

# **Voorontwerpbestemmingsplan Eiland van Schalkwijk**

## Nota vooroverleg en inspraak

Hoofdstuk 1: Reacties artikel 3.1.1 Bro

Hoofdstuk 2: Inspraakreacties

Hoofdstuk 3: Lijst ambtelijke wijzigingen

## Inleiding

Deze nota bevat de gemeentelijke reactie op de reacties uit het wettelijke vooroverleg die in het kader van het bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk zijn binnengekomen. Er zijn in totaal 8 reacties in het kader van het wettelijk vooroverleg ingediend. Daarnaast zijn de reacties weergegeven die de inspraak naar voren zijn gekomen. Er zijn in totaal 40 inspraakreacties ingediend. Alle reacties zijn samengevat en voorzien van commentaar.

In het kader van een zorgvuldige voorbereiding zijn omwonenden en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun mening over het voorontwerp kenbaar te maken. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft daartoe ter inzage gelegen van donderdag 6 juni 2013 tot en met woensdag 17 juli 2013. Gedurende deze periode was het mogelijk een mondelinge of schriftelijke reactie in te dienen. Op woensdag 19 juni was het mogelijk om op afspraak opmerkingen te maken op en vragen te stellen over het bestemmingsplan en de notitie reikwijdte en detailniveau.

Allereerst worden de 8 reacties die zijn binnengekomen in het kader van het artikel 3.1.1 Bro-overleg in deze nota samengevat en beantwoord. Bij elke gemeentelijke reactie is aangegeven in welke mate de opmerkingen hebben geleid tot wijzigingen in het bp.

Vervolgens worden de 40 inspraakreacties die zijn ingediend op een gelijke wijze behandeld.

Tot slot worden er in het derde hoofdstuk een aantal ambtelijke wijzigingen aangegeven die worden doorgevoerd ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

# 1. Reacties artikel 3.1.1 Bro

Aan de volgende instanties/ bedrijven is om een reactie gevraagd in het kader van het vooroverleg:

1. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, [watertoets@hdsr.nl](mailto:watertoets@hdsr.nl)
2. Natuur en Milieufederatie Utrecht, [info@nmu.nl](mailto:info@nmu.nl)
3. Provincie Utrecht, [secretariaatGRO@provincie-utrecht.nl](mailto:secretariaatGRO@provincie-utrecht.nl)
4. Recreatieschap Stichtse Groenlanden, [info@recreatiemiddennederland.nl](mailto:info@recreatiemiddennederland.nl)
5. Rijkswaterstaat Midden Nederland, [DUT-ruimtelijkeplannen.nl@rws.nl](mailto:DUT-ruimtelijkeplannen.nl@rws.nl)
6. Veiligheidsregio Utrecht, [info@vru.nl](mailto:info@vru.nl)
7. Land en Tuinbouw organisatie Noord, [info@ltonoord.nl](mailto:info@ltonoord.nl)
8. Monumentencommissie, [monumenten@houten.nl](mailto:monumenten@houten.nl)
9. Rijksdienst Cultureel Erfgoed, [ruimtelijkeplannen@cultureelerfgoed.nl](mailto:ruimtelijkeplannen@cultureelerfgoed.nl)
10. Ministerie van Defensie, [dvddwrom@mindef.nl](mailto:dvddwrom@mindef.nl)
11. Ministerie Economische Zaken, [energie-ruimtelijkeplannen@mineleni.nl](mailto:energie-ruimtelijkeplannen@mineleni.nl)
12. Bestuur Regio Utrecht, [info@regioutrecht.nl](mailto:info@regioutrecht.nl)
13. Gasunie, [ro\\_west@gasunie.nl](mailto:ro_west@gasunie.nl)

Noot: vo= voorontwerp; bp=bestemmingsplan; EvS= Eiland van Schalkwijk; EHS=Ecologische Hoofdstructuur; HDSR=Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden; PRS=Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie; PRV=Provinciale Ruimtelijke Verordening; ARK=Amsterdam-Rijn Kanaal

Artikel 3.1.1 reactie	Gemeentelijke reactie en eventuele aanpassing
<p><b>1. HDSR</b></p> <p>Het HDSR was voornemens om negatief te adviseren, maar wil in het kader van de samenwerking bij het EvS dit graag voorkomen. Op 11 juli 2013 is er overleg gevoerd met de gemeente, waarin de gemeente heeft toegezegd alle opmerkingen te zullen bekijken en waar mogelijk verwerken en het bp opnieuw aan het HDSR voor te leggen.</p> <p>Hierom wordt positief geadviseerd. Na deze aanpassingen voldoet het aan het "standstill beginsel".</p> <p>Het HDSR adviseert om het plan aan te passen op basis van (samengevat) de volgende punten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Op de verbeelding ontbreekt de persleiding langs de Lange Uitweg en de Schalkwijkseweg;</li> <li>2. Op de verbeelding ontbreekt het drinkwaterwingebied Tull en 't Waal;</li> <li>3. De watergangen op de plankaart komen niet overeen met de watergangen in de Legger Oppervlaktewater;</li> <li>4. De breedte van de</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. De persleidingen worden niet overgenomen in het bestemmingsplan. Alleen de leidingen uit de handleiding buisleidingen worden opgenomen. Dit is in een eerder stadium bij een nader buitengebiedplan besproken met HDSR.</li> <li>2. de boringsvrijezone wordt opgenomen in toelichting, regels en plankaart.</li> <li>3. De watergangen worden aangepast.</li> <li>4. De breedte van de waterstaatswerkzone</li> </ol>

<p>waterstaatswerkzone van de “primaire waterkeringen” en de “overige waterkeringen” komt niet overeen met de breedte van de waterstaatswerkzones in de Legger;</p> <p>5. In de regels mist de bestemming “Leiding-riool”;</p> <p>6. In de regels mist de bestemming “drinkwatergebied”;</p> <p>7. Verwerken diverse tekstuele opmerkingen.</p> <p>8. Afsluitend wordt gevraagd een aangepast plan toe te zenden, alvorens deze opnieuw ter inzage te leggen.</p>	<p>wordt aangepast.</p> <p>5. Zie nr.1</p> <p>6. Zie nr.2</p> <p>7. Opmerkingen worden overgenomen.</p>
<p><b>2. Natuur en Milieufederatie Utrecht, mede namens Milieu Werkgroep Houten</b></p>	
<p>Over het algemeen is de federatie positief over het plan. De toelichting geeft op onderdelen een goede bescherming van de natuurwaarden. Wel zijn er enkele opmerkingen.</p> <p><i>1. Ruimtelijke kwaliteit</i> Voorgesteld wordt om aan de verschillende afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden toe te voegen dat de ontwikkeling moet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.</p> <p><i>2. Bescherming landschappelijke waarden</i> In artikel 31 en verder is door middel van een aantal dubbelbestemmingen een regeling voor de bescherming van de landschappelijke waarden in de verschillende deelgebieden opgenomen, wanneer een van toepassing zijnde bestemming wordt gewijzigd. Voorgesteld wordt om deze voorwaarden ook voor de afwijkingsbevoegdheid te hanteren.</p> <p><i>3. Bescherming natuurwaarden</i> - Voorgesteld wordt om in hoofdstuk 5 van de toelichting niet alleen de EHS te beschrijven, maar ook de overige natuurwaarden. Eventueel met</p>	<p><i>Reactie</i></p> <p>1. De regels in het bestemmingsplan komen in het algemeen ten goede van de ruimtelijke kwaliteit. Het toevoegen van deze woorden is te algemeen en weinig concreet. Deze opmerking wordt niet overgenomen.</p> <p>2. Afwijkingsbevoegdheden zijn minder ingrijpend en vaak regulier (provinciaal) beleid. Wijzigingsbevoegdheden daarentegen hebben meer impact. Om die reden is ervoor gekozen om alleen op de wijzigingsbevoegdheden de landschappelijke waarden van toepassing te verklaren.</p> <p>3. De eerste opmerking wordt overgenomen, met dien verstande dat het natuurwaardenonderzoek zal worden aangehaald. Informatie uit het natuurwaardenonderzoek zal worden toegevoegd aan de toelichting. De</p>

toevoeging van bijbehorende regels aan het plan.

- De dubbelbestemming "waarde-landschap" om te vormen in "waarde-natuur en landschap". Met behulp van de inventarisatie natuurwaarden (die momenteel plaats vindt), kan dan een beschrijving van de natuurwaarden worden opgenomen.

#### 4. Groene contour

Op pagina 12 van de toelichting wordt een beschrijving van de groene contour gegeven. Hier wordt ingegaan op voorwaarden rood-voor-groenontwikkelingen. Het primaire doel voor de groene contour (ontwikkelen en realiseren van nieuwe natuur) wordt hier gemist.

#### 5. De gebiedsvisie en de deelgebieden

In de beschrijving hiervan in hoofdstuk 3 wordt belangrijke informatie gemist. Het gaat daarbij onder meer om het volgende:

- Komgronden ten noorden van Schalkwijk hebben belangrijke natuurwaarden;
- Polder Blokhoven: niet alleen water en oevers zijn belangrijk voor weidevogels, maar de hele polder;
- Polder Vuylcop kent belangrijke natuurwaarden in de vorm van weidevogels;
- de hoogstamboomgaarden in deelgebied Oeverwal hebben landschappelijke waarden en zouden in dit bp beschermd moeten worden.
- Voor Fort Honswijk is intensieve recreatie niet passend vanwege de ecologische en cultuurhistorische waarden van het fort. Voorgesteld wordt om uit te gaan van extensieve recreatie passend binnen die waarden.

#### 6. Agrarische bouwvlakken

- Ingestemd kan worden met een maximale begrenzing op 1,44 ha. De federatie is het niet eens met de vertaling hiervan in de verbeelding en regels. Gesteld wordt dat voor kleinere of

dubbelbestemming Waarde Landschap is een vertaling van de deelgebieden zoals die in de Structuurvisie Eiland van Schalkwijk zijn vastgelegd.

4. Toelichting wordt aangepast.

5. De beschrijvingen zijn overgenomen uit de Structuurvisie. Hier is vooral aandacht besteed aan landschap en functies. Op deze plek worden de opmerkingen niet overgenomen, wel zal er aandacht worden besteed aan het natuurwaardenonderzoek en worden aangegeven op welke manier er wordt omgegaan met initiatieven in relatie tot natuurwaarden. Dit bestemmingsplan maakt geen intensieve recreatie mogelijk op of rond Fort Honswijk. Mocht hiervoor een plan zijn, wordt daarvoor een aparte planologische procedure gevolgd, waarbij onder andere de impact op natuurwaarden onderzocht moet worden.

6. - De agrarische bouwvlakken zijn overgenomen uit de huidige geldende beheersverordening. Het opnemen van kleinere bouwvlakken zou een inperking betekenen van de huidige rechten. Het opnemen van een bouwvlak leidt niet meteen tot de bouw van meer stallen. De afstandseis

afbouwende bedrijven een kleiner bouwvlak past. Het bouwvlak is soms veel groter dan het aanwezige bedrijf. Voorgesteld wordt om de bouwblokken af te stemmen op de omvang van het bedrijf.

- Vergroting van bouwvlakken is niet volgens de Provinciale ruimtelijke verordening. Voorgesteld wordt om aan de wijzigingsbevoegdheid voor een agrarisch groter dan 1,5 ha als voorwaarde toe te voegen: (...) zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van verbetering dierenwelzijn, vermindering milieubelasting en/of verbetering van de volksgezondheid

- Voorgesteld wordt om voorzieningen als kuilplaten buiten het bouwvlak tot max 250 m<sup>2</sup> toe te staan en onder voorwaarde van een goede ruimtelijke kwaliteit.

*7. Hoogte agrarische bebouwing*  
Voorgesteld wordt om toe te voegen dat de agrarische bedrijfsbebouwing uit maximaal 1 bouwlaag mag bestaan.

#### *8. Verbeelding*

Betwist wordt of er een goede inventarisatie heeft plaats gevonden. De bestemming van een aantal locaties klopt niet:

- agrarische bouwvlakken waar geen actief bedrijf meer is en waar vergunning (ongetwijfeld) van is ingetrokken;
- woonbestemmingen waar bedrijven zitten;
- agrarische bouwvlakken waar niet-agrarische bedrijven zitten;
- Als voorbeeld wordt Veerweg 2 genoemd met agrarische bestemming in de EHS.

#### *9. Zonering recreatief medegebruik*

Deze zonering op bladzijde 20 is niet terug te vinden in de regels en verbeelding.

van maximaal 20 meter tussen de gebouwen zorgt ervoor dat de stallen compact gesitueerd worden.

- Vergroting van bouwvlakken is in de PRV wel mogelijk als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de uitbreiding is ruimtelijk aanvaardbaar;
- waar de uitbreiding plaatsvindt in waterbeschermingsgebieden, mag het belang van de waterwinning niet aangetast worden;
- voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing;
- de uitbreiding draagt bij aan verbetering van het dierenwelzijn;
- de uitbreiding draagt bij aan vermindering van de milieubelasting;

De wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van de bouwvlakken tot 2 ha. wordt aangepast en aangevuld met deze regels.

- Situering van kuilplaten etc. wordt aangepast zodat deze alleen binnen het bouwvlak mogelijk zijn.

7. De maximale (goot)hoogte is geregeld in het plan. Of er een verdiepingsvloer in het pand komt is op bestemmingsplanniveau niet relevant.

8. Deze reactie is niet specifiek, dus moeilijk na te gaan. Het bestemmingsplan is gemaakt met behulp van dossieronderzoek, veldinventarisatie en persoonlijke gesprekken. Daarnaast heeft het plan ter inzage gelegen voor inspraak .. Als een agrarisch bedrijf dat niet meer in bedrijf is nog geen andere bestemming heeft, komt dat door het feit dat de nieuwe bestemming nog niet duidelijk is, zoals in het voorbeeld van Veerweg 2. Als er door de eigenaar om is gevraagd en het milieutechnisch mogelijk is, wordt de agrarische bestemming aangepast.

9. Het recreatieve beleid wordt gebruikt bij afzonderlijke planologische procedures. Het is te globaal om te vertalen naar regels in dit bestemmingsplan. Daarnaast is ook de Structuurvisie vastgesteld, waarop getoetst wordt als het om recreatieve initiatieven gaat. Het bestemmingsplan maakt niet meer intensieve of extensieve recreatieve initiatieven mogelijk ten opzichte van de beheersverordening, behalve de recreatieve nevenfuncties bij agrarische bedrijven en vrijstaande woningen (d.m.v. een

<p><i>10. Zonering paardenhouderij</i> Deze zonering wordt ook gemist in de regels en verbeelding. Deze zonering houdt nauw verband met de waarden van de verschillende landschappen in het EvS.</p> <p><i>11. Uitbreidingsmogelijkheden niet-agrarische bedrijven en functies</i> De federatie is het er niet mee eens dat bedrijven die niet in het buitengebied horen, allemaal zonder meer 20% mogen uitbreiden. Bij elke planherziening is dan opnieuw 20% mogelijk. Verzocht wordt als peildatum de inwerkingtreding van het nu geldende bp te hanteren en onder voorwaarde van ruimtelijke kwaliteit.</p> <p><i>12. Grootte van caravans</i> Binnen bestemming recreatie-verblijfsrecreatie zijn stacaravans tot 50 m2 mogelijk. Het wettelijke maximum voor een stacaravan is 30,6 m2. Voorgesteld wordt om het bestaande oppervlakte op te nemen als maximum, met een uitbreiding tot 10% met als absoluut maximum 30 m2.</p> <p><i>13. Voortuin</i> De noodzaak voor een voortuinbestemming wordt gemist. De beschreven gebruiken in deze bestemming vindt veelal plaats op de grotere percelen. Voorgesteld wordt om alleen de bestemming wonen te hanteren in het buitengebied.</p> <p><i>14. planMER</i> Er wordt voorgesteld om de ontwikkelingen te toetsen aan alle natuurwaarden in het gebied. Daarnaast zou niet alleen op de invloed van ontwikkelingen op beschermde soorten, maar op het</p>	<p>afwijkingsprocedure). De recreatieve nevenfuncties bij agrarische bedrijven en vrijstaande woningen zijn overal mogelijk, omdat deze slechts een kleine ruimtelijke impact hebben.</p> <p>10. De regeling voor paardenhouderij wordt aangepast. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de dubbelbestemming Waarde Landschap.</p> <p>11. Deze uitbreidingsmogelijkheid is een standaardregeling (ook provinciaal) om bestaande bedrijven uitbreidingsmogelijkheid te geven zodat ze ook op langere termijn kunnen blijven voortbestaan. Met het toevoegen van nieuwe niet agrarische of recreatieve bedrijvigheid wordt terughoudend omgegaan.</p> <p>12. Er is reeds een vergunning verleend, waarop de regeling in het bestemmingsplan is gebaseerd. Onduidelijk is op welk wettelijk maximum bedoeld wordt. Vergunningsvrij is de mogelijkheid om recreatieverblijven van zelfs 70m2 te bouwen.</p> <p>13. Dat heeft te maken met het achtererfgebied in relatie tot vergunningsvrijregels. Zonder achtererfgebied geen vergunningsvrijregels. Tevens speelt de projectering van de woning een rol. Door tuin-voortuin op te nemen, wordt de woning ruimtelijk vastgelegd en kan deze niet "naar voren" schuiven. De stedenbouwkundige situatie wordt vastgelegd. Tenslotte kan de woning niet dichtbij de weg worden geprojecteerd, dit om een hogere geluidsbelasting van de weg te voorkomen.</p> <p>15. In het planMER wordt op basis van bestaande gegevens in beeld gebracht welke soorten voor (kunnen) komen. Hierbij ligt de nadruk op beschermde en Rode Lijstsoorten. Het gaat gezien het schaalniveau van het bestemmingsplan en het feit dat generiek ontwikkelingsruimte wordt geboden</p>
--	--

<p>effect op alle karakteristieke soorten in het gebied getoetst moeten worden.</p>	<p>te ver om in het planMER alle soorten te beschouwen.</p>
<p><b>3. Provincie Utrecht, Afdeling Ruimte en Groen</b></p>	
<p><i>Algemeen</i> De ontwikkeling van het Eiland is afhankelijk van grote initiatieven waarvan nu niet te zeggen is hoe die er uit zien en waar en wanneer die gerealiseerd worden. Juist die initiatieven zijn moeilijk in een bp te vatten, maar worden afgewogen aan het beoordelingskader. Hier mag in de toelichting meer aandacht aan besteed worden. Daardoor kan beter benadrukt worden dat het gebied kansen biedt voor ontwikkeling, ook al maakt het bp die niet direct mogelijk. Het provinciale ruimtelijk beleid wordt daarnaast in generieke zin beschreven. Meer aandacht moet in toelichting besteed worden voor aanwijzing als experiment(eergebied) in PRS en PRV. Koersdocument gemeente en Provincie kan beter naar voren gebracht worden.</p> <p><i>EHS</i> Het plan wijkt af van de natuurvisie die momenteel opgesteld wordt. Onduidelijk is hoe die visie in dit plan verwerkt zal gaan worden. Bestaande natuur in de EHS moet een natuurbestemming hebben. In een aantal gevallen ontbreekt dit in dit plan: 1. Werken van de NHW hebben een bestemming fort waarin natuur niet in de doeleindenomschrijving genoemd wordt. Ook het bouwvlak van de forten moet beperkt worden tot de actueel bebouwde delen. Nu liggen de bouwvlakken over het hele fort. 2. Ecologische verbindingzone de Schalkwijkse wetering moet als natuur bestemd worden, eventueel als nevenbestemming. 3. Perceel op de hoek van Inundatiekanaal en Waalseweg naast nr. 23 moet als natuur bestemd worden</p>	<p><i>Reactie</i> Het plan wordt conform de reactie aangepast. Dit wil zeggen dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er meer aandacht zal worden besteed aan de experimenteerstatus en de samenwerking tussen provincie, gemeente en waterschap.</li> </ul> <p>Het natuuronderzoek wordt verwerkt in de toelichting.</p> <p>De opmerkingen over de specifieke plekken (1t/m 9) worden overgenomen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Natuur zal in de doeleindenbeschrijving worden opgenomen. Overigens zal in de regels de bouwmogelijkheid worden beperkt tot de bestaande bebouwing.</li> <li>2. De verbeelding zal volgens de laatste herziening van de PRS worden aangepast.</li> <li>3. zie antwoord bij 2</li> <li>4. Zie beantwoording bij 2.32 Stichting Moeras natuurlijk</li> </ol>

4. oostelijke oever richting ARK (Elpad) is met fietspad heeft ecologisch beheerde bermen. Een natuurbestemming zou juist zijn, in ieder geval niet de huidige agrarische bestemming.

5. Bosperceel op hoek van Inundatiekanaal en naast Waalseweg 23 dient als natuur bestemd te worden.

6. De oever van het dagrecreatieterrein langs oude loop van de Lek is onderdeel van ecologische verbindingzone. Moet minimaal dubbelbestemming natuur-dagrecreatie krijgen.

7. Verbindingszones die in herijkte EHS zijn gebleven dienen minimaal een dubbelbestemming waarde-ecologie te hebben.

8. De Gedekte Weg met wal heeft een agrarische bestemming, terwijl agrarisch gebruik niet mogelijk is. Een natuurbestemming is nodig, eventueel met dubbelbestemming voor cultuurhistorische waarde.

9. Ten oosten en westen van de Goyerbrug ligt langs het ARK een brede ingerichte strook natuur. Dit is bos en water en dient als natuur bestemd worden, idem dito ten oosten en westen van de Schalkwijksebrug en spoorbrug.

In de toelichting

- In 2.3.1 wordt aandacht EHS gemist;
- In 5.3 wordt niet de formele EHS-kaart getoond;

*Landbouw*

- Het bp maakt via een afwijkingsbevoegdheid tijdelijke boogkassen, kuilvoerplaten en sleufsilos buiten het bouwvlak mogelijk. Conform PRS/PRV horen deze ook in het bouwvlak.

- Het bp maakt via wijzigingsbevoegdheid een vergroting naar 2 ha mogelijk voor het bouwvlak. Conform PRS/PRV kan vergroting boven 1,5 ha alleen onder voorwaarden. Zie artikel 4.13 PRV.

- Het bp maakt groei van kassen buiten het bouwvlak mogelijk. Conform PRS/PRV mag groei niet boven 2 ha uitkomen.

5. Zie antwoord bij 2

6. Zie antwoord bij 2

7. zie antwoord bij 2

8. de Gedekte Weg zal een passende bestemming krijgen

9. zie antwoord bij 2

Opmerkingen worden overgenomen, toelichting wordt aangepast.

Opmerkingen over landbouw worden overgenomen. Niet duidelijk is over welke agrarische bedrijven het gaat, die onjuist bestemd zouden zijn. Er is in een overleg met een groot deel van de agrariërs gepraat. In sommige gevallen kan het zijn dat de agrarische bestemming op de kavel ligt, maar dat er nog geen duidelijkheid is over de vervolgfunctie. Hier zal met een postzegelplan of wijzigingsplan in een later stadium invulling aan gegeven moeten worden. Glastuinbouwbedrijven zijn geregeld conform huidige situatie. De tekst in de regels van waarde landschap is aangepast.

- Toelichting geeft aan: geen nieuwvestiging van agrarische bedrijven. Hoe verhoudt dit zich tot "eventuele nieuwe agrarische bedrijven" art. 33 van de regels?  
- Diverse artikelen waarde-landschap lijken meer mogelijk te maken dan het bp beoogt.  
- Van diverse bouwvlakken is niet duidelijk of het om bestaande agrarische bedrijven gaat.

#### *Landschap*

- Landschappelijke onderbouwing is goed, maar verwijzing naar kwaliteitsgids wordt gemist: zie katernen Rivierengebied en Linies.  
- Afstemming met PRS/PRV t.a.v. NHW is noodzakelijk vanwege provinciale cultuurhistorie en Nationaal Landschap.

#### *Paardenbakken*

Paardenbakken buiten bouwvlak zijn landschappelijk niet gewenst. Terughoudendheid bij toepassing van deze afwijkingsmogelijkheid wordt gevraagd.

#### *Windturbines*

Het bp maakt mogelijk via afwijking miniturbines te realiseren. Gewezen wordt op artikel 2.7 Windturbines Landelijk gebied, waarin onder voorwaarden windturbines met een ashoogte van 20 meter mogelijk zijn. Versterking landschappelijke kwaliteit is hierbij belangrijker dan realisatie van de turbine zelf.

#### *Woningen*

Het bp maakt via afwijking vergroting van inhoudsmaat woning mogelijk. Gewezen wordt op artikel 4.3 van de PRV waarin voorwaarden hier voor staan.

#### *Water*

- Bij bouwen in een overstroombaar gebied moet worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met overstromingsgevaar. Zie Handreiking

Opmerkingen over Landschap worden overgenomen en de toelichting zal worden aangepast.

In de afwijkingsbevoegdheid zijn voorwaarden opgenomen om aantasting van het landschap zo veel mogelijk te voorkomen.

Opmerking wordt overgenomen.

Opmerking wordt overgenomen.

Er worden geen grote bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.

Opmerking over boringsvrije zone wordt overgenomen

<p>Overstromingsrobuust inrichten. - Bij drinkwatervoorziening Tull en 't Waal geldt een boringsvrije zone (geen boringen dieper dan 40 meter). Deze graag verwerken in bestemmingsplan (zie art. 20 PMV).</p>	
<p><b>4. Recreatieschap Stichtse Groenlanden</b></p>	
<p>Het recreatieschap is al langere tijd met de gemeente in gesprek voor het opwaarderen en functioneel verbeteren van meerdere veelgebruikte recreatieterreinen in het gebied. Het recreatieschap is teleurgesteld dat er in het voorontwerp niets terug te vinden is over deze lopende processen en er ook niets staat over de nieuwe zwemplas. Gerefereerd wordt aan de toelichting op bladzijde 50. Aangegeven wordt dat op de verbeelding een deel van de Honswijkerplas en een deel van de bestaande terreinen als recreatie zijn bestemd en een ander deel als natuur. Bovendien suggereert de passage op bladzijde 50 van de toelichting dat 't Waal één recreatiegebied is, terwijl dit er twee afzonderlijke terreinen zijn (oost en west) die elk een eigen voorzieningenniveau nodig hebben.</p> <p>Gevraagd wordt om ruimte voor enkele middelgrote evenementen, bijvoorbeeld tot 1000/2000 bezoekers. Naast de grote evenementen die blijven, zou het aantal kleine evenementen (cat. A en B) omlaag kunnen. Kleine activiteiten (picknicks, sport-en-spel, etc.) tot 300 bezoekers zouden zonder nadere vergunning/toestemming kunnen plaats vinden, vanwege de geldende verordening op het terrein. Deze activiteiten zijn volgens het recreatieschap geen evenement. Op drukke dagen zijn er sowieso circa 1000 mensen aanwezig. Tevens wordt gevraagd</p>	<p>De reden dat de lopende processen nog niet benoemd zijn, is omdat deze nog geen plek vinden in het onderhavige bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voor de nieuwe zwemplas is al vele jaren geleden onherroepelijk geworden en deze situatie is een op een overgenomen in dit voorontwerpbestemmingsplan. De toelichting kan worden aangevuld met de laatste ontwikkelingen rond de nieuwe zwemplas.</p> <p>Voor het houden van evenementen ziet de gemeente het recreatiegebied 't Waal wel als één geheel. De nu bijgestelde regeling van de aantallen en omvang van evenementen is gebaseerd op het bestaande gebruik van 't Waal Oost en 't Waal West samen. Daaraan is nu het gebied Honswijkerplas toegevoegd. De drie deelgebieden worden via dezelfde wegen ontsloten en liggen in de nabijheid van de kern 't Waal. Door de gebieden voor de evenementenregeling als een geheel te beschouwen kan via een relatief eenvoudige regeling in het bestemmingsplan voorkomen worden dat hier te houden evenementen onaanvaardbare overlast voor de omgeving opleveren. Daarnaast is op deze manier in de regeling flexibiliteit ingebouwd voor wat betreft de locatie(s) van evenementen binnen het recreatiegebied.</p> <p>De regeling van evenementen is aangepast ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. In het plan zijn nu de ruimtelijk relevante aspecten van het gebruik van de terreinen voor evenementen vastgelegd. Het gaat daarbij om het soort en de omvang van evenementen, ook in verband met verkeer en parkeren, het aantal dagen, het gebruik van geluidsinstallaties en de hoeveelheid geluid. Daarbij is gebruik gemaakt van gegevens over evenementen die de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden, de Beleidsnotitie grote evenementen en nieuwe inzichten over het beperken van het bronvermogen van geluidsinstallaties ter voorkoming van gehoorbeschadiging bij bezoekers. Verder heeft een afweging plaatsgevonden van het belang van het houden van evenementen ten opzichte van de belangen</p>

<p>om meer mogelijkheden voor enkele grootschalige evenementen. Aangegeven wordt dat de reeds aanwezige terreinen en het nieuwe terrein Honswijkerplas hier voldoende ruimte voor bieden. De Honswijkerplas ligt bovendien verder van de bewoonde wereld verwijderd.</p> <p>In de regels wordt er geen bebouwing in de uiterwaarden mogelijk gemaakt. Gevraagd wordt waarom dit zo is gedaan. Dit staat haaks op activiteiten die momenteel met het Rijk worden besproken ihkv green deal. In greendeal wordt gedacht aan recreatie- en seizoensgebonden bebouwing, passend bij eisen van waterveiligheid en –doorvoer i.c.m. natuurontwikkeling en landschappelijke inpassing (pannenkoekenboot, snackkar met terras, etc.). Het recreatieschap wil die mogelijkheden terug zien in het bp.</p>	<p>van omwonenden, die – onder andere via inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan – duidelijk hebben gemaakt dat zij bezorgd zijn over de negatieve effecten van evenementen voor de omgeving. In de bijgestelde regeling is uitgangspunt gebleven dat het bestaande gebruik wordt toegestaan. Voor vergroting van het aantal evenementen en/of de omvang ervan bestaat op dit moment onvoldoende aanleiding; niet is aangetoond dat bij vergroting hiervan onevenredige overlast voor de omgeving kan worden voorkomen.</p> <p>Het uitbreiden van recreatiegebied 't Waal met de Honswijkerplas en toevoeging hiervan aan de evenementenregeling, maakt het mogelijk om evenementen waarbij geluidsinstallaties worden gebruikt, op grotere afstand van de bebouwde kom van 't Waal te organiseren. Daarmee kan overlast voor deze kern worden verminderd. In verband daarmee is het gebruik van geluidsinstallaties na 19.00 uur op het deelgebied 't Waal West nu uitgesloten.</p> <p>Bebouwing in de uiterwaarden is vanuit Rijkswaterstaat in elk geval niet toegestaan voor niet riviergebonden activiteiten. Ook vanuit provincie is dit zo en ook in de structuurvisie van het Eiland van Schalkwijk is dit opgenomen. Dat er op dit moment gezocht wordt naar mogelijkheden voor bebouwing voor recreatieve doeleinden wil niet zeggen dat er nu al iets over in het bestemmingsplan kan worden opgenomen. Dit maakt geen deel uit van dit plan en zal eventueel in de toekomst als het plan concreet is met een aparte procedure worden geregeld.</p>
<p><b>5. Rijkswaterstaat</b></p>	
<p>In art. 21a van de regels wordt gesteld dat de gronden bedoeld zijn voor wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook. De A27 is echter breder. Verzocht wordt dit aan te passen.</p> <p>In de gemeente Nieuwegein worden langs de A27 5 nieuwe windturbines gerealiseerd. Verzocht wordt om de veiligheidszones, die deels binnen dit bp liggen, op te nemen in dit plan (net als bij de windmolens langs het ARK).</p>	<p>De voorgestelde wijzigingen worden overgenomen.</p> <p><b>Er staat nu ter plaatse van de aanduiding snelweg 21b: ten hoogste 2x2 rijstroken. A27 is hier inclusief spitsstrook 2x3 rijstroken.</b></p> <p>De veiligheidszones van deze windmolens liggen niet op Houtens grondgebied, maar net tegen de grens. Er hoeft geen aanpassing plaats te vinden.</p>
<p><b>6. VRU</b></p>	

<p>Binnen het plan zijn geen inrichtingen die onder het BEVI vallen.</p> <p>Wel wordt geadviseerd om par. 5.1.5 in de toelichting aan te vullen met een beschrijving van plasbrandaandachtsgebied (25 meter) langs het ARK t.b.v. Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev).</p> <p>Verzocht wordt om de opmerking dat er relevant groepsrisico is langs het spoor te vervangen door figuur 4 uit Eindrapport Werkgroep Basisnet Spoor.</p>	<p>De voorgestelde wijzigingen worden overgenomen.</p>
<p><b>7. LTO Noord</b></p>	
<p><i>Agrarische bouwpercelen (bouwvlakken)</i></p> <p>LTO Noord vindt het onjuist dat het bestemmingsplan geen nieuwe agrarische bouwpercelen toestaat, terwijl landbouw als drager van landschap en economie wordt aangemerkt in dit gebied. Er moet aangesloten worden bij de PRV, waarmee nieuwe bouwpercelen onder voorwaarden mogelijk zouden moeten zijn. Verzocht wordt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor nieuwe bouwpercelen, om bijvoorbeeld uitplaatsing van agrarische bedrijven uit het lint mogelijk te maken.</p> <p>In aansluiting op PRV zou voor grondgebonden veehouderij, onder voorwaarden, doorgroei voor bouwpercelen tot max. 2,5 ha mogelijk moeten zijn. Bebouwingspercentage uit voorontwerp van 70% is ongewenst.</p> <p>De afwijkingsbevoegdheid in bp kan worden benut voor een bouwvlak tot max 2,0 ha; Voor ontwikkeling tot 2,5 ha wordt verzocht een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.</p> <p><i>Fruitteelt</i></p> <p>LTO is het niet eens met de regeling t.a.v. spuitzonering. Dat het spuiten binnen 50 meter alleen mogelijk is middels afwijking, leidt slechts tot allerlei procedures en ongewenste vertragingen. LTO vindt het onjuist</p>	<p>De gemeente Houten heeft in de structuurvisie Eiland Schalkwijk landbouw en recreatie als de belangrijkste economische dragers aangewezen. Ontwikkeling van agrariërs in het gebied wordt belangrijk gevonden. Dialoog over de mogelijkheden vindt ook al plaats. Deze is echter onvoldoende concreet om een gebied waar nieuwvestiging mogelijk is aan te wijzen in dit bestemmingsplan. Als er duidelijkheid ontstaat, zal er maatwerk geleverd worden voor de betreffende agrariër.</p> <p>De regeling uit het huidige plan is overgenomen. Tot op heden is niet gebleken dat deze ontoereikend zou zijn. Doorgroei tot 2 ha is naar verwachting voldoende voor de komende 10 jaar. Mocht blijken dat dit onvoldoende blijkt voor een bedrijf, kan er altijd maatwerk geleverd worden.</p> <p>Met de kennis van dit moment lijkt dit de beste regeling. Deze is ook in een voorbereidingsbesluit opgenomen en in een aantal andere plannen. Overigens is het bestemmingsplan Laagraven-Oudwulverbroek met deze regeling aangevochten bij de Raad van State. Naar aanleiding van de uitspraak kan het zijn dat de regeling aangepast dient te worden.</p>

dat dat het bestaande gebruik binnen 50 meter onder het overgangsrecht wordt gebracht. Het is niet reëel te verwachten dat het spuiten binnen de planperiode wordt beëindigd. Gevraagd wordt om in overleg te treden over deze systematiek.

#### *Verbreding*

Gevraagd wordt de vergunningverlening t.a.v. nevenfuncties te verbeteren.

#### *Natuur*

De agrarische gronden in en nabij de uiterwaarden zijn ten onrechte bestemd als natuur. Verzocht wordt dit te herstellen.

#### *Bouwregels*

- Gevraagd wordt de bouwhoogte voor hoofdgebouwen aan te passen naar goot=6 meter en nok=12 meter t.b.v. betere ventilatie en dierenwelzijn. Tevens wordt verzocht om ruimte voor innovatieve stallen, zoals serrestal of boogstal, in afwijking van de vaste maatvoering.

- Verzocht wordt de onderlinge afstandseis tussen gebouwen van 20 meter te laten vervallen; dit werkt onnodig beperkend en draagt niet bij aan een efficiënte bedrijfsvoering.

- Sleufsilos kunnen buiten het bouwvlak worden toegestaan. Het moet ook buiten het bouwvlak mogelijk zijn de wanden hiervan 2,5 meter hoog te maken.

- Een maximaal oppervlak van 1000 m<sup>2</sup> voor containervelden is te beperkend. Bovendien zouden deze niet alleen binnen, maar ook aansluitend op het bouwvlak moeten kunnen.

- de verhouding tussen de koelen niet koelruimte voor grotere bedrijven klopt niet, graag de

Ook de sector zelf geeft aan dat er nog niet een afdoende regeling is ontwikkeld. De gemeente is in ieder geval in overleg met de sector om de problematiek te bespreken.

Er is geprobeerd zoveel mogelijk functies direct op te nemen in de bestemming. Een aantal functies is via afwijkingsmogelijk omdat hierbij eerst naar een aantal (milieu) aspecten gekeken dient te worden.

Binnen de bestemming Natuur is agrarisch medegebruik mogelijk. Het is soms moeilijk te bepalen welke functie de overhand heeft. De Ecologische Hoofdstructuur was in het voorontwerpbestemmingsplan nog niet voldoende overgenomen. Daar waar afspraken zijn over natuurontwikkeling en compensatie wordt betaald voor de waardedaling van de grond is de natuurbestemming opgenomen.

Omdat is gebleken dat de grootte van de stallen groter wordt voor het dierenwelzijn en de hoogte daarmee in relatie staat voor de natuurlijke ventilatie is er voor gekozen om de nokhoogte van de stallen met een meter te verhogen naar 11m.

De afstand van 20 meter is opgenomen zodat de bebouwing compact blijft en heeft een landschappelijke achtergrond.

De provincie heeft in haar reactie aangegeven dat de sleufsilos binnen het bouwvlak opgenomen dienen te worden. De gemeente zal dit aanpassen in het ontwerpbestemmingsplan.

Er is 1 bedrijf in het plangebied dat containervelden heeft. Dit bedrijf zal een maatbestemming krijgen.

Voor de grotere bedrijven zal maatwerk worden toegepast en er zal extra flexibiliteit worden ingebouwd door in de afwijkingsbevoegdheid op te nemen dat bij bedrijfseconomische noodzaak de bebouwing met een categorie kan worden verhoogd.

bebouwingsregeling voor fruit hierop aanpassen

*Archeologie*

- De archeologische dubbelbestemming geeft veel onzekerheid en onduidelijkheid. Er zijn in het verleden diverse diepe grondwerkzaamheden uitgevoerd; het opnemen van een archeologische dubbelbestemming wordt dan niet langer gerechtvaardigd.  
- Verzocht wordt om het normale agrarisch onderhoud en beheer uit te zonderen van onderzoeks- en vergunningplicht.

*Waarde-cultuurhistorie*

Deze dubbelbestemming werkt ongewenst belemmerend in de agrarische bedrijfsvoering van diverse agrarische bedrijven.

*Waterstaat-waterkering*

Deze zones zijn te breed ingetekend en ook deels op agrarische bouwvlakken. De bebouwingmogelijkheden kunnen hierdoor onnodig ernstig worden belemmerd.

*PlanMER*

Over de notitie Reikwijdte en Detailniveau valt veel over te zeggen. LTO beperkt zich tot de volgende opmerking. Indien de milieueffecten worden doorgerekend (met maximale aantal dieren per bedrijf), zal dit negatieve effecten hebben op de instandhoudingsdoelen van de omliggende Natura2000-

Vanuit de gemeentelijke archeologische zorgplicht (monumentenwet) en het gemeentelijk beleid geldt het volgende: het (deels) afvoeren van een archeologische dubbelbestemming kan alleen aan de orde zijn als via archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich geen archeologische resten (meer) in de bodem bevinden. In dit geval zal LTO of het betreffende bedrijf dan moeten laten aantonen door een gecertificeerd archeologisch bedrijf, en na gemeentelijke goedkeuring van een PvA of PvE (afhankelijk van het type onderzoek), dat de dubbelbestemming inderdaad niet meer gerechtvaardigd is.

Als dit inderdaad gaat om onderhoud als normaal ploegen of frezen, dan bieden de vrijstellingen zoals geformuleerd in het archeologie beleid daar nu reeds voldoende ruimte voor. De eerste 50 cm is (mede om normaal agrarisch gebruik mogelijk te maken) vrijgesteld van onderzoek. Dit geldt voor de waarden archeologie 1, 2. Voor waarde archeologie 3 geldt zelfs dat de eerste meter is vrijgesteld. Voor waarde archeologie 1 plus aanduiding sw-am (archeologisch Rijksmonument) geldt dat niet de gemeente, maar het Rijk bevoegd gezag is. Daar gelden de gemeentelijke vrijstellingen dus niet en is toestemming nodig van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Cultuurhistorie is een onderdeel dat verplicht is om onderzoek naar te doen. Dit onderzoek was nog niet klaar ten tijde van het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan. Het onderzoek zal een plek krijgen in het plan en de bestemmingen worden hierop nog aangepast.

Klopt en wordt aangepast.

De jurisprudentie vraagt in een planMER de milieugevolgen van de maximale ontwikkelingsruimte in beeld te brengen. Dit betreft een theoretisch situatie. Naast de maximale invulling is in de passende beoordeling ook een meer realistische invulling van de ontwikkelingsruimte die die het bestemmingsplan biedt onderzocht. Op basis van de uitkomsten van de passende beoordeling is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen waarmee voorkomen wordt dat significante

gebieden. Deze insteek is echter onrealistisch en onnodig. Voorgesteld wordt om in de bouwregels op te nemen dat vergunning kan worden verleend indien “geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf of aangetoond is dat er geen gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoeleinden van een Natura2000-gebied als gevolg van de ammoniakdepositie”. Hierdoor wordt ontwikkelingsruimte geboden, zonder de instandhoudingsdoelen te schaden.	negatieve effecten ontstaan als gevolg van de uitvoering van het bestemmingsplan.
<b>8. Monumentencommissie</b>	
Er is geen reactie ontvangen	
<b>9. Rijksdienst Cultureel Erfgoed</b>	
Er is geen reactie ontvangen	
<b>10. Ministerie van Defensie</b>	
De veiligheidszones ten aanzien van de forten zijn niet meer van toepassing. De forten worden overgedragen en hebben geen militaire functie meer.	De voorgestelde wijzigingen worden overgenomen.
<b>11. Ministerie Economische Zaken</b>	
Er is geen reactie ontvangen.	
<b>12. Bestuur Regio Utrecht</b>	
Er is geen reactie ontvangen.	
<b>13. Gasunie</b>	
Er is geen reactie ontvangen.	

## 2. Inspraakreacties

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn er 40 inspraakreacties ingediend.

1. Agra-Matic, t.a.v. locaties Provincialeweg 67 en Zuwedijk 1 te Schalkwijk.
2. Agrifirm Exlan, Postbus 1033, 7940 KA Meppel, Dhr. L. Polinder, Lekdijk 26
3. Architectenburo Huub van der Zee, Loerikseweg 17, 3991 AA Houten, Waalseweg 28 Tull en 't Waal
4. Architectenburo Huub van der Zee, Loerikseweg 17, 3991 AA Houten, Waalseweg 36/36a
5. Architectenburo Huub van der Zee, Loerikseweg 17, 3991 AA Houten, Lekdijk 40
6. A.W. van Bennekom, Achterdijk 9
7. Cumela Advies, Postbus 1156, 3860 BD Nijkerk, de heer Woltink, Trip 5
8. Blue Bear Energy, Heidetuin 57, 3994 PD Houten
9. Pothuizerweg 29, 3998 NB Schalkwijk
10. Provincialeweg 3, Schalkwijk
11. Lekdijk 12, 3998 NH Schalkwijk
12. Cumela Advies, Postbus 1156, 3860 BD de heer Nijkerk
13. Cumela Advies, Postbus 1156, 3860 BD, de heer Wolting
14. Lekdijk 24, 3998 NH Schalkwijk
15. Lekdijk 28a, 3998 NH Schalkwijk
16. Lekdijk 12A, 3998 NH Schalkwijk
17. Waalseweg 74, 3999 NV Tull en 't Waal
18. Lekdijk 52, 3998 NJ Schalkwijk
19. Achterdijk 17
20. Rombou, Zwartewaterallee 14, Postbus 240, 8000 AE Zwolle mr. L.J. van Pelt
21. Achterdijk 1-3, 3998 NE Schalkwijk
22. Achterdijk 5a, 3998 NE Schalkwijk
23. Waalseweg 31b, 3999 NP Tull en 't Waal
24. Weidebogerd 6, 3999 MK Tull en 't Waal
25. Waalseweg 35, Tull en 't Waal
26. Kanaaldijk-zuid 16, Schalkwijk
27. Lekdijk 76, 3999 NX Tull en 't Waal
28. Lekdijk 76 3999 NX Tull en 't Waal, namens de Stichting Leefbaarheid Tull en 't Waal
29. Tetwijkseweg 4, 3998 NN Schalkwijk
30. Beusichemseweg 60, 3997 MK 't Goy
31. Provincialeweg 12, 3998 JE Schalkwijk
32. Achterdijk 27, 3998 NE Schalkwijk
33. Waalseweg 37, 3999 NT Tull en 't Waal
34. Waalseweg 37, 3999 NT Tull en 't Waal
35. Vernooij, Lekdijk 48, 3998 NJ Schalkwijk en Lekdijk 50, 3998 NJ Schalkwijk
36. Wickenburgselaan 18, 3998 JW Schalkwijk
37. Lekdijk 28, 3998 NH Schalkwijk
38. Waalseweg 69A, 3999 NR Tull en 't Waal
39. Waalseweg 69A, 3999 NR Tull en 't Waal
40. Provincialeweg 56, 3998 JH Schalkwijk

Opgemerkt worden dat alle 40 inspraakreacties zijn ingediend binnen de termijn van terinzagelegging. De inspraakreacties zullen hieronder achtereenvolgend worden samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord.

<b>2.1 Agra-Matic, t.a.v. locaties Provincialeweg 67 en Zuwedijk 1 te Schalkwijk.</b>	
<p>Inspreker schrijft namens cliënt over voorgenoemde twee adressen waar cliënt een melkveebedrijf exploiteert. Aangegeven wordt dat er vooroverleg met de gemeente is gevoerd. Hierin is besproken dat in het huidige plan er voor beide locaties een uitbreidingsrichting geldt; deze bestaat uit bouwvlakken met maximale lengte van 120 meter in de uitbreidingsrichting. In</p>	<p><i>Reactie</i> Ondanks dat er feitelijk sprake is van één bedrijf, is er in het vigerende plan inderdaad sprake van twee separate bestemmingen. Beide bestemmingen worden in dit plan overgenomen, zij het passend binnen de systematiek van de planregels. Tevens is duidelijk dat gronden ten westen van</p>

het nieuwe plan wordt er gewerkt met bouwvlakken. Inspreker is het niet eens met de vertaling naar het nieuwe bestemmingsplan. Op basis van het oude plan zou cliënt in westelijke richting mogen uitbreiden, maar die gronden zijn niet in eigendom van cliënt. Cliënt wil deze ontwikkelruimte gebruiken voor bedrijfsontwikkeling aan de oostzijde van het bouwvlak.

Inspreker is het tevens er niet mee eens dat er één bouwvlak wordt gehanteerd voor twee bedrijven. Feitelijk zijn er volgens inspreker twee afzonderlijke bedrijven, dus zouden er ook twee bouwvlakken moeten gelden. Door de gemeente zou ook aangegeven zijn dat hier sprake van moet zijn. Het feit dat er één milieuvergunning voor beide locaties van toepassing is, doet hier volgens inspreker niets aan af. Verzocht wordt twee bouwvlakken toe te passen en alle huidige bebouwing (incl. sleufsilos) en de verleende ligboxenstal voor de Zuwedijk 1 hierin mee te nemen.

Voor het huidige bouwvlak is de is de bestemming agrarisch met aanduiding "intensieve veehouderij" van toepassing. Inspreker is het hier niet mee eens en is van mening dat de aanduiding "grondgeboden veehouderij" beter van toepassing is qua begripsomschrijving. Verwezen wordt naar de verleende omgevingsvergunning milieu uit 2011 en vergunning Natuurbeschermingswet. Er is voldoende grond in eigendom of pacht om de aanduiding grondgeboden veehouderij van toepassing te kunnen laten zijn.

Volgens inspreker zijn er momenteel 3 bedrijfswoningen op de twee adressen aanwezig. Verzocht wordt voor Provincialeweg 67 een aanduiding aan te brengen, zodat twee bedrijfswoningen mogelijk zijn in plaats van de standaard van 1 per adres.

Inspreker is het voorts niet eens met de bestemming "natuur" voor gronden in de uiterwaarden. Inspreker heeft meerdere gronden in de uiterwaarden in eigendom. Volgens inspreker is het ook de wens van Rijkswaterstaat dat deze gronden eerder agrarisch dan als natuur worden gebruikt. Aangezien inspreker niet voornemens is de grond als natuur te gebruiken en verzoekt de bestemming te wijzigen naar "agrarisch gebied".

Inspreker vraagt afsluitend aandacht voor de noodzaak voor extra ruimte om ruwvoer op te slaan i.v.m. het verdwijnen van de melkquota in 2015. Hiervoor staan twee sleufsilos gepland op de Zuwedijk 1.

het bedrijf van inspreker inderdaad niet in eigendom zijn van inspreker. Het bouwvlak wordt hierop aangepast, de regeling uit het oude plan wordt overgenomen.

Ten aanzien van de ligboxenstal, deze is vergund in 2012 en het bouwvlak zal erop worden aangepast.

Ten aanzien van de sleufsilos wordt verwezen naar de reactie van de Provincie en de beantwoording daarop. Conform het Provinciaal beleid is de mogelijkheid voor sleufsilos buiten het bouwvlak geschrapt.

Uit de milieuvergunning uit 2011 wordt niets duidelijk over het aantal ha dat in gebruik is ten behoeve van het melkveebedrijf. Een milieuvergunning gaat ook niet over het oppervlak aan gronden, maar onder andere over het aantal dieren. De kadastrale percelen behorend bij Provincialeweg 67 en Zuwedijk 1 bedragen in totaal een oppervlak van ca. 23 ha. Grondgebonden is in de bestemming Agrarisch overal mogelijk, de aanduiding intensieve veehouderij kan worden geschrapt.

Het vigerende ruimtelijke plan, de beheersverordening buitengebied, geeft aan dat er maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan, dan wel niet meer dan het bestaande aantal. In het archief van de gemeente is echter geen vergunning bekend ten aanzien van een tweede bedrijfswoning op nr. 67 of 67a. Het bestemmingsplan wordt hier derhalve niet op aangepast.

De belangrijkste reden voor de toekenning van de bestemming "natuur" aan de uiterwaarden is het feit dat deze behoren tot de EHS. Binnen de vigerende beheersverordening hebben deze bovendien de bestemming Rivier met als hoofddoelend o.a. "behoud en herstel van bestaande natuurwaarden, voor zover aangegeven met "natuurontwikkeling". Ter plaatse van de uiterwaarden is die aanduiding van toepassing. Ondergeschikt is o.a. uitoefening van het agrarisch bedrijf.

In het nieuw bp is agrarisch mogelijk als "daarbij behorend agrarisch medegebruik". De bestaande bestemming wordt daarmee overgenomen. Om deze redenen wordt de bestemming naar aanleiding van de opmerking van cliënt niet aangepast.

Ten aanzien van de sleufsilos wordt verwezen naar de reactie van de Provincie en de beantwoording daarop. Conform het Provinciaal beleid is de mogelijkheid voor sleufsilos buiten het bouwvlak geschrapt.

<p><b>2.2 Agrifirm Exlan, Postbus 1033, 7940 KA Meppel, Dhr. L. Polinder, Lekdijk 26</b></p>	
<p>Inspreker geeft aan dat tegenover Lekdijk 26 gronden in eigendom zijn van dhr. G. Klerk en deze in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming "natuur" met enkele nadere aanduidingen heeft. Verzocht wordt om hier voor de bestemming "agrarisch" toe te passen. Dit is de huidige en tevens meest juiste bestemming voor deze gronden.</p> <p>Voorts wordt verzocht om voor het perceel Lekdijk 26 de nieuwbouw aan de oostkant van het bedrijf binnen het bouwvlak te brengen en het bouwvlak hier toe te vergroten. Recent is hier een omgevingsvergunning voor aangevraagd.</p>	<p><i>Reactie</i></p> <p>De belangrijkste reden voor de toekenning van de bestemming "natuur" aan de uiterwaarden is het feit dat deze behoren tot de EHS. Binnen de vigerende beheersverordening hebben deze gronden de bestemming Rivier met als hoofddoelend o.a. "behoud en herstel van bestaande natuurwaarden, voor zover aangegeven met "natuurontwikkeling" ". Ter plaatse van de uiterwaarden is die aanduiding van toepassing. Ondergeschikt is o.a. uitoefening van het agrarisch bedrijf. Agrarisch gebruik is wel gewoon mogelijk.</p> <p>In het nieuw bp is agrarisch mogelijk als "daarbij behorend agrarisch medegebruik". De bestaande bestemming wordt daarmee overgenomen.</p> <p>Ten aanzien van de nieuwbouw aan de oostzijde wordt het bestemmingsvlak aangepast. De nieuwbouw zal passen en het bouwvlak blijft 120 bij 120 meter.</p>
<p><b>2.3 Architectenburo Huub van der Zee, Loerikseweg 17, 3991 AA Houten, Waalseweg 28 Tull en 't Waal</b></p>	
<p><i>Algemeen</i></p> <p>Bos Fornuizen is gespecialiseerd in de verkoop van landelijke fornuizen. Daarnaast worden er wekelijks kookdemonstraties gegeven. Deze activiteit wenst men verder te ontwikkelen. Hiervoor is de wens een nieuw cursuslokaal te realiseren. Verder is er de wens om een verkooppriimte/ landwinkel te realiseren voor lokale agrarische producten. Tenslotte zijn er ideeën voor een landelijke week- of maandmarkt.</p> <p><i>Voorontwerpbestemmingsplan</i></p> <p>In het vobp is het bestemmingsvlak detailhandel verkleind t.o.v. de geldende beheersverordening. De vraag is dit aan te passen naar de geldende situatie. Aanvullend wordt opgemerkt dat de agrarische bedrijfswoning van de heer Nieuwhoff naast de kavel van de heer Bos op de verbeelding wordt gemist.</p> <p>De 20% uitbreidingsmogelijkheid in het vobp is niet voldoende om in de uitbreidingswens te kunnen voorzien. Inspreker vraagt dan ook om een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid waarmee een uitbreiding van meer dan 20% mogelijk is. Men refereert hierbij aan de structuurvisie en het beoordelingskader, waarin de het verstreken van de lokale economie belangrijk wordt geacht.</p> <p>Tenslotte geeft men aan dat er wordt beschikt over 2,5 ha perenopstand. Hiervoor is een open loods aanwezig die op termijn vernieuwd en vergroot dient te worden. Het huidige en nieuwe planologische regime voorzien hier niet in.</p>	<p><i>Reactie</i></p> <p>Het bestemmingsvlak wordt aangepast, de vergunde panden worden binnen het bouwvlak opgenomen. Er zijn geen redenen om de eerdere beantwoording op het principeverzoek te heroverwegen. Dit betekent dat het bestemmingsvlak in westelijke richting verschuift.</p> <p>Bedrijfswoning naastgelegen adres (Waalseweg 26b): hier zit in huidig plan een bestemming agrarisch-fruitteelt. Deze wordt in het ontwerp van onderhavig plan meegenomen. Zie verder het overzicht van ambtelijke wijzigingen.</p> <p>De uitbreidingsmogelijkheid van 20% is een standaardregeling voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, conform het Provinciaal beleid. Er wordt dan ook geen standaard afwijkingsbevoegdheid voor meer dan 20% uitbreiding opgenomen.</p> <p>Initiatieven die een bijdrage leveren aan het verwezenlijken van de speerpunten uit de visie worden apart behandeld en beoordeeld. Het bestemmingsplan biedt hier geen directe mogelijkheden voor.</p> <p>In het archief van de gemeente is geen vergunning bekend voor deze loods. Ook in het vigerende plan en in het plan dat daarvoor vigerend was, was de loods niet bestemd. Om deze redenen wordt er geen regeling opgenomen ten aanzien van de loods en ook niet voor een</p>

<p>Het principeverzoek van 19 april 2012 is als bijlage toegevoegd.</p>	<p>eventuele uitbreiding er van.</p>
<p><b>2.4 Architectenburo Huub van der Zee, Loerikseweg 17, 3991 AA Houten, Waalseweg 36/36a</b></p>	
<p>De heer Boumans heeft voor de locatie Waalseweg 36/36a een vergunning gekregen voor het bouwen van twee vrijstaande woningen. De agrarische activiteiten zijn op deze locatie beëindigd. Inspreker verzoekt de gemeente dit op te nemen in het bp. De woningen staan al enige tijd te koop, maar zonder succes. Naar aanleiding daarvan is het idee ontstaan om i.p.v. de drie vrijstaande woningen (Waalseweg 36/ 36a en 34) maximaal 6 starterswoningen te realiseren. Inspreker vraagt hiervoor een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.</p>	<p><i>Reactie</i> De bestemming zal worden aangepast, naar de vergunde situatie. Een wijzigingsbevoegdheid zal niet worden opgenomen in deze situatie, aangezien de aanvrager zelf nog in een oriënterende fase zit en de gemeente hierover een standpunt moet innemen, in vergelijkbare situaties alleen vergunde situaties overneemt, de (planologische) consequenties door middel van onderzoeken zijn aangetoond of hiervoor een aparte procedure doorloopt.</p>
<p><b>2.5 Architectenburo Huub van der Zee, Loerikseweg 17, 3991 AA Houten, Lekdijk 40</b></p>	
<p>Vanaf 1 januari 2000 is de heer Vendrig overgegaan van varkenshouderij naar hoveniersbedrijf. Op de locatie vindt de stalling van de bedrijfswagen en gereedschappen en beperkte opslag van grond tuinafval en bestratingmateriaal plaats. In het vo bp is Wonen- vrijstaand opgenomen. In het vorige bestemmingsplan en de huidige beheersverordening is de bestemming landelijk gebied II met agrarische nevenactiviteiten. Inspreker beroept zich op het feit dat volgens vaste jurisprudentie ook bestaande illegale situaties waartegen langdurige tijd niet is opgetreden in beginsel positief bestemd dienen te worden. Het verzoek is dan ook de bestemming Wonen-Vrijstaand te wijzigen in een bedrijfsbestemming met de aanduiding hovenier of aanvullend op de bestemming Wonen- vrijstaand een functieaanduiding waarbinnen de bestaande bedrijfsactiviteiten en de beoogde herbouw van de opstallen met een eenmalige uitbreiding van 10% planologisch mogelijk wordt gemaakt. Tenslotte wordt het voorstel gedaan voor een verkleining en verlegging van het bouwvlak (situatieschets bijgevoegd).</p>	<p><i>Reactie</i> In de huidige beheersverordening heeft het perceel de bestemming Landelijk gebied II met een aanduiding Wonen en een aanduiding agrarische nevenactiviteiten toegestaan. Er zijn geen vergunningen verleend die een hoveniersbedrijf mogelijk maken. Het feit dat er niet handhavend is opgetreden tegen de hoveniersactiviteiten wil niet zeggen dat er automatisch een positieve bestemming op het perceel wordt gelegd. Daarmee is er ook geen sprake van een uitbreiding.  Agrarische nevenactiviteiten wordt opgenomen zoals in vorige plan. Er wordt geadviseerd via een bouwaanvraag met de gemeente te kijken of het mogelijk is aan deze vraag tegemoet te komen.</p>
<p><b>2.6 Achterdijk 9</b></p>	
<p>Voor de locatie Achterdijk 9 staat op de plankaart een schuur die er al meer dan 4 jaar niet meer staat.  Tijdens het tafeltjesoverleg in de voorbereiding is door inspreker kenbaar gemaakt dan er een</p>	<p><i>Reactie</i> In de kadastrale ondergronden die gebuikt worden bij het opstellen van het bp kunnen gebouwen staan die er in werkelijkheid niet meer zijn, daaraan kan niets worden veranderd. Planologisch van belang is dat alle bestaande gebouwen in het bouwvlak staan en niet daarbuiten.  Het initiatief voor het aanleggen van vijvers voor algenkweek is nog niet in een stadium dat dit</p>

<p>algenkwekerij met buitenvijvers gewenst is.</p> <p>De activiteit paragliden staat nergens genoemd in het plan.</p> <p>Verder zou inspreker graag de mogelijkheid zien voor recreatieve verbreding in de vorm van het verkopen van ijs en frisdrank en het oprichten van een kleine camping.</p>	<p>opgenomen kan worden in een bestemmingsplan. Er zal op zijn minst een aanlegvergunning nodig zijn aangezien er sprake is van het afgraven van grond en het aanleggen van bassins. Het kan zijn dat bijvoorbeeld archeologische waarden en effecten op de waterhuishouding onderzocht dienen te worden. Alleen initiatieven waarvoor een vergunning is verleend, de (planologische) consequenties door middel van onderzoeken zijn aangetoond of een andere planologische procedure is doorlopen, worden opgenomen. Het bouwvlak heeft overigens de bestemming agrarisch met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - algenkwekerij', omdat er reeds in pandig een algenkwekerij is gevestigd.</p> <p>Paragliden is een activiteit die een bepaalde periode van het jaar mogelijk is. De bestemming van de gronden die worden gebruikt is agrarisch. Paragliden is voor een bepaalde periode vergund. Daarom zal er een aanduiding worden opgenomen in de verbeelding met bijbehorende regels.</p> <p>Tenslotte is in het vobp voor alle agrarische bedrijven de mogelijkheid van recreatieve nevenactiviteiten opgenomen. Ondergeschikte horeca is rechtstreeks mogelijk tot een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> en moet ten dienste van de hoofdactiviteit zijn. Kleinschalig kamperen is mogelijk via een relatief eenvoudige afwijkingsprocedure.</p>
<p><b>2.7 Cumela Advies, Postbus 1156, 3860 BD Nijkerk, de heer Woltink, Trip 5</b></p>	
<p>Inspreker geeft aan dat er naast het loon- en grondverzetbedrijf ook een semi-bedrijfsmatige paardenhouderij gevestigd is, met een ontheffing voor het stallen van pensionpaarden met bijbehorende voorzieningen. N.a.v. de notitie paardenbeleid heeft de gemeente aangegeven dat er voor vergunningplichtige paardenvoorzieningen alsnog vergunning aangevraagd dient te worden. Inspreker heeft in een mail aan de gemeente aangegeven om welke onderdelen het in zijn bedrijf ging, maar heeft daarna niets meer vernomen. Het vobp wordt onder artikel 3.5 lid d aangegeven dat de faciliteiten ten behoeve paarden niet zijn toegestaan binnen het bouwvlak tenzij de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- paardenbak' is opgenomen. Het verzoek is om dit voor inspreker op te nemen.</p>	<p><i>Reactie</i></p> <p>Inspreker heeft inderdaad per mail van 28 dec-2011 aangegeven wat ze hadden. Hier had echter vergunning voor aangevraagd dienen te worden, zoals inspreker zelf ook aan geeft. Dit is een verantwoordelijkheid van de eigenaar, niet van de gemeente. Verzocht wordt dit alsnog te doen.</p>
<p>In het vobp is het perceel bestemd als Bedrijf zonder een nadere functieaanduiding. Er zijn op het moment reeds twee bedrijfsgebouwen aanwezig. De vorig jaar vergunde en geplaatste gebouwen zijn nog niet op de plankaart</p>	<p>Voor wat betreft de semi-bedrijfsmatige paardenhouderij heeft de gemeente op 4 oktober 1996 vergunning verleend voor het oprichten van een pension-dressuur en africhtingsstal, deze is vervolgens weer ingetrokken op 4 augustus 1998,</p>

<p>weergegeven. Daarnaast ziet inspreker graag een uitbreidingsmogelijkheid van 50%/ 200 m2.</p>	<p>zodat er een bouwvergunning voor een opfokstal verleend kon worden. De pensionactiviteiten zouden binnen 6 maanden opgeheven worden. De gebouwen zijn onderdeel van de ondergronden. Hier hebben we bij het opstellen van het bestemmingsplan geen invloed op. Het is van belang dat de bestemmingsvlakken in ieder geval goed zijn ingetekend. 20% Uitbreiding is wat er regulier aan bedrijven wordt toegekend op basis van provinciaal beleid. Er is geen aanleiding om hiervan af te wijken.</p>
<p><b>2.8 Blue Bear Energy, Heidetuin 57, 3994 PD Houten</b></p>	
<p>Inspreker geeft aan dat Windpark Goyerbrug een concreet initiatief is. Windpark Goyerbrug is een windpark in ontwikkeling en zal binnen afzienbare tijd de procedures om tot een omgevingsvergunning te komen, in gang zetten. Windpark Goyerbrug wil dan ook als volwaardig alternatief meegenomen worden in de onderzoeksfase en het vervolg daarop.</p> <p>Verschillende windparkconfiguraties hebben een verschillend effect op bijvoorbeeld geluid, slagschaduw, flora en fauna etc. Derhalve wil Windpark Goyerbrug in de gelegenheid worden gesteld om haar plannen en reeds uitgevoerde onderzoeken nader toe te lichten aan de onderzoekers welke belast zijn met de MER-procedure en de onderzoeken.</p> <p>Windpark Goyerbrug kan in het bestemmingsplan worden opgenomen als een zoekgebied. Aanvullend kan vermeld worden dat er een separate procedure doorlopen zal worden. Een kaart met de coördinaten van het zoekgebied kunnen als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd.</p>	<p><i>Reactie</i></p> <p>De ontwikkeling van het Windpark Goyerbrug maakt geen deel uit van onderhavig bestemmingsplan. Er is nog geen concrete aanvraag ingediend bij de gemeente. Om die reden zijn er geen verwijzingen op de verbeelding, de regels en nota reikwijdte en detailniveau opgenomen.</p> <p>De effecten van de verschillende configuraties zijn geen onderdeel van de mer-procedure van het bestemmingsplan Buitengebied. Dit moet gezien worden in het licht van de omgevingsvergunning of postzegelbestemmingsplan.</p> <p>In de toelichting van het bestemmingsplan zal een toelichtende tekst worden opgenomen over het initiatief. In de structuurvisie is het zoekgebied namelijk wel opgenomen.</p>
<p><b>2.9 Pothuizerweg 29, 3998 NB Schalkwijk</b></p>	
<p>Inspreker verzoekt de bestemming te wijzigen van Wonen naar Bedrijf. Er wordt verwezen naar een brief van de gemeente waarin toestemming wordt gegeven voor het opslaan van materialen ten behoeve van een eenmansbedrijf, dat op locatie werkt.</p>	<p><i>Reactie</i></p> <p>In de brief wordt inderdaad toestemming gegeven om materialen op te slaan ten behoeve van een eenmansbedrijf. Verder wordt er o.a. geschreven dat er geen werk ter plekke mag worden voorbereid, geen grootschalige of bedrijfsmatige activiteiten mogen plaatsvinden en deze activiteit dus verenigbaar wordt geacht met de woonbestemming. De woonbestemming zal dus op dit perceel gehandhaafd blijven. Er is geen aanleiding om hier een bedrijfsbestemming op te leggen.</p>
<p><b>2.10 Provincialeweg 3, Schalkwijk</b></p>	
<p>De grootte en ligging van het bouwblok kloppen niet. De bestemming van het achterhuis dient anders te zijn.</p>	<p><i>Reactie</i></p> <p>Het bouwblok is gebaseerd op de rechten zoals in de beheersverordening opgenomen. Het klopt dat de achterste 20 meter van het bouwblok niet in eigendom is van de inspreker. Het bouwblok zal worden aangepast conform eigendom en de</p>

	<p>geldende beheersverordening. De kavel is abusief te ruim ingetekend.</p> <p>Voor het adres wordt een principeverzoek behandeld. Hierin wordt beoordeeld of de gewenste activiteiten op deze plek passen. Daarnaast is het in het nieuwe bestemmingsplan een aantal mogelijkheden voor nevenactiviteiten opgenomen (direct en via afwijking), die kunnen aansluiten op de wens van de inspreker.</p>
<p><b>2.11 Lekdijk 12, 3998 NH Schalkwijk</b></p>	
<p>Het bouwvlak van de woning sluit niet aan bij het erf. Het oppervlak aan bijgebouwen is in de huidige situatie meer dan 50m<sup>2</sup>. Dit is in het plan niet geregeld.</p> <p>Verder worden de opstallen gebruikt voor hobbymatige agrarische activiteiten. Ook dit is nu niet geregeld.</p> <p>Wat is het nut en de noodzaak van de bestemming voortuin?</p> <p>De regels ten aanzien van goot- en nokhoogte zijn niet van deze tijd. De gemeente zou meer moeten sturen op een goede (landelijke) kwaliteit van de gebouwen.</p>	<p><i>Reactie</i></p> <p>Inspreker heeft een punt dat het bouwvlak niet overeenkomt met het huidige erf. De verbodding wordt hierop aangepast. In artikel 39 de Algemene bouwregels zijn de bestaande afstanden en andere maten opgenomen, zodat het (legale) aantal m<sup>2</sup> is geregeld.</p> <p>Het gebruik van de gronden en stallen ten behoeve van hobbymatig gebruik passen binnen een woonbestemming. Het is niet noodzakelijk de regeling hierop aan te passen.</p> <p>Ten aanzien van de tuin-voortuin bestemming wordt opgemerkt dat dit een standaard regeling voor woningen is; ook voor woningen in het buitengebied. Hiermee wordt de huidige ligging van de woning (en het bijbehorende erf) verankerd. De Tuin Voortuin wordt in dit geval verkleind conform het gebruik. Het klopt dat de bestemming voor deze locatie te royaal is toegekend. De bestemming wordt teruggebracht tot dat deel van het erf dat tussen de woning en de toegangsweg ligt.</p> <p>De regels ten aanzien van goot- en nokhoogte zijn een bewuste keuze en worden al jaren consequent toegepast. De regeling voor één laag met een kap zorgt juist voor de landschappelijke kwaliteit van woningen in het buitengebied. Woningen met meer lagen en daar bovenop horen meer thuis in de stedelijke omgeving van de bebouwde kom.</p>
<p><b>2.12 Cumela Advies, Postbus 1156, 3860 BD Overeind 57 te Schalkwijk.</b></p>	
<p>Betreffend bedrijf is werkzaam in agrarisch loonwerk, cultuurtechnisch werk, grondbewerkingen en transportwerk. Het bedrijf is een niet- agrarisch bedrijf welke verbonden is met/ aan het buitengebied zoals genoemd in artikel 4.6 van de Provinciale Verordening Ruimte Utrecht. Het huidige loonbedrijf moet getypeerd worden als de operationele uitvoerder van de gronden inzake de openbare werken in een specifieke regio. Het betreffende bedrijf is</p>	<p><i>Reactie</i></p> <p>Definitie wordt overgenomen in de begripsbepalingen.</p>

<p>bestemd als loonbedrijf. Er wordt verzocht een definitie van loonbedrijf of cumulabedrijf op te nemen. Er worden suggesties gedaan voor omschrijvingen hiervan uit o.a. Lopik, namelijk: loonbedrijf een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van civieltechnische diensten en/of cultuurtechnische diensten of het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van werktuigen.</p> <p>De vorm van het bouwvlak is niet naar wens opgenomen. Het achterste deel van het terrein dient ook de bedrijfsbestemming te krijgen. Ter onderbouwing wordt naar correspondentie met de afdeling toezicht en handhaving verwezen. Verzocht wordt om de vorm van het bestemmingsvlak conform bestaand/ feitelijk gebruik en in overeenstemming met de een goede ruimtelijke ordening te wijzigen, zoals omschreven in bijlage 1: principeverzoek. Verder wordt verzocht om een regeling op te nemen om ondergeschikte activiteiten/ bedrijvigheid te ontplooiën binnen de bestemming bedrijf. Dit geldt ook voor de omschakeling conform artikel 4.6, lid 2 van de Verordening Ruimte, naar andersoortige bedrijvigheid.</p> <p>Tenslotte is de woning in het huidige bestemmingsplan bestemd als wonen. Verzocht wordt de bestaande rechten te respecteren en te garanderen dat dit in de toekomst niet tot onevenredige gevolgen leidt.</p>	<p>De vorm van het bouwvlak zal niet binnen dit bestemmingsplan worden aangepast. Het is een aanzienlijke uitbreiding van het bestemmingsvlak, tot wel 180 meter vanaf de weg. Mocht dit al een wenselijke ontwikkeling zijn zou deze met een aparte planologische procedure moeten worden geregeld.</p> <p>Het is geen beleid om voor niet agrarische bedrijven ondergeschikte activiteiten/ bedrijvigheid mogelijk te maken. Omschakeling naar andere bedrijvigheid is reeds mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan in artikel 4.5.</p> <p>De woningen zijn overgenomen uit het vigerende plan. Er worden geen bestaande rechten aangetast.</p>
<p><b>2.13 Cumela Advies, Postbus 1156, 3860 BD, R. Wolting, Neereind 33 te Schalkwijk.</b></p>	
<p>Het bedrijf Kemp Schalkwijk B.V. is werkzaam in agrarisch loonwerk, cultuurtechnisch werk, grondbewerkingen en transportwerk. Het bedrijf is een niet- agrarisch bedrijf welke verbonden is met/ aan het buitengebied zoals genoemd in artikel 4.6 van de Provinciale Verordening Ruimte Utrecht. In het bp is het perceel bestemd als Agrarisch met een functieaanduidingen Fruitteelt en Intensieve Veehouderij. De ondernemer is reeds in gesprek over de mogelijkheden tot bestemmingswijziging. Inspreker verzoekt gelet op het bedrijfsprofiel en het feit dat er geen bedrijf meer wordt gerund, maar een loonbedrijf met hieraan ondergeschikt het opfokken van ca. 250 schapen zijn bedrijf te bestemmen als Bedrijf- Loonbedrijf.</p>	<p><i>Reactie</i> De reactie zal niet worden overgenomen. Gemeente is in gesprek om de loonwerkersactiviteiten te verplaatsen. Omdat het niet zeker is welke activiteiten op de locatie zullen blijven, zijn de huidige rechten overgenomen. Als duidelijk is hoe de situatie zal worden zal in een aparte planologische procedure de nieuwe situatie moeten worden geregeld.</p>
<p>Tevens wordt verzocht een definitie van loonbedrijf of cumulabedrijf op te nemen</p>	<p>Definitie zal worden overgenomen.</p>
<p><b>2.14 Lekdijk 24, 3998 NH Schalkwijk</b></p>	
<p>De grootte van het ingetekende bouwvlak laat geen ruimte meer voor uitbreiding.</p>	<p><i>Reactie</i> Het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is dat de bestaande bestemmingen conserverend</p>

	worden overgenomen. In het vigerende plan (beheersverordening buitengebied) is op de plankaart van het bestemmingsplan buitengebied-art. 30 herziening een relatief smalle uitbreidingsrichting opgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan wordt deze uitbreidingsrichting vervangen door een bouwvlak. De begrenzing van dat bouwvlak wordt voor deze locatie aangepast aan de uitbreidingsrichting; de "knik" aan de oostelijke zijde wordt verwijderd.
<b>2.15 Lekdijk 28a, 3998 NH Schalkwijk</b>	
De woning aan de Lekdijk 28a is ingetekend als burgerwoning. Deze is echter gebouwd als tweede bedrijfswoning. Bij het opstellen van het vorige bestemmingsplan is dit al verkeerd bestemd, daardoor heeft het bedrijf op nr. 28 veel moeite gehad een uitbreiding van een stal te realiseren. Er wordt verzocht dit weer te herstellen en de woning weer als bedrijfswoning te bestemmen.	<i>Reactie</i> De tweede bedrijfswoning is in 1985 vergund en gebouwd. In de huidige beheersverordening is deze woning inderdaad als burgerwoning bestemd. Voorstel om de bedrijfswoning weer binnen het bouwvlak op te nemen. Dit heeft geen milieutechnische gevolgen.
<b>2.16 Lekdijk 12A, 3998 NH Schalkwijk</b>	
Het betreffende perceel heeft de bestemming 'Agrarisch'. Het bedrijf is echter enige tijd beëindigd. Inspreker vraagt de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.	<i>Reactie</i> Het betreft hier inderdaad een voormalig agrarisch bedrijf. De milieueffecten van de wijziging van agrarisch naar wonen zijn echter niet duidelijk, zodat de bestemming niet zomaar kan worden veranderd.
<b>2.17 Waalseweg 74, 3999 NV Tull en 't Waal</b>	
Het bouwvlak van de buurman loopt over een groot deel van de heer de Hertog. Ten aanzien van zijn eigen bouwvlak staan een veeschuur en een silo niet op de kaart. Op een bijlage staat de gewenste begrenzing van het bouwvlak.	<i>Reactie</i> Het bouwvlak van de buurman ligt inderdaad ten onrechte deels over het terrein van inspreker; dit wordt aangepast conform de uitbreidingsrichtingen uit het vigerende plan (beheersverordening). Voor het opstellen van de verbeelding is een actuele ondergrond gebruikt. Alle vergunde bouwwerken zouden zichtbaar op de ondergrond moeten zijn. Het feit of de bouwwerken zichtbaar zijn, maakt echter voor de regeling zelf niet uit. De ondergrond maakt namelijk geen deel uit van de verbeelding. Alleen de bouwvlakken met daaraan gekoppeld een maximale hoeveelheid aan bebouwing worden ingetekend. . Ten aanzien van de gewenste aanpassing van het bouwvlak wordt het volgende opgemerkt: in dit bestemmingsplan worden de bestaande rechten overgenomen. Hierom ook is een aanpassing aan het bouwvlak die daar van afwijkt in principe niet mogelijk. Alleen dan wanneer er een sprake is van een vergunde situatie of inzicht in de (planologische) consequenties door middel van onderzoeken aangetoond, kan een wijziging worden meegenomen. Ten aanzien van deze specifieke situatie geldt bovendien dat uitbreiding van het bouwvlak niet zal passen, omdat dan een nog kortere afstand ontstaat ten opzichte van de burgerwoning Waalseweg 72a. Het

	bestemmingsplan wordt daarom op dit punt niet aangepast.
<b>2.18 Lekdijk 52, 3998 NJ Schalkwijk</b>	
Op de plankaart ligt het bouwvlak van Lekdijk 52a gedeeltelijk over de eigendommen van de heer de Klerk (nr. 52). Verzocht wordt dit aan te passen in het bestemmingsplan.	<i>Reactie</i> Het bouwvlak van Lekdijk 52a wordt aangepast conform het vigerende plan (beheersverordening). Het bouwvlak komt te liggen tot de sloot tussen de gronden van beide partijen.
<b>2.19 Achterdijk 17</b>	
De betreffende woning is geen bedrijfswoning meer maar een burgerwoning. Graag de bestemming wonnen vrijstaand toevoegen tot en met 12 meter vanaf de achterliggende schuur.	<i>Reactie</i> In het vigerende plan (beheersverordening) heeft deze woning geen nadere bestemming als burgerwoning. Er is geen vergunning bekend voor een burgerwoning. Een bestemming als burgerwoning is op deze locatie feitelijk gezien niet mogelijk. Het bedrijf is op een dusdanige afstand gelegen, dat de richtafstanden voor een gevoelige functie ten opzichte van de bedrijvigheid niet gehaald kunnen worden. Zou er een burgerwoning als bestemming worden toegekend, dan zou het bedrijf in zijn bedrijvigheid worden beperkt.
<b>2.20 Rombou, Zwartewaterallee 14, Postbus 240, 8000 AE Zwolle mr. L.J. van Pelt, Provincialeweg 51 Schalkwijk</b>	Inspraakreactie is deels gegrond. Op de verbeelding wordt het bouwvlak aangepast en worden de aanduidingen sierteelt en glastuinbouw opgenomen. De aanduiding fruitteelt zal worden geschrapt.
<b>Sierteelt</b> Reclamant exploiteert een sierteeltbedrijf. Op ca. 6,5 hectare worden coniferen en heester in pot gekweekt. Het bedrijf beschikt over een gerecirculeerd containerveld, vijf foliekassen met een totale grootte van ca. 1 hectare en een bassin van 7000m <sup>3</sup> . Het is onjuist dat in de regels en verbeelding het bedrijf niet meer wordt aangeduid als sierteeltbedrijf. Op de verbeelding van het huidige vobp staat het bedrijf als fruitteelt aangegeven met een aanduiding glastuinbouw voor de foliekas. Het bedrijf behoort de aanduiding sierteelt te krijgen. De in eigendom zijnde gronden dienen, binnen de bestemming Agrarisch, de aanduiding sierteelt te krijgen. De aanduiding glastuinbouw kan gehandhaafd blijven. <b>Containervelden</b> In artikel 1.75 worden de containervelden als een permanente teeltondersteunende voorziening aangemerkt. Volgens artikel 3.2.2 onder b. sub f. onder 1 zijn permanente lage en hoge teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan met een maximale oppervlakte van 1.000m <sup>2</sup> . Het bedrijf kan niet voldoen aan deze planregel. Reclamant wil de bestaande containervelden bestemd zien en mogelijkheid voor uitbreiding hebben. De containervelden zijn niet op de plankaart	Het bedrijf zal worden bestemd als agrarisch bedrijf met de aanduidingen sierteeltbedrijf en glastuinbouw Het bouwvlak omvat de (folie)kassen en de beide bedrijfswoningen. De aanduiding containervelden is opgenomen voor de aanwezige containervelden op basis van de luchtfoto van 2013 onder voorbehoud van het tijdig aanvragen (voor 15 juli 2014) van een aanlegvergunning hiervoor. Indien de aanlegvergunning niet kan worden verleend voor 31 augustus 2014, zal de aanduiding voor de containervelden worden aangepast voor vaststelling van het bestemmingsplan. Voor eventuele planschade zal een planschade-overeenkomst moeten worden afgesloten.  De bestaande containervelden zijn met een aanduiding op de verbeelding opgenomen. Voor uitbreiding van de containervelden is een aanlegvergunning nodig, die kan worden aangevraagd als dit aan de orde is.

ingetekend. Verder is men van mening dat de containervelden binnen het bouwvlak niet als bebouwingsoppervlak moet worden aangemerkt. Ruimtelijk gezien zijn de containervelden niet storend.

#### **Bouwvlak**

Reclamant verzoekt om een bouwvlak van 1,44 hectare toe te kennen en de schuine vorm te veranderen in een rechte vorm. Tevens dient de mogelijkheid opgenomen te worden voor het vergroten van het bouwvlak tot 2 hectare, de aanduiding sierteelt opgenomen te worden en twee (bestaande) bedrijfswoningen geregeld te worden.

#### **Bouwregels**

De maximale bouw- en goothoogte dienen aan te sluiten bij de maten voor fruitteelt van 8 goot- en 12 bouwhoogte. Voor kassen moet een maximale bouwhoogte van 10 meter worden opgenomen. Reclamant is van mening dat de uitbreiding van kassen ook mogelijk moet zijn buiten de daarvoor aangeduide gronden. Hiervoor dient de beperking dat binnen het bouwvlak de maximale oppervlakte aan kassen slecht 300m<sup>2</sup> mag bedragen niet van toepassing te zijn. Verder is reclamant het niet eens met de maximale onderlinge afstand van 20 meter tussen de gebouwen. Dit kan de efficiëntie van de bedrijfsvoering beperken.

#### **Archeologie**

Onder andere bij de aanleg van drainage zijn er reeds diepe grondwerkzaamheden uitgevoerd.. Eventuele archeologische waarden zijn reeds verstoord waardoor de archeologische dubbelbestemming niet meer gerechtvaardigd is. Normaal onderhoud en beheer dienen uitgezonderd te worden van onderzoeks- en vergunningplicht.

Het bouwvlak is aangepast en is ongeveer 1,44 hectare groot. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij het bouwvlak onder voorwaarden kan worden vergroot tot 2 hectare. Tevens zijn de 2 bedrijfswoningen binnen het bouwvlak opgenomen en de aanduiding sierteelt voor de containervelden.

Er is geen aanleiding om de hoogte van kassen aan te laten sluiten bij de fruitregeling, dit is een andere agrarische functie. Uitbreiding van kassen is alleen mogelijk binnen het bouwvlak.

De afstand van 20 meter is opgenomen zodat de bebouwing compact blijft en heeft een landschappelijke achtergrond.

Vanuit de gemeentelijke archeologische zorgplicht (monumentenwet) en het gemeentelijk beleid geldt het volgende: het (deels) afvoeren van een archeologische dubbelbestemming kan alleen aan de orde zijn als via archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich geen archeologische resten (meer) in de bodem bevinden. In dit geval zal LTO dan moeten laten aantonen door een gecertificeerd archeologisch bedrijf, en na gemeentelijke goedkeuring van een PvA of PvE (afhankelijk van het type onderzoek), dat de dubbelbestemming inderdaad niet meer gerechtvaardigd is.

Als dit inderdaad gaat om onderhoud als normaal ploegen of frezen, dan bieden de vrijstellingen zoals geformuleerd in het archeologie beleid daar nu reeds voldoende ruimte voor. De eerste 50 cm is (mede om normaal agrarisch gebruik mogelijk te maken) vrijgesteld van onderzoek. Dit geldt voor de waardes archeologie 1, 2. Voor waarde archeologie 3 geldt zelfs dat de eerste meter is vrijgesteld. Voor waarde archeologie 1 plus aanduiding sw-am (archeologisch Rijksmonument) geldt dat niet de gemeente, maar het Rijk bevoegd gezag is. Daar gelden de gemeentelijke vrijstellingen dus niet en is toestemming nodig van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

<p><b>Waarde Landschap I en II</b>  Reclamant verwacht dat werkzaamheden in het kader van de bedrijfsvoering worden verricht, worden aangemerkt als normaal onderhoud en beheer. Het zou dan ook niet noodzakelijk moeten zijn om voor het verrichten van de werkzaamheden, in artikel 31.2 en 32.2, een omgevingsvergunning aan te vragen.</p>	<p>In de artikelen 31.2 en 32.2 is aangegeven waarvoor een omgevingsvergunning nodig is. Niet duidelijk is welke werkzaamheden van het bedrijf worden bedoeld. Die zouden vallen onder normaal beheer en onderhoud.</p>
<p><b>2.21 Achterdijk 1-3, 3998 NE Schalkwijk</b>  Onderhavig perceel bestaat uit drie adressen. Een deel van het bedrijf heeft een onjuiste bestemming. Achterdijk nr. 3 heeft een woonbestemming. Dit is echter een bedrijfswoning. Zie revisievergunning 11-12-2007.</p>	<p><i>Reactie</i>  In 1987 is er een vergunning verleend voor het geheel vernieuwen van een woonhuis op dit adres. De woning is als burgerwoning aangevraagd. In de huidige beheersverordening heeft de betreffende woning een aanduiding burgerwoning.</p> <p>Voor het perceel wordt een postzegelbestemmingsplan gemaakt, hier zullen de nieuwe bouwplannen en het aantal bedrijfswoningen worden opgenomen</p>
<p><b>2.22 Achterdijk 5a, 3998 NE Schalkwijk</b>  Achterdijk 5b is ingetekend als burgerwoning. Deze is echter vergund als 2<sup>e</sup> bedrijfswoning en inspreker zou dit graag zou houden. Het bouwvlak overschrijdt zijn eigendomsgrenzen. Graag aanpassen.</p>	<p>T.a.v. de bedrijfswoning wordt opgemerkt dat deze ook in de vigerende beheersverordening (en art. 30 herziening bp buitengebied) de bestemming "wonen" heeft en niet als bedrijfswoning is geregeld. Er is destijds aan de Achterdijk 5b een burgerwoning vergund, geen bedrijfswoning.</p> <p>Qua ligging en erfindeling maakt de woning op nr. 5b geen deel uit van het erf bij de boerderij. Om een tweede bedrijfswoning op te nemen zal eerst de noodzaak aangetoond moeten worden. Dat is met deze inspraakreactie onvoldoende aangetoond. Planologisch is dit een bestaande situatie dus het agrarisch bedrijf ondervindt wettelijk gezien geen hinder van de nabijheid van de burgerwoning. Als deze woning bedrijfswoning wordt bestemd zal er altijd iemand moeten wonen die in het bedrijf werkt. Het zal veel moeilijker zijn de situatie om te keren en er weer een burgerwoning van te maken.</p> <p>T.a.v. de westelijke zijde van het nu ingetekende bouwvlak, heeft inspreker gelijk dat deze onjuist is ingetekend (tot over zijn eigendomsgrens). Dit wordt aangepast.</p>
<p><b>2.23 Waalseweg 31b, 3999 NP Tull en 't Waal</b>  De aanduiding 'Fruitbedrijf' mist op de kaart. Ongeveer 30/35 jaar geleden, toen inspreker het bedrijf kocht, was dit al een fruitbedrijf.</p>	<p><i>Reactie</i>  In het vigerende plan (beheersverordening) en het daarvoor van toepassing zijnde bestemmingsplan buitengebied-art. 30 herziening is de bestemming burgerwoning van toepassing. In dit bestemmingsplan worden alleen de bestaande planologische rechten overgenomen. Een nieuwe bedrijfsbestemming of agrarische bestemming op deze plek zal, door de nabij</p>

	gelegen burgerwoningen, planologisch gezien ook niet mogelijk zijn.
<p><b>2.24 Weidebogerd 6, 3999 MK Tull en 't Waal</b></p> <p>Het bp maakt 25 evenementen mogelijk per jaar. Ervan uitgaande dat deze in het recreatieseizoen zullen plaatsvinden, zou er elk weekend een evenement kunnen plaatsvinden. Welke tijdsduur heeft een evenement? Het aantal bezoekers komt bovenop het aantal recreanten dat zich onder normale omstandigheden aanwezig is. Daarnaast is met de openstelling van de zeilplas en de hoogstamboomgaard de recreatieve capaciteit al verdubbeld. De uitbreiding voor evenementen is volgens inspreker buiten proportie en onacceptabel vanwege de overlast die het oplevert.</p>	<p><i>Reactie</i></p> <p>De regeling van evenementen in het voorontwerpbestemmingsplan was onvolledig en kennelijk onduidelijk. Daarin zijn ook diverse kleinschalige activiteiten als evenement aangemerkt (en meegeteld), die feitelijk geheel of gedeeltelijk onder het normale recreatieve gebruik vallen. Daardoor is ten onrechte het beeld ontstaan dat er veel meer (grotere) evenementen mogelijk zouden worden gemaakt dan waarvan tot nu toe sprake was. Daarom en omdat belangrijke aspecten in de regeling ontbraken, is deze geheel herzien.</p> <p>De primaire bestemming en het hoofdgebruik van de gebieden is en blijft recreatie in de vorm van dagrecreatie. Daarnaast worden ook evenementen toegestaan, waarbij aan een aantal voorwaarden moet worden voldaan. Deze hebben betrekking op:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• het soort en de omvang van evenementen, waarbij het aantal grote evenementen is beperkt tot maximaal 2 per jaar en maximaal 4 dagen per jaar;</li> <li>• het gebruik van geluidsinstallaties (aantal dagen per jaar, tijdstippen, maximaal bronvermogen);</li> <li>• verkeersafwikkeling en parkeren bij grotere evenementen.</li> </ul> <p>Hierbij is gebruik gemaakt van gegevens over evenementen die de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden, de Beleidsnotitie grote evenementen en nieuwe inzichten over het beperken van het bronvermogen van geluidsinstallaties ter voorkoming van gehoorbeschadiging bij bezoekers. Dit laatste leidt er toe dat het maximale bronvermogen wordt beperkt van 120 dB(A) tot 103 dB(A) en 118 dB(C), wat ook een aanzienlijke geluidsreductie voor woningen in de omgeving tot gevolg heeft. In de bijgestelde regeling is uitgangspunt gebleven dat het bestaande gebruik wordt toegestaan. Voor vergroting van het aantal evenementen en/of de omvang ervan, zoals het Recreatieschap heeft gevraagd, bestaat op dit moment onvoldoende aanleiding; niet is aangetoond dat bij vergroting hiervan onevenredige overlast voor de omgeving kan worden voorkomen.</p> <p>Het uitbreiden van recreatiegebied 't Waal met de Honswijkerplas en toevoeging hiervan aan de evenementenregeling, maakt het mogelijk om evenementen waarbij geluidsinstallaties worden gebruikt, op grotere afstand van de bebouwde kom van 't Waal te organiseren. Daarmee kan overlast voor deze kern verder worden</p>

	<p>verminderd. In verband daarmee is het gebruik van geluidsinstallaties na 19.00 uur op het deelgebied 't Waal West nu uitgesloten.</p> <p>Opgemerkt wordt dat in evenementenvergunningen op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening per evenement nog aanvullende eisen en beperkingen gesteld kunnen worden, met name vanuit het oogpunt van de openbare orde en veiligheid en het beperken van overlast. Aan de andere kant kan het in een enkel geval voorkomen dat het maximaal toegestane bronvermogen ontoereikend is voor het beoogde type festival. Voor die situatie kent het plan een afwijkmogelijkheid, waarmee toch een maximaal bronvermogen van 120 dB(A) kan worden toegestaan. Daarbij moet wel met een geluidsonderzoek worden aangetoond dat dit niet tot een onaanvaardbaar geluidsniveau op nabijgelegen woningen leidt. Met name de recreatieterreinen bieden voldoende mogelijkheden om de geluidsinstallaties zodanig te situeren dat geen onaanvaardbare geluidsniveaus op de gevels van omliggende woningen optreden.</p>
<p><b>2.25 Waalseweg 35, Tull en 't Waal</b></p>	
<p>Op 4 februari 2009 is een principeverzoek ingediend voor het vervangen van de bestaande bebouwing op het perceel Waalseweg 35. Hierop is door de gemeente Houten geantwoord middels een brief de datum 14 december 2009 met kenmerk HT09.01232. Gezien de economische omstandigheden is de bebouwing nog niet vervangen. Inspreker vraagt de principe-uitspraak van 2009 te handhaven.</p>	<p><i>Reactie</i></p> <p>Over het algemeen wordt de lijn gehanteerd dat uitspraken over principeverzoeken een houdbaarheid hebben van 2 jaar. Een vergunning dient dus binnen 2 jaar aangevraagd te worden. In dit geval is die termijn ruim overschreden. In ieder geval heeft deze reactie geen gevolg voor het bestemmingsplan aangezien principeverzoeken niet worden meegenomen in het bestemmingsplan.</p>
<p><b>2.26 Kanaaldijk-zuid 16, Schalkwijk</b></p>	
<p>Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen zoals dat eerder is aangegeven in het tafeltjesoverleg in de voorbereiding van het bestemmingsplan. Inspreker heeft hiervoor een afbeelding verstrekt. Tevens wordt door inspreker gesteld dat de 50-meter zone WS-WK (beschermingszone ARK) niet juist is.</p>	<p><i>Reactie</i></p> <p>Voor dit bestemmingsplan geldt dat alle bestemmingen conserverend worden overgenomen. De bestaande planologische rechten worden daarmee gerespecteerd. Ook op deze locatie zijn de zogenaamde uitbreidingsrichtingen uit de beheersverordening (en art. 30 herziening buitengebied) als uitgangspunt gehanteerd. Inspreker verzoekt feitelijk niet om een verruiming van het bouwvlak, als wel om een andere projectering ervan. Verzocht wordt het de voorste zijde van het bouwvlak evenwijdig aan de voorgevel van de woning te laten verlopen. Ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren tegen deze overwegend technische aanpassing. Het bestemmingsplan wordt hier op aangepast. Ten aanzien van de beschermingszone wordt opgemerkt dat het HDSR een soortgelijke opmerking heeft geplaatst. Naar aanleiding van die reactie en van inspreker wordt het de</p>

	beschermingszone aangepast, zodat deze de correcte breedte heeft die ook Rijkswaterstaat hanteert.
<b>2.27 Lekdijk 76, 3999 NX Tull en 't Waal</b>	
Het wijzigen van de recreatieterreinen 't Waal Oost en West in evenemententerrein gelegen aan de dode arm van de Lek is in strijd met de gebiedsvisie, die inzet op de leefbaarheid van de kleine kernen. Het wijzigen van dagrecreatie in evenemententerrein met op jaarbasis 25 evenementen en bezoekersaantallen van 300 tot 5000 is buitenproportioneel in verhouding tot de kleine kern Tull en 't Waal. Bij het opbouwen, afbreken en tijdens het evenement wordt de leefbaarheid ernstig verstoord. Na afloop van het evenement is onze woning niet bereikbaar binnen de gestelde tijd door de beperkte capaciteit van de wegen. De waarde van de woning zal hierdoor dalen. Bij de bijeenkomsten met de gemeente met betrekking tot de leefbaarheidsagenda Tull en 't Waal is nooit gesproken over het wijzigen van dagrecreatie en evenemententerrein. Dit ondanks herhaaldelijk aangeven van overlast door de bewoners. Ook met de aangedragen verbeterpunten is niets gedaan.	<i>Reactie</i>  Zie reactie 2.24
<b>2.28 Lekdijk 76 3999 NX Tull en 't Waal, namens de Stichting Leefbaarheid Tull en 't Waal.</b>	
Deze inspraakreactie is nagenoeg gelijk aan de reactie bij nummer 2.24.	<i>Reactie</i> Zie antwoord bij 2.24
<b>2.29 Tetwijkseweg 4, 3998 NN Schalkwijk</b>	
De bouwkaavel die nu in het bp is opgenomen zou inspreker graag omgelegd zien naar de oostelijke zijde van de boerderij. Een tekening is toegevoegd ter verduidelijking.	<i>Reactie</i> Voor dit bestemmingsplan geldt dat alle bestemming conserverend worden overgenomen. De bestaande planologische rechten worden daarmee gerespecteerd. Ook op deze locatie zijn de zogenaamde uitbreidingsrichtingen uit de beheersverordening (en art. 30 herziening buitengebied) als uitgangspunt gehanteerd. Inspreker verzoekt feitelijk niet om een verruiming van het bouwvlak, als wel om een andere projectering ervan. Verzocht wordt de noordwestelijke zijde van het bouwvlak in zuidelijke richting te verplaatsen en de zuidoostelijke zijde evenwijdig in zuidelijke richting te verplaatsen. Ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren tegen deze overwegend technische aanpassing. Het huidige bedrijf past binnen de aanpassing van het bouwvlak. Het bestemmingsplan wordt hier op aangepast.
<b>2.30 Beusichemseweg 60, 3997 MK 't Goy</b>	
Een aantal jaren geleden heeft inspreker ingesproken op het huidige bestemmingsplan buitengebied wegens de effecten die het beleid van de gemeente inzake spuitcirkels zou kunnen hebben op de bedrijfsvoering van fruittelers. Recentelijk heeft de gemeente in een aantal	<i>Reactie</i> In het planMER wordt op hoofdlijnen ingegaan op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en biociden. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen om te borgen dat geen knelpunten of ongewenste situatie ontstaan door het gebruik

<p>bestemmingsplannen en een beheersverordening een standpunt ingenomen waarbij de gevolgen voor het leefmilieu van het gebruik van toegelaten gewasbeschermingsmiddelen en biociden worden gereguleerd. In het plangebied van het bestemmingsplan ligt een aanzienlijke hoeveelheid boomgaarden, andere agrarische bedrijvigheid, plantsoenen, bermen e.d. op afstanden van minder dan 50 meter (norm Raad van State). Binnen al deze functie is op dit moment het gebruik van door het College Toelating gewasbeschermingsmiddelen en biociden toegelaten middelen mogelijk. Dit heeft milieueffecten. Inspreker verzoekt voor deze en nieuwe situaties in de milieueffectrapportage op te nemen op welke wijze het leefklimaat in het buitengebied gegarandeerd kan worden. Standpunt 3.2.2. van nota Reikwijdte en detailniveau wordt niet gedeeld. De effecten van agrarische teelten, gebruik van bermen, tuinen en plantsoenen op omliggende gevoelige functies binnen een afstand van 50 meter zijn veel omvattender dan uitsluitend de effecten van veeteelt. Daarbij is niet opgenomen het aantal gevoelige functies en potentiële gevoelige functies. Inspreker verzoekt de effecten van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en biociden in dit bestemmingsplan in de MER te betrekken.</p>	<p>van gewasbeschermingsmiddelen en biociden. Het spuiten binnen een afstand van 50 meter van woningen of andere spuitgevoelige objecten is niet toegestaan. Het afwijken van deze afstand is alleen via afwijking toegestaan en dient te worden onderbouwd. Voor bestaande situaties waarin niet wordt voldaan aan de afstandseis geldt het overgangsrecht, waardoor het bestaand gebruik voor de duur van de planperiode wordt gerespecteerd.</p>
<p><b>2.31 Provincialeweg 12, 3998 JE Schalkwijk</b></p>	
<p>De op de plankaart ingetekende bedrijfsbestemming komt niet overeen met de verleende bouwvergunning BA20000468. In deze vergunning is de maximale maatvoering van de bebouwing (465 m<sup>2</sup>, bruto vloeroppervlakte met 20%) verwerkt.</p>	<p><i>Reactie</i> Uit de gegevens van de gemeente (o.a. luchtfoto en GBKN) blijkt dat de vergunde loods niet is gerealiseerd. Het bestemmingsplan maakt evenwel het mogelijk om het bestaande vloeroppervlak met 20% te vergroten. Onder bestaand valt ook de vergunning uit 2002 waar reclamant over spreekt. Het is dus mogelijk om te bouwen tot 20% ten opzichte van hetgeen in 2002 vergund is. Om deze vergunning passend te houden binnen dit bestemmingsplan, zal de bedrijfsbestemming aan de achterzijde met 10 meter worden verlegd ter plaatse van de vergunde bedrijfshal. Noot voor Natalie: kijk op kaart 7, daar zie je in de ondergrond bij nr. 12 de oude (bestaande!) hal aan de rechterzijde van het perceel. Ter hoogte daarvan komt de nieuwe hal, die 10 meter dieper is. De huidige hal staat bijna tegen de bestemmingsgrens aan getekend, dus vandaar mijn voorstel. Dus niet de hele grens aan de achterzijde met 10 meter verleggen.</p>
<p><b>2.32 Achterdijk 27, 3998 NE Schalkwijk</b></p>	
<p>De ecologische en landschappelijke waarden van de natuurgebieden op het Eiland van Schalkwijk worden nauwelijks behandeld. Naast de eigen waarde van natuur vormt de aanwezigheid van natuur een belangrijk draagvlak voor het</p>	<p><i>Reactie</i> Er is een natuurwaardenonderzoek gedaan op het Eiland van Schalkwijk. Resultaten en bevindingen hiervan zullen worden opgenomen in de toelichting van het plan, hiermee zal meer</p>

<p>recreatief medegebruik. Het aspect natuur is onderbelicht. De plankaarten geven niet (volledig) weer waar natuurgebieden liggen. Bescherming van aanwezige natuurgebieden wordt niet uitgewerkt. De ecologische verbindingzones zijn niet overgenomen.</p> <p>P10: Structuurvisie infrastructuur en ruimte: Waaruit de unieke natuurlijke waarden en kwaliteiten bestaan wordt niet uiteen gezet.</p> <p>P30 3.2.2 Komgronden ten noorden van Tull en 't Waal: alles slaat op landschap en cultuurhistorie en niet op natuur</p> <p>P32 3.2.4: Polder Blokhoven is niet zoekgebied als foerageergebied voor weidevogels, maar is door openheid niet alleen foerageergebied, maar ook broedgebied voor weidevogels. In de polder Blokhoven ligt langs de Tetwijkseweg tussen Achterdijk en de spoorlijn recentelijk ontwikkelde natuur, dat deel uit maakt van een ecologische verbindingzone tussen Lek en Schalkwijkse wetting. Deze strook zou bestemd moeten worden als Natuur.</p> <p>P33 3.2.5: Voor Polder Vuylcop geldt hetzelfde als voor polder Blokhoven. In deze polder bevindt zich een natuurontwikkelingsgebied langs het Elpad tussen kanaaldijk-Zuid en Kaaidijk. Deze strook zou bestemd moeten worden als Natuur.</p> <p>P34 3.2.6 Oeverwal: Uitleg over de term 'stepping stones' is gewenst. Landschappelijke elementen dienen op de plankaart aangegeven te worden. Nu is de bestemming Agrarisch.</p> <p>P49 4.3 Natuur, landschap en cultuurhistorie: Op de plankaarten worden alleen delen van de uiterwaard van de Lek en een gedeelte van het eigendom van SBB als natuur aangemerkt. Terreinen van SBB ten oosten en ten westen van de samenkomst van de Schalkwijkse Weting en Inundatiekanaal staan niet op de plankaart als Natuur maar als Agrarisch.</p> <p>P71 5.3: Ecologie wordt uitgewerkt aan de hand van Flora en Faunawet, de natuurbeschermingswet en soortbescherming. Ecologische verbindingzones en Ecologische Hoofdstructuur zijn ten onrechte wel in de toelichting, maar niet op de plankaarten terug te vinden. Kleine natuurgebiedjes met natte natuurterreintjes liggen in de bestemming Agrarisch. Deze terreinen kunnen niet rekenen op bescherming. Op luchtfoto's is te zien dat op</p>	<p>aandacht worden besteed aan de natuurwaarden op het eiland.</p> <p>De tabel bij de komgronden is overgenomen uit de structuurvisie en kan daarom niet worden aangepast. Dit geldt ook voor de opmerking over Polder Blokhoven.</p> <p>Het stuk natuur langs de Tetwijkseweg tussen Achterdijk en de spoorlijn (Achterdijk 27) wordt bestemd als Natuur.</p> <p>Natuurvriendelijk oevers worden niet specifiek bestemd, omdat dit smalle stroken betreft en natuur ook binnen de bestemming Agrarisch is opgenomen. Opmerking over het natuurontwikkelingsgebied langs het Elpad wordt overgenomen.</p> <p>De teksten zijn overgenomen uit de structuurvisie en kunnen dus niet worden aangepast. Niet alle elementen kunnen op de plankaart worden aangegeven. Het bestemmingsplan is al gedetailleerder dan het oude bestemmingsplan Buitengebied. Binnen de bestemming Agrarisch is ook Natuur mogelijk.</p> <p>Plankaart 3 Klopt het water wel</p> <p>De opmerking wordt overgenomen.</p> <p>De reactie wordt grotendeels overgenomen, zie ook reactie bij nr. 3. De EHS is conform de PRS/PRV overgenomen.</p>
--	---

<p>zijn minst een terrein onderhevig is geweest aan functieverlies.</p>	
<p><b>2.33 Waalseweg 37, 3999 NT Tull en 't Waal</b></p>	
<p>Op de plankaart hebben de gebouwen en het buitenterrein een bedrijfsbestemming. Inspreker geeft aan dat het buitenterrein slechts gedeeltelijk is ingetekend (zie tekening).</p> <p>Daarnaast staat het buitenzwembad niet op de kaart.</p> <p>In de tabel 5.6 (bedrijvenlijst) staat onderhevig bedrijf als onbekend. Hier worden caravans, auto's etc. gestald zowel binnen als buiten. Daarnaast wordt opslagruimte verhuurd aan derden.</p> <p>Middels een brief de datum 1 augustus 2007 met kenmerk BZ/AVR/499 heeft de gemeente een principe-uitspraak gedaan voor de uitbreiding van de bedrijfsruimte. Deze is vanwege economische omstandigheden niet gerealiseerd. Verzocht wordt deze uitspraak te handhaven.</p>	<p><i>Reactie</i> Het bestemmingsvlak is overgenomen uit het bestaande plan. Daarnaast is gekeken naar de verleende vergunningen. De huidige buitenopslag is nu niet vergund en is op dit moment illegaal.</p> <p>Zaken als zwembaden en vijvers worden niet apart geregeld in het bestemmingsplan.</p> <p>In de bedrijvenlijst wordt caravanstalling/ opslag opgenomen. Buitenopslag is niet toegestaan.</p> <p>Over het algemeen wordt de lijn gehanteerd dat uitspraken over principeverzoeken een houdbaarheid hebben van 2 jaar. Een vergunning dient dus binnen 2 jaar aangevraagd te worden. In dit geval is die termijn ruim overschreden. In ieder geval heeft deze reactie geen gevolg voor het bestemmingsplan aangezien principeverzoeken niet worden doorvertaald. Dit wil niet zeggen dat er bij een nieuwe aanvraag negatief gereageerd zal worden.</p>
<p><b>2.34 Waalseweg 37, 3999 NT Tull en 't Waal</b></p>	
<p>Inspreker maakt bezwaar tegen de aanduiding evenemententerrein 4 bij het recreatieterrein 't Waal Oost en West. In de huidige situatie met af en toe een evenement wordt er al de nodige overlast ervaren in de vorm van geluidshinder, verkeersbewegingen, vervuiling, vernieling en criminaliteit. Daarnaast neemt de overlast al toe door de nieuw gegraven plas en de uitbreiding van de recreatieve mogelijkheden in de Honswijkerwaard, waardoor de overlast aanzienlijk zal toenemen.</p>	<p><i>Reactie</i> Zie antwoord bij 2.24</p>
<p><b>2.35 Lekdijk 48, 3998 NJ Schalkwijk en Lekdijk 50, 3998 NJ Schalkwijk</b></p>	
<p>In het bp is de woning aan de Lekdijk 48 bestemd als burgerwoning. Deze woning is echter een agrarische bedrijfswoning bij Lekdijk 50. De eigenaar van Lekdijk 48 werkt ook mee in het bedrijf.</p>	<p><i>Reactie</i> In de huidige beheersverordening is de woning aan de Lekdijk 48 bestemd als "wonen". Er is ook geen bouwvergunning afgegeven voor een tweede bedrijfswoning. Qua ligging en erfindeling maakt de woning op nr. 48 deel uit van het erf van de boerderij. Om een tweede bedrijfswoning op te nemen zal eerst de noodzaak aangetoond moeten worden. Dat is met deze inspraakreactie onvoldoende aangetoond. Planologisch is dit een bestaande situatie dus het agrarisch bedrijf ondervindt wettelijk gezien geen hinder van de nabijheid van de burgerwoning. Als deze woning bedrijfswoning wordt bestemd zal er altijd iemand moeten wonen die in het bedrijf werkt. Het zal veel moeilijker zijn de situatie om te keren en er weer een burgerwoning van te</p>

	maken.
<b>2.36 Wickenburgselaan 18, 3998 JW Schalkwijk</b>	
<p>Met een uitgebreid participatieproces is de structuurvisie tot stand gekomen. De mondelinge vragen die zijn gesteld bij het vaststellen van de structuurvisie zijn niet schriftelijk afgehandeld zoals dat in de raadszaal is beloofd. 15 van de 20 minuten gingen naar de kwestie over de windmolens, die een plek hebben gekregen in de structuurvisie. Voor andere vragen was weinig aandacht. De ter inzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is nauwelijks onder de aandacht gebracht. 4 dagen voor de informatieavond ontving inspreker een mail hierover. De kaarten laten zich moeilijk lezen door een leek. Het bleek voor insprekerster moeilijk de gewenste antwoorden op de vragen te krijgen door volgens haar algemene onwetendheid en specifieke onwil. Insprekerster had een analoge exemplaar willen ontvangen van het bestemmingsplan</p> <p><b>NHW</b> De aanduiding WS-WK (waterstaat- waterkering) moet weg van werk aan de Korte Uitweg. Er bevindt zich geen waterkering en dit kan tot misverstanden leiden. Daarnaast is de tekening van het kampeerterrain fysiek onmogelijk en dus onjuist. Het bestemmingsplan geeft geen antwoord op de ontwikkeling en de exacte inhoud van de militaire activiteiten op Fort Honswijk, Lunet aan de Snel en Werk aan de Groene Weg.</p> <p><b>Schaalcontrast</b> Er wordt veel lof geuit over bosschages, de erfbeplanting, de lintbebouwing en de verborgen schoonheid van de forten. Dit staat echter in schril contrast met de snoeilust en de aangeharkte natuur die een boomloos kaal overzichtelijk landschap laat zien in de praktijk.</p>	<p><i>Reactie</i> Het is spijtig dat de informatieavond voor inspreker anders is verlopen dan inspreker verwacht en gehoopt had. Het is op dergelijke avonden altijd moeilijk om elk onderwerp evenredig veel aandacht te schenken. De bekendmaking van het voorontwerp is op 5 juni 2013 gepubliceerd in de Staatscourant en het Houtens Nieuws (Groentje). Sinds 6 juni is het plan bovendien raadpleegbaar op de website van de gemeente. Op 19 juni 2013 is de informatieavond vervolgens gehouden. De kennisgeving via de mail (nieuwsbrief) heeft in een later stadium plaats gevonden, maar is dus niet het enige kanaal waarmee iedereen geïnformeerd kan worden. De gemeente bestrijdt dat er onwetendheid en onwil is ten aanzien van de informatieverstrekking op het bestemmingsplan. Ten aanzien van het verstrekken van een analoge exemplaar wordt opgemerkt dat deze tegen reprocosten verstrekt kunnen worden. Niet het analoge plan, maar het digitale plan is leidend. De gemeente vindt het dan ook belangrijk om op het digitale plan meer nadruk te leggen. Bovendien zijn de kosten voor het drukken dusdanig hoog, dat de analoge plannen niet kosteloos verstrekt kunnen worden.</p> <p><b>NHW</b> Ten aanzien van de aanduiding WS-WK wordt opgemerkt dat deze van toepassing is op het inundatiekanaal als primaire watergang. De breedte van de beschermingszone is echter onjuist en wordt gecorrigeerd. Omdat het Fort aan de Korte Uitweg wordt omgeven door het Inundatiekanaal, is de beschermingszone daar ook van toepassing. Voor wat betreft de begrenzing van het kampeerterrain wordt opgemerkt dat deze wordt aangepast conform de vergunning. Tevens wordt opgemerkt dat in de overige forten geen militaire activiteiten meer gaan plaats vinden. Het bestemmingsplan wordt hier op aangepast; onder andere de beschermende "kringen" worden verwijderd van de plankkaart.</p> <p><b>Schaalcontrast</b> Ten aanzien van de groene beplanting geldt dat deze bijdragen aan het fraaie landschap. Het is echter niet mogelijk om overal bepalingen op te nemen dat er niet gesnoeid of gekapt mag worden, om de regelgeving op een acceptabel niveau te houden. Er wordt wel een beroep gedaan op de eigen verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven.</p>

<p><b>Gemis</b> Archeologie en cultuurhistorie staan op aparte kaartbeelden. Dit is echter moeilijk te doorgronden voor een leek. Archeologie en cultuurhistorie zou net zo makkelijk te vinden moeten zijn als de verkeersfunctie.</p> <p><b>Zichtlijnen</b> In de structuurvisie zijn zichtlijnen en doorkijken als kenmerkend en behoudenswaardig benoemd. In het bestemmingsplan houdt dit echter geen stand aangezien de mogelijkheden voor boerenbedrijven worden verruimd onder de noemer verbreding en vervolgfuncties.</p>	<p><b>Gemis</b> Archeologie en cultuurhistorie staan op aparte kaartbeelden, om de analoge kaarten zoveel mogelijk leesbaar te houden. Zouden deze bestemmingen ook de overige deelkaarten worden overgenomen, dan zou de leesbaarheid van de analoge plankaart aanzienlijk verslechteren. Overigens zijn binnen het digitale plan, dat leidend is boven het analoge plan, de bestemmingen wel direct opvraagbaar op dezelfde verbeelding.</p> <p><b>Zichtlijnen</b> Ten aanzien van de bebouwingmogelijkheden wordt opgemerkt dat de bestaande bebouwingmogelijkheden worden overgenomen. De bouwvlakken worden in die zin daarom niet verruimd. Wel wordt de invulling van het bouwvlak verruimd, e.e.a. conform het Provinciaal beleid.</p>
<p><b>2.37 Lekdijk 28, 3998 NH Schalkwijk</b></p> <p>De woning aan Lekdijk 28a is in 1985 vergund en gebouwd als tweede bedrijfswoning. Bij de totstandkoming van het vorige bestemmingsplan is de woning bestemd als burgerwoning. Hier kwam men achter bij de aanvraag voor de bouw van een ligboxenstal in 2008. De vergunning is wel afgegeven onder de voorwaarde dat de woning bij de volgende herziening van het bestemmingsplan weer bedrijfswoning zou worden. Inspreker wil de situatie weer terug naar twee bedrijfswoningen.</p> <p>Daarnaast wil men het bouwblok aan de westelijke zijde naast de stal 20 meter meer naar het westen hebben, zodat er meer ruimte is naast de bestaande stal.</p>	<p><i>Reactie</i> Zie antwoord bij 2.15 De tweede bedrijfswoning is in 1985 vergund en gebouwd. In de huidige beheersverordening is deze woning inderdaad als burgerwoning bestemd. Voorstel om de bedrijfswoning weer binnen het bouwvlak op te nemen.,</p> <p>Het bouwblok kan niet meer naar het westen worden verschoven. In het vigerende plan zijn de pijlen die de uitbreidingsrichting aangeven richting het oosten ingetekend. Het bouwblok zoals dat in het vobp is ingetekend is een resultaat van dit feit en de vergunning voor de ligboxenstal die in 2010 is afgegeven. Meer verschuiven in westelijke richting betekend dat de burgerwoning op nr. 30 meer belast zou kunnen worden.</p>
<p><b>2.38 Waalseweg 69A, 3999 NR Tull en 't Waal</b></p> <p>Inspreker is fel tegen de absurde plannen voor het Eiland van Schalkwijk, om diverse redenen.</p>	<p><i>Reactie</i> Aangenomen wordt dat inspreker tegen de ontwikkelingsplannen voor het Eiland van Schalkwijk is en niet tegen het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet overwegend in een regeling van de bestaande planologische rechten, Het is spijtig dat inspreker tegen de ontwikkelingsplannen voor het Eiland van Schalkwijk is. Met de ontwikkelingsvisie beoogt de gemeente samen met haar partners en de bewoners bij te dragen aan een vitale landelijke omgeving. De visie hiervoor is reeds vastgesteld en wordt thans toegepast. Het bestemmingsplan is echter geen directe uitwerking van deze visie. De</p>

	ontwikkelingsmogelijkheden worden per locatie toegepast. Het bestemmingsplan zelf maakt daarom geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk.
<b>2.39 Waalseweg 69A, 3999 NR Tull en 't Waal</b>	
<p>Inspreekster is tegen de plannen van de gemeente voor het Eiland van Schalkwijk</p>	<p><i>Reactie</i> Aangenomen wordt dat inspreker tegen de ontwikkelingsplannen voor het Eiland van Schalkwijk is en niet tegen het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet overwegend in een regeling van de bestaande planologische rechten, Het is spijtig dat inspreker tegen de ontwikkelingsplannen voor het Eiland van Schalkwijk is. Met de ontwikkelingsvisie beoogt de gemeente samen met haar partners en de bewoners bij te dragen aan een vitale landelijke omgeving. De visie hiervoor is reeds vastgesteld en wordt thans toegepast. Het bestemmingsplan is echter geen directe uitwerking van deze visie. De ontwikkelingsmogelijkheden worden per locatie toegepast. Het bestemmingsplan zelf maakt daarom geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk.</p>
<b>3.40 Provincialeweg 56, 3998 JH Schalkwijk</b>	
<p>Bij diverse agrarische bedrijven is een bouwkvavel van 1,44 ha ingetekend. Het perceel van inspreker is echter beperkt tot de grond achter de stal. Het verzoek is om het bouwvlak te vergroten over de volledige breedte van het perceel, temeer het feit dat er op die plek al een mestvaalt gesitueerd is.</p> <p>Anderzijds zijn er plannen voor bedrijfsverbreding in de vorm van een boerencamping of vakantiewoning. Op de tekening in de bijlage staat verduidelijkt dat de bestaande mestvaalt en kuilplaat niet in het bouwvlak zitten. Het bouwvlak is verder niet strak voor de woning getekend, wat ten koste gaat van het bouwvlak aan de achterzijde. Tenslotte ligt het bouwvlak parallel aan de weg. Men zou dit liever haaks op de perceelsgrenzen zien, zoals op de tekening is aangegeven.</p>	<p><i>Reactie</i> De uitbreidingsrichting uit het vigerende plan is overgenomen. Uitbreiding van het bouwblok heeft milieutechnische en ruimtelijke gevolgen en zal niet in dit bestemmingsplan worden meegenomen. Er is geen bouw- of aanlegvergunning bekend voor deze mestvaalt. Verbreding is mogelijk gemaakt direct binnen de agrarische bestemming en via een afwijkingsbevoegdheid.</p>

## 3 Lijst met ambtelijke opmerkingen

### Voorontwerpbestemmingsplan Eiland van Schalkwijk

De inspraak- en vooroverlegreacties hebben gedeeltelijk tot wijzigingen geleid van het bestemmingsplan. Daarnaast hebben er wijzigingen van toelichting, regels en verbeelding plaatsgevonden op basis van nieuw beleid en inzichten. Daarnaast zijn de regels consistent gemaakt en zijn er diverse omissies uit het plan gehaald. Hier volgt een opsomming van deze ambtelijke aanpassingen.

#### **In de toelichting zijn de volgende aanpassingen gedaan**

- Paragraaf 2.3.2 de regels voor de verschillende beschermingszones zijn opgenomen conform de provinciale milieu verordening (PMV) zoals die vanaf 1 mei van kracht is
- Bij provinciaal beleid is een stuk over de Kwaliteitsgidsen toegevoegd.
- Gemeentelijk beleid ten aanzien van huisvesting buitenlandse werknemers opgenomen
- Gemeentelijke parkeernota is opgenomen.
- Benoem de experimenteer status in het structuurvisie van de provincie voor het Eiland
- Tekst ten aanzien van nieuwvestiging agrarische bedrijven aan gepast, het is niet direct mogelijk in het bestemmingsplan
- Tekst over verblijfsrecreatie toegevoegd en over dagrecreatie aangepast
- Wijze van bestemming agrarisch in relatie tot de begripsbepaling en bebouwingmogelijkheden. Binnen de huidige regeling is fruitteelt alleen toegestaan binnen de daarvoor bestemde aanduidingen.
- Kaartje met windmolenzoeklocatie uit structuurvisie is opgenomen.
- Tekst toegevoegd ten aanzien van evenementen

#### **In de regels zijn de volgende aanpassingen gedaan**

- Opnemen of aanpassing begrippen cultuurhistorische waarden, evenement, maaiveld, paardenfokkerij, beroep en bedrijf aan huis, teeltondersteunende voorzieningen
- Schuilstal is bij recht mogelijk gemaakt
- Tabel 3.3 Kleinschalig kamperen maximaal 100 m2 bebouwing
- Opnemen van een afwijkingsbevoegdheid voor nieuwbouw van nevenfuncties bij agrarische bedrijven conform PRV
- Nieuwe regeling teeltondersteunende voorzieningen
- Nieuwe regeling huisvesting buitenlandse werknemers
- Regeling voor paardenbakkenbeleid opgenomen
- Afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van het bestemmingsvlak bestemming bedrijf
- 3.2.1 sub h voorgevel moet gesitueerd worden in voorgevelrooilijn
- Recreatief medegebruik van water mogelijk maken
- Bestemming Groen: Parkeren in het groen is niet toegestaan
- Artikel 27, 28, 29: lid 4 wijzigingsbevoegdheid toevoegen, alvorens over de wijziging te besluiten wint het college van burgemeester en wethouders advies in bij een deskundige inzake archeologie
- Artikel 46: overgangsregels ten aanzien van gebruik aanpassen conform BRO artikel 3.2.2
- Zelfstandige horeca als strijdig gebruik bij horeca 1 en 2 schrappen
- Bestemming Sportballenvanghekken 9 meter
- Toevoegen regels over boringsvrije zones
- Archeologiebepalingen aangepast conform laatste beleid
- De woonschepen zijn conform de laatste vergunning en de regels in het bestaande bestemmingsplan overgenomen.
- Het bestemmingsplan Overeind 84 is opgenomen in de regels conform het vigerende bestemmingsplan en vergunningen
- Verleende vergunning van Pothuizerweg 19c is opgenomen.
- Ondergeschikte horeca en recreatie op Werk aan de Waalse Wetering en Werk aan de Groeneweg.
- regels met betrekking tot evenementen aangepast naar aanleiding van inspraak- en vooroverlegreacties. Aantallen en omvang van evenementen worden teruggebracht tot een

beschrijving die zo goed mogelijk aansluit bij de huidige evenementen en het huidige evenementenbeleid. Het evenemententerrein 't Waal wordt vergroot met de nieuwe Honswijkerplas, zodat evenementen verspreid kunnen plaatsvinden. Mogelijk is de gemeente bereid het evenementenbeleid in de toekomst verder te herzien.

- aangepaste staat van horeca-activiteiten
- afwijkingsbevoegdheid voor plattelandswoning opgenomen
- afwijkingsbevoegdheid uitbreiding veestapel toegevoegd
- kinderopvang bij bestemming Maatschappelijk is kleinschalig en middelgroot geworden
- idem bij bestemming Sport
- de afwijkingsbevoegdheid voor een miniwindturbine is aangepast conform PRV
- regels voor paragliding zijn toegevoegd voor locatie aan de Achterdijk
- Enkele omissies zijn hersteld zodat bestaande elementen blijven passen in het plan en bedrijven en woningen een bestemming krijgen die passen bij het huidige gebruik.
- Er zijn extra voorwaarden opgenomen voor het vergroten van bouwvlakken voor agrarische doeleinden naar 2 hectare.
- De regels zijn aangepast zodat kuilplaten, tijdelijke boogkassen en sleufsilos alleen in het bouwvlak mogen worden aangelegd
- Het vergroten van woningen is nu afhankelijk van het voldoen aan voorwaarden uit de Provinciale Ruimtelijke Visie
- Een bedrijf met containervelden (met planten) krijgt een op maat gemaakte bestemming<sup>1</sup>.
- Het aantal locaties met dubbelbestemming cultuurhistorie is aangepast aan actueel onderzoek
- Naar aanleiding van de planMER is voor de uitbreiding van veehouderijen een specifieke gebruiksregel met bijbehorende afwijkmogelijkheid toegevoegd om significante negatieve effecten uit te kunnen sluiten op Natura 2000 gebieden (zie verder bij argument 2.3). Dit maakt uitbreiding van veehouderijen evenwel niet gemakkelijker.

#### **In de verbeelding zijn de volgende aanpassingen gedaan**

- Bouwvlak Lagedijk 22 aan de achterzijde aangepast zodat de bestaande bebouwing binnen bouwvlak ligt, naast deze bedrijfsbebouwing (rechts/ oostzijde) het bouwvlak verkleinen, wel bestemmingsvlak houden. Zie rood bestemmingsvlak.
- Bouwvlak Provincialeweg 51 aangepast conform de huidige situatie
- Overeind 1a en b twee bedrijfswoningen
- Defensiezones van de verbeelding afgehaald
- Fruitteelt aanduiding op de bouwkvelds
- De woonschepen zijn volgens de laatste vergunning opgenomen in de verbeelding
- Het bestemmingsplan Overeind 84 is overgenomen conform vigerend plan en vergunningen.
- Verleende vergunning Pothuizerweg 19c is opgenomen
- Ondergeschikte horeca en recreatie toegevoegd op Werk aan de Waalse Wetering en Werk aan de Groeneweg
- diverse agrarische bouwblokken zijn aangepast op ligging op basis van eigendommen of vigerende vergunningen of bestaande situaties
- Enkele en bouwvlakken van woningen worden aangepast naar aanleiding van informatie van bedrijven en inwoners
- evenementenlocaties aangepast
- Op de verbeelding komt een aanduiding waar paragliden is toegestaan aan de Achterdijk

Buiten de daarvoor gestelde reactietermijn zijn nog twee inspraakreacties binnengekomen. De eerste betreft een brief van B-check bouwregelgeving namens dhr. De Gier aan de Waalseweg 20A. Er wordt aangegeven dat binnen een agrarisch bouwblok naast het agrarisch bedrijf ook een loonwerkersbedrijf is. Hiervoor wil men een zelfstandige bedrijfsbestemming. De vergunning voor de loods is echter vergund binnen de agrarische bestemming, niet als een zelfstandig loonwerkersbedrijf. De bestemming van agrarisch bouwperceel wordt dan ook in dit bestemmingsplan gehandhaafd. Daarnaast is door de heer en mevrouw Uijtewaai aan de Provincialeweg 35 gevraagd of het mogelijk is hun bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Dit perceel heeft in het voorontwerpbestemmingsplan al een woonbestemming.

---

