p> <p>Deze pro forma zienswijzen worden ingediend tegen nader aan te voeren gronden. Verzocht wordt een nadere termijn te stellen, bij voorkeur van minimaal 2 weken, voor het aanvullen van de gronden van deze zienswijzen.</p>	Er is een nadere termijn van 2 weken gesteld.
29.	a.	Karnemelksweg 3 te Hollandsche Rading	<p>Op Karnemelksweg 3 is een deel bedoeld voor de woning. Een deel is in gebruik bij twee bedrijven. Het gaat om de volgende typen bedrijven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verhuur van overige consumentenartikel n.e.g., verhuur van kleding en huishoudelijke artikelen, overige recreatie n.e.g. (geen jachthavens), en dienstverlening voor uitvoerende kunst.</li> </ul> <p>Op grond van het vigerende bestemmingsplan rust op het perceel zowel de bestemming natuur en bosgebied en wonen, alsmede een bedrijfsbestemming. Dit is overeenkomstig de feitelijke situatie.</p> <p>Op grond van het ontwerpbestemmingsplan zal evenwel slechts een woonbestemming op het perceel komen te rusten. De bedrijfsactiviteiten worden wegbestemd. Belang en noodzaak voor de wijziging ontbreken. Bestaande rechten dienen te worden gerespecteerd.</p>	<p>Conform het verzoek wordt de bedrijfsbestemming aangepast aan het vigerende bestemmingsplan.</p> <p>De woningen worden bestemd als ‘wonen’. Nadere uitleg over het trekken van de bestemmingsgrenzen van de woonbestemming is te vinden in paragraaf 3.2.</p>
30.	a.	Karnemelksweg	<p>Op kaartblad A staan de 3 percelen (Maartensdijk, Sectie A,</p>	In de zienswijze is aangegeven dat de woning Karnemelksweg 3a in 1987 als

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
		3a te Hollandsche Rading	<p>nummer 2076, 2274 en 2272) in het paars gemarkeerd met een B (van bedrijf) en in het groen als zijnde bos. Beide aannames zijn correct, echter merkt reclamant op dat er ook een woonbestemming opgenomen dient te worden.</p> <p>Sinds 1965 is reclamant woonachtig op het terrein. Een bouwvergunning (1987) is verleend voor een woonhuis (zie bijlage 1). Daarnaast staat op de WOZ ook een 1 voor woonhuis (zie bijlage 2).</p>	<p>burgerwoning is gerealiseerd. Hierbij wordt de vergelijking met Karnemelksweg 3 gemaakt, waar wel de bestemming 'Wonen' op rust. De aanwezige loods wordt voor opslagdoeleinden gebruikt (circusattributen, caravans). Dit betreffen lichte bedrijfsactiviteiten (maximaal categorie 2). Het is uit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk om aan de (bedrijfs)woning de bestemming 'Wonen' toe te kennen.</p> <p>Om te voorkomen dat het recht ontstaat om een nieuwe bedrijfswoning te bouwen op de resterende gronden van het perceel met de bestemming 'Bedrijf', dient op deze bestemming de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' te worden gelegd. De bestemming 'Natuur' op een deel van hetzelfde perceel, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, blijft gehandhaafd.</p> <p>Deze zienswijze is niet van invloed op het MER</p>
31.	a.	Kerkdijk 32 te Westbroek	<p>Reclamant verzoekt de bestemming 'Wonen' in 'Agrarisch met waarden -1' te wijzigen met een bouwvlak, zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan met als extra aanduiding 'paardenhouderij' (pk).</p> <p>Op het bedrijf zijn totaal maximaal 50 stuks africhtingspaarden en hengsten aanwezig.</p> <p>Het agrarisch bedrijf is een al lang bestaande hengstenhouderij en paardenfokkerij met alle verleende bouwvergunningen en milieuvergunningen.</p>	<p>In het geldende bestemmingsplan is het perceel een agrarisch bedrijf, waarbij overigens het westelijk deel van het perceel is aangeduid als openheid (oftewel, geen onderdeel van het bouwvlak). In het voorontwerp was het perceel bestemd voor een agrarisch bedrijf inclusief bouwvlak. Uit de milieugegevens blijkt inderdaad dat ter plaatse een paardenhouderij aanwezig is met 50 paarden. Deze is eveneens meegenomen in de berekeningen voor het MER. De agrarische bestemming wordt om die reden hersteld. Productiegerichte paardenhouderijen vallen binnen de normale agrarische bestemming. Gebruiksgerichte paardenhouderijen zijn aangeduid. Ter plaatse is sprake van een productiegerichte paardenhouderij.</p> <p>In artikel 1.57 is beschreven wat hieronder wordt verstaan: productiegericht: een grondgebonden agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken van paarden, het bieden van leefruimte aan opgroeiende paarden met daarbij behorende trainingsfaciliteiten en/of het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, zoals een paardenmelkerij of een daarmee gelijk te stellen bedrijfsvorm, eventueel in combinatie met trainingsfaciliteiten ten behoeve van de eigen gefokte paarden en de in- en verkoop van paarden.</p> <p>Een gebruiksgerichte paardenhouderij is daarentegen: een op de verbeelding aangegeven paardenhouderij die, naast het uitoefenen van productiegerichte paardenhouderijactiviteiten, mede is gericht op het bieden van stallingsruimte voor paarden, het trainen van paarden en het uitbrengen in</p>



Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
				de sport, alsmede verhuur van diensten met behulp van paarden, niet zijnde manege-activiteiten zoals het geven, dan wel faciliteren van paardensportinstructie en het geven van gelegenheid tot het recreatief houden en/of berijden van paarden. Nadere uitleg is te vinden in paragraaf 3.11 van deze zienswijzennota.
32.	a.	Kerkdijk 44 te Westbroek	<p>Reclamant verzoekt de bestemming 'Wonen' te wijzigen in 'Agrarisch, met waarden -1' met een bouwvlak, zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - fouragehandel' en als extra aanduiding 'paardenhouderij' (ph).</p> <p>Op het bedrijf zijn 15 stuks paarden à 1,6 nge's en 3 stuks pony's à 1,47 nge's aanwezig, is in totaal 28,41 nge's. Tevens vindt in de bestaande bedrijfsgebouwen opslag plaats voor de fouragehandel, waarvan de winkel in het winkelcentrum te Maartensdijk is gevestigd. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Maartensdijk' is als neventak 'intensieve veehouderij' opgenomen, wat niet meer op het bedrijf aanwezig is, hetgeen een verbetering is voor het milieu.</p>	<p>In het geldende bestemmingsplan is het perceel een agrarisch bedrijf. In het voorontwerp was het perceel bestemd voor een agrarisch bedrijf inclusief bouwvlak. Uit de milieugegevens van de gemeente blijkt dat ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is van meer dan 25 nge. Dit is eveneens niet meegenomen in de berekeningen voor het MER. Om die reden is in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming opgenomen.</p> <p>De opslag past binnen de aanduiding fouragehandel.</p> <p>Naar aanleiding van deze zienswijze heeft een nadere inventarisatie van het perceel plaatsgevonden.</p> <p>Tijdens het locatiebezoek (28 januari 2014) is er opslag voor Wim's Dierenspecialzaak aangetroffen.</p> <p>Er worden dieren in de wei gehouden, nl. 2 shetlandpony's, 6 paarden en 4 pony's.</p> <p>Deze dieren aantallen vallen onder de werking van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Het bestemmingsplan gaat echter uit van het toekennen van een agrarisch bouwvlak, als sprake is van een groter bedrijf dan 25 NGE. Daar is in dit geval geen sprake van. Er wordt om die reden geen agrarisch bouwvlak toegekend.</p>
33.	a.	Kerkdijk 57 te Westbroek	Reclamant verzoekt een woonbestemming op te nemen. Dit past beter dan de huidige opgenomen agrarische bestemming. De bestemming zal een gelijke diepte moeten krijgen als de woonbestemmingen van de aanpalende eigendommen.	Ter plaatse zal de agrarische bestemming worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De achtergrens van de bestemming wordt afgestemd op de naastgelegen woonbestemmingen.
34.	a.	Kerkdijk 65 te Westbroek	Reclamant verzoekt een aanduiding toe te voegen op het bedrijfsterrein, gezien de bedrijfsactiviteiten 'loonbedrijf' en 'hoveniersbedrijf'. Beide bedrijven vallen met hun bedrijfsactiviteiten onder de categorie 3.1.	De genoemde bedrijfsactiviteiten uit de zienswijze, namelijk 'loonbedrijf' en 'hoveniersbedrijf', zijn reeds aangeduid binnen de ter plaatse gelegen bedrijfsbestemming. De activiteiten zijn daarmee toegelaten. Een nadere aanduiding 'bedrijf ten hoogste tot en met categorie 3.1' is daarom niet noodzakelijk.
35.	a.	Kerkdijk 146 te Westbroek	In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat het niet toegestaan is een tweede bedrijfswoning te bouwen bij een agrarisch bedrijf. Echter bij bedrijven met veel vee of bij bedrijven met	Doorgaans volstaat één bedrijfswoning. Dit heeft de afsplitsing in de hand gewerkt van een deel van de voormalige tweede bedrijfswoningen van de oorspronkelijke bedrijven. In dit bestemmingsplan worden tweede

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
			<p>verbredingsactiviteiten is meer arbeid dan 2 VAK soms een must. Deze arbeid moet ook altijd direct beschikbaar zijn voor bijvoorbeeld verlossingen van vee of het helpen op piekmomenten bij verbredingsactiviteiten die soms plotseling ontstaan. Ook al is de technologie vandaag de dag zo goed, de arbeid moet direct inzetbaar zijn om de bedrijfsactiviteiten goed te laten draaien. Een tweede bedrijfswoning is in sommige gevallen dus een noodzaak.</p>	<p>bedrijfswoningen niet mogelijk gemaakt. Mocht een tweede bedrijfswoning noodzakelijk zijn, dan moet dat buiten het kader van het bestemmingsplan worden afgewogen. Indien reclamant een tweede bedrijfswoning wenst, kan een gemotiveerd principeverzoek ingediend worden.</p> <p>Deze zienswijze is niet van invloed op het MER</p>
	b.		<p>In het geval er een nieuwe stal gebouwd zou worden in verband met uitbreiding, zullen de totale kosten hiervan veel hoger liggen dan bij bedrijven buiten Natura-2000 gebieden en zonder aanmerking van archeologische waarden.</p> <p>Er wordt daarmee planschade gecreëerd door het bestemmingsplan en het gekoppelde PlanMER. Veehouderijbedrijven in deze situatie moeten alle kosten voor dergelijk onderzoek vergoed krijgen door gemeente of provincie. Deze optie zou toegevoegd moeten worden in het bestemmingsplan. Als alternatief zou er planschade ingediend moeten kunnen worden.</p>	<p>Het bestemmingsplan legt de functies, bouw- en gebruiksmogelijkheden vast van een gebied. Tevens worden de waarden van het gebied beschermd. Gedeeltelijk betreft dat een doorvertaling van beleid van hogere overheden. De in de zienswijze genoemde waarden vallen daar ook onder:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Op basis van Europese regelgeving worden Natura 2000-gebieden beschermd. De ligging nabij Natura 2000 betekent dat rekening gehouden moet worden met onder meer de ammoniakuitstoot. Bij uitbreiding van dieraantallen dient dat te worden onderzocht en zo nodig dienen maatregelen in de stallen getroffen te worden, zodat de uitstoot wordt beperkt.</li> <li>- De bestemming Waarde-Archeologie vloeit voort uit de Wet op de archeologische monumentenzorg (verwezen wordt naar paragraaf 3.8).</li> <li>- De bestemming Waarde - Aardkundige waarden is noodzakelijk op basis van de provinciale ruimtelijke verordening.</li> </ul> <p>Vergoedingen worden overigens niet in het bestemmingsplan geregeld. De mogelijkheid tot het indienen van planschadeclaims is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening.</p> <p>Deze zienswijze is niet van invloed op het MER.</p>
	c.		<p>Het scheuren van grasland is in zijn geheel niet toegestaan zonder omgevingsvergunning, indien de grond voor maïsteelt in gebruik wordt genomen. Het verzoek is om scheuren tot een maximale diepte wel toe te staan zonder een vergunningplicht. Zo zou scheuren tot een maximale diepte van 40 cm toegestaan moeten worden, aangezien dit slechts een zeer beperkte invloed zal hebben op de algehele bodemgesteldheid.</p>	<p>De nadelige invloed van het scheuren van grasland doet zich ook voor bij dieptes tot minder dan 40 cm. Het veenpakket is op sommige plaatsen maar 30 cm dik. Voor het overige wordt verwezen naar paragraaf 3.6. Het PlanMER is op dit punt verduidelijkt. In de regels bij de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in de artikelen 3.6 en 4.6 wordt aangegeven dat geen veen aan de oppervlakte mag worden gebracht, op basis van de PRV, zodat de regeling ten aanzien van scheuren van grasland niet beperkend is voor het gehele plangebied. Verwezen wordt naar paragraaf 3.6 van deze notitie.</p>
	d.		<p>De goot- en bouwhoogte van woningen mag niet meer bedragen</p>	<p>In het buitengebied is over het algemeen sprake van woningen met een</p>

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
			<p>dan 3 m respectievelijk 10 m, deze afmetingen zijn erg beperkend. Het verzoek is de goot- en bouwhoogte naar 4 m respectievelijk 12 m te verhogen. Verder is de maximale oppervlakten van woningen inclusief aanbouwen 120 m<sup>2</sup>. Omdat dit erg beperkt is, wordt verzocht deze oppervlakte te verhogen naar 150 m<sup>2</sup>.</p>	<p>relatief lage goothoogte. Herbouw of nieuwbouw van woningen dient te passen in de karakteristiek van het buitengebied. Om die reden wordt de goot- en bouwhoogte niet verhoogd.</p> <p>De oppervlakte van de woningen sluit aan bij het geldende bestemmingsplan. Zoals onder paragraaf 3.1 is uitgelegd, betreft het een conserverend bestemmingsplan, waarbij zoveel mogelijk wordt aangesloten bij het geldende plan. Nieuwe ontwikkelingen worden in beginsel niet meegenomen. Substantiële vergroting van het oppervlak van woningen hoort daar ook toe.</p> <p><a href="#">Deze zienswijze is niet van invloed op het MER.</a></p>
36.	a.	Kerkdijk 164 te Westbroek	<p>Reclamant verzoekt voor wat betreft het agrarische bouwvlak aan de Kerkdijk 164 een bouwvlak op te nemen met een oppervlakte van 1 ha. Het op de verbeelding aangegeven bouwvlak heeft slechts een oppervlakte van ca. 0.75 ha.</p>	<p>Het bouwvlak is inderdaad kleiner dan 1 ha. Het bouwvlak kan aan de westzijde niet worden uitgebreid, aangezien ter plaatse op basis van het geldende bestemmingsplan geen uitbreidingsmogelijkheid lag, vanwege de aanwezige openheid. Bovendien is dat gebied onderdeel van Natura 2000. De enige andere uitbreidingsmogelijkheid ligt aan de achterzijde. Dat is echter ook in het Natura 2000-gebied gelegen. In het vigerende bestemmingsplan was dit aangeduid als 'beschermd gebied'. Ter plaatse van 'beschermd gebied' waren geen bouwvlakken mogelijk. Er is niet of nauwelijks plek voor uitbreiding. Binnen het reeds opgenomen bouwvlak van ca. 0,75 ha is overigens nog wel ruimte voor uitbreiding. Het bestemmingsplan kan niet worden aangepast.</p>
	b.		<p>Voorts verzoekt reclamant om in overeenstemming met de 'Wet plattelandswoning' voor de woning aan de Kerkdijk 162, welke als bedrijfswoning bij het agrarische bedrijf van reclamant hoorde, een agrarische bestemming op te nemen met de aanduiding 'plattelandswoning' of 'voormalige agrarische bedrijfswoning'. Genoemde woning heeft op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan ten onrechte de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'voormalige bedrijfswoning' gekregen.</p>	<p>Het bestemmingsplan wordt aangepast. De woning krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bedrijfswoning'. De woonbestemming kan daarbij worden gehandhaafd.</p>
	c.		<p>Het bouwvlak aan de Kerkdijk 164 heeft een archeologische medebestemming gekregen. Gelet op de diepe grondbewerkingen welke in het verleden binnen het bouwvlak hebben plaatsgevonden, waardoor eventuele archeologische waarden zijn verstoord, is het opnemen van een archeologische medebestemming niet noodzakelijk. Voorts is reclamant van mening dat werkzaamheden in het kader van het normale onderhoud en beheer binnen de agrarische bedrijfsvoering niet</p>	<p>Verwezen wordt naar paragraaf 3.8 voor de algemene beantwoording op het punt van archeologie. Het is niet onmogelijk dat de bodem verstoord is, maar dat blijkt niet uit de ter beschikking staande bronnen. Zodra ontwikkelingen aan de orde zijn, dient het ontbreken van waarden aangetoond te worden. Reclamant wordt gevolgd in de opvatting dat werkzaamheden in het kader van het normale onderhoud en beheer binnen de agrarische bedrijfsvoering niet gekoppeld moeten worden aan een omgevingsvergunning voor zover de werkzaamheden niet dieper worden</p>

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
			gekoppeld moeten worden aan een omgevingsvergunning, voor zover de werkzaamheden niet dieper worden uitgevoerd dan 0.5 m. In de bestemmingsplanregels is hiervoor nu 0,3 m opgenomen. Voorts moet de aanleg van drainage niet gekoppeld worden aan een omgevingsvergunning.	uitgevoerd dan 0.5 m. Dit past binnen het recent vastgestelde archeologische beleid van de gemeente. Dit wordt aangepast binnen het bestemmingsplan. De aanleg van drainage kan van invloed zijn op de archeologische waarden en de waterhuishouding van het gebied en blijft daarom gekoppeld aan een omgevingsvergunning.
	d.		Reclamant is van mening dat het scheuren van grasland ten behoeve van de maïsteelt in het kader van normaal onderhoud en beheer binnen de agrarische bedrijfsvoering niet gekoppeld moet worden aan een omgevingsvergunning.	Het scheuren van grasland en maïsteelt is van invloed op de veenbodem, bodemdaling, hydrologie en het landschap in het gebied. De regeling in het bestemmingsplan is aangepast aan de provinciale verordening. In de regels bij de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt in de artikelen 3.6 en 4.6 aangegeven dat er geen veen aan de oppervlakte mag worden gebracht op basis van de PRV, zodat de regeling ten aanzien van scheuren van grasland niet beperkend is voor het gehele plangebied. Verwezen wordt naar paragraaf 3.6 en 3.7 voor de algemene beantwoording op dit punt.
37.	a.	Kooijdijk 12 te Westbroek	Bouwvlak Begrip - 1.30- In de begrippen/planregels worden geen maximale afmetingen genoemd en ook niet hoe deze op de plaats van bestemming ingetekend moeten worden. Tevens worden er geen regels gesteld hoe groot een bouwvlak mag zijn in relatie tot het betreffende bedrijf. In de toelichting wordt geschreven dat een groot bedrijf een bouwvlak op maat krijgt - wat wordt bedoeld met een groot bedrijf? Dit is niet helder, er zijn geen kaders. Verzoek om de kaders aan te geven en dit goed vast te leggen. Tevens is er geen tekst die een link legt tussen het begrip bouwvlak en de ingetekende bouwvlakken op de plankaart. Het verzoek is om duidelijk te maken in het bestemmingsplan welke regels ervoor gelden en hoe deze worden gewaarborgd. Bijvoorbeeld welke vorm mag een bouwvlak aannemen en waar mag het ingetekend worden t.o.v. de aanwezige landschappelijke kenmerken. Tevens percelen van andere eigenaren. Dit geldt voor alle soorten bouwvlakken.	Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder paragraaf 3.2.
	b.		In het begrip 'Grondgebonden agrarisch bedrijf' mist reclamant de vermelding dat er voldoende weiland/landbouwgrond aanwezig moet zijn 'in de directe nabijheid van het bedrijf. De grond moet ook tot het bedrijf behoren, zodat het werkelijk grondgebonden is. De benodigde grond kan gekoppeld worden aan de soort/aantal dieren die gehouden worden; hiervoor zijn richtlijnen bekend.	Verwezen wordt naar de algemene beantwoording in paragraaf 3.10.  De maatvoering van de stallen is gebonden aan de mogelijkheden zoals opgenomen binnen de regels, en zijn passend binnen het gebied. Grote stallen zijn niet afhankelijk van de definitie 'Grondgebonden agrarisch bedrijf'. Overigens sluit de regeling aan bij het vigerende bestemmingsplan

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
			<p>Verzoek om deze richtlijnen vast te leggen in het plan, zodat er hierop kan worden getoetst wanneer nieuwe agrarische bedrijven zich willen vestigen of agrarische bedrijven zich willen uitbreiden. Hiermee kan voorkomen worden dat grote stallen worden vergund op percelen waar in werkelijkheid geen grondgebonden agrarisch bedrijf bestaat of kan bestaan. Deze specificering is niet overbodig, aangezien dit probleem zich feitelijk voordoet. Een begripsbepaling moet specifiek genoeg zijn om te toetsen en de toetsing moet ook plaatsvinden om ongewenste situaties te voorkomen.</p>	wat betreft maatvoering van gebouwen.
	c.		<p>Er wordt in het begrip 'intensieve veehouderij' beschreven dat het houden van (melk)rundvee, schapen of paarden niet wordt aangemerkt als intensieve veehouderij. Echter, het gaat niet om welke dieren gehouden worden, maar op welke manier ze gehouden worden, oftewel de aard en werkmethode van het betreffende bedrijf. Er kan wel degelijk een intensief bedrijf ontstaan met alle soorten vee. In het gebied zijn alle intensieve bedrijven, ook als neventak, aangeduid op de plankaart/verbeelding volgens de toelichting. In de toelichting wordt geschreven dat nieuwe vestiging van intensieve bedrijven niet wordt toegestaan. Indien rundvee, schapen en paarden uitgesloten worden van het begrip intensieve veehouderij, dan wordt hierop niet getoetst bij aanvragen om een bouwvergunning en kan er toch nieuwvestiging van bedrijvigheid plaatsvinden, die wel degelijk intensief is. Er kunnen daadwerkelijk veredelingstakken in gebouwen plaatsvinden met alle soorten dieren</p>	Zie beantwoording onder B.
	d.		<p>Onder artikel 4.2.a sub 2 - bouwregels t.b.v. gronden bestemd als Agrarisch met waarden - 2 staat dat de oppervlakte van gebouwen t.b.v. intensieve veehouderij alleen wordt beperkt als het gaat om bedrijven waar de aanduiding intensieve veehouderij is opgenomen. Hetzelfde geldt voor artikel 3.2.a sub 2. (Gronden bestemd als Agrarische met waarden -1.) Indien het begrip 1.44 dus ongewijzigd in het bestemmingsplan zou worden opgenomen, volgt hieruit dat bedrijven met (melk)rundvee, schapen en paarden ongebreideld zou mogen bouwen, zelfs als de dieren op intensieve wijze worden gehouden (omdat de aanduiding op de kaart</p>	<p>Intensieve veehouderij (vallend onder het begrip artikel 1.44) mag alleen gevestigd zijn ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve Veehouderij'.</p> <p>Overigens mogen ook de overige veehouderijen niet ongebreideld bouwen. In artikel 3 en 4 zijn bouwregels opgenomen. Zo dient gebouwd te worden binnen het bouwvlak. Daarnaast is het gebruik van stallen aan banden gelegd, ten behoeve van toetsing aan Natura 2000.</p> <p>In artikel 3.4.f en 4.4.g is opgenomen dat het gebruik van gronden en gebouwen dat vergunningplichtig is krachtens het bepaalde in artikel 19d Natuurbeschermingswet, zoals dat luidt ten tijde van de inwerkingtreding</p>

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
			ontbreekt) Het verzoek is om de tekst - houden van (melk)rundvee. schapen of paarden worden niet gezien als intensieve veehouderij - uit dit begrip te schrappen om ongewenste situaties in het gebied te voorkomen.	van dit bestemmingsplan, niet is toegestaan. Hiervan kan worden afgeweken op basis van artikel 3.5.4 en 4.5.4, voor het gebruik van gronden en gebouwen dat vergunningplichtig is krachtens het bepaalde in artikel 19d Natuurbeschermingswet, indien is aangetoond dat geen aantasting plaatsvindt van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied. Onafhankelijk of een stal bedoeld is voor grondgebonden of intensieve veehouderij, zal een toets plaatsvinden aan Natura 2000.
	e.		<p>Paardenhouderij</p> <p>Productiegerichte paardenhouderijen worden niet als zodanig op de plankaart/verbeelding aangeduid, ze worden dus gezien als passend binnen de bestemming van een zuiver grondgebonden agrarisch bedrijf.</p> <p>Begrip 1.47 komt niet overeen met begrip 1.8 met name op het punt van trainingsfaciliteiten. In de toelichting behorend bij het voorontwerp, wordt beschreven dat binnenrijbakken met hun enorme afmetingen grote consequenties hebben voor het landschap. In de praktijk worden binnenrijbakken gezien als trainingsfaciliteiten voor paarden. Productiegerichte paardenhouderijen kunnen zich vestigen op vrijkomende agrarische bedrijfslocaties zonder wijzigingstoets. Het verzoek is de tekst van begrip 1.47 zodanig aan te passen, dat aan productiegerichte paardenhouderijen geen rechten worden verschaft om trainingsfaciliteiten te bouwen. Hiermee wordt het landschap beschermd en wordt er een duidelijk verschil gemaakt tussen een productiegerichte paardenhouderij (agrarische bedrijf) en een gebruikgerichte paardenhouderij (geen agrarische bedrijf).</p>	<p>Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 3.11 van deze zienswijzennota. Trainingsfaciliteiten zijn bij een productiegerichte paardenhouderij ondergeschikt. Bij agrarische bedrijven zijn nevenactiviteiten toegelaten onder voorwaarden. Op basis van de zienswijze worden de woorden 'met daarbij behorende trainingsfaciliteiten' geschrapt. De woorden 'eventueel in combinatie met trainingsfaciliteiten' blijven staan. Hieraan wordt het woord 'ondergeschikte' toegevoegd. Dit is in overeenstemming met de definitie die door de VNG wordt gehanteerd.</p>
	f.		Om de gewenste kwaliteiten van het gebied te behouden is het verzoek om een bebouwingspercentage voor de bouwvlakken in de regels op te nemen.	<p>Er wordt geen bebouwingspercentage opgenomen binnen de bouwvlakken, noch een minimale/maximale afstand tussen gebouwen en bouwwerken binnen een bouwvlak. Er gelden reeds minimale afstanden tot de zijdelingse perceelsgrens en de voorgevel van de bedrijfswoning.</p> <p>Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen ten behoeve van de clustering van bebouwing. De ruimte buiten de bouwpercelen dient behouden te blijven als open, onbebouwde ruimte. Binnen de bouwpercelen is de ruimte bedoeld voor een rendabele, efficiënte agrarische bedrijfsvoering. De gemeente wil vanuit dat oogpunt geen</p>

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
				bebouwingspercentage of minimale/maximale afstanden opleggen, met uitzondering van de afstand ten behoeve van de plaatsing van bedrijfsgebouwen achter de voorgevel van de bedrijfswoning. Zie ook beantwoording onder 2.x
	g.		Om de gewenste kwaliteiten van het gebied te behouden is het verzoek om regels in het plan op te nemen ten behoeve van de minimale/maximale afstand tussen gebouwen en bouwwerken binnen een bouwvlak.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder f.
38.	a.	Kooijdijk 12/ 14 te Westbroek	Op Kooijdijk 14 is geen agrarische bedrijf aanwezig. Een milieuvergunning om een agrarisch bedrijf op dit perceel op te richten c.q. uit te oefenen is nooit verleend. De milieugegevens in het dossier bevestigen dit en bevestigen dat de correcte procedures niet zijn gevolgd. De melding die zich in het dossier bevindt is onjuist. De gegevens uit het dossier omtrent handhaving zullen dit ook onderbouwen. Er is geen sprake van een bestaand bedrijf. Het is evenmin mogelijk om een agrarische bedrijf daar te vestigen gezien de ligging in de EHS (veel beschermde flora en fauna) en pal naast burgerwoningen. Zou dit gebeuren dan ontstaat veel schade aan de omgeving qua natuur, landschap en woningen van derden. Het verzoek is om het bouwvlak te verwijderen.	<p>Van oorsprong was een agrarische maatschap gevestigd op de percelen Kooijdijk 10-14. Deze maatschap is opgesplitst. De percelen Kooijdijk 10 en 12 zijn burgerwoningen geworden, het perceel Kooijdijk 14 heeft de agrarische bestemming behouden in het vigerende bestemmingsplan. Er zijn aanvragen ingediend voor heropstart van het agrarisch bedrijf. Gezien de vigerende rechten en de ingediende aanvragen is er geen aanleiding om het bouwvlak te verwijderen.</p> <p>Er is overigens geen sprake van nieuwvestiging aangezien er op basis van het vigerende bestemmingsplan reeds een agrarisch bedrijf mogelijk was. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet gewijzigd.</p>
	b.		Een deel van het perceel waar het huis met bijgebouw staat wordt daadwerkelijk gebruikt voor wonen. Verzocht wordt om het bouwvlak aan te passen, zodat het overeenkomt met het deel van het perceel waar de oorspronkelijke grens lag. Op de kaart is de grens van het woonperceel van nr.14 te zien, die loopt achter de (legale) bijgebouwen. De rest van het perceel zou de bestemming AW-1 (zoddengebied) moeten krijgen. Tevens zou deze grond de aanduiding moeten krijgen voor wijziging naar natuurontwikkeling, overeenkomstig het Provinciale beleid. De illegale bebouwing staat nog ingetekend op de kaart. Deze bestaat niet meer. Verzocht wordt de kaart die hoort bij het bestemmingsplan aan te passen, zodat het duidelijk is dat deze bebouwing niet meer bestaat.	<p>Verwezen wordt naar voorgaand antwoord onder a. 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 1 ha, 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 betreft de functie agrarisch de hoofdfunctie van het gebied.</p> <p>Het perceel is reeds voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden - 2'. Hierbinnen is ook natuurontwikkeling mogelijk. 'Agrarisch met waarden - 1' is uitsluitend toegepast op gronden in en rondom het Natura 2000-gebied. In het vigerende bestemmingsplan betreft dat de bestemming 'Zoddengebied'.</p> <p>De ondergrond betreft de GBKN. Daar heeft de gemeente geen directe invloed op. De meest actuele kaart wordt gehanteerd.</p>

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
39.	a.	Kooijdijk 12 te Westbroek	Op het erf behorend bij de woonboerderij Kooijdijk 12 te Westbroek, zijn diverse voormalig agrarische gebouwen. Het geheel heeft de bestemming wonen in het ontwerp bestemmingsplan. Een principeverzoek om deze locatie te kunnen ontwikkelen door het toevoegen van nevenfuncties in voormalig agrarische bebouwing is ingediend. Reclamant verzoekt de inhoud van dit principeverzoek in overweging te nemen met de bestemming op Kooijdijk 12. Ontwikkeling van de locatie biedt veel kansen om een duurzame onderneming op te starten in overeenstemming met het streven van de provincie en de gemeente naar behoud en versterking van de kwaliteiten van het buitengebied.	Zoals onder paragraaf 3.1 is aangegeven, worden ontwikkelingen in dit bestemmingsplan niet meegenomen. Het principeverzoek wordt momenteel apart beoordeeld en de resultaten worden aan reclamant medegedeeld. Binnen het bestemmingsplan worden ook nevenfuncties mogelijk gemaakt. De randvoorwaarden zoals opgenomen in het bestemmingsplan zijn relevant. Binnen de bestemming 'Wonen' worden aan-huis-verbonden-beroepen en bed and breakfast mogelijk gemaakt. Er is een bed and breakfast mogelijkheid voor 4 eenheden opgenomen in het bestemmingsplan.
	b.		Reclamant merkt tevens op dat niet alle bijbehorende gebouwen op het perceel Kooijdijk 12 zijn ingetekend op de plankaart. Dit zijn allemaal reeds bestaande legale gebouwen die wel op andere kaarten van de gemeente bekend zijn. Het verzoek is om de kaart die bij het nieuwe bestemmingsplan hoort te voorzien van intekening van alle gebouwen behorend tot Kooijdijk 12.	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: een bouwwerk, dat ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan bestaat, dat 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. Kortom, als een bouwwerk niet op de ondergrond staat, maar wel aan bovenstaande definitie voldoet, is sprake van een bestaand bouwwerk.
40.	a.	Kooijdijk 14	Op de percelen kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie N nummers 1117, 1202 en 1203 rust de bestemming 'Agrarisch met waarden - 2'. Deze percelen zijn ook volledig binnen het bouwvlak gelegen, zoals dat is afgebeeld op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Op het perceel kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie N nummer 1118, hierna te noemen: 'het perceel', rust gedeeltelijk de bestemming 'Agrarisch met waarden - 2'. Het perceel is ook gedeeltelijk gelegen binnen het bouwvlak, zoals dat is afgebeeld op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Het bouwvlak is verkleind in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.	Bij nadere controle van het bouwvlak is gebleken dat het bouwvlak te groot was in vergelijking met de mogelijkheden zoals die in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk worden geboden. In het geldende bestemmingsplan buitengebied Maartensdijk is opgenomen dat het bouwvlak niet dieper dan 150 m mag zijn. Om die reden is het bouwvlak verkleind ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. De maten sluiten nu meer aan bij het vigerende bestemmingsplan. Aanvullend wordt verwezen naar het gestelde in paragraaf 3.1 en 3.2. Overigens is gebleken uit nadere controle van het perceel dat het perceel momenteel niet agrarisch wordt gebruikt. Mocht blijken dat over drie jaar op het perceel geen volwaardig agrarisch bedrijf gevestigd is en in gebruik is, dan bestaat de mogelijkheid dat de



Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
				gemeente gebruik maakt van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.7 om de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.
	b.		Reclamant is het oneens met de verkleining. De paardenfokkerij dient voor een goede en professionele bedrijfsvoering over talloze gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde te beschikken, zoals een binnen- en buitenrijbak, stapmolen, bijbehorende stallen met onder meer wasplaatsen, solaria, dek- en opslagruimte, voersilo, mest- en voeropslag, paddock et cetera. Dit neemt veel ruimte in beslag.	De huidige bebouwing en activiteiten zijn opgenomen binnen het bouwvlak. Het bouwvlak is momenteel voor slechts een beperkt gedeelte in gebruik. Niet aangetoond is dat de 'rest'ruimte onvoldoende is voor de toekomstige ontwikkeling van het bedrijf. Zoals in paragraaf 3.1 en 3.2 is aangegeven, betreft het een conserverend bestemmingsplan. Ontwikkelingen worden in beginsel niet meegenomen in dit bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is een afwijkingbevoegdheid opgenomen voor uitbreiding van het bouwvlak, indien in de toekomst uitbreiding noodzakelijk is.
	c.		Door de vorm van het bouwvlak is de ruimte aan de voorzijde dan ook beperkt, hetwelk nog eens versterkt wordt door het bepaalde in artikel 4.2 sub e van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan, waarin is vermeld dat de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 5 m bedraagt. Een verkleining van het bouwvlak aan de achterzijde helpt dan niet mee om een goede en professionele bedrijfsvoering, met alle daartoe behorende bebouwing, mogelijk te maken c.q. te verbeteren.	Zie beantwoording onder punt a en b. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan en is in overeenstemming met het Beeldkwaliteitsplan Kromme Rijngebied +. Daarin is voor de erven in het veenweidegebied als richtlijn opgenomen: plaats de gebouwen op enige afstand van de kavelgrens, zodat er voldoende ruimte overblijft voor het planten van een (knot) bomenrij of houtsingel.
	d.		Daar komt bij dat in artikel 4.2 sub f van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan onder meer is bepaald dat bedrijfsgebouwen niet binnen een afstand van 5 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd. Zou belanghebbende dan ook bereid zijn de bestaande bedrijfswoning met bijgebouw(en) te slopen om deze elders op het perceel te herbouwen, waardoor er juist ruimte wordt gecreëerd voor bebouwing aan de voorzijde, dan staat het bepaalde in artikel 4.2 sub f van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan in de weg.	Kenmerkend aan de lintbebouwing in het plangebied is de plaatsing van de woning aan de voorzijde en bedrijfsbebouwing erachter. Dit is vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan: Beeldkwaliteitsplan Kromme Rijngebied+ voor het gebied. Onder meer is daarin als huidig beeldkwaliteit van de erven in het veenweidegebied beschreven dat het voorerf bestaat uit het woonhuis en het achtererf bestaat uit de schuren en andere functionele bijgebouwen. Als richtlijn voor de linten is aangegeven, dat nieuwe bebouwing en nieuwe ontwikkelingen binnen de ontginningslinten zich moeten voegen naar de beeldkwaliteit van het lint met haar agrarische uitstraling. Nieuwbouw van bedrijfsgebouwen bij een bestaand (agrarisch) complex vraagt om een zorgvuldige massaruimtestudie, waarbij nieuwbouw qua massa en schaal moet aansluiten bij de bestaande bebouwing. Uitgangspunt hierbij is dat het agrarische complex als één ruimtelijk ensemble ervaren wordt. De aandacht moet zich richten op de juiste afstand tussen oude en nieuwe bebouwing.

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
				Dit beleid is overgenomen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan laat realisatie van bedrijfsbebouwing voor de bedrijfswoning niet toe.
	e.		Bovendien is op pagina 48 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan vermeld dat voor (grondgebonden) agrarische bedrijven een bouwvlak van 1 ha wordt opgenomen. Aangezien de paardenfokkerij, zijnde een productiegerichte paardenhouderij, ingevolge artikel 1.57 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan een grondgebonden agrarisch bedrijf betreft, zou volgens de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan een bouwvlak van 1 ha ter plaatse passend zijn. De verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan voldoet daar niet aan. Het bouwvlak volgens de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan bedraagt immers circa 7.600 m <sup>2</sup> , terwijl het bouwvlak volgens de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan circa 9.600 m <sup>2</sup> bedroeg.	Het bestemmingsplan kent aan de bouwvlakken een oppervlakte van circa 1 ha toe, mits het landschap en de aanwezige functies ter plaatse een bouwvlak van die omvang mogelijk maken en sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Verwezen wordt naar de bovenstaande algemene beantwoording onder 3.2. In aanvulling daarop geldt dat in het geldende bestemmingsplan ter plaatse van Kooijdijk 14 in het 'Stadsrandgebied' geen sprake was van gronden met 'Open ruimte'. In principe zijn bouwvlakken niet achter naastgelegen bouwvlakken gelegen. Vanwege de specifieke bestaande situatie aan de Kooijdijk 14 is hierop een uitzondering gemaakt, evenals voor andere opgesplitste bedrijfspercelen .

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
	f.		Tot slot zij opgemerkt dat ook in artikel 5 lid 3 onder a onder 2° van de planregels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Maartensdijk' is bepaald dat het agrarisch bouwvlak maximaal 1 ha mag bedragen. Door het bouwvlak te verkleinen, wordt het bestaande bouwvlak in feite deels wegbestemd.	Zie beantwoording onder a en e. Ook binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan was geen ruimte voor een bouwperceel van 1 ha op deze plek. Het oorspronkelijke bouwperceel is opgesplitst in Kooijdijk 10, 12 en 14.
	g.		Verzocht wordt het bouwvlak weer te vergroten conform de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan. Ingeval er overigens wel een reden is (geweest) voor de verkleining, dan verzoekt belanghebbende uw college deze ongedaan te maken, zulks gelet op hetgeen belanghebbende hiervoor heeft aangevoerd en vanwege het feit dat omwonenden hierdoor niet in hun belangen worden geraakt	Zoals is aangegeven, is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk. Verwezen wordt naar de beantwoording onder a en f.
	h.		In het licht van het voormelde wordt geconcludeerd dat het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Maartensdijk 2012' in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel. Verzocht wordt het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Maartensdijk 2012' met inachtneming van de zienswijze te wijzigen en daarna vast te stellen.	Gelet op bovenstaande is geen sprake van strijd met genoemde wet- en regelgeving. Het verzoek is ongegrond en wordt niet gehonoreerd.
41.	a.	Kooijdijk 14, aanvullende zienswijze	In artikel 32.1 onder a van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan is het volgende bepaald: <i>"In die gevallen dat goothoogten, bouwhoogten, afstanden, 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"</i> . Reclamant is het met deze bepaling oneens. Deze bepaling brengt immers met zich mee dat, indien de bestaande maten minder zouden bedragen dan is voorgeschreven in hoofdstuk 2 van de planvoorschriften, de bestaande maten als maximaal worden aangehouden. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening, evenals het gelijkheidsbeginsel.	Het doel van deze bepaling is de bestaande, legale bebouwingssituaties, die de in het plan genoemde maten overschrijden niet onder overgangsrecht te brengen. Dan gaat het om een grotere goot-/bouwhoogte, een grotere oppervlakte of inhoud of een kleinere afstand tot bijvoorbeeld de perceelsgrens. De zienswijze is gegrond. De regeling zal hierop worden aangepast.

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
	b.		<p>Overigens bevat artikel 32.1 onder b van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan een uitzondering van het bepaalde onder a voor bestaande afstanden. Aangezien reclamant niet inziet waarom deze uitzondering uitsluitend geldt voor bestaande afstanden, verzoekt reclamant artikel 32.1 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan als volgt te wijzigen,</p> <p><i>'In die gevallen dat bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen op de dag van inwerkingtreding van het plan afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, mits de afwijkende maatvoering op legale wijze tot stand is gekomen, geldt dat:</i></p> <p><i>1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden;</i></p> <p><i>2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als tenminste toelaatbaar mogen worden aangehouden.</i></p>	<p>Zie beantwoording onder a. het bestemmingsplan wordt aangepast, maar in andere bewoordingen dan wordt voorgesteld in de zienswijze.</p>
	c.		<p>Geconcludeerd wordt dat het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Maartensdijk 2012' in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel.</p> <p>Verzocht wordt het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Maartensdijk 2012' met inachtneming van haar zienswijze van 1 oktober 2013 en de onderhavige aanvullende zienswijze te wijzigen en daarna vast te stellen</p>	<p>Verwezen wordt naar de beantwoording onder a.</p>
42.	a.	Kooijdijk 32A te Westbroek	<p>Reclamant verzoekt de bestemming 'Wonen' te wijzigen in 'Agrarisch met waarden - 2' met de aanduiding 'paardenhouderij' (ph) gezien de huidige bedrijfsactiviteiten, te weten: 7 stuks africhtingspaarden à 3,32 nge's is 23,24 nge's, 50 stuks schapen en 1 zoogkoe met 2 stuks kalveren. Het bedrijf is een al lang bestaand volwaardig agrarisch bedrijf, met een aantal nge's groter dan 20</p>	<p>De paardenhouderij is bij de gemeente niet bekend. Naar aanleiding van de zienswijze heeft een nadere inventarisatie van het perceel plaatsgevonden. Gebleken is uit dossieronderzoek dat hier in het verleden formeel nooit een agrarisch bedrijf gevestigd is geweest. Tijdens het locatiebezoek (28 januari 2014) zijn 3 paarden op de locatie aangetroffen. Op basis hiervan wordt geen agrarisch bouwvlak toegekend. Er</p>

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
			<p>nge's en een bedrijfsoppervlakte van bijna 7 ha. In het kader van de Natuurschoonwet 1928 is het mogelijk om een herenhuis te bouwen.</p> <p>Voor het verzorgen, africhten van de dure raspaarden en het assisteren bij het veulenen van de dure raspaarden is het noodzakelijk dat er permanent iemand aanwezig is op het terrein. Het herenhuis kan nu dienst doen voor het huisvesten van de paardenverzorgende mensen.</p> <p>Verder is er een extra schuur nodig voor het stallen van de momenteel in de buitenlucht staande landbouwwerktuigen.</p>	<p>is geen sprake van een legaal, volwaardig agrarisch bedrijf. Voor nadere uitleg over de vereisten voor het toekennen van een agrarisch bouwvlak wordt verwezen naar paragraaf 3.2.</p> <p>Ook is tijdens het genoemde locatiebezoek geconstateerd dat op het perceel geen woning aanwezig is. Ook het geldende bestemmingsplan kent op die locatie geen woning. De opgenomen bestemming 'Wonen' is foutief in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.</p> <p>Zoals onder paragraaf 3.1 is uitgelegd, betreft het een conserverend bestemmingsplan. Nieuwe woningen worden niet toegelaten. Het bestemmingsplan gaat uit van het bestaande aantal woningen. Daarom is de verbeelding zodanig aangepast dat de bestemming 'Wonen' op de locatie Kooijdijk 32A vervangen door de bestemming 'Agrarisch met waarden - 2' en komen de bestaande opstallen onder de 'Veldschuren' regeling te vallen.</p> <p>Omdat alleen in zeer specifieke gevallen medewerking verleend kan worden aan een extra woning, is geen generieke regeling in het bestemmingsplan opgenomen. Ieder verzoek om een extra woning wordt afzonderlijk beoordeeld. Zo nodig kan een planherziening of projectafwijkingbesluit aan de orde zijn.</p>
43.	a.	Kooijdijk 34 te Westbroek	<p>Reclamant verzoekt om het achterste gedeelte van het perceel van de bestemming 'Agrarisch met waarde - 2' in 'Wonen' met de aanduiding 'recreatiewoning' (rw) te wijzigen.</p> <p>Op het achterste gedeelte van het perceel staat een zomerhuis (recreatiewoning). Volgens mededeling van reclamant is dit zomerhuis met bouwvergunning van de toenmalige gemeente Maartensdijk gebouwd, welke bouwvergunning door waterschade in het archief van het gemeentehuis Maartensdijk teniet is gegaan.</p> <p>Ongeveer zeven jaar geleden heeft reclamant in overleg met de buiteninspecteur van de gemeente De Bilt alle bestaande bebouwingen geverifieerd. Het is derhalve noodzakelijk dit zomerhuis met bijbehorende bestemming op te nemen in dit bestemmingsplan.</p>	<p>De bestaande recreatiewoning zal positief worden bestemd in dit bestemmingsplan, gezien de historie van de recreatiewoning. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - 2' zal een aanduiding 'recreatiewoning' worden opgenomen. Een woonbestemming, zoals in de zienswijze wordt gevraagd, is niet nodig. Uit de zienswijze blijkt dat het gaat om een recreatiewoning en geen woning, bedoeld voor permanente bewoning. In artikel 4 is opgenomen dat de oppervlakte van een recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte.</p>
44.	a.	Korssesteeg 3 te	In het ontwerp mist reclamant vooral de ruimte en het vertrouwen	Onderhavig perceel valt onder artikel 4.6 i.p.v. artikel 3.6. Het

Reactie	Perceel	Samenvatting	Commentaar
	Westbroek	aan agrariërs om op een verantwoorde manier om te gaan met hun gronden. De gemeente probeert - met name gericht op artikel 3.6 - op een starre manier de waarden te beschermen, terwijl deze waarden vanuit een goede landbouwpraktijk én de landelijke en Europese richtlijnen toch al worden beschermd.	bestemmingsplan legt de functies, bouw- en gebruiksmogelijkheden vast van een gebied. Tevens worden de waarden van het gebied beschermd. Gedeeltelijk betreft dat een doorvertaling van beleid van hogere overheden. De in de zienswijze genoemde waarden vallen daar ook onder: - Op basis van Europese regelgeving worden Natura 2000-gebieden beschermd. - De bestemming Waarde-Archeologie vloeit voort uit de Wet op de archeologische monumentenzorg (verwezen wordt naar paragraaf 3.8). - De bestemming Waarde - Aardkundige waarden is noodzakelijk op basis van de provinciale ruimtelijke verordening.
	b.	<p>In de gemeentelijke beantwoording van de inspraakreactie wordt gesteld dat het omzetten van grasland ten behoeve van maïs niet zonder meer wordt toegestaan, aangezien het plangebied kwetsbaar is voor 'oxidatie bij bodembewerking'.</p> <p>Reclamant wil op het volgende wijzen:</p> <p>a. de betreffende provinciale kaart geeft een diffuus beeld van het plangebied:  hoe dichters naar de A27 toe, des te meer percelen ongevoelig blijken te zijn voor oxidatie bij bodembewerking. De planregels bieden geen ruimte voor de ondernemer om op perceelsniveau te beoordelen of dit perceel al dan niet geschikt is voor de maïsteelt. Op de bijgevoegde kaart van Dienst Regelingen wordt de bodem van het plangebied zelfs grotendeels als zandgrond aangemerkt. Hetzelfde beeld laat de provinciale bodemkaart zien.</p> <p>b. De gemeente zal straks moeten beoordelen of een bodembewerking schadelijk is of niet. Hoeveel gaat dit kosten? Wat worden de leges voor het aanvragen van deze omgevingsvergunning? De gemeente maakt een beweging naar meer bemoeienis in plaats van minder.</p> <p>c. Er zijn nieuwe technieken beschikbaar om organische stof te sparen en dus ook bodemdaling tegen te gaan. Er worden goede</p>	<p>a. inderdaad varieert de dikte van het veenpakket. Naarmate meer bodemverstoring wordt toegestaan, zal meer veen verdwijnen (en worden gekenmerkt als zandgrond, daar waar aanwezig). De planregels bieden ruimte om op perceelsniveau te beoordelen of het perceel geschikt is voor maïsteelt, aangezien dat gekoppeld is aan een omgevingsvergunning. Een omgevingsvergunning is gekoppeld aan een aantal voorwaarden. Zo mag geen veen aan de oppervlakte worden gebracht. Verder mag een omgevingsvergunning alleen worden verleend indien de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, per saldo niet leidt tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, die het plan beoogt te beschermen.</p> <p>Als er geen te beschermen waarden zijn ter plaatse, kan de omgevingsvergunning worden verleend. De regels zullen worden aangepast ter verduidelijking. Verwezen wordt naar het gestelde in paragraaf 3.6 en 3.7.</p> <p>b. leges voor een omgevingsvergunning zijn standaard opgenomen in de legesverordening. Of een initiatief niet schadelijk is, zal moeten worden aangetoond door de initiatiefnemer.</p> <p>c. zoals onder punt a is uitgelegd, biedt de vereiste omgevingsvergunning flexibiliteit per perceel, dit geldt ook voor initiatieven die gebruik maken</p>

Reactie	Perceel	Samenvatting	Commentaar
		<p>resultaten behaald met de teelt van snijmaïs in stroken.</p> <p>d. snijmaïs is belangrijk om de eiwitten uit gras beter te benutten en zo de uitsluit van ammoniak en broeikasgas te verlagen. Snijmaïs is onmisbaar in het basisrantsoen van de koe. Bij duurzame productie horen ook korte kringlopen, grondgebondenheid en hoge mate van zelfvoorziening. Met dit ontwerpplan ontnemt de gemeente veehouders de mogelijkheid van een stuk duurzame productie op het eigen bedrijf.</p> <p>e. als de bodem ongeschikt is voor maïsteelt kiest een veehouder hier niet voor. Echte veengrond is niet geschikt voor het telen van maïs. De maïs die in het plangebied wordt geteeld, slaagt alleen op die percelen waar hetzij klei of zand in de bodem voorkomt.</p> <p>f. de gemeente stelt in de toelichting bij de planregels dat er geen sprake is van planschade. Indien scheuren van grasland wordt beperkt vanwege de intekening als kwetsbaar voor oxidatie, is wel degelijk sprake van planschade.</p> <p>g. De regels bieden onzekerheid. Wat wordt bijvoorbeeld de peildatum voor het scheuren van grasland? Worden bestaande maïspcelen en tijdelijk grasland uitgezonderd van de plicht om een omgevingsvergunning aan te vragen?</p> <p>h. In de gemeentelijke reactie wordt duidelijkheid geschapen over de teelt van maïs, maar hoe zit het met andere akkerbouwgewassen zoals tarwe of erwten voor de productie van GPSsilage. Wordt dat ook onmogelijk gemaakt?</p>	<p>van nieuwe initiatieven waarbij de gevolgen worden voorkomen. Dit zal in de toelichting worden opgenomen.</p> <p>d. Het is niet mogelijk om in ieder gebied in Nederland of in bepaalde delen van het plangebied grasland om te zetten voor maïsteelt, vanwege de onomkeerbare effecten. Onder a is aangegeven dat het bestemmingsplan ruimte biedt voor initiatieven die geen negatieve gevolgen hebben. Verwezen wordt naar paragraaf 3.6 en 3.7.</p> <p>e. zie beantwoording onder d.</p> <p>f. zoals gesteld in bovenstaande, het betreft regelgeving van hogere overheden die de gemeente verplicht in het bestemmingsplan dient over te nemen. Zonder deze bescherming zal het plan de eindstreep niet halen.</p> <p>g. percelen die al gescheurd zijn, behoeven niet opnieuw te worden aangevraagd.</p> <p>h. voor andere akkerbouwgewassen geldt hetzelfde als voor maïs. Overigens is daarbij geen sprake van de aantasting van de openheid, wat bij maïs ook nog een rol zou kunnen spelen, afhankelijk van de locatie. Openheid is in het bestemmingsplan als te beschermen waarde opgenomen.</p>
	c.	<p>Samenvattend is het aanvragen van een omgevingsvergunning in onze visie overbodig en slechts een extra administratieve lastenverzwaring voor de agrarische ondernemers in het plangebied.</p> <p>Alle bovenstaande punten in aanmerking nemend, is reclamant niet overtuigd van de intentie van de gemeente om een vitale en duurzame landbouw in het plangebied te stimuleren en het agrarische gebruik te versterken.</p>	<p>Zoals in bovenstaande is aangegeven, is het plangebied op basis van de provinciale verordening kwetsbaar voor oxidatie. Vanuit dat oogpunt is de gemeente verplicht een dergelijke regel op te nemen in het bestemmingsplan.</p> <p>De gemeente wil graag de agrarische sector versterken in het plangebied, maar is ook verplicht de aanwezige waarden in het plangebied te beschermen. Ook uit het PlanMER blijkt dat een dergelijke omgevingsvergunning noodzakelijk is om significante effecten op het Natura 2000-gebied te voorkomen. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording op dit punt in paragraaf 3.6 en 3.7 van deze zienswijzennota.</p>

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
45.	a.	Lindenlaan 81 te Groenekan	<p>Verzocht wordt de bestemming 'Wonen' te wijzigen in 'Agrarisch met waarden - 2' met de aanduiding 'paardenhouderij' (ph).</p> <p>Op het bedrijf zijn 7 stuks africhtingspaarden aanwezig à 3,32 nge's is 23,24 nge .</p> <p>Het bedrijf is een allang bestaand volwaardig agrarisch bedrijf, met een aantal nge's groter dan 20 nge.</p> <p>Gezien het feit, dat op het adres Spoorlaan 89A (einde Spoorlaan) te Hollandsche Rading een agrarisch bouwvlak is opgenomen voor hobbypaarden (er is geen enkele inschrijving bij de Kamer van Koophandel op dit adres bekend), moet het geen probleem zijn op dit adres Lindenlaan 81 te Groenekan een agrarisch bouwvlak op te nemen op de plankaart.</p>	<p>Een agrarisch bouwvlak wordt toegekend aan volwaardige bedrijven. Vanaf 25 NGE wordt een bedrijf als volwaardig gezien. Onderhavig bedrijf voldoet daar niet aan. Er kan niet worden ingestemd met het toekennen van een nieuw agrarisch bouwvlak.</p> <p>Nieuwe ontwikkelingen kunnen zo nodig middels een principeverzoek worden afgewogen.</p> <p>Overigens is de bestemming van Spoorlaan 89A aangepast.</p>
	b.		<p>Verder is er voor het weiland met veldschuur tegenover Groenekaneweg 246 (kadastraal bekend, gemeente Maartensdijk, sectie N, nr. 1529), waar momenteel de Landelijke Rijvereniging en Ponyclub 'Sint Maarten' is gevestigd, geen bouwvlak opgenomen, maar wel de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone-wijzigingsgebied 3', welke niet voorkomt in de Regels en Legenda. Waarom wordt op dit perceel geen bestemming aangegeven, welke overeenkomt met het feitelijk gebruik.</p>	<p>Zoals in hoofdstuk 3 is opgenomen, heeft het voorliggende bestemmingsplan een conserverend karakter. Er wordt in beginsel geen medewerking verleend aan ontwikkelingen. Om die reden is voor het perceel waar onder andere de Landelijke Rijvereniging en Ponyclub Sint Maarten gebruik van maakt, een 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' (voorheen '3') opgenomen.</p> <p>De 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' is nader uitgewerkt in artikel 4.7.7 Maatschappelijke voorzieningen:</p> <p>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' te wijzigen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, onder de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mag met niet meer dan 50 m<sup>2</sup> worden vergroot;</li> <li>- een paardenbak is toegestaan;</li> <li>- de erfrichting en bedrijfsbebouwing is landschappelijk goed ingepast;</li> <li>- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden worden niet onevenredig aangetast;</li> <li>- de wijzigingsbevoegdheid wordt slechts toegepast indien is aangetoond dat de maatschappelijke voorziening waarvoor een omgevingsvergunning wordt verleend, per saldo niet leidt tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, die het plan beoogt te beschermen.</li> </ul>
46.	a.	Nieuwe Weteringseweg 33	<p>Verzocht wordt de bestemming 'Wonen' te wijzigen in 'Agrarisch met waarden - 2' met een bouwvlak, zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan (zie bijlage I) en met als extra aanduiding 'hovenier' (hv).</p>	<p>Verzocht wordt om op een bestaand agrarisch bouwperceel aan de Nieuwe Weteringseweg 33 een hovenier toe te laten. In het geldende bestemmingsplan wordt een hovenier als landelijk bedrijf gezien. In het ontwerpbestemmingsplan Maartensdijk is een wijzigingsbevoegdheid</p>



Reactie	Perceel	Samenvatting	Commentaar																		
		<p>Op 29 mei 2013 heeft reclamant ter goeder trouw de agrarische bedrijfslocatie, Nieuwe Weteringseweg 33 te Groenekan gekocht met een agrarische bestemming. Reclamant heeft het agrarisch bedrijf gekocht voor het vestigen van zijn sinds 3 februari 2010 gestarte eenmanszaak 'Slootweg Beschoeiing, Bestrating en Grondwerk', welk bedrijf zich hoofdzakelijk bezighoudt met Landschapsverzorging en hovenierswerkzaamheden. Het straks vervangen van de milieuvergunning met een grote veebezetting en mest- en gieropslag door een Melding in het kader van het 'Activiteitenbesluit' is een veel mindere belasting voor het Milieu. Verder is reclamant voornemens alle met asbestgolfplaten bedekte schuren te slopen c.q. te saneren en hiervoor in de plaats een uitbreiding te realiseren aan de in 1991 gebouwde loods van 16 x 18 m. (breedte x lengte)</p>	<p>opgenomen om op een agrarisch bouwvlak vestiging van een hovenier te kunnen toelaten. Aangezien het bedrijf reeds gevestigd is op het perceel Nieuwe Weteringseweg, wordt het bedrijf geacht hieronder te vallen. De voorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid betreffen:</p> <p>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering binnen het bouwvlak een agrarisch hulp- en/of nevenbedrijf of een hoveniersbedrijf toe te staan, mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de hoeveelheid bebouwing niet wordt uitgebreid;</li> <li>• geen sprake is van een extra dienstwoning; met uitzondering van de historisch waardevolle of karakteristieke bebouwing of bedrijfswoning de oppervlakte van de overige bedrijfsgebouwen wordt gereduceerd met ten minste 50%, tenzij het gaat om vestiging van bedrijven die vanwege hun werkzaamheden met zwaar rijdend materieel zich voornamelijk richten op het landelijk gebied;</li> <li>• in voorkomende gevallen de vergunningen krachtens de milieuwetgeving zijn verkregen;</li> <li>• geen buitenopslag plaatsvindt;</li> <li>• voldoende afstand wordt aangehouden tot woonbebouwing, waarbij wordt uitgegaan van een afstand van minimaal 30 m;</li> <li>• parkeren op eigen erf plaatsvindt;</li> <li>• landschappelijk en of cultuurhistorisch verstorende bebouwing wordt afgebroken;</li> <li>• de nieuwe functie zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast.</li> </ul> <p>Het initiatief voldoet aan deze voorwaarden. Er wordt 50% gesloopt.</p> <table border="1" data-bbox="1301 1086 1839 1326"> <tbody> <tr> <td><b>totale huidige bebouwing</b></td> <td></td> <td><b>1921,1</b></td> </tr> <tr> <td>minimale sloop 50%</td> <td></td> <td>960,6</td> </tr> <tr> <td>nieuwe situatie</td> <td>te handhaven veestalling</td> <td>170</td> </tr> <tr> <td></td> <td>te handhaven loods</td> <td>288</td> </tr> <tr> <td></td> <td>uitbreiding loods</td> <td>502,56</td> </tr> <tr> <td><b>totale bebouwing na sloop en uitbreiding</b></td> <td></td> <td><b>960,56</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>De nieuwe functie is reeds landschappelijk ingepast.</p>	<b>totale huidige bebouwing</b>		<b>1921,1</b>	minimale sloop 50%		960,6	nieuwe situatie	te handhaven veestalling	170		te handhaven loods	288		uitbreiding loods	502,56	<b>totale bebouwing na sloop en uitbreiding</b>		<b>960,56</b>
<b>totale huidige bebouwing</b>		<b>1921,1</b>																			
minimale sloop 50%		960,6																			
nieuwe situatie	te handhaven veestalling	170																			
	te handhaven loods	288																			
	uitbreiding loods	502,56																			
<b>totale bebouwing na sloop en uitbreiding</b>		<b>960,56</b>																			

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
				<p>Bovendien is het bouwperceel niet optimaal gesitueerd en uitgerust voor de grondgebonden landbouw.</p> <p>Aan één criterium wordt echter niet voldaan. De afstandseis van 30 m tot woningen wordt niet gehaald. Het betreft echter een bestaande situatie. In het vigerend bestemmingsplan was op deze locatie een agrarisch bedrijf gelegen, direct naast een burgerwoning. Een agrarisch bedrijf heeft een zone van 30 m rond een akkerbouwbedrijf en 50 m rond een melkrundveehouderij. Wat dat betreft is er geen sprake van verslechtering voor het naastgelegen perceel nu er een hovenier gevestigd wordt. Het hoveniers bedrijf is hier aanvaardbaar.</p>
47.	a.	Nieuwe Weteringseweg 42	Bij de woning aan Nieuwe Weteringseweg 42 te Groenekan is geen ruimte voor het plaatsen van bijgebouwen en vergunningsvrije bouwwerken in de achtertuin. Verzocht wordt het bouwvlak 'Wonen' uit te breiden in zuidelijke richting.	Het bestemmingsvlak 'Wonen' eindigt in het ontwerpbestemmingsplan op de achtergevel van de woning. Dit is niet reëel. Het bestemmingsvlak van de woning wordt uitgebreid ten koste van de achtergelegen bedrijfsbestemming.
	b.		<p>De meubelmakerij aan de Nieuwe Weteringseweg 42 A te Groenekan dient gemoderniseerd te worden door het aanschaffen van een volautomatische freesmachine.</p> <p>De automatische freesmachine heeft een behoorlijke afmeting van 6,33 x 4,10 m exclusief de aan- en afvoerlijnen.</p> <p>Door de aanschaf van de nieuwe volautomatische freesmachine en het daarna herinrichten van de bedrijfsruimte is een uitbreiding van 8 x 15 is 120 m<sup>2</sup> noodzakelijk. Door het verhogen van het percentage voor het vergroten van de oppervlakte bedrijfsbebouwingen van 20% naar 25% is deze uitbreiding wel te realiseren.</p> <p>Door de aanschaf van deze volautomatische freesmachine nemen de werkzaamheden in de werkplaats af in plaats van toe met tot gevolg minder geluid door vermindering van de werkzaamheden en geluidsisolatie van deze freesmachine.</p>	<p>Verzocht wordt om de bebouwingsmogelijkheden van het perceel Nieuwe Weteringseweg 42 te Groenekan te verruimen, zodat vergroting van het bestaande bedrijfsgebouw met 120 m<sup>2</sup> wordt toegestaan. De planregels van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012 staan ter plaatse een uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing tot maximaal 20% toe. Deze planregel is te herleiden tot de Provinciaal Ruimtelijke Verordening 2013, vastgesteld dd. 4 februari 2013 (PRV).</p> <p>Vanuit ruimtelijk oogpunt bestaat echter geen bezwaar bestaat tegen het toestaan van de gewenste zeer geringe bedrijfsuitbreiding.</p>
48.	a.	Nieuwe Weteringseweg 95	<p>Voor de locatie Nieuwe Weteringseweg 95 wordt verzocht het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door het bouwvlak zoals in het ontwerpbestemmingsplan weergegeven met 2.500 m<sup>2</sup> te vergroten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het vergroten van het bouwvlak is geen nieuwe ontwikkeling. Al op 9 december 2009 is een bouwaanvraag ingediend. In 2010 werd door de gemeente geadviseerd het plan mee te laten lopen in de</li> </ul>	Het huidige in gebruik zijnde bouwvlak is op grond van het vigerende bestemmingsplan legaal. In het geldende bestemmingsplan was onder voorwaarden opslag buiten het bouwvlak mogelijk. In onderhavig bestemmingsplan wordt dat binnen het bouwvlak mogelijk gemaakt. Het bouwvlak wordt aangepast aan de huidige situatie. Alle overige opslag buiten het bouwvlak dient dan te worden opgeheven. In het bestemmingsplan is

Reactie	Perceel	Samenvatting	Commentaar
		<p>herziening van het bestemmingsplan. Daarom wordt verzocht de vergroting mee te nemen.</p> <p>Reclamant heeft in de afgelopen tijd op vrijwillige basis al verbeteringen aangebracht met als doel versterking van het slagenlandschap. Concreet heeft hij langs de verschillende percelen nieuwe wilgen en essen geplant.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Daarbij heeft hij nu in het kader van het hiervoor genoemde verzoek van de gemeente een en ander in een schets uitgewerkt. Deze schets wordt zo spoedig mogelijk nagezonden.</li> </ul>	<p>daarnaast 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"> <li>1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;</li> <li>2. de verkeersveiligheid.</li> </ol> <p>En is aangetoond dat</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. de verruimde bouwmogelijkheid noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;</li> <li>b. 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"> <li>- behoud en bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden</li> <li>- natuurontwikkeling;</li> <li>- behoud en herstel van cultuurhistorische waarden;</li> <li>- behoud van openheid.</li> </ul> </li> </ol>
	b.	<p>Bij aanvullende zienswijze is de uitgewerkte inrichtingsschets toegezonden.</p> <p>Het volgende wordt daarbij aangetekend:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De gebruiksmogelijkheden worden niet beperkt, aangezien de ruimtelijke situatie voor de aangrenzende gronden vrijwel niet verandert.</li> <li>- De verkeersveiligheid komt niet in het geding, het aantal verkeersbewegingen blijft hetzelfde.</li> </ul> <p>Een nieuwe loods is noodzakelijk voor een verbetering van de huisvesting van dieren en als berging van machines en dus van direct belang voor een doelmatige bedrijfsvoering.</p> <p>De landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden blijven behouden en worden versterkt. Bestaande houtsingels blijven behouden en nieuwe worden toegevoegd langs de perceeslgrenzen. Door houtsingels met inheemse streekeigen beplanting toe te voegen, zullen de natuurwaarden voor zowel flora als fauna toenemen. Er ontstaat door de gelijkere opbouw van de houtsingel een verschil in gradiënten.</p> <p>Van oudsher komen hier houtsingels voor, die de 'slagen' van het</p>	<p>Verwezen wordt naar de beantwoording onder a.</p>

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
			<p>landschap volgden. Door nieuwe houtsingels toe te voegen, wordt deze cultuurhistorische waarde weer hersteld.</p> <p>Door te kiezen voor een zorgvuldige opbouw van de houtwallen blijft de openheid behouden. Er wordt geen massief groen blok gevormd.</p>	
49.	a.	Nieuwe Weteringseweg 194	<p>Verzocht wordt ter plaatse van het agrarisch bouwblok aan de Nieuwe Weteringseweg 194 tevens de aanduiding 'ambachtelijke kaasmakerij annex zuivelbereiding met verkoop aan huis' op te nemen. Dit zou het beste recht doen aan de reeds jarenlang bestaande feitelijke situatie.</p>	<p>Binnen de agrarische bestemming is reeds toegestaan het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van het grondgebonden agrarisch bedrijf. De verkoop valt daaronder. Tevens is het perceel voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - landwinkel'. Verkoop van agrarische producten van eigen bedrijf dan wel elders geproduceerd tot maximaal 50 m<sup>2</sup> is hier toegelaten. De kaasmakerij is mogelijk als nevenactiviteit tot maximaal 300 m<sup>2</sup>. De nevenactiviteiten worden niet specifiek aangeduid, voor zover ze passen binnen de afwijkingsregeling. onderhavige bestaande kaasmakerij wordt geacht te vallen onder de afwijkingsbevoegdheid en is toegelaten.</p>
	b.		<p>Verder constateert reclamant dat in het ontwerpplan de landerijen behorende bij het agrarisch bedrijf de bestemming 'WR-A 1 en WR-A3' hebben gekregen, daar waar onder het vigerend plan nog sprake is van de bestemming 'A W-2'. Reclamant vindt het toedichten van archeologische waarden aan zijn landerijen evenwel niet terecht. Er is weinig ongeroerde grond op het bedrijf aanwezig, die het toekennen van archeologische waarden rechtvaardigt.</p>	<p>Aan de gronden is de bestemming Waarde - Archeologie 1 en Waarde - Archeologie 3 toegekend. Voor de beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 3.8.</p>
	c.		<p>De landwinkel aan de Nieuwe Weteringseweg 139 te Groenekan wordt in dit bestemmingsplan positief bestemd.</p> <p>Reclamant is het daarmee oneens. Feit is namelijk dat in de landwinkel op dit adres geen agrarische producten worden verkocht die ter plaatse zijn vervaardigd. Voor het toekennen van de functie 'landwinkel' is zulks evenwel op zijn minst noodzakelijk. Uiteraard leidt het toekennen van deze functie tot verminderde klandizie bij reclamant, zulks gelet op de relatief korte onderlinge afstand tussen beide bedrijven. Zodoende pleit cliënt voor het schrappen van de functie 'landwinkel' ter plaatse van het perceel Nieuwe Weteringseweg 139 waarvoor des te meer aanleiding bestaat vanwege de ligging van dit perceel aan een drukke provinciale weg.</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>Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - landwinkel', is verkoop van agrarische producten van eigen bedrijf dan wel elders geproduceerd mogelijk tot maximaal 50 m<sup>2</sup>.</p> <p>De nevenactiviteiten passen binnen de gemeentelijke nota Vitaal platteland. Dit is opgenomen om agrarische bedrijven te ondersteunen.</p> <p>Het perceel Nieuwe Weteringseweg 194 heeft dezelfde aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - landwinkel' en daarmee dezelfde rechten als voornoemd bedrijf.</p>

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
50.	a.	Prinsenlaan 37	De wijzigingen als genoemd in de zienswijze d.d. 23 juni 2012 kunnen wel degelijk in de hand werken dat illegale praktijken gaan plaatsvinden.	<p>Verwezen wordt naar de inspraakreactie d.d. 23 juni 2012. Daarin werd verzocht 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 gevreesd wordt dat hiermee illegale activiteiten gelegaliseerd kunnen worden.</p> <p>De gemeente heeft in het kader van de inspraak geantwoord dat deze bevoegdheden niet zijn 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. Er is sprake van een functieverandering van Agrarisch met waarden - 1 of Agrarisch met waarden - 2 naar een andere functie, namelijk kleinschalige activiteiten. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. De regeling maakt de grenzen en de voorwaarden duidelijk van de mogelijkheden op voormalige agrarische bedrijfspercelen.</p> <p>Mocht een illegaal tot stand gebrachte wijziging niet inpasbaar blijken, dan dient gebruik gemaakt te worden van handhaving. Hiervoor is het gemeentelijke handhavingsbeleid en het handhavingprogramma van toepassing.</p>
	b.		<p>In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012 is de locatie van het vernietigde Bestemmingsplan Prinsenlaan 80 Groenekan als 'witte vlek' opgevoerd.</p> <p>Verzocht wordt deze 'witte vlek' in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012 te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden 2'. Verwezen wordt naar de inspraakreactie. Daarin wordt gesteld dat door een afwijkings-/wijzigingsbevoegdheid, opgenomen voor het wijzigen naar een andere dan de op het perceel toegestane vorm van bedrijvigheid, in het bestemmingsplan buitengebied op te nemen, de illegale activiteiten in het Prinsenlaangebied gelegaliseerd kunnen worden. Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheden uit het plan te halen.</p>	<p>Gronden die 'wit' zijn, vallen niet binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan buitengebied Maartensdijk 2012. Bij vernietiging van het nieuwe plan door de Raad van State, is het vigerende bestemmingsplan buitengebied Maartensdijk weer van kracht. Voor het bedoelde terrein is overigens een ander plan in voorbereiding. Overigens wordt op het perceel Prinsenlaan 80 geen gebruik gemaakt van voornoemde afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk. Er is daarom geen sprake van illegale activiteiten ten gevolge van bedoelde afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. De afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden worden gehandhaafd. De wro-wijzigingszone ten behoeve van de aanleg van een ontsluitingsweg was overigens reeds in het ontwerpbestemmingsplan verwijderd.</p>
51.	a.	Prinsenlaan 37	<p>Landschapselementen;</p> <p>Mede als gevolg van de ruilverkaveling agrarische gronden'(2010) is er veel schade berokkend aan singels, sloten e.d. zodat op diverse plaatsen het slagenlandschap vernietigd dreigt te worden. De</p>	<p>Ten aanzien van de landschapselementen wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder 3.4 en 3.5.</p>

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
			<p>huidige landschappelijke situatie dient duidelijk vastgelegd te worden, zodat bij overtreding de handhaver de overtreder kan aangeven wat de oorspronkelijke status was en aan de hand daarvan de overtreder kan dwingen om het landschap weer terug te brengen naar de gewenste status.</p> <p>Daar na de ruilverkaveling diverse poelen e.d. zijn verdwenen, zouden de verdwenen poelen, houtwallen en singels ook op de kaart, behorende bij dit bestemmingsplan, weergegeven moeten worden, zodat de gemeente de betrokken partijen daarover kan blijven aanspreken en de mogelijkheid heeft om de poelen, houtwallen en singels door de betrokkenen weer in het landschap te laten terugkomen.</p>	
	b.		Bij uitbreidingen/aanpassen van bedrijven is het van belang dat het achtergelegen landschap zichtbaar blijft c.q. dat de zichtlijnen op het coulisse- en slagenlandschap weer hersteld worden.	De wijze van bescherming van de zichtlijnen is aangegeven in paragraaf 3.9. Voor de beantwoording van dit onderdeel wordt daarnaar verwezen.
	c.		<p>Handhaving;</p> <p>In het nieuwe bestemmingsplan dient m.i. de verplichting van de gemeente, om handhavend op te treden, concreet aangegeven te worden.</p> <p>Tevens zou in het nieuwe bestemmingsplan de verplichting om bij overtreding het terugbrengen van de verdwenen/aangetaste landschapselementen verder geconcretiseerd moeten worden.</p>	Handhaving van de houtopstanden en landschapselementen vindt plaats aan de hand van het gemeentelijke handhavingsbeleid en handavingsprogramma. Dit is te vinden op <a href="http://www.debilt.nl">www.debilt.nl</a> In de toelichting van het bestemmingsplan zal naar het handhavingsbeleid en -programma worden verwezen.
	d.		<p>Bestemmingsplan Prinsenlaan 80 te Groenekan;</p> <p>Dit gebied is een onlosmakelijk deel van het gebied ten zuiden van Maartensdijk. In het nieuwe bestemmingsplan is dit gebied niet opgenomen omdat er een separaat bestemmingsplan voor gemaakt was. Daar het bestemmingsplan Prinsenlaan 80 te Groenekan eind juli 2013 door RvS vernietigd is, dient m.i. dit gebied nu gelijk aan de omliggende percelen als agrarisch met waarden 2 in dit bestemmingsplan opgenomen te worden. Een andere bestemming schaadt de landschappelijke waarden en zal een precedentscheppende werking hebben.</p>	Bij vernietiging van het nieuwe plan door de Raad van State, is het vigerende bestemmingsplan buitengebied Maartensdijk weer van kracht. Voor het bedoelde terrein is overigens een ander plan in voorbereiding.
	e.		<p>Agrarisch gebied en agrarische productie;</p> <p>Het milieubeleid richt zich op de productie van voedsel op een locatie dicht bij de consument. Het buitengebied Maartensdijk is een uitgelezen gebied om op basis van die visie de productie te</p>	De gemeente is eveneens van mening dat ongebreidelde nevenactiviteiten niet mogelijk zijn in het buitengebied, vanwege de mogelijke effecten. Om die reden is een beperkte afwijkingsbevoegdheid opgenomen om nevenactiviteiten te kunnen toestaan.

Reactie	Perceel	Samenvatting	Commentaar
		<p>realiseren. Agrarisch vreemde activiteiten in dit gebied (horeca, grootschalige opslag, detailhandel) belemmeren een goede bedrijfsvoering. Tevens geven de niet agrarische activiteiten een verhoogde verkeersdruk op het gebied. Ongebreidelde nevenactiviteiten moeten tegengaan worden.</p>	<p>Agrariërs functioneren mede als beheerders van het landschap. Zij hebben behoefte aan verbreding van activiteiten ter versterking van het agrarische bedrijf. De gemeente wil daarin tegemoetkomen door de opgenomen afwijkingsbevoegdheid. Aan de afwijkingsbevoegdheid zijn diverse voorwaarden verbonden, waardoor een goede inpassing wordt gewaarborgd.</p> <p>Burgemeester en wethouders kunnen middels een afwijkingsbevoegdheid nevenactiviteiten onder voorwaarden toestaan. Nevenactiviteiten mogen alleen binnen het bouwvlak worden toegestaan. De activiteiten dienen te passen binnen de bij de regels opgenomen bijlage Lijst nevenactiviteiten, tot maximaal de aldaar genoemde oppervlakte. Overige voorwaarden betreffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de oppervlakte aan bedrijfsbebouwingen wordt niet vergroot;</li> <li>- de erfrichting en bedrijfsbebouwing zijn landschappelijk goed ingepast.</li> </ul> <p>Bij de afweging wordt rekening gehouden met:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;</li> <li>- de verkeersveiligheid, respectievelijk de verkeersaantrekkende werking.</li> </ul> <p>De nevenactiviteit kan pas worden toegestaan, als is aangetoond dat de nevenactiviteit waarvoor een omgevingsvergunning wordt verleend, per saldo niet leidt tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, die het plan beoogt te beschermen.</p> <p>Overigens laat het bestemmingsplan geen nieuwe horeca, grootschalige opslag, detailhandel toe, anders dan in de vorm van kleinschalige nevenactiviteiten. Dit betreft opslag binnen bestaande gebouwen tot 500 m<sup>2</sup>, een terras/theetuin, ijsjesverkoop of verkoop aan huis (zuivelproducten e.d.) en is niet grootschalig te noemen. Deze moeten tevens voldoen aan bovenstaande voorwaarden.</p>

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
	f.		Afwijken bestemmingsplan; Het nieuwe bestemmingsplan geeft de gemeente een Card Blanche om af te wijken van het bestemmingsplan zonder enige restricties. Het doel van een bestemmingsplan is er m.i. om voor langere periode dan een Collegeperiode nageleefd te worden.	Verwezen wordt naar de beantwoording van onderdeel e. De restricties zijn daarin weergegeven.
52.	a.	Tolakkerweg 116	In de inspraakreactie is reeds gevraagd om het perceel in één bestemmingsplan te laten vallen, bij voorkeur dat van Hollandsche Rading. Tevens is een principeverzoek gedaan voor het wijzigen van het bestemmingsplan Hollandsche Rading ten behoeve van de inpassing van het ontwerp.	In de beantwoording op de inspraakreactie is aangegeven dat bij het vaststellen van de plangrenzen, de plangrenzen van de vigerende bestemmingsplannen zijn 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.
	b.		Reclamant vraagt het deel van het perceel dat in het bestemmingsplan buitengebied ligt, te wijzigen in de bestemming 'woondoeleinden'. Het ontwerp bestemmingsplan sluit niet aan bij het huidige gebruik en frustreert de ontwikkelingsmogelijkheden voor de toekomst. Het perceel wordt namelijk niet agrarisch gebruikt en er is ook geen agrarisch bedrijf gevestigd. In de toelichting op het bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk staat dat hobbymatig agrarisch gebruik van gronden valt onder de woonbestemming. Aangezien de eigenaar niet voornemens is de grond te splitsen, deze grond een agrarische bestemming heeft maar nu niet en in de toekomst niet als zodanig gebruikt zal worden, kan er strikt genomen niets mee worden gedaan. We willen opmerken dat het ons logischer lijkt om conform uw eigen suggestie de bestemmingsplangrens te wijzigen, aangezien die mogelijkheid zich nu voordoet .	Het perceel Tolakkerweg 116 valt volledig buiten de rode contour. Het perceel valt binnen twee bestemmingsplannen. Het is een bestaande woning aan de rand van Hollandsche Rading. De woning valt binnen het bestemmingsplan Hollandsche Rading 2004. Gezien de ligging aan de rand van de bebouwde kom van Hollandsche Rading, is dat een logische indeling. Het gedeelte van het perceel dat in gebruik is als open terrein/grasland valt binnen het bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012. Binnen zowel het bestemmingsplan Hollandsche Rading 2004 als het bestemmingsplan buitengebied Maartensdijk 2012 wordt voor deze locatie geen ontwikkeling voorzien.  Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan buitengebied Maartensdijk 2012 is om geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Verwezen wordt naar het gestelde in paragraaf 3.1 van deze zienswijzennota. Om die reden kan het verzoek niet worden meegenomen.  Beide bestemmingen regelen overigens het aantal woningen, en vorm en positie: - per bestemmingsvlak is maximaal het bestaande aantal woningen toegestaan, - de voorgevels van de woningen dienen evenwijdig aan en in de voorgevelrooilijn te worden gebouwd; - de bestaande goothoogte (Hollandsche Rading 2004) / de goot- en bouwhoogte van woningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 10 m (buitengebied Maartensdijk); - bijgebouwen en overkappingen mogen niet binnen een afstand van 4 m



Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
				<p>achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;</p> <p>Ook al zou het perceel de bestemming Wonen krijgen, dan is bebouwing van het bedoelde perceel niet mogelijk. het perceel grasland ligt namelijk voor de voorgevelrooilijn van de woning.</p>
53.	a.	Tolakkerweg 134 te Hollandsche Rading	<p>Reclamant wenst de bestemming 'Agrarisch met waarden - 2' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'max. aantal wooneenheden'.</p> <p>Bij brief van 19 december 2003 heeft de gemeente besloten met toepassing van artikel 19 lid 2 Wro medewerking te verlenen aan het bouwen van een woonhuis op het perceel ten zuiden van Tolakkerweg 134. In het verleden bij het realiseren van het naastgelegen Tuincentrum zijn reeds rapportages gemaakt van het geluid van de Rijksweg A27 en de milieuaspecten.</p>	<p>Het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is, zoals ook onder paragraaf 3.1 van deze zienswijzennota 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 in de zienswijze onderbouwd. De woning ligt echter binnen de rode contour. In de gemeentelijke beantwoording op de inspraakreactie is reeds het volgende aangegeven.</p> <p>Ten gevolge van de geluidsbelasting van het wegverkeer op de Tolakkerweg en het wegverkeer op de Rijksweg A27 wordt de voorkeurswaarde overschreden. Het betreft een nieuwe, nog niet gerealiseerde woning. Er moet ontheffing van de voorkeurswaarde worden verleend. De woning mag tevens geen invloed hebben op de milieuaspecten van het naastgelegen tuincentrum. Bovendien is er sprake van vuurwerkopslag.</p> <p>Vooraf moet worden aangetoond dat de woning ter plaatse gerealiseerd kan worden. Dat betekent in ieder geval dat geluid geen beperking mag vormen, het tuincentrum niet beperkt wordt door de nieuwe woning en er geen probleem is wat betreft externe veiligheid ten gevolge van de vuurwerkopslag. Hiertoe kan een ruimtelijke onderbouwing door de reclamant worden ingediend. Daarin dient in ieder geval duidelijk te worden hoe hoog het geluidsniveau op de gevel van de woning zal zijn. Tevens dient beperking van het tuincentrum te zijn uitgesloten en problemen in het kader van externe veiligheid te worden voorkomen. Dit blijkt niet uit de bij de gemeente bekende stukken.</p>
54.	a.	Veldlaan 22	<p>Het gebied achter de Veldlaan in Groenekan kent thans de bestemming 'Kleinschalig Overgangsgebied'. In het ontwerp wordt aan dat gebied de bestemming 'Agrarische Waarden 2' toegekend. Op een aantal gebieden verschillen de regels en voorschriften en is dus geen sprake van een conserverend plan. Bijvoorbeeld:</p> <p>A. Artikel 4.3.1 geeft uw college een ruimere</p>	<p>A. Inderdaad is een afwijkingsbevoegdheid op genomen voor verhoging van</p>

Reactie	Perceel	Samenvatting	Commentaar
		<p>afwijkingsbevoegdheid. Met name (maar niet uitsluitend) de bevoegdheid om hogere goot- en bouwhoogten toe te staan voor bedrijfsgebouwen niet zijnde dienstwoningen (tot respectievelijk 6 en 12 m), baart ons zorgen.</p> <p>B. Dat geldt ook voor de bevoegdheid om buiten het bouwvlak mestopslag toe te staan en om silo's tot maar liefst 25 m hoogte toe te staan.</p>	<p>de goot- en bouwhoogten van bedrijfsbebouwing. Aan de afwijkingsbevoegdheid zijn voldoende voorwaarden gesteld om te komen tot een goede afweging.</p> <p><i>In de afweging wordt in ieder geval betrokken hetgeen vermeld is onder artikel 4.3.2, namelijk:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;</li> <li>2. de verkeersveiligheid.</li> </ol> <p><i>De bij afwijking te verlenen omgevingsvergunningen zijn beperkt tot incidentele gevallen en worden niet verleend indien:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. niet is aangetoond dat de verruimde bouwmogelijkheid noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;</li> <li>2. niet is aangetoond dat de activiteit waarvoor omgevingsvergunning wordt verleend per saldo niet leidt tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, te weten:</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>- behoud en bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden;</li> <li>- natuurontwikkeling;</li> <li>- behoud en herstel van cultuurhistorische waarden;</li> <li>- behoud van openheid.</li> </ul> <p>In het geldende bestemmingsplan was overigens eveneens een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor het verhogen van de goothoogte van de bedrijfsbebouwing tot 6 m (artikel 6.5.a.1).</p> <p>B. In het geldende bestemmingsplan is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor een grotere bouwhoogte binnen het bouwvlak voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van 25 m (artikel 6.5.a.2). Dit is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan in de afwijkingsbevoegdheid onder artikel 4.3.1.c. De bevoegdheid geldt voor een bouwhoogte van silo's tot ten hoogste 25 m, indien de bedrijfseconomische noodzaak daartoe is aangetoond.</p> <p>Inderdaad is in het ontwerpbestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid geboden voor mestopslag buiten het bouwperceel, mits:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. op het agrarisch bouwperceel geen of onvoldoende ruimte aanwezig is voor mestopslag;</li> <li>2. realisering van mestopslag op het bouwperceel vanwege milieuredenen</li> </ol>

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
			<p>C. Binnen het bouwvlak mogen zonder meer mestopslagen tot 6 m worden opgericht.</p> <p>D. Zonder meer wordt het nu toegestaan in artikel 4.2 onder m sub 2 om palen en masten met een hoogte van 7 m te hebben. Wij zijn bang dat op deze grond ook lichtmasten met deze hoogte mogen worden opgericht, maar ook overige masten kunnen behoorlijk landschappelijk verstorend zijn.</p> <p>E. Eveneens worden silo's en hooitoren met een hoogte van maximaal 12 m, nog steeds een enorme hoogte, nu zonder meer toegestaan.</p> <p>F. Op grond van artikel 4.3.1 onder g kan uw college voortaan, onder een aantal voorwaarden, paardenbakken buiten het bouwvlak toestaan.</p> <p>G. De algemene afwijkingsregels zijn ruimer dan in het huidige bestemmingsplan.</p> <p>Verzocht wordt in ieder geval de bovengenoemde bevoegdheden niet op te nemen en de bouwregels aan te passen, zodat (grote) gebouwen en constructies in het kwetsbare open gebied tussen</p>	<p>niet mogelijk is;</p> <p>3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;</p> <p>4. de bedrijfseconomische noodzaak voor deze mestopslag is aangetoond.</p> <p>Ook hierbij gelden de voorwaarden zoals vermeld zijn onder artikel 4.3.2 (zie onder punt A). Dit biedt voldoende waarborgen. In het geldende plan mag mestopslag zonder meer buiten het bouwvlak worden gerealiseerd en in het ontwerpbestemmingsplan wordt dit aan banden gelegd.</p> <p>C. Binnen het bouwvlak mogen inderdaad op basis van artikel 4.2.1 mestopslagen tot een hoogte van 6 m worden gerealiseerd. In artikel 6.1 van het geldend plan is aangegeven dat mestopslag binnen het bouwvlak mogelijk is. In aansluiting daarop zijn binnen het geldende bestemmingsplan bouwwerken geen gebouwen mogelijk binnen het bouwvlak tot 12 m. Buiten het bouwvlak betreft dat 3 m (artikel 6.3.a.11).</p> <p>D. In het geldende bestemmingsplan zijn bouwwerken geen gebouwen mogelijk binnen het bouwvlak tot 12 m. Het ontwerpbestemmingsplan sluit wat meer aan bij de praktijk en geeft een onderverdeling van de hoogten, wat meer rechtszekerheid biedt voor de omwonenden.</p> <p>E. Verwezen wordt naar het antwoord onder D.</p> <p>F. Het klopt dat op grond van artikel 4.3.1.g een paardenbak kan worden toegelaten die gedeeltelijk buiten het bouwvlak ligt. Voor zover het een paardenbak bij de bestemming Wonen betreft, kan in afwijking van het bestemmingsplan de volledige paardenbak buiten het bouwvlak, maar in aansluiting op het bouwvlak, worden gerealiseerd. De gemeente wenst geen bouwvlakken uit te breiden voor een paardenbak. Een bouwvlak biedt namelijk ook de mogelijkheid tot het bouwen van gebouwen, wat tot verstening van het gebied leidt. De afwijkingsbevoegdheid biedt voldoende voorwaarden om tot een goede afweging te komen.</p> <p>G. Inderdaad zijn de algemene afwijkingsregels aangepast aan de regeling zoals die in andere bestemmingsplannen in de gemeente worden gehanteerd. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan betreft het afwijkingsmogelijkheden die meer afgestemd zijn op de huidige situatie en ontwikkelingen.</p>

Reactie	Perceel	Samenvatting	Commentaar
		<p>Groenekan en De Bilt niet kunnen worden opgericht. De afwijkingsbevoegdheden zouden niet ruimer moeten zijn dan thans het geval is. Een helder overzicht van afwijkingen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan wordt gewenst.</p>	<p>Gebouwen en bouwwerken worden op of in aansluiting bij het bouwperceel gerealiseerd. Aan de afwijkingsbevoegdheden zijn voldoende randvoorwaarden gesteld, waardoor een goede afweging gewaarborgd is. Grote gebouwen en constructies worden niet in open gebieden opgericht. De bouwvlakken zijn op de verbeelding opgenomen. De afwijkingsbevoegdheden sluiten grotendeels aan bij het vigerende bestemmingsplan. Deels betreft het afwijkingsbevoegdheden die meer afgestemd zijn op de huidige situatie en ontwikkelingen, zoals in het bovenstaande is aangegeven.</p> <p>Een overzicht van de verschillen is in bovenstaande aangegeven. Het voegt niets toe aan de toelichting van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan buitengebied Maartensdijk 2012 zal het vigerende bestemmingsplan vervangen. Een overzicht van de oude vrijstellingsbevoegdheden is niet van belang voor de nieuwe regeling en werkt verwarring over de nieuwe regeling in de hand.</p>
	b.	<p>In het verleden is in het open landschap achter de Veldlaan een enorme loods verrezen. Doel was hooiberging, maar de berging is te groot. Het open karakter is aangetast, evenals het uitzicht.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is aan de loods de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoningen' gegeven. Buiten de rode contour kunnen nu dus maximaal 8 recreatiewoningen worden opgericht, binnen de bestaande oppervlakte met een goothoogte en bouwhoogte van maximaal respectievelijk 3 en 10 m. De enorme loods voor hooiberging kan nu worden gebruikt voor recreatieappartementen.</p> <p>Voor een beperkt deel van het terrein is via een projectbesluit toestemming verleend voor een beperkt aantal recreatiewoningen ter plaatse van de achter de loods gelegen woning. Het bestemmingsplan moet conserverend zijn. De functie van de loods moet beperkt blijven tot waartoe indertijd vergunning is verleend: hooiberging. Eventueel strijdig gebruik zou moeten worden bestreden.</p>	<p>In 2008 is een bouwvergunning verleend voor het vernieuwen van de boerderij aan de Beukenburgerlaan 28 ten behoeve van 2 woningen en 8 recreatieve appartementen. Het bestemmingsplan is afgestemd op deze legale bouwvergunning.</p>
	c.	<p>Op het terrein achter de woningen aan de Veldlaan in Groenekan is plotseling een woonbestemming opgenomen.</p>	<p>Rondom de Veldlaan zijn alleen de bouwpercelen uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Er zijn geen extra bouwpercelen bestemd in het bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012. Zoals in paragraaf 3.2 van deze notitie is opgenomen, zijn de verbale bouwvlakken voor agrarische bedrijven en burgerwoningen uit het vigerende bestemmingsplan omgezet in</p>

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
				<p>agrarische bouwvlakken en de bestemming 'Wonen', voor zover sprake is van een burgerwoning. De woonbestemming op Vijverlaan 26 betreft een voormalige agrarisch bouwvlak. Hier is echter geen agrarische bedrijvigheid meer aanwezig, het betreft hooguit enige hobbymatige activiteiten bij een woning. Het is conform bestemd.</p>
	d.		<p>De Manege mag de gebouwen niet meer dan 10% uitbreiden. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag op dit moment niet meer zijn dan 3 m. De afstand tot de bestemmingsgrens mag nu niet meer zijn dan 10 m. Deze regels veranderen: De hoogte van dergelijke bouwwerken mag voortaan maar liefst 6 m bedragen! De afstand wordt voortaan tot de zijdelingse perceelsgrens gemeten met een afstand van tenminste 5 m. In de toelichting staat 'dat een binnenrijbak bij een manege is toegestaan'. Nu is er geen gebouw aanwezig waarin zich een binnenrijbak bevindt. Volgens de planregels lijkt het er op dat die niet mag worden gebouwd (10% van nul is immers ook nog steeds nul). Verzocht wordt de toelichting dusdanig aan te vullen dat die binnenrijbak uitsluitend binnen bestaande gebouwen is toegestaan en dat daartoe geen nieuwe gebouwen mogen worden opgericht, ook al is de bestemming ter plaatse die van een manege.</p>	<p>De genoemde bouwhoogte van bouwwerken en de afstand tot de bouwperceelsgrens is aangepast op de andere bestemmingen in het bestemmingsplan. Er is geen reden om in de bestemming 'Sport' een andere maatvoering te hanteren.</p> <p>De toelichting zal worden aangevuld, in die zin dat aangegeven wordt dat daar waar momenteel geen gebouwen aanwezig zijn, ook geen gebouwen gerealiseerd kunnen worden. De oppervlakte van gebouwen bedraagt namelijk per sportvoorziening niet meer dan de bestaande oppervlakte vermeerderd met 10%.</p>
	e.		<p>Voorts lijkt het er op dat het ontwerp op een aantal onderdelen niet in overeenstemming is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening van de Provincie Utrecht 2013, zoals bijvoorbeeld de artikelen 4.2, 4.3, 4.4 en 4.18 van die verordening alsmede de onderliggende Structuurvisie 2013-2018 van de provincie Utrecht.</p>	<p>Het bestemmingsplan sluit aan op de provinciale verordening en de onderliggende structuurvisie. Zoals in paragraaf 3.1 van deze zienswijzennota is beschreven, betreft het een conserverend bestemmingsplan. Daarmee wordt aangesloten bij artikel 4.2 van de PRV. Artikel 4.3 van de PRV is vertaald in een oppervlaktemaat in combinatie met goot- en bouwhoogten, in plaats van een inhoudsmaat. De maatvoering in het bestemmingsplan zorgt ervoor dat de inhoud van de woningen niet de in de PRV genoemde maten kan overschrijden. Of te wel, het bestemmingsplan voldoet aan de PRV.</p> <p>Het betreft een conserverend bestemmingsplan. Er worden geen extra bouw mogelijkheden geboden binnen de bebouwingslinten (artikel 4.4 PRV), anders dan nevenactiviteiten en regelingen gebaseerd op artikel 4.6 en 4.7 van de PRV. Permanente bewoning is niet toegelaten (zie bijvoorbeeld de begripsbepaling voor een recreatiewoning) in aansluiting op 4.18 van de PRV.</p>
	f.		<p>Een aantal bewoners van de Veldlaan heeft een deel van het achtergelegen weiland gekocht, ten koste van de Groenekanseweg</p>	<p>In het vigerende bestemmingsplan kenden de aangekochte percelen een agrarische bestemming. Het was onderdeel van het buitengebied. De</p>

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
			103. De percelen worden gescheiden door een sloot. In het bestemmingsplan wordt slootdemping verboden. In het vigerende plan staat de rechtsgeldigheid van dat verbod in rechte ter discussie.	<p>gemeente is niet voornemens de bestemming te wijzigen in 'Wonen' ten koste van de agrarische bestemming. Het is niet wenselijk dat ter plaatse diverse gebouwen en bouwwerken gerealiseerd kunnen worden.</p> <p>Overigens is slootdemping gekoppeld aan een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Een dergelijke omgevingsvergunning kan alleen worden verleend, als voldaan kan worden aan de genoemde voorwaarden in artikel 3.6 en 4.6 van het bestemmingsplan. Een omgevingsvergunning mag alleen worden verleend indien de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, per saldo niet leidt tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, die het plan beoogt te beschermen. Hierbij worden de waarden uit de bestemmingsomschrijving (artikel 4.1) betrokken.</p> <p>Vanwege de hoge landschappelijke waarden van het plangebied, zal deze regeling worden gehandhaafd in het bestemmingsplan.</p>
	g.		Verzocht wordt het ontwerpbestemmingsplan op bovengenoemde punten niet af te laten wijken van het thans vigerende bestemmingsplan buitengebied Maartensdijk 2000 nu deze afwijkingen een negatief effect hebben of kunnen hebben op het behoud van de openheid van het gebied en dus ook op het uitzicht dat de bewoners aan de Veldlaan oostzijde thans genieten. Reclamant verzoekt het ontwerpbestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Tenslotte wordt verzocht de rode contour te handhaven en geen additionele woonfuncties in het gebied ten oosten van de Veldlaan toe te staan.	Verwezen wordt naar bovenstaande beantwoording.
55.	a.	Veldlaan 24	De zienswijze is gelijk aan het gestelde in voorgaande zienswijze (Veldlaan 22).	Verwezen wordt naar de beantwoording op voorgaande zienswijze (Veldlaan 22).
56.	a.	Veldlaan 28 '	<p>De zienswijze is gelijk aan het gestelde in voorgaande zienswijze (Veldlaan 22), exclusief onderdeel f.</p> <p>Aanvullend wordt het volgende aangegeven: Reclamant verzoekt de bestemming 'sport/manege' ter hoogte van het voormalige terrein van Sint-Maarten te laten vervallen, te meer nu de</p>	<p>Verwezen wordt naar de beantwoording op voorgaande zienswijze (Veldlaan 22), exclusief onderdeel f. Aanvullend geldt het volgende:</p> <p>In het vigerende bestemmingsplan was het perceel reeds bestemd voor een manege. Er zijn plannen om een landgoed op te richten aan de Groenekanseweg. In dat kader zal de bestemming opnieuw worden afgewogen.</p>

Reactie	Perceel	Samenvatting	Commentaar
		paardrijvereniging niet meer ter plekke actief is.	
57.	a.	Veldlaan 48  De zienswijze is gelijk aan het gestelde in voorgaande zienswijze (Veldlaan 22), exclusief onderdeel f.  Aanvullend wordt het volgende aangegeven: - Zonder meer wordt het nu toegestaan in artikel 4.2 onder m sub 2 om palen en masten met een hoogte van 7 m te hebben. Reclamant vreest dat op deze grond ook lichtmasten met deze hoogte mogen worden opgericht, maar ook overige masten kunnen behoorlijk landschappelijk verstorend zijn. In het verleden stonden op de huidige plek van de lichtmasten veel kleinere en lagere lichtmasten. Tijdens een hoorzitting hierover is afgesproken dat ze mogelijk aan het zicht onttrokken zouden worden (hetgeen nooit is nagekomen) én dat de lichtmasten alleen tijdens paardrijles in de avond gebruikt zou worden.	Verwezen wordt naar de beantwoording op voorgaande zienswijze (Veldlaan 22), exclusief onderdeel f. Aanvullend geldt het volgende:  Inderdaad mogen op basis van het ontwerpbestemmingsplan (licht)masten van 7 m gerealiseerd worden binnen een agrarisch bouwvlak op basis van artikel 4.2 onder n sub 2. Bij een paardenbak zijn lichtmasten echter niet toegelaten op basis van artikel 4.2o. ook in de afwijking hierop in 4.3.1.g onder 4 is aangegeven, dat lichtmasten niet zijn toegelaten bij een paardenbak. Binnen de bestemming 'Sport', met de aanduiding 'manege' zijn overigens wel bouwwerken tot een hoogte van 6 m toegelaten. Hier is geen voorbehoud gemaakt ten aanzien van lichtmasten bij paardenbakken.
58.	a.	Veldlaan 32  De zienswijze is gelijk aan het gestelde in voorgaande zienswijze (Veldlaan 22).	Verwezen wordt naar de beantwoording op voorgaande zienswijze (Veldlaan 22).
59.	a.	Veldlaan 36  De zienswijze is gelijk aan het gestelde in voorgaande zienswijze (Veldlaan 22).	Verwezen wordt naar de beantwoording op voorgaande zienswijze (Veldlaan 22).
60.	a.	Veldlaan 46  De zienswijze is gelijk aan het gestelde in voorgaande zienswijze (Veldlaan 22), exclusief onderdeel f.	Verwezen wordt naar de beantwoording op voorgaande zienswijze (Veldlaan 22), exclusief onderdeel f.
61.	a.	Veldlaan 54  De zienswijze is gelijk aan het gestelde in voorgaande zienswijze (Veldlaan 22), exclusief onderdeel f.	Verwezen wordt naar de beantwoording op voorgaande zienswijze (Veldlaan 22), exclusief onderdeel f.
62. A 62. B	a.	Vijverlaan 26 te Groenekan  Verzocht wordt de agrarische bestemming op Vijverlaan 26 te behouden. Er is voorbijgegaan aan het feit dat op dit moment nog steeds agrarische activiteiten plaatsvinden op Vijverlaan 26. De agrarische activiteiten betreffen onder meer: - het jaarrond houden van paarden; - het houden van rundvee; - het opslaan van mest, zowel drijfmest als - vaste mest; - het stallen van caravans en het ontwikkelen van natuur.	Het toekennen van een bouwvlak is gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan, de bij de gemeente bekende milieugegevens en een veldinventarisatie. Agrarische bedrijven van meer dan 25 nge zijn voorzien van een agrarisch bouwvlak. Op basis daarvan is gebleken dat uw bedrijf een kleinere omvang heeft dan 25 nge en heeft daardoor de woonbestemming gekregen. Voor meer informatie over bouwvlakken wordt verwezen naar paragraaf 3.2 van deze zienswijzennota.  Overigens heeft naar aanleiding van deze zienswijze een nadere inventarisatie plaatsgevonden van het perceel. Uit dossieronderzoek is gebleken dat er alleen hobbymatig dieren worden gehouden. Door de eigenaar is enkele jaren geleden aangegeven dat hij

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
				<p>gestopt is met melken van koeien (3 februari 2005). Tijdens een aanvullend locatiebezoek (28 januari 2014) zijn geen dieren, locatie voor mest of voeropslag aangetroffen.</p> <p>Op basis hiervan wordt de woonbestemming gehandhaafd.</p>
63.	a.	Voordorpsdijk 3 te Groenekan	<p>Reclamant is eigenaar van meerdere percelen in Polder de Hooge Kamp, gelegen in de driehoek welke omsloten wordt door de spoorlijn Utrecht-Amersfoort (aan de zuidzijde), de Rijksweg A27 (aan de westzijde) en de Groenekansegeweg (noord). Kadastraal zijn de percelen vastgelegd als Maartensdijk N 1648. Op één van de percelen is een schuur aanwezig van ca. 5 x 10 m welke in gebruik is ten behoeve van de huisvesting van zoog- en weidekoeien.</p> <p>Gewezen wordt op het feit dat voor de betreffende veeschuur een bouwvlak ontbreekt. Dat voor een adequate bedrijfsvoering, voornamelijk in de wintermaanden het voeren van het vee, verharding aanwezig is waarop (kuil-)voer wordt opgeslagen. Door het ontbreken van een bouwvlak, kan de gemeente De Bilt handhavend optreden en eisen dat de verharding, noodzakelijk voor voeropslag, dient te worden verwijderd. Dit heeft tot gevolg dat de schuur onbruikbaar wordt voor huisvesting van het vee. Verzocht wordt om toekenning van een agrarisch bouwvlak voor de vergunde schuur en verharding</p>	<p>In het kader van de eerder ingediende inspraakreactie is door de gemeente reeds aangegeven dat er in het plangebied buitengebied Maartensdijk diverse bestaande veldschuren aanwezig zijn (reeds gerealiseerd voordat het vigerende bestemmingsplan buitengebied Maartensdijk in werking trad). De genoemde schuur is in het vigerend bestemmingsplan niet voorzien van een bouwvlak.</p> <p>In de algemene bouwregels is een regeling opgenomen dat de bestaande veldschuren toegelaten zijn. Hiertoe zijn de bestaande veldschuren geïnventariseerd. Onderhavige schuur valt ook onder deze regeling. Voor de verharding wordt uitgegaan van handhaving van de bestaande situatie, dat wordt niet apart bestemd.</p>
64.	a.	Voordorpsdijk 29 te Groenekan	<p>Reclamanten kunnen zich niet met het ontwerpbestemmingsplan verenigen en bestrijden het gehele ontwerpbestemmingsplan (alle planonderdelen). Meer specifiek voeren zij het volgende aan.</p> <p>Reclamanten hebben een inspraakreactie ingediend (6 juli 2012, aangevuld bij brief van 10 juli 2012), met het verzoek de bestaande situatie positief te bestemmen en de wijzigings- en uitbreidingsplannen in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen.</p> <p>Reclamanten komen tot de conclusie dat de legaal gerealiseerde bebouwing een positieve bestemming krijgt. Reclamanten constateren echter ook, dat hun verzoek om uitbreiding/wijziging van hun bedrijf mogelijk te maken, terzijde is geschoven. Dit is gebeurd zonder gedegen onderbouwing en onder simpele verwijzing naar de mogelijkheid van een principeverzoek.</p>	<p>De gemeente verleent geen medewerking aan de kinderboerderij aan de overzijde van de weg. Dit zou een nieuw bouwvlak betreffen in het buitengebied, voor een niet agrarische functie. Dergelijke functies kunnen niet zomaar ergens in het buitengebied gevestigd worden. Dit is, in tegenstelling tot het inrichtingsplan behorend bij de zienswijze vermeld, ook niet passend binnen het gemeentelijke en provinciale beleid.</p> <p>De gewenste diervriendelijke stal betreft een uitbreiding, groter dan de 10% uitbreiding die in het bestemmingsplan in artikel 19 Sport wordt toegelaten. Deze sluit aan op de regeling zoals is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Zowel in het inrichtingsplan als in de zienswijze is niet gemotiveerd waarom de stal noodzakelijk is. Tevens wordt niet ingegaan op bijvoorbeeld de landschappelijke inpassing van de stal, met uitzondering van een tekening waarin een transparante elzensingel is opgenomen. Een</p>



Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
				transparante singel vormt slechts een summiere landschappelijke inpassing. Kortom het inrichtingsplan bevat onvoldoende waarborgen om het initiatief in het bestemmingsplan op te nemen. Gezien de rechtsgelijkheid wenst de gemeente ook geen grotere uitbreidingsruimte binnen dit bestemmingsplan te bieden dan 10%. De gemeente stemt niet in met het initiatief en het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op dit punt.
	b.		Ten aanzien van het verwerken van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het bestemmingsplan, is in de inspraakreactie verwezen naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: 'de Afdeling') van 7 december 2011 (ECLI:NL: RVS:2011:BU7074). In het bijzonder is de volgende rechtsoverweging (2.12.3) van die uitspraak van belang. Van belang in dit kader, is de uitspraak van de Afdeling van 9 februari 2011 (ECLI:NL:RVS:2011 :BP3702). Ook in die zaak betrof het een zogenoemd conserverend bestemmingsplan ter actualisering van een oud bestemmingsplan.	Zoals verwoord onder a is het initiatief niet passend en wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan.
	c.		In de gebiedsvisie komt onder meer naar voren dat het de bedoeling is dat aan de Voordorpsedijk verbetering plaats heeft van recreatiemogelijkheden en de verkeersveiligheid. Verrommeling en kwaliteitsarme bebouwing moeten worden tegengegaan en doorzichten naar het landschap worden versterkt. De plannen van cliënten passen uitstekend in deze visie. Verbrede landbouw kan in principe op alle agrarische bedrijven in De Bilt-west worden ontwikkeld, maar met name aan de westzijde van de Voordorpsedijk liggen hiervoor kansen. Daar kan worden aangesloten op de bestaande recreatieve voorzieningen in het lint (o.a. de manege) en bij fort Voordorp. Hieruit blijkt eens te meer hoe goed de plannen van cliënten ter plaatse passen en er wordt bevestigd dat de plannen van cliënten zorgen voor een geweldige verrijking van het gebied. Gelet op het vorenstaande valt niet in te zien waarom een positieve reactie van het college op de plannen van cliënten niet mogelijk zou zijn. Cliënten merken op dat het uitgangspunt en de handelswijze van het college afbreuk doen aan de bedoeling van de wetgever om het ruimtelijk beleid voor de planperiode van tien jaren in het bestemmingsplan te implementeren.	Zoals verwoord onder a is het initiatief niet passend en wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan.

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
	d.		<p>Onder protest tot gehoudenheid daartoe, zullen cliënten een afzonderlijk principeverzoek indienen. Cliënten willen op die manier hun rechten veilig stellen. Immers, in beginsel wordt geen medewerking verleend aan verzoeken die binnen vijf jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan worden ingediend. Reden hiervoor is nu juist, dat - vgl. gemeentelijke website -: “als voor het betreffende gebied een bestemmingsplan in voorbereiding is of binnen een jaar wordt vastgesteld, kan worden bekeken of het initiatief ingepast kan worden in het nieuwe bestemmingsplan”.</p>	<p>In beginsel neemt de gemeente inderdaad geen principeverzoeken binnen 5 jaar na vaststelling van een bestemmingsplan in behandeling. Maar voor dit plan geldt dat in principe niet, omdat het echt een conserverend plan is. Het bestemmingsplan buitengebied wordt uitgezonderd van de termijn van 5 jaar.</p>

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
	e.		<p>Reclamanten stellen voorts vast, dat eerst in het ontwerpbestemmingsplan een groot deel van hun gronden de dubbelbestemming WaardeArcheologie 1, Archeologie 2 respectievelijk Archeologie 3 heeft gekregen. Ook hiermee kunnen zij zich niet verenigen. Het plan dient te worden aangepast.</p> <p>Cliënten merken op dat op de gronden steeds maïs is verbouwd en dat de gronden tot een aanzienlijke diepte zijn bewerkt. Zij stellen vast dat de gronden al zodanig zijn geroerd door in het verleden uitgevoerde werkzaamheden, dat geen sprake kan zijn van archeologische verwachtingswaarde.</p> <p>Voorts wijzen cliënten erop, dat het gebied door de provincie niet wordt beschouwd als (mogelijk) archeologisch waardevol. Blijkens de provinciale structuurvisie ligt de focus voor archeologie niet op het onderhavige gebied. Cliënten betwisten hoe dan ook de juistheid van de archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart. Zij stellen vast dat de archeologische verwachtingskaart en de beleidsadvieskaart ook nog niet door de raad zijn vastgesteld, terwijl het college daarop wel heeft geleund bij de toekenning van de dubbelbestemming Waarde-Archeologie in het ontwerpbestemmingsplan.</p>	Verwezen wordt naar de algemene beantwoording in paragraaf 3.8 van deze zienswijzennota. De beleidsnota is in november 2013 vastgesteld. Het bestemmingsplan is daarop gebaseerd.
65.	a.	Voordorpsedijk 31	<p>In aanvullingen op reeds ingediende inspraak wordt het volgende aangevuld:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Plaatsen Trekkershutten;</li> <li>2. Realisatie verhuur opslagruimte voor derden;</li> <li>3. Realisatie verhuur werkplaats voor derden schone ambachten.</li> </ol>	<p>In de inspraakreactie is verzocht 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. De gemeente heeft in haar beantwoording verwezen naar de 'lijst nevenactiviteiten', zoals opgenomen in bijlage 1 bij de regels. Op basis van artikel 3.5.2 en 4.5.2 kan voor de genoemde activiteiten een afwijkingsprocedure worden gevolgd, mits voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden. Uit de zienswijze valt niet op te maken wat de grootte van de nevenactiviteiten betreft. In de beantwoording is ervan uitgegaan dat voldaan kan worden aan de in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden (artikel 4.5.1 en 4.5.2). Voor de activiteiten zoals genoemd in de zienswijze geldt in principe hetzelfde, zij het dat trekkershutten niet voorkomen in de lijst nevenactiviteiten. Het is uit ruimtelijk oogpunt echter niet bezwaarlijk om</p>

Reactie		Perceel	Samenvatting	Commentaar
				<p>trekkershutten toe te staan, zij het dat deze ingepast dienen te worden in het maximaal toegelaten oppervlak aan recreatieverblijven van 300 m<sup>2</sup> per agrarisch bedrijf. De trekkershut kan worden gedefinieerd als een gebouw met een eenvoudige constructie (zonder sanitaire voorzieningen) en beperkte omvang ten behoeve van een kortstondig recreatief nachtverblijf voor passanten.</p> <p>Voor opslagruimte gelden bepaalde voorwaarden op grond van artikel 4.5.1.d.2. Mits de ambachten vallen onder de lijst nevenactiviteiten, zijn ook deze activiteiten als nevenactiviteit mogelijk. In alle gevallen dient voldaan te worden aan de gestelde voorwaarden in het bestemmingsplan.</p>
66.	a.	Voordorpsedijk 63a te Groenekan	<p>Verzocht wordt om het wijzigen van de aanduiding 'bijgebouwen' (bg) in de aanduiding 'recreatiewoning' (rw) ten behoeve van 2 stuks recreatiewoningen. De gemeente heeft bij brief van 18 november 2010 aangegeven, dat er in principe interesse bestaat voor aankoop van een perceel grond van circa 3 ha aan de Voordorpsedijk 67, waarbij delen van de huidige bebouwing van de in eigendom zijnde percelen Voordorpsedijk 43a en 63a vervangen worden ten faveure van twee vrijstaande woningen, welke onderdeel uitmaken van de aanbieding van de grond aan de Voordorpsedijk 67 te Groenekan.</p> <p>Volgens bijgaande luchtfoto zijn de percelen grond tot en met Voordorpsedijk 43a eigendom van reclamant en vormen totaal een prachtig recreatief geheel.</p>	<p>De gemeente is geen voorstander van het ontwikkelen van nieuwe solitaire recreatiewoningen op deze locatie. Alleen de bestaande recreatiewoningen in het plangebied worden toegelaten. In het plangebied geldt als uitgangspunt dat geen sprake is van toename van woningen of recreatiewoningen, anders dan hetgeen de afwijkings- en wijzigingsbepalingen in het plan mogelijk maken. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet gewijzigd. Voor het overige wordt verwezen naar het gestelde in paragraaf 3.1 van deze zienswijzennota. De gemeente is, in ieder geval voorlopig, niet van plan om de onderhandelingen te starten.</p>
67.	a.	Dorpsweg 71 te Maartensdijk / Vuursche Dreef 72 te Hollandsche Rading	<p>Reclamant verzoekt om ter plaatse van Vuursche Dreef 72 een agrarisch bouwvlak met aanduiding 'paardenhouderij' op te nemen. Op het perceel bevinden zich stallen voor totaal 15 stuks paarden, een voeropslag, kuilvoerbalenopslag, paddock en africhtingsbak.</p> <p>De stallen aan de Vuursche Dreef 72 te Hollandsche Rading vormen één geheel met de stallen aan de Dorpsweg 71 te Maartensdijk en zijn 1 bedrijf met 1 registratienummer bij het Ministerie en de Kamer van Koophandel.</p> <p>De melding in het kader van het Besluit landbouw milieubeheer d.d. 28 april 2009 betreft eveneens 1 bedrijf gevestigd aan de Dorpsweg 71 te Maartensdijk, alsmede aan de Vuursche Dreef 72 te Hollandsche Rading. Het betreft dus geen nieuw agrarisch bedrijf,</p>	<p>Dorpsweg 71 valt buiten het plangebied. Vuursche Dreef 72 ligt binnen de begrenzing van dit bestemmingsplan. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden - 2', zonder bouwvlak. Het bedrijf aan de Vuursche Dreef is niet bekend bij de gemeente. Op basis van het vigerend bestemmingsplan is hier ook geen agrarisch bouwvlak gelegen. 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), is in het bestemmingsplan in de algemene bouwregels een regeling opgenomen dat de bestaande veldschuren toegelaten zijn, tot de bestaande oppervlakte en inhoud. Hiertoe zijn de bestaande veldschuren geïnventariseerd. Onderhavige schuur valt ook onder deze regeling. Dit is aangegeven in de toelichting, in paragraaf 5.2.1, waar</p>

Reactie	Perceel	Samenvatting	Commentaar	
		<p>maar een reeds lang bestaand agrarisch bedrijf, zowel gevestigd aan de Dorpsweg 71 te Maartensdijk, alsmede aan de Vuursche Dreef 72 te Hollandsche Rading.</p> <p>Gezien het feit, dat op het adres Spoorlaan 89A (einde Spoorlaan) te Hollandsche Rading een agrarisch bouwvlak is opgenomen voor de paardenstallen aldaar, wil reclamant van dezelfde rechten gebruik maken.</p>	<p>bij de opsomming van veldschuren wordt gewezen op de veldschuur aan de Vuursche Dreef ten zuiden van nr. 70.</p> <p>Ook de Veldschuur aan de Spoorlaan 89A valt nu onder de veldschurenregeling.</p> <p>In de veldschuur is het stallen van vee inclusief hobbymatig houden van paarden/vee mogelijk. De bestemming behoeft om die reden niet te worden gewijzigd.</p> <p>Kortom, er kan geen medewerking worden verleend aan het verzoek betreffende een nieuw bouwvlak. In paragraaf 3.1 is aangegeven, dat ontwikkelingen niet worden meegenomen binnen dit bestemmingsplan. Het houden van paarden is echter wel toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan, omdat het een veldschuur betreft.</p>	
68.	a.	Vuursche Dreef 80 en 82 te Hollandsche Rading	In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'kleinschalig overgangsgebied'. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel Vuursche Dreef 80 en 82 de bestemming 'Wonen' en 'Waarde -Archeologie 3', de naastgelegen percelen hebben de bestemming 'Wonen' (W).	Het percelen Vuursche Dreef 80 en 82 zijn voorzien van de bestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Deze bestemming ligt ook op alle naastgelegen percelen, zoals te zien is op <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> . Deze bestemming wordt niet verwijderd. Voor de beantwoording wordt verwezen naar het gestelde in paragraaf 3.8 van deze zienswijzennota.
69.	a.	Vuurse Dreef 121	In november 2004 is een bouwvergunning verleend. Daarin is aangegeven, dat een beperkte museumfunctie is toegelaten. Verzocht wordt dit te formaliseren in het bestemmingsplan buitengebied Maartensdijk. Het verzoek om bouwvergunning heeft inclusief deze beperkte museumfunctie ter inzage gelegen.	In de bouwvergunning is aangegeven, dat de voormalige woning enkele dagen per jaar zal worden opengesteld in het kader van voor het publiek beperkte museumfunctie, o.a. op Open Monumentendag. Binnen de woonbestemming is tevens 'beroep aan huis' toegelaten. Gezien de beperkte openstelling, is het niet nodig om het aan te duiden. Het is toegestaan als ondergeschikte activiteit.
	b.		Bij aanvullende zienswijze wordt verzocht de aanduiding 'recreatiewoning' van het perceel te verwijderen.	De aanduiding 'recreatiewoning' zal van de verbeelding worden verwijderd.
70.	a.	Terrein ten westen van fort Ruigenhoek	Aan de westkant van het fort, langs de Kanonsdijk, hebben twee terreinen de bestemming Agrarisch met waarden 2. Beide gebieden zijn echter als natuur ontwikkeld. Pal ten zuiden van het fort ligt ook een oude loopgraaf, maar dat is onderdeel van het Gagelbos.	De genoemde percelen zullen de bestemming 'Natuur' krijgen. De loopgraaf ligt in een open gebied. Deze is aangeduid met de functieaanduiding 'museum', omdat deze loopgraaf een educatieve en museale waarde heeft.
71.	a.	Koningin Wilhelminaweg 245 te Groenekan	In 1968 is het perceel aan de Koningin Wilhelminaweg 245 te Groenekan in eigendom gekregen voor de compensatie van hun vertrek uit de boerderij aan de Dorpsweg 14 te Maartensdijk voor de aanleg van de Rijksweg A27. In 1968 is vergunning verleend voor het bouwen van een woning op het betreffende perceel grond. Op	De aangehaalde toezegging is niet bekend bij de gemeente. Het verzoek is niet nader ruimtelijk onderbouwd en kan niet worden overgenomen. Bovendien was de woning in het vigerende bestemmingsplan eveneens niet bestemd. Overigens worden binnen het bestemmingsplan uitsluitend nieuwe woningen

Reactie	Perceel	Samenvatting	Commentaar
		<p>het naastgelegen terrein is het opslaggebouw van Rijkswaterstaat gesloopt. Het gesloopte gebouw kan dienen als compensatie voor de bouw van deze woning.</p>	<p>toegelaten bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering. Er wordt in dat geval naast de reeds bestaande dienstwoning één extra woning toegestaan. Hiervoor gelden diverse voorwaarden, zoals sloop van agrarische bedrijfsgebouwen. Dat is in dit geval niet aan de orde.</p>

## 5. Conclusies

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen en de daarop gegeven reacties wordt het volgende voorgesteld:

De zienswijzen 1 a b c d e f, 2 i r s u w, 3 e g i n s, 4 e, f, 5 a e f k, 6 b c d, 7 a, 8 b, 10 ac, 11 a, 19, 23 c e, 24, 26 a, 29, 30, 31, 33, 36 b, c, d, 37 b e, 41 a, 43, 44 b c, 46, 47 a, b, 48 a, 51 c, 54 d, 65 a, 69, 70. (al dan niet gedeeltelijk) te delen. De overige zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan bij vaststelling. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Maartensdijk 2012' en/of het bijbehorende PlanMER zijn naar aanleiding van deze zienswijzen bij vaststelling op de volgende punten aangepast:

- in de regels artikel 1.40, de regeling voor grondgebonden veehouderij aanpassen, zodanig dat deze de mate van grondgebonden verduidelijkt: grondgebonden veehouderij: een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt. Het betreft rundvee-, paarden-, schapen- of geitenhouderij voor zover bij deze veebedrijven het benodigde ruwvoer (gras, snijmaïs) geheel of vrijwel geheel afkomstig is van de structureel bij het bedrijf behorende gronden;
- in de regels artikel 1.44, de regeling voor niet-grondgebonden veehouderij (intensieve veehouderij) aanpassen, zodanig dat deze aansluit op de PRV en de definitie grondgebonden veehouderij: een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemestery, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met uitzondering van grondgebonden veehouderij;
- in de regels 1.57 de regeling voor paardenhouderij aangepast, zodanig dat trainingsfaciliteiten ondergeschikt zijn. In de regels 3.1, 3.2, 3.3 en 4.1, 4.2 en 4.3 'niet-grondgebonden veehouderij' toegevoegd
- in de regels is aan artikel 1.65 (nieuw) van de regels de volgende begripsbepaling toegevoegd: trekkershut: een gebouw met een eenvoudige constructie (zonder sanitaire voorzieningen) en beperkte omvang ten behoeve van een kortstondig recreatief nachtverblijf voor passanten;

- In de regels in artikel 3.4 onder f en 4.4 onder g toegevoegd het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, zodanig dat er sprake is van een negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie, met dien verstande dat tot een strijdig gebruik met deze bestemming niet wordt aangemerkt het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, waarbij als peildatum wordt verstaan de referentiedatum per afzonderlijk Natura 2000-gebied als genoemd in de bijlage Referentiedatum Natura-2000 - gebieden, die deel uitmaakt van deze regels..
- In de regels in artikel 3.5.2 onder a en 4.5.2 onder a toegevoegd: de gezamenlijke nevenactiviteiten een omvang hebben die ondergeschikt is aan de agrarische activiteiten; de woonfunctie van de dienstwoning gehandhaafd blijft;
- In de regels in artikel 3.6.a onder 6, artikel 4.6.a onder 6, artikel 15.4 onder a.4 , artikel 17.3 onder a.4, artikel 19.4 onder a.3, artikel 22.3 onder a.1 artikel 23.7 onder a.1, artikel 33.1.2.a onder 6: ‘houtopstanden’ gewijzigd in ‘bomen, hakhout en andere houtopstanden’ en toegevoegd ‘en het verrichten van handelingen, die vernietiging of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg kunnen hebben;’
- In de regels in artikel 3.6 en 4.6 een nieuw sublid e toegevoegd:  
Een omgevingsvergunning mag niet worden verleend voor: bodembewerkingen (onder meer scheuren en ploegen) in het 'veengebied kwetsbaar voor oxidatie' zoals aangewezen in de Provinciale Verordening, indien deze tot gevolg hebben dat veen aan de oppervlakte wordt gebracht, tenzij de bodembewerkingen plaatsvinden ten behoeve van graslandverbetering. In samenhang daarmee zijn in artikel 3.6 sub f.2 en in artikel 4.6 sub f.2 verwijderd.
- In de regels in artikel 3.6 wordt, onder vernummering van b tot en met g in c tot en met h, na lid a, een nieuw lid b ingevoegd met de volgende inhoud:  
een omgevingsvergunning als bedoel onder a sub 4 is vereist met ingang van 1 januari 2016
- In de regels artikel 3.6, lid a onder 4 als volgt te wijzigen:  
het scheuren van grasland, met dien verstande dat dit uitsluitend de gronden betreft die zijn aangegeven op kaart 1 van de Provinciaal Ruimtelijke Verordening 2013, vastgesteld dd. 4 februari 2013 en die als bijlage 6 ‘Gebieden gevoelig voor oxidatie’ deel uitmaakt van de regels.
- In de regels in artikel 4.1 is de aanduiding ‘museum’ verwijderd en wordt de aanduiding specifieke vorm van agrarisch - zadelmakerij toegevoegd.



- In artikel 4.1 na sub. e. een nieuw sublid f. invoegen ‘ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - speeltoestellen’, de uitstalling van speeltoestellen, onder vernummering van f. tot en met y. in g. tot en met z.;
- In de regels in artikel 4.5.1 sub lid c toegevoegd: De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de nevenactiviteit waarvoor een omgevingsvergunning wordt verleend, per saldo niet leidt tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, die het plan beoogt te beschermen.
- In de regels in artikel 4.6. onder b toegevoegd: 2. de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in nabijgelegen Natura 2000-gebieden, gelet op de instandhoudingsdoelstelling, niet verslechtert en de werken of werkzaamheden geen significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor de Natura 2000-gebieden zijn aangewezen.
- In de regels in artikel 4.6 wordt, onder vernummering van b tot en met g in c tot en met h, na lid a, een nieuw lid b ingevoegd met de volgende inhoud: een omgevingsvergunning als bedoel onder a sub 5 is vereist met ingang van 1 januari 2016
- In de regels artikel 4.6, lid a onder 5 als volgt te wijzigen: het scheuren van grasland, met dien verstande dat dit uitsluitend de gronden betreft die zijn aangegeven op kaart 1 van de Provinciaal Ruimtelijke Verordening 2013, vastgesteld dd. 4 februari 2013 en die als bijlage 6 ‘Gebieden gevoelig voor oxidatie’ deel uitmaakt van de regels.
- In de regels artikel 4.7.6 betreffende de aanduiding ‘wro-zone - wijzigingsgebied 1’ vernummerd naar ‘3’; de overige aanduidingen ‘wro-zone - wijzigingsgebied’ zijn vernummerd. De wijzigingsbevoegdheid 4.7.6 Opslag ten behoeve van de bedrijfsbestemming is aangepast.
- in de regels is in artikel 5.1 een nieuw sublid ingevoegd: ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - verhuur-, handels- en constructiebedrijf van trekkers, aanhangwagens en opleggers’, uitsluitend een verhuur-, handels- en constructiebedrijf van trekkers, aanhangwagens en opleggers.
- In de regels artikel 5.3 aanpassen, zodanig dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 5.2 sub a voor het vergroten van de oppervlakte met ten hoogste 20%, met dien verstande dat ten hoogste 30% is toegestaan voor zover dat is aangegeven op de verbeelding.

- In de regels, artikel 7.1 een nieuw sub d toegevoegd: behoud en herstel van de natuurlijke en landschappelijke waarden van de gebieden die zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur;
- In de regels, artikel 15.1 een nieuw sub c toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'museum', een militair demonstratieveld;
- In de regels, artikel 15.1, onder het doel 'behoud en bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden', de eerste bullet verwijderd betreffende de natuur- en bosgebieden die al dan niet deel uitmaken van de provinciale ecologische hoofdstructuur; en toegevoegd:
  - de instandhoudingdoelstellingen van de krachtens de Natuurbeschermingswet 1998 aangewezen beschermde gebieden, alsmede de landschappelijke en natuurlijke waarden van de gebieden die zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur;
  - de standplaatsen, vaste verblijfplaatsen, leef- en foerageergebieden (en de essentiële verbindingen tussen deze gebieden) van planten en dieren als bedoeld in de Flora- en faunawet;
- in de regels, artikel 23.1.h de bepaling over de aanduiding 'recreatiewoning' geschrapt.
- In artikel 23.1 na sub. f een nieuw sublid g invoegen 'ter plaatse van de aanduiding 'hovenier', een hoveniersbedrijf, onder vernummering van g. tot en met n. in h. tot en met o.;
- In de regels, artikel 23.2 onder d.1 en g.1 verwijderd, betreffende de aanduiding 'recreatiewoning'.
- In de regels, Artikel 32.1 betreffende Afwijkende maten is als volgt aangepast: In die gevallen dat op de dag van de inwerkingtreding van het plan de bestaande goothoogten, bouwhoogten, oppervlakten en inhoud groter zijn en de bestaande afstanden tot de bouwperceelsgrens of overige gebouwen kleiner zijn dan is bepaald in het plan, zijn deze bestaande goothoogten, bouwhoogten, oppervlakten, en inhoud en afstanden toegestaan.
- In de regels, Artikel 32.1 sub b is verwijderd.
- In de regels, artikel 36.3 zijn de woorden 'zijn verworven' vervangen door 'worden ingericht'.
- In de bijlage 1 Lijst nevenactiviteiten wordt toegevoegd na 'appartementen' en voor 'bed & breakfast':  
trekkershutten.
- als bijlage aan de regels wordt toegevoegd de Bijlage 'Gebieden gevoelig voor oxidatie'.
- De verbeelding is op de volgende punten aangepast:

Perceel	Aanpassing verbeelding
Kon. Wilhelminaweg 259	De aanduiding 'bedrijf ten hoogste tot en met categorie 3.1' is vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verhuur-, handels- en constructiebedrijf van trekkers, aanhangwagens en opleggers en is tevens verkleind, de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' is vernummerd naar '3'.
Kooijdijk 26a en aangrenzende gronden	De vorm van de bedrijfsbestemming is gewijzigd conform het vigerende bestemmingsplan. De omliggende gronden hebben de bestemming 'Natuur' gekregen (de woonbestemmingen worden gehandhaafd).
Gronden ten noorden van de Kerkdijk tussen de huisnummers 164-174 en gronden achter Dorpsweg 187	De aanduiding 'wro zone -wijzigingsgebied 1' wordt opgenomen
Het gebied <a href="#">Bantam</a> en een perceel bij het Bos Voordaan.	Wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 1 en Natuurbestemming opgenomen
Graaf Floris de V-weg 43	'Sport' met de aanduiding 'manege' is gewijzigd in Agrarisch met waarden - 2, inclusief bouwvlak.
Achterweteringseweg 36/38	De woning heeft de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bedrijfswoning' gekregen
Achterweteringseweg 70	De woonbestemming op de locatie Achterweteringseweg 70 wordt voorzien van de aanduiding 'hovenier' ; Op de oostelijk van het perceel Achterweteringseweg 70 gelegen gronden wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - speeltoestellen' gelegd, voor zover het de huidige als zodanig gebruikte gronden betreft.
Groenekanseweg 151 te Groenekan	Aanduiding 'paardenhouderij'.
Kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie N nr. 5, <a href="#">Kanaaldijk 0</a> 3739 ND te Hollandsche Rading	Bestemmingsvlak wordt aangepast aan de feitelijke legale bebouwing die op het perceel aanwezig is.
<a href="#">Karnemelksweg 3 en 3a</a> te Hollandsche Rading	De bedrijfsbestemming wordt aangepast aan het vigerend bestemmingsplan. De woningen worden bestemd als 'wonen'. Dat betekent dat op perceel Karnemelksweg 3a te Hollandsche Rading de bestemming 'Wonen' wordt opgenomen voor de aanwezige woning en de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' (-bw) op de bestemming 'Bedrijf'.
<a href="#">Kerkdijk 32</a> te Westbroek	Een agrarisch bouwvlak is opgenomen.
Kerkdijk 57 te Westbroek	De bestemming Agrarisch -1 is gewijzigd in 'Wonen'
Kerkdijk 85	Bouwvlak in zuidelijke richting vergroot met 20 meter.
Kerkdijk 164 te Westbroek	'Specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bedrijfswoning' is toegevoegd aan de woonbestemming.
Kooijdijk 32A	De bestemming 'Wonen' wordt vervangen door de bestemming 'Agrarisch met waarden - 2'.
Kooijdijk 34 te Westbroek	Aanduiding recreatiewoning op recreatiewoning achter Kooijdijk 34
Nieuwe Weteringseweg 33	De bestemming 'agrarisch met waarden - 2' is gewijzigd in 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'hovenier'.
Nieuwe Weteringseweg 42	Bestemming 'Wonen' aangepast aan de bestaande situatie. Aangeduid is dat uitbreiding tot 30% is toegestaan.
Vuurse Dreef 121	Aanduiding 'recreatiewoning' is verwijderd.
Nieuwe Weteringseweg 95	Agrarisch bouwvlak aan de bestaande situatie aangepast.
Groenekanseweg 103 te Groenekan	Wro-wijzigingsgebied - 3 vernummerd naar 2.
Spoorlaan 89A	De stal is onder de veldschurenregeling gebracht (agrarisch bouwvlak verwijderd), met een nadere aanduiding voor de zadelmakerij: specifieke vorm van agrarisch - zadelmakerij.

Perceel	Aanpassing verbeelding
Terrein ten westen van fort Ruigenhoek	Percelen aan de zuidwestkant van het fort, hebben de bestemming Natuur gekregen.

Ambtshalve wordt voorgesteld de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan door te voeren:

- in de regels artikel 1.41 de regeling voor hoofdgebouw aanpassen, zodanig dat duidelijkheid ontstaat over meerdere gebouwen. Hoofdgebouw, gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel. Indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn betreft dit het hoofdgebouw, gebouw of gedeelte daarvan dat op die bestemming het belangrijkste is;
- in de regels artikel 1.54 de regeling voor overig bouwwerk verwijderen.
- in de regels 1.58 de regeling voor pand verwijderen.
- in de regels 1.61, ‘dat’ vervangen door ‘die’.
- In de regels een tweetal begrippen toevoegen aan artikel 1, namelijk artikel ‘1.47 karakteristieke boerderij’ en artikel ‘1.54 negatief effect op een Natura- 2000-gebied door stikstofdepositie’ en artikel 1 voor het overige vernummen.
- aan artikel 1 van de regels de volgende begripsbepaling toevoegen natuurvriendelijke oever:  
een geleidelijk aflopende overgang van land naar water met een gecombineerde waterhuishoudkundige, ecologische en landschappelijke functie;
- In de regels in artikel 3.2 onder b en in artikel 4.2 onder b toegevoegd ‘waartoe in ieder geval wordt gerekend het oorspronkelijke inpandige bedrijfsgebied van een karakteristieke boerderij’.
- in de regels 3.2 onder b en 4.2 onder b ingevoegd dat de voorgevel van de dienstwoning evenwijdig dient te zijn aan en in de voorgevelrooilijn te worden gebouwd.
- in de regels 3.2 onder k en l en 4.2 onder m en n de regeling voor bouwwerken geen gebouwen zijnde aangepast, zodanig dat onderscheid wordt gemaakt naar bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak en buiten het bouwvlak. In 3.2 onder n en 4.2 onder p verwijderd.
- In artikel 3 en 4 de verwijzingen naar de Nb-wet tekstueel verbeterd in: Natuurbeschermingswet 1998 en tevens artikel 3.4 onder f en 4.4 onder g gewijzigd in: het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, zodanig dat er sprake is van een negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie, met dien verstande dat tot een strijdig gebruik met deze bestemming niet wordt aangemerkt het bestaand gebruik van

gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, waarbij als peildatum wordt verstaan de referentiedatum per afzonderlijk Natura 2000-gebied als genoemd in de bijlage bij deze regels. Verder artikel 3.5.4 en 4.5.4 tekstueel gewijzigd in: Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 3.4 voor het gebruik van gronden en gebouwen dat een negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie kan veroorzaken, indien is aangetoond dat geen aantasting plaatsvindt van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied, blijkend uit een onherroepelijke vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een verklaring van het bevoegd gezag dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 niet is vereist.

- aan artikel 3.6 lid e wordt lid 6 toegevoegd, met de volgende inhoud:  
e. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a. is vereist voor:  
het vergraven van oevers, indien dit plaatsvindt in het kader van de aanleg van een natuurvriendelijke oever overeenkomstig het bepaalde in de van deze regels deel uitmakende bijlage ‘Natuurvriendelijke oevers’;
- Aan artikel 3.6 lid e toegevoegd: Een omgevingsvergunning mag niet worden verleend voor bodembewerkingen (onder meer scheuren en ploegen) in het ‘veengebied kwetsbaar voor oxidatie’ zoals aangewezen in de Provinciale Verordening, indien deze tot gevolg hebben dat veen aan de oppervlakte wordt gebracht, tenzij de bodembewerkingen plaatsvinden ten behoeve van graslandverbetering. Voor het overige is dit lid vernummerd.
- In de regels, in artikel 4.3.2.b toegevoegd ‘er onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden, waartoe in ieder geval dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de normen inzake geur, geluid en luchtkwaliteit’
- In de regels in artikel 3.7.4 onder a en 4.7.5 onder a de maat van 250 m<sup>2</sup> vervangen door 300 m<sup>2</sup>.
- In de regels artikel 4.1.k verwijderd de aanduiding ‘kampeerboerderij’;
- aan artikel 4.6 lid e wordt lid 6 toegevoegd, met de volgende inhoud:  
e. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a. is vereist voor:  
het vergraven van oevers, indien dit plaatsvindt in het kader van de aanleg van een natuurvriendelijke oever overeenkomstig het bepaalde in de van deze regels deel uitmakende bijlage ‘Aanleg natuurvriendelijke oevers’;
- In de regels in artikel 4.7.6, 4.7.7 en 36.3 ‘wro - zone - wijzigingsgebied’ vervangen door ‘wetgevingszone - wijzigingsgebied’;

- In de regels in artikel 5 de aanduiding 'bedrijf ten hoogste tot en met categorie 3.1' aangepast naar 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- In de regels in artikel 5.2 onder f toegevoegd 'waartoe in ieder geval wordt gerekend het oorspronkelijke inpandige bedrijfsgedeelte van een karakteristieke boerderij';
- In de regels in artikel 5.2 h is '5 m' vervangen door '4 m' achter (het verlengde van) de voorgevel, analoog aan de bestemming 'Wonen'.
- In de regels aan artikel 5.2.e toegevoegd: de voorgevel van de bedrijfswoning dient evenwijdig aan en in de voorgevelrooilijn te worden gebouwd;
- in de regels aan artikel 5.5 'onder a' toegevoegd.
- In de regels in artikel 7.1 is de foutieve nummering hersteld;
- In de regels is artikel '7.3 Afwijken van de gebruiksregels' verwijderd;
- In de regels artikel 7.2, artikel 11.2, artikel 17 en artikel 33.4.2 het woord 'bepalingen' vervangen door 'regels';
- In de regels in artikel 11.2 onder b. 7 toegevoegd: de oppervlakte van de woning bedraagt niet meer dan 120 m<sup>2</sup> dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is, waartoe in ieder geval wordt gerekend het oorspronkelijke inpandige bedrijfsgedeelte van een karakteristieke boerderij;
- In de regels in artikel 13.2 onder b.1 en artikel 14.2 onder g toegevoegd 'waartoe in ieder geval wordt gerekend het oorspronkelijke inpandige bedrijfsgedeelte van een karakteristieke boerderij';
- Aan artikel 15.4, artikel 17.3, artikel 19.4 en 22.3 een sublid d toegevoegd: d.  
Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. mag voorts alleen worden verleend onder de voorwaarde dat: geen veen aan de oppervlakte wordt gebracht. Voor het overige is dit lid vernummerd.
- 
- In de regels, artikel 23.2 onder c, f, i, en artikel 23.5.1: 'hoofdgebouwen' en/of 'hoofdgebouw' vervangen door 'woningen';
- In de regels, artikel 23.2 onder d toegevoegd 'dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is, waartoe in ieder geval wordt gerekend het oorspronkelijke inpandige bedrijfsgedeelte van een karakteristieke boerderij' en onderdeel 1 en 2 omgedraaid;
- In de regels, artikel 16 en 17, het woord 'doeleind' vervangen door 'doel';
- In de regels, artikel 23.1.d inhoudende 'ter plaatse van de aanduiding 'bed and breakfast', bed and breakfast tot het bestaande aantal verblijfseenheden' verwijderd en het overige vernummerd;
- In de regels, artikel 23.1. h verwijderd, inhoudende 'ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', een recreatiewoning;' en het overige

vernummerd. In navolging daarvan eveneens artikel 23.2.d.1 en 23.2.g.1 verwijderd.

- In de regels, artikel 23.1.k toegevoegd ‘agrarische’.
- In de regels, artikel 23.1 toegevoegd ‘l. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfswoning’, een voormalige bedrijfswoning’ en het overige vernummerd;
- In de regels, artikel 23.2 h. Wonen, het woord ‘aanbouwen’ verwijderd.
- In de regels, artikel 23.6.2 toegevoegd: b. het wonen als hoofdfunctie of nevenfunctie gehandhaafd blijft;
- In de regels, artikel 24.1 toegevoegd: inclusief voorzieningen, met de daarbij behorende belemmeringenstrook.
- In de regels, artikel 24.3 de woorden ‘een onevenredige’ verwijderd.
- In de regels, aan artikel 24 toegevoegd: 24.4 Specifieke gebruiksregels  
Onder strijdig gebruik wordt begrepen:
  - het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten, met uitzondering van het bestaande gebruik;
  - het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van de inspectie en het onderhoud van de gastransportleiding.
- In de regels, artikel 24.5.1.g verwijderd;
- In de regels, artikel 24.5.3 het woord ‘onevenredige’ verwijderd;
- In de regels, artikel 24.5.4 het woord ‘schriftelijk’ toegevoegd;
- In de regels in de artikelen 28, 29 en 30 is het volgende vervangen: 0,3 is vervangen door 0,5;
- In de regels, artikel 32.3 ten aanzien van veldschuren, is toegevoegd ‘uitsluitend voor zover bestaand’;
- In de regels, artikel 33.1.1, de aanduiding ‘landgoedpark’ gewijzigd in de aanduiding ‘overige zone - landgoedpark’;
- in de regels, artikel 33.1.1 sub b ten aanzien van landgoedpark, is toegevoegd: uitsluitend voor zover het bestaande gebouwen betreft binnen de bestemming Horeca, Wonen en Maatschappelijk -1;
- In de regels 34.g.1 onder de algemene afwijkingsregels ten behoeve van mantelzorg is toegevoegd: een woning. In relatie daarmee onder g.2 ‘het hoofdgebouw’ vervangen door ‘een woning’;
- In de regels aan artikel 34 lid i toegevoegd, ten aanzien van woningsplitsing.
- als bijlage aan de regels wordt toegevoegd:  
Bijlage ‘Aanleg natuurvriendelijke oevers’

Waar nodig wordt de toelichting en het MER bij het bestemmingsplan aan de bovengenoemde wijzigingen aangepast.

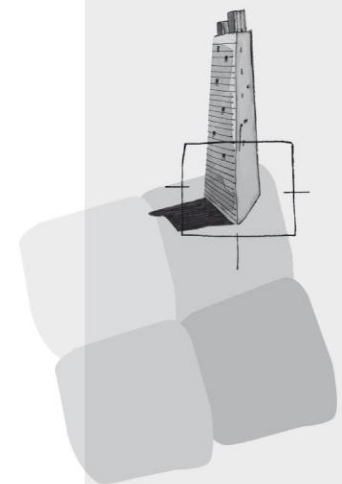
# Colofon

Opdrachtgever  
Gemeente De Bilt

Contactpersoon  
de heer A. van Breda

Zienswijzennota  
mevrouw drs. J. Pronk  
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer  
024.00.01.24.00



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordening en Milieu BNSP  
Utrechtseweg 7  
Postbus 2153  
3800 CD Amersfoort  
T 033 465 65 45  
F 033 461 14 11  
E [amersfoort@bugelhajema.nl](mailto:amersfoort@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort