

Nota zienswijzen bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk

Hoofdstuk 1 inleiding

Deze nota bevat de gemeentelijke reactie op de zienswijzen die op het ontwerpbestemmingsplan Eiland van Schalkwijk zijn binnengekomen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen van donderdag 3 juli 2014 tot en met woensdag 13 augustus 2014. Gedurende deze periode was het mogelijk een mondelinge of schriftelijke zienswijze in te dienen.

Er zijn in totaal 85 zienswijzen ingediend. Eén zienswijze van de heer Van Dijk, Waalseweg 18 te Tull en 't Waal, is niet-ontvankelijk. De ontvankelijke zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. De niet-ontvankelijke zienswijze onderschrijft de zienswijze van Stichting Leefbaarheid Tull en 't Waal en wordt daarmee indirect beantwoord.

In hoofdstuk 2 worden de zienswijzen die zijn binnengekomen samengevat en beantwoord. Bij elke gemeentelijke reactie is aangegeven in welke mate de opmerkingen hebben geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 is een aantal ambtelijke wijzigingen aangegeven die worden doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 zienswijzen

1. Achterdijk 8, 3998 NG Schalkwijk, reclamant
2. Kaaidijk 11-13, 3998 WH Tull en 't Waal, B-check, namens reclamant
3. Kanaaldijk Zuid 18-20, 3998 WK Schalkwijk, AR Bedrijfsontwikkeling namens reclamanten
4. Lagedijk 22, 3998 KB Schalkwijk, dhr. C. Smit namens reclamant
5. Lange Uitweg 38, 3999 WL Tull en 't Waal, Geeke van Doornen, namens reclamanten
6. Lange Uitweg 83, 3999 WK Tull en 't Waal, reclamant
7. Lekdijk 6, 3993 NH Schalkwijk, reclamant
8. Lekdijk 6, 3993 NH Schalkwijk, reclamant
9. Lekdijk 12a, 3998 NH Schalkwijk, De Koning & Witzier namens reclamanten
10. Lekdijk 28 3998 NH Schalkwijk, reclamant
11. Neereind 33 Schalkwijk, Van Westreenen namens reclamant
12. Overeind 8 en 9, 3998 JA Schalkwijk, AR Bedrijfsontwikkeling namens reclamant
13. Overeind 41a, 3998 JB Schalkwijk, RoyalHaskoningDHV namens reclamant
14. Overeind 59/60, 3998 JC Schalkwijk, Agra-matic namens reclamant
15. Overeind 71/72 3998 JC Schalkwijk, ABAB Adviseurs namens reclamanten
16. Pothuizerweg 29 3998 NB Schalkwijk, Van Veen Advocaten namens reclamanten
17. Provincialeweg 3, 3998 JE Schalkwijk, Van Westereenen namens reclamant
18. Provincialeweg 12, 3998 JE Schalkwijk, dhr. R.J.M. Steehouder namens reclamant
19. Provincialeweg 27, 3998 JG Schalkwijk, Van Westereenen namens reclamant
20. Provincialeweg 28, 3998 JG Schalkwijk, reclamant
21. Provincialeweg 36 3998 JG Schalkwijk, Sradwo namens reclamant
22. Provincialeweg 51, 3998 JH Schalkwijk, mr. L.J. van Pelt, namens reclamant
23. Provincialeweg 56, 3998 JH Schalkwijk, reclamant
24. Provincialeweg 57, 3998 JH Schalkwijk, reclamanten
25. Provincialeweg 67, 3998 JK Schalkwijk, reclamant
26. Trip 2, Schalkwijk, S. van Jaarsveld namens reclamant
27. Trip 5 Schalkwijk, dhr. R. Wolting Cumela Advies namens reclamant
28. Waalseweg 20, 3999 NS Tull en 't Waal, dhr. Wolting namens reclamanten
29. Waalseweg 20a, 3999 NS Tull en 't Waal, Dhr. Ing. R.A.P. Geers B-check namens reclamant
30. Waalseweg 28, 3999 NS Tull en 't Waal, Van der Zee architecten namens reclamant
31. Waalseweg 34-36, 3999 NS Tull en 't Waal, Van der Zee architecten namens reclamant
32. Waalseweg 37, 3999 NP Tull en 't Waal, reclamant
33. Belangengroep Schalkwijk.
34. LTO Noord. Fonteinlaan 5, 2012 JG Haarlem.
35. Natuur- en milieufederatie Utrecht, Hengeveldstraat 29, 3572 KH Utrecht.
36. Provincie Utrecht; College van Gedeputeerde Staten. Postbus 80300, 3508 TH Utrecht.
37. Rijkswaterstaat. Postbus 24094, 3502 MB Utrecht.
38. Sradwo, algemene zienswijze
39. Vitens. Postbus 1205, 8001 BE Zwolle
40. Stichting Leefbaarheid Tull en 't Waal p/a Strijpweg 11, 3999 NW Tull en 't Waal
41. Recreatieschap Stichtse Groenlanden
42. Stichting Natuurbehoud Stelling van Honswijk e.o.
43. Lekdijk 12, 3998 NH Schalkwijk, reclamant

Zienschijzen m.b.t. recreatieplas

1. Stichting Leefbaarheid Tull en 't Waal p/a Strijpweg 11, 3999 NW Tull en 't Waal
2. Kerkebogerd 60, 3999 NM Tull en 't Waal, reclamant
3. Kerkebogerd 60, 3999 NM Tull en 't Waal, reclamant
4. Kerkebogerd 60 3999 NM Tull en't Waal, reclamant
5. Kerkebogerd 60, 3999 NM Tull en ' t Waal, reclamant
6. Kerkebogerd 66, 3999 NM Tull en ' t Waal, reclamant
7. Kleinebogerd 16, 3999 NJ Tull en't Waal reclamanten
8. Kleinebogerd 21, 3999 NH Tull en 't Waal, reclamant
9. Lange Uitweg 38, 3999 WL Tull en 't Waal Geeke van Doornen, namens reclamanten
10. Lange Uitweg 59, 3999 WK Tull en 't Waal, reclamant
11. Lange Uitweg 63, 3999 WK Tull en 't Waal, reclamanten
12. Lange Uitweg 83, 3999 WK Tull en t Waal, reclamant
13. Lekdijk 24a, 3998 NH Schalkwijk, reclamanten
14. Lekdijk 76 3999 NX Tull en 't Waal, reclamanten
15. Lekdijk 78, 3999 NX Tull en 't Waal, reclamanten
16. Lekdijk 82, 3999 NX Tull en 't Waal, reclamant
17. Lekdijk 100, 3999 NX Tull en 't Waal, reclamant
18. Strijpweg 1, 3999 NW Tull en 't Waal, reclamant
19. Strijpweg 11, 3999 NW Tull en 't Waal, reclamant
20. Strijpweg 13, 3999 NW Tull en 't Waal, reclamanten
21. Strijpweg 15, 3999 NW Tull en 't Waal, reclamanten
22. Strijpweg 19, 3999 NW Tull en 't Waal, reclamant
23. Waalseweg 1, 3999 NN Tull en 't Waal, reclamant
24. Waalseweg 3, 3999 NN Tull en 't Waal, reclamanten
25. Waalseweg 3a, 3999 NN Tull en 't Waal, reclamant
26. Waalseweg 5, 3999 NN Tull en 't Waal, reclamant
27. Waalseweg 24, 3999 NS Tull en 't Waal, reclamant.
28. Waalseweg 26a, 3999 NS Tull en 't Waal, reclamanten
29. Waalseweg 31b, 3999 NP Tull en 't Waal, reclamanten
30. Waalseweg 40, 3999 NT Tull en 't Waal, reclamant
31. Waalseweg 41, 3999 NP Tull en 't Waal, reclamant
32. Waalseweg 41 3999 NP, Tull en 't Waal, reclamant
33. Waalseweg 43, 3999 NP, Tull en 't Waal, reclamant
34. Waalseweg 43, 3999 NP, Tull en 't Waal, reclamant
35. Waalseweg 43, 3999 NP, Tull en 't Waal, reclamant.
36. Waalseweg 47, 3999 NP, Tull en 't Waal, reclamant
37. Waalseweg 50, 3999 NT Tull en 't Waal, reclamant
38. Waalseweg 54a, 3999 NT Tull en 't Waal, reclamant
39. Waalseweg 63, 3999 NR Tull en 't Waal, reclamant
40. Waalseweg 63, 3999 NR Tull en 't Waal, reclamant
41. Waalseweg 69, 3999 NR Tull en 't Waal, reclamanten
42. Waalseweg 74, 3999 NV Tull en 't Waal, reclamant
43. Waalseweg 77, 3999 NR Tull en 't Waal, reclamanten
44. Weidebogerd 6, 3999 MK Tull en 't Waal, reclamant
45. Aalscholver 55, 3972 RK Driebergen, reclamant
46. Stichting Natuurbehoud Stelling van Honswijk e.o.
47. Recreatieschap Stichtse Groenlanden

Zienschwijken Eiland van Schalkwijk.

Afkortingen:

EvS= Eiland van Schalkwijk

PIP= provinciaal inpassingsplan

Bp=bestemmingsplan

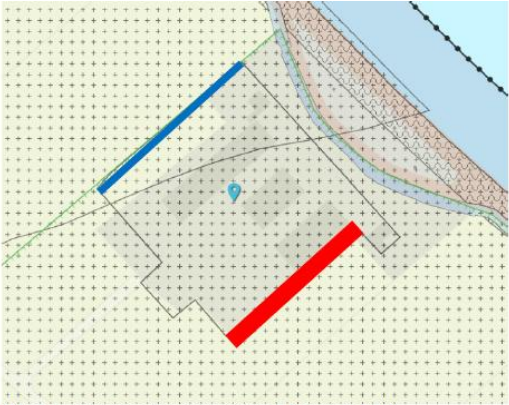
Art=artikel

Par=paragraaf

EHS=ecologische hoofdstructuur

IV= Intensieve veehouderij

Zienschwijke	Reactie gemeente
1. Achterdijk 8, 3998 NG Schalkwijk, reclamant	
<p>Reclamant zou graag bouwblok aangepast willen hebben.</p> <p>Parallel lopend aan varkensstal (richting 8a) 8 meter naar Achterdijk.</p> <p>Aan de zijde van Achterdijk 6 evenwijdig lopend aan de kuilplaten 3 meter extra richting Achterdijk 6.</p> <p>Resterende deel bij lengterichting (dus achter richting gedekte weg).</p> <p>Reclamant maakt verder bezwaar tegen de plannen voor landschap, archeologie en cultuurhistorie omdat die strenger zijn dan de geldende regels.</p>	<p>Het bouwblok zal in de breedterichting aangepast worden (verplaatst in noordelijke richting 120m). Het bouwblok zal echter niet in de diepte worden aangepast. Het bouwblok is al 120 meter diep, dat is overgenomen uit het vigerende plan. Gezien de hoeveelheid bebouwing die er nu staat en de grootte van het bouwblok is er op dit moment geen aanleiding om het bouwblok in deze richting te vergroten.</p> <p>Op het perceel zijn de dubbelbestemmingen voor archeologie, landschap en cultuurhistorie van toepassing. Het archeologiebeleid zoals dat in de beheersverordening is opgenomen is vertaald naar dit bestemmingsplan. Er is geen sprake van strenger beleid.</p> <p>Aan de dubbelbestemming 'Waarde Landschap' is een aanlegvergunningstelsel gekoppeld. Deze is overigens niet van toepassing binnen een bouwvlak. Daarnaast zijn er voorwaarden gekoppeld aan een eventueel wijzigingsplan, waarbij rekening gehouden dient te worden met de specifieke landschappelijke kwaliteiten van de plek. Tenslotte zijn er regels voor cultuurhistorie opgenomen. Deze dienen ter bescherming van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Zulke regels waren ook in de beheersverordening opgenomen, maar in een andere vorm en niet in een dubbelbestemming. Deze zijn overigens alleen van toepassing bij afwijkingen van de bouwregels. Daarnaast is er een aanlegvergunning nodig (buiten het bouwvlak) voor opgaande beplanting.</p>
2. Kaaidijk 11-13, 3998 WH Tull en 't Waal, B-check, namens reclamant	
<p>Reclamant verzoekt tot wijziging van de bestemming/verschuiving van het bouwblok Kaaidijk 13 in combinatie met een wijziging van de bestemming van Kaaidijk 11.</p> <p>Op het perceel is in de vigerende beheersverordening een agrarische bouwperceel opgenomen met een afmeting van 120 x 120 m. In het ontwerpbestemmingsplan is eveneens een agrarische bouwperceel met vergelijkbare opp.</p>	<p>Reclamant heeft een ruimtelijke onderbouwing ingediend om de bestemmingen van de percelen Kaaidijk 11 en 13 te wijzigen. In de huidige situatie is op het perceel nr. 13 een agrarisch loonbedrijf als nevenactiviteit aanwezig. Tevens is het de bedoeling om de agrarische bedrijfsactiviteiten te beëindigen. Op het perceel nr. 11 is in de praktijk niet een bedrijf aanwezig, deze activiteiten worden als nevenactiviteit uitgeoefend op het perceel van nr. 13.</p>

<p>maar andere afmetingen opgenomen. Reclamant heeft een ruimtelijke onderbouwing ingediend waarin de toekomstige bedrijfssituatie van beide percelen is aangegeven. Concreet is voorgesteld om de bedrijfsbestemming met aanduiding 'loonbedrijf' van Kaaidijk 11 te wijzigen in een woonbestemming, waarbij tevens de agrarische bestemming van Kaaidijk 13 wordt gewijzigd in een bedrijfsbestemming met aanduiding 'loonbedrijf'. De eerder voorgestelde verschuiving van het bouwvlak in zuidoostelijke richting is daarmee niet meer aan de orde.</p>	<p>Beleid: De ontwikkeling en gevraagde uitbreiding past binnen de structuurvisie voor ontwikkeling van het Eiland van Schalkwijk, waarin landbouw en recreatie de belangrijkste dragers zijn voor de economische ontwikkeling. Het omzetten van een agrarische bedrijf in een agrarisch loonbedrijf past in dat beleid.</p> <p>In de onderbouwing is tevens aangegeven dat door sloop van oude agrarische bedrijfsgebouwen en beperkte nieuwbouw een reductie van het bebouwd oppervlakte plaats vindt. Tevens wordt het bouwperceel verkleind. De onderbouwing is beoordeeld en afdoende bevonden als onderbouwing om het verzoek voor te leggen voor besluitvorming (maatwerk) via het vast te stellen bestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in de bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.</p>
<p>3. Kanaaldijk Zuid 18-20, 3998 WK Schalkwijk, AR Bedrijfsontwikkeling namens reclamant</p>	<p><i>Reactie gemeente</i></p>
<p>Wijziging vorm bouwblok. Reclamant geeft aan dat er voor het bedrijf Kanaaldijk Zuid 18-20 een omgevingsvergunning is aangevraagd (UV14122). De hierin opgenomen sleufsilo blijkt buiten het bouwvlak te vallen zoals dat opgenomen is in het ontwerpbestemmingsplan. Reclamant verzoekt de vorm van het bouwblok te wijzigen door aan de noordwestzijde (blauwe vlak) het bouwblok te verkleinen en aan de zuidoostzijde (rode vlak) het bouwblok te vergroten. Verleggen grens milieuzone-boringsvrije zone. Het bouwvlak ligt in de milieuzone – boringsvrije zone. In deze zone zijn een aantal activiteiten opgenomen welke verboden zijn buiten een inrichting. Aangezien niet duidelijk is omschreven wat één inrichting' is kan deze benaming beter vervangen worden door 'een bouwvlak'. Reclamant verzoekt de grens van deze zone te verleggen zodat het bouwblok geheel buiten deze zone valt.</p>  <p>Uitsnede ontwerpbestemmingsplan Eiland van Schalkwijk</p>	<p>Het bouwblok zal worden aangepast conform vraag. Inrichting is in de begripsbepalingen niet omschreven. Deze zal worden toegevoegd. De grens van de boringsvrije zone kan niet worden verlegt, aangezien dit provinciaal beleid betreft.</p>

<p>4. Lagedijk 22, 3998 KB Schalkwijk, dhr. C. Smit namens reclamant</p>	<p><i>Reactie gemeente</i></p>
<p>Reclamant geeft aan dat in 2012 vergunning is verleend voor uitbreiding van de bedrijfshal aan de achterzijde. De uitbreiding is in 2013 gerealiseerd. Het ontwerpbestemmingsplan zou hier t.o.v. het voorontwerp op worden aangepast. Het plan is wel aangepast, maar de uitbreiding zit er niet in. Reclamant verzoekt de uitbreiding in het bestemmingsplan mee te nemen. Aanvullend verzoekt reclamant om het bestemmingsvlak en bouwvlak evenwijdig aan de huidige grens naar achter door te trekken (m.a.w. vanaf de sloot t/m de uitbreiding van de bedrijfshal) In ieder geval moet de verharding binnen de bedrijfsbestemming gebracht worden, want de verharding is de enige plek waar de uitbreiding van de hal toegankelijk is.</p>	<p>De uitbreiding van de hal wordt binnen het bestemmingsvlak en bouwvlak gebracht. Het bestemmingsvlak en bouwvlak worden evenwijdig aan de achterzijde van de uitbreiding tot aan de sloot verlegd. De uitbreiding heeft een oppervlakte van 7,5 x 17 meter; de uitbreiding van het bestemmingsvlak worden over een zelfde diepte (7,5 meter) verlegd (t.o.v. het ontwerp).</p>
<p>5. Lange Uitweg 38, 3999 WL Tull en 't Waal, Geeke van Doornen, namens reclamanten</p>	<p><i>Reactie gemeente</i></p>
<p>Verzocht wordt om in de regels m.b.t. horeca op het fort (art. 13.1.j) op te nemen dat dit horeca in categorie 4 betreft, lichte horeca.</p>	<p>Het klopt dat de regeling niet goed aangeeft dat het om ondergeschikte horeca moet gaan. Het bestemmingsplan is hierop aangepast. Er is nu verwezen naar categorie 4 van de Staat van horeca-activiteiten (ondergeschikte horeca). De regels zijn hierop aangepast.</p>
<p>6. Lange Uitweg 83, 3999 WK Tull en 't Waal, reclamant</p>	<p><i>Reactie gemeente</i></p>
<p>Verzocht wordt om in de regels m.b.t. horeca op het fort (art. 13.1.j) op te nemen dat dit horeca in categorie 4 betreft, lichte horeca.</p>	<p>Zie beantwoording nr. 5</p>
<p>7. Lekdijk 6, 3993 NH Schalkwijk, reclamant</p>	<p><i>Reactie gemeente</i></p>
<p>Reclamant heeft de woning aan de Lekdijk 6 gekocht. Dit perceel heeft een agrarische bestemming waarbinnen de woning woordelijk geregeld is als bedrijfswoning. Reclamant heeft echter alleen de woning gekocht; de agrarische bedrijfsbebouwing en agrarische gronden zijn niet in het bezit van reclamant. Deze blijven echter voorlopig wel in bedrijf ten behoeve van het agrarische bedrijf. Reclamant verzoekt om de woning positief te bestemmen voor bewoning voor derden (geen bedrijfswoning). Verzocht wordt dit te doen middels een aanduiding als plattelandswoning.</p>	<p>Reclamant heeft een uitgebreide onderbouw aangeleverd waarmee het verzoek is onderbouwd. Het dichtstbijzijnde bedrijf (niet zijnde het agrarische bedrijf aan de Lekdijk 6) is op een dusdanige afstand gelegen dat er ook geen gevolgen zijn voor andere percelen. Het aanbrengen van de aanduiding van plattelandswoning is derhalve ook niet bezwaarlijk. Het perceel houdt de agrarische bestemming met bijbehorend bouwvlak; de woning wordt specifiek aangeduid als plattelandswoning.</p>
<p>8. Lekdijk 6, 3993 NH Schalkwijk, reclamant</p>	<p><i>Reactie gemeente</i></p>
<p>Reclamant geeft aan dat de woning op het perceel van reclamant, inclusief een aantal omliggende stukken grond, is verkocht aan een derde. Deze persoon is niet betrokken en wil de bewoning dan ook niet bewonen als bedrijfswoning, maar heeft verzocht om de</p>	<p>In het bestemmingsplan is de plattelandswoning als volgt omschreven: Plattelandswoning: een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, die door een derde bewoond mag worden en die niet wordt beschermd tegen</p>

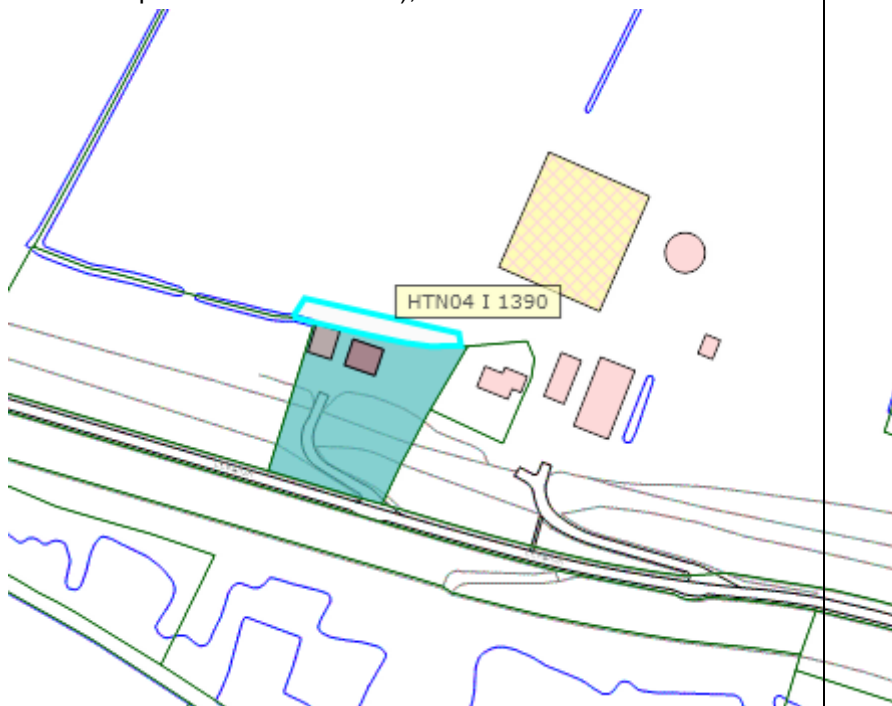
<p>woning in het vast te stellen bestemmingsplan als plattelandswoning te bestemmen.</p> <p>Reclamant wil er zeker van zijn dat het agrarische bedrijf ook echt niet beperkt wordt door de aanduiding als plattelandswoning. Daarnaast wil reclamant er ook zeker van zijn dat de plattelandswoning niet een onevenredig deel van de bebouwingmogelijkheden van het agrarisch bedrijf benut. Binnen het bouwvlak van Lekdijk 6 is 1 ha aan bebouwing mogelijk, inclusief de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken. Voor een woning staat de gemeente beleidsmatig standaard 50% bebouwing binnen het bestemmingsvlak toe met een absoluut maximum van 50 m2. Reclamant vindt het niet bezwaarlijk als het oppervlak van de woning en de 50 m2 van de 1 ha bebouwing af gaat, maar wil er zeker van zijn dat de woning op basis van het bestemmingsplan niet de mogelijkheid heeft om meer bebouwing te realiseren (dan de 50 m2) die ook nog eens af gaat van de 1 ha bebouwingmogelijkheden van het gehele perceel (waar uw bedrijf dus onderdeel van uitmaakt). Reclamant wil graag dat de regeling in het bestemmingsplan hier geen enkele twijfel over mogelijk maakt.</p>	<p><i>de milieugevolgen van het (voorheen) bijbehorend agrarisch bedrijf; e.e.a. zoals bedoeld in artikel 1.1a van de Wabo.</i></p> <p>Dit betekent dat de woning na het aanbrengen van de aanduiding door een derde bewoond kan worden, maar geen belemmeringen kan geven voor de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf. Reclamant heeft een punt dat de regeling t.a.v. de bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf niet duidelijk is. In het bestemmingsplan is wel een regeling opgenomen voor erfbebouwing met 50% bebouwing van het perceel tot maximaal 50 m2. Het wordt uit de regeling en begripsomschrijving echter niet duidelijk dat deze betrekking heeft op de erfbebouwing bij de bedrijfswoning; dit is echter wel de bedoeling. Bovendien zal de regeling aangepast worden, om ook duidelijk te maken wat de bebouwingmogelijkheden van een eventuele plattelandswoning binnen een agrarisch bouwperceel zijn. De regeling is hier op aangepast. Ten behoeve van de plattelandswoning is 50 m2 mogelijk.</p>
<p>9. Lekdijk 12a, 3998 NH Schalkwijk, De Koning & Witzier namens reclamanten</p>	<p><i>Reactie gemeente</i></p>
<p>Reclamant geeft aan dat de agrarische bestemming niet overeenkomt met de praktijk. Als het al agrarisch is, dan zou de aanduiding Intensieve Veehouderij (IV) van toepassing zijn, aangezien het een (voormalige) varkenshouderij betreft zonder landbouwgrond. Het bouwvlak ligt deels op gronden die niet in bezit zijn van cliënt. Verzocht wordt de bestemming wonen (voorm. agrarisch bedrijf) toe te kennen. Het agrarisch bedrijf is al geruime tijd gestopt. De milieuvergunning is ingetrokken en de stallen zijn te klein en verouderd. Bij de beantwoording op de inspraakreactie heeft de gemeente aangegeven dat de wijziging niet zondermeer kan, omdat de milieueffecten niet duidelijk zijn. Reclamant merkt op dat er alleen milieuvoordelen zijn door het stoppen van het agrarisch bedrijf (geen belasting op woning Lekdijk 12, geen uitstoot meer, geen drijfmest meer, minder vervoersbewegingen, etc.).</p>	<p>Bij de bestemmingswijziging van Agrarisch naar Wonen is de regeling van toepassing dat er 50% bebouwing afgebroken moet worden, conform provinciale verordening. Ruimtelijk gezien bestaan er geen bezwaren voor een burgerwoning hier. De dichtstbijzijnde bedrijven liggen op > 250 meter. De gemeente staat positief tegenover deze ontwikkeling. De voorwaarde dat 50% van de bedrijfsbebouwing gesloopt moet worden, wordt hier niet van toepassing geacht aangezien er in verhouding weinig bebouwing aanwezig is.</p>

10. Lekdijk 28 3998 NH Schalkwijk, reclamant

Reclamant verzoekt om de volgende zaken:
Graag alle bestaande sleufsilos in het bouwvlak meenemen;

Het bouwvlak indien mogelijk naast de bestaande stal uit te breiden conform de blauwe lijn in onderstaande tekening;

De bestemmingsgrens van de woning Lekdijk 30 valt deels over gronden die in eigendom zijn van dhr. Van Eck. Verzocht wordt om de grens aan te passen conform de kadastrale eigendommen (grens van de woonbestemming leggen op de achterste grens van kadastraal perceel HTN04 I 1390);



Mocht de gevraagde aanpassingen van de situering van het bouwvlak niet mogelijk zijn, dan graag als alternatief het bouwvlak aan de oostzijde verruimen.

Reactie gemeente

Wordt aangepast.




Een uitbreiding in westelijke richting is vanuit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt niet gewenst. Bovendien komt de mogelijkheid voor bebouwing en het agrarische bedrijf zelf dicht bij de burgerwoning te liggen, hetgeen vanuit milieuoogpunt niet haalbaar is.

Het bestemmingsplan wordt hier op aangepast.

Het bouwvlak aan de achterzijde wordt verlengd tot aan de achterzijde van de sleufsilos. daarmee is het maximale bouwvlak van 1,44 ha bereikt.

11. Neereind 33 Schalkwijk, Van Westreenen B.V. namens reclamant	Reactie gemeente
<p>Het perceel van reclamant heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'agrarisch' met de aanduiding 'bouwvlak'. Ook zijn de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'fruitteelt' opgenomen. Ter plaatse wordt geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend. Het perceel wordt, samen met een terrein naast het bouwblok, gebruikt voor het produceren van openhaardhout en houtblokken voor het opwekken van bio-energie. Hiervoor wordt stamhout aangevoerd en opgeslagen en met machines verkleind. Andere activiteiten van Kemp Schalkwijk, zoals loonwerk, houtversnippering en mesttransport, zijn in 2014 verplaatst naar een bedrijfslocatie bij Odijk.</p> <p>Reclamant verzoekt om:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een bedrijfsbestemming die de het verwerken van stamhout toestaat; - uitbreiding bouwvlak richting het zuidoosten in verband met de opslag en verwerking van stamhout; - realisatie van een loods voor houden van schapen, opslag hooi en stro, opslag openhaardhout en stalling van trekkers en machines. <p>Reclamant heeft onderstaand kaartje bijgevoegd met de door hem gewenste situatie.</p> 	<p>De niet-agrarische activiteiten op de kavel Neereind 33 zoals loonwerk, houtverwerking en mesttransport voor derden, hebben in de loop der tijd steeds grotere vormen aangenomen. Dit ging gepaard met een intensivering van het verkeer van en naar de kavel, waaronder zwaar vrachtverkeer, en uitbreiding van de bedrijfskavel buiten het agrarisch bouwblok. Dit was in strijd met het bestemmingsplan en leverde overlast op voor aanwonenden en schade aan de relatief smalle weg, die niet berekend is op dergelijk verkeer.</p> <p>Met reclamant zijn hierover de afgelopen jaren gesprekken gevoerd, die hebben geleid tot verplaatsing van een groot deel van de activiteiten naar Odijk. Verder zorgt reclamant in overleg met de gemeente regelmatig voor (nood-)reparaties aan de weg. Momenteel wordt met reclamant bekeken of er mogelijkheden zijn om het resterende onderdeel, de verwerking van stamhout, op een verantwoorde manier op de locatie aan het Neereind te blijven uitoefenen. Daarbij wordt ook een relatie gelegd met de komende reconstructie van het Neereind.</p> <p>Op dit moment is nog niet duidelijk of voortzetting van de resterende niet-agrarische activiteiten op het perceel van reclamant verantwoord is. In verband hiermee wordt vooralsnog vastgehouden aan de huidige agrarische bestemming. Wanneer voortzetting van de activiteiten mogelijk blijkt, zal een afzonderlijke planologische procedure moeten worden gevolgd.</p>
<p>Nevenfuncties</p> <p>Het bestemmingsplan maakt bepaalde nevenfuncties op (agrarische) bedrijven bij recht mogelijk. In het kader van deregulering is dat een goede werkwijze. Echter, hiermee worden er ook bij recht hindergevoelige functies toegestaan binnen bouwvlakken. Dat is zeer ongewenst, omdat er geen toetsing aan vooraf gaat, waarbij wordt onderzocht welke gevolgen de functie heeft voor omliggende (agrarische) bedrijven. Onder andere kunnen de hindergevoelige nevenfuncties bij recht binnen geurcontouren van agrarische bedrijven worden gerealiseerd. Dat is zeer ongewenst en in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Reclamant verzoekt daarom de genoemde nevenfuncties niet bij recht toe te staan, maar deze middels een afwijkingsbevoegdheid (met voorwaarden) mogelijk te maken.</p>	<p>Uit nieuwe jurisprudentie en aangescherpte milieuregelgeving blijkt dat nieuwe locaties waar mensen verblijven als geurgevoelig kunnen worden beschouwd. De nevenfunctie worden daarom via afwijking mogelijk gemaakt. Plan wordt dus aangepast op dit punt. Uitzondering hierop zijn kleinschalige kinderdagverblijven (max. 6 kinderen) die bij recht als beroepen- en bedrijven-aan-huis worden aangemerkt.</p>

<p>Woningen</p> <p>Woningen mogen op grond van de diverse woonbestemming uit het ontwerpbestemmingsplan overal binnen het bouwvlak worden gebouwd. Deze bouwvlakken zijn dusdanig groot dat de woningen bij herbouw dichterbij agrarische bedrijven gebouwd kunnen worden, waardoor de woningen in de geurcontour van deze woningen bedrijven kunnen komen te staan. Dat is zeer ongewenst en rechtsonzeker.</p> <p>Reclamant verzoekt om de bouwvlakken af te stemmen op de huidige woning. Verplaatsing van de woning mag slechts mogelijk zijn als de (milieu-) rechten van (agrarische) bedrijven niet worden aangetast.</p>	<p>De regeling wordt aangepast. Woningen worden gefixeerd op het bestaande fundament. Daar kan via een afwijking of wijziging van worden afgeweken. De regels zijn hierop aangepast.</p>
<p>12. Overeind 8 en 9, 3998 JA Schalkwijk, AR Bedrijfsontwikkeling namens reclamant</p>	<p><i>Reactie gemeente</i></p>
<p>Het bouwvlak van de heer van Zijl is niet 1,44 ha, maar 4800 m². Reclamant ziet dit graag aangepast naar 1,44 zoals bij collega-agrariërs.</p>	<p>Het bouwvlak is getekend op basis van de uitbreidingspijlen uit het vorige bestemmingsplan (maximaal 120mx120m). Niet alle agrarische bedrijven hebben een bouwvlak van 1,44 ha, omdat dit fysiek niet altijd mogelijk is (op basis van bijvoorbeeld eigendommen of nabijheid van woningen). In de structuurvisie Eiland van Schalkwijk wordt de ontwikkelingsrichting voor de linten als volgt omschreven:</p> <p>“Leefbaarheid is een belangrijk gegeven en wordt opgevat als een goede mix van functies wonen, agrarische bedrijfsvoering met minimale geurhinder, kleinschalige bedrijvigheid en ondersteunende voorzieningen.” Tevens staat er: “Het is de ambitie om milieuoverlast van agrarische bedrijvigheid en verkeersstromen te beperken. Daarnaast is in de structuurvisie aangegeven dat de bebouwing niet te diep in het open landschap mag staan. Deze beleidslijn leidt ertoe dat er in dit geval geen medewerking zal worden verleend aan een uitbreiding van deze intensieve veehouderij in het lint van Schalkwijk.</p>
<p>Verzocht wordt om de woning op Overeind 9 te bestemmen als plattelandswoning, mede omdat de heer van Zijl zijn bouwvlak achter deze woning wil hebben.</p>	<p>De plattelandswoning is alleen bedoeld voor een voormalig agrarische bedrijfswoning. Het betreft hier een burgerwoning, dus hier kan geen medewerking aan worden verleend.</p>
<p>De aanwezige schuur bij Overeind 9 is niet binnen het bouwvlak getekend.</p>	<p>De schuur zal worden opgenomen binnen een bouwvlak.</p>

	
<p>Van Zijl zou graag biologische legkippen gaan houden. Hierbij is intensieve veehouderij wel afhankelijk van agrarische grond. Graag definities hierop aanpassen.</p> <p>In bijlage 4, onderzoek geurhinder, tabel 1 (van de planMER) is overeind 8 niet meegenomen. Reclamant verzoekt om dit aan te passen. Hetzelfde geldt voor bijlage 3, onderzoek stikstofdepositie.</p> <p>Het lijkt er volgens reclamant op dat de IV aan Overeind 8 compleet is vergeten in het bestemmingsplan. Het feit dat er is geopteerd voor de stoppersregeling voor veehouderijen kan geen excuus zijn. Het bedrijf kan in 2020 een nieuwe omgevingsvergunning aanvragen als voldaan wordt aan het besluit huisvesting.</p>	<p>Een klein deel van de agrarische gronden wordt gebruikt voor de uitloop van kippen, niet vergelijkbaar met het houden van schapen of koeien, die een veel groter gebied nodig hebben. Daarom wordt het houden van biologische kippen gezien als intensieve veehouderij. De definities worden daarom niet aangepast.</p> <p>Het planMER wordt hierop aangepast.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan heeft het bedrijf reeds een aanduiding voor IV. Het betreffende bedrijf is wel altijd IV geweest. De bestaande rechten zullen worden gerespecteerd.</p>
<p>13. Overeind 41a, 3998 JB Schalkwijk, RoyalHaskoningDHV namens reclamant</p>	<p><i>Reactie gemeente</i></p>
<p>Het bestemmingsplan staat slechts toe dat er in het bouwvlak ten behoeve van 1 bedrijf hoofdgebouwen mogen worden gebouwd en dat maximaal 20% uitbreiding mag plaats vinden t.o.v. de bestaande hoofdgebouwen. Dit terwijl op voorgenoemd adres al sinds 1984 twee bedrijven zijn gevestigd: Van Jaarsveld Tuinen BV en Boomtotaalzorg. Hierdoor wordt Van Jaarsveld BV onnodig beperkt in haar uitbreidingsmogelijkheden. Reclamant verzoekt de beperking tot 1 bedrijf te schrappen, zeker nu niet duidelijk is tot welk bedrijf dit beperkt zou moeten zijn. Volgens reclamant is er geen enkele aanleiding de functionele en ruimtelijke mogelijkheden met een dergelijke bepaling verder in te perken. Een nadere regeling van het aantal bedrijven op het betreffende perceel wordt door cliënt gezien als onnodig beperkend.</p>	<p>Reclamant merkt terecht op dat het bestemmingsplan onvoldoende duidelijkheid biedt over de bedrijfsbestemming van de twee bedrijven. Uit het vigerende plan (beheersverordening buitengebied 2013) blijkt voldoende dat er al bij vaststelling van het bestemmingsplan art. 30 herziening buitengebied sprake was van 2 bedrijven op de genoemde adressen. Dit wordt bevestigd door uittreksels van de Kamer van Koophandel waaruit de separate oprichting en vestiging voldoende blijkt (>20 jaar geleden). Het bestemmingsplan wordt hier op aangepast.</p>

<p><i>Artikel 4.2.1 b en c</i> Reclamant merkt op dat de regeling te veel er toe leidt dat er geen duidelijkheid is wie van de twee de 20% uitbreiding mag benutten en dat een principe van "wie het eerst komt, wie het eerst maalt" ontstaat. Verzocht wordt hierom artikel 4.2.1 b te schrappen.</p> <p>Voorts verzoekt reclamant de meegeleverde ruimtelijke onderbouwing mee te nemen in het bestemmingsplan. Deze is eerder besproken met de gemeente en de gemaakte opmerkingen zijn hierin verwerkt.</p>	<p>Ten aanzien van de ruimtelijke onderbouwing wordt opgemerkt dat de uitbreiding hierin in een eerder stadium al met reclamant is besproken. De gemeente staat positief tegenover het initiatief, waarmee ook invulling wordt gegeven aan 20% uitbreiding in het onderhavige plan.</p> <p>In ambtelijk overleg met reclamant is een verdere verduidelijking gekregen van de nieuwe situatie, waarmee de onderbouwing voldoet aan de uitgangspunten voor een goede ruimtelijke ordening.</p>
<p><i>Bestemmingsvlak</i> Reclamant verzoekt het bestemmingsvlak in overeenstemming te brengen met de eigendomssituatie en feitelijk gebruik. Verzocht wordt het bestemmingsvlak en bouwvlak in zuidelijke richting uit te breiden conform de meegeleverde tekening (tot aan de sloot).</p> <p><i>Buitenopslag</i> De bestemmingsregels limiteren de buitenopslag tot 4 meter hoogte. De opslag bij Van Jaarsveld Tuinen is hoger. Door deze verslechtering ontstaat economische schade. Reclamant doet beroep op legaliteits- en rechtszekerheidsbeginsel en vraagt de regeling te schrappen of in ieder geval voor Van Jaarsveld Tuinen op 8 meter te stellen en bovendien buiten het bouwvlak toe te staan.</p> <p><i>Afstand tot perceelgrens</i> In de regels in artikel 4.2.1 e is een minimale afstand van 5 meter tot de zijdelingse perceelgrens voorgeschreven. Doordat beide bedrijven op verschillende percelen zitten, kan Van Jaarsveld Tuinen niet aan deze bepaling voldoen (kortere afstand). Bestaande bedrijfsbebouwing wordt hierdoor onterecht en ongemotiveerd weg bestemd; conform jurisprudentie van de RvS moeten legale bouwwerken als zodanig worden bestemd.</p> <p>In een overleg met de gemeente op 18 juli 2013 is aangegeven dat een afstand van 1,5 tot 2 meter volstaat, mits de bestaande haag met bomen wordt doorgetrokken. Verzocht wordt om artikel 4.2.1 e te schrappen of voor Van Jaarsveld Tuinen een specifieke (positieve) regeling op te nemen.</p>	<p>T.a.v. de verruiming van het bestemmingsvlak wordt opgemerkt dat de voorgenomen loods reeds buiten het bestemmingsvlak valt; een uitbreiding in het vast te stellen bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk. Gegeven de omgeving en de overige bebouwing in het lint van Schalkwijk, is een verruiming van het bestemmingsvlak redelijk. Het gaat echter wel om een uitbreiding van het bestemmingsvlak; het bouwvlak wordt alleen uitgebreid ter plaats van de loods.</p> <p>Opgemerkt wordt dat het verbod op buitenopslag in het huidige planologische regime niet van toepassing is. In de regels wordt opgenomen dat buitenopslag tot max. 4m mogelijk wordt gemaakt.</p> <p>Voor het perceel wordt een aanduiding opgenomen waarmee de afstandseis uit de regels kan komen te vervallen ter plaatse van die aanduiding. Een kortere afstand is eerder reeds besproken met reclamant. De regels zijn hierop aangepast.</p>

<p>14. Overeind 59/60, 3998 JC Schalkwijk, Agrarisch namens reclamant</p>	<p><i>Reactie gemeente</i></p>
<p>Reclamant geeft aan dat er op locatie in totaal twee bedrijfswoningen aanwezig zijn, met de huisnummers 59 en 60. Het samenvoegen van beide agrarische bedrijven tot een inrichting komt overeen met de werkelijkheid en daarmee kan de reclamant akkoord gaan. Hierbij wordt echter voorbij gegaan aan het feit dat er twee bedrijfswoningen aanwezig waren en nog steeds zijn. Reclamant verzoekt beide bedrijfswoningen positief te bestemmen in het definitieve bestemmingsplan; een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 2' zou hier op zijn plaats zijn.</p>	<p>Reclamant geeft terecht aan dat er op het gecombineerde perceel 2 bedrijfswoningen aanwezig zijn. Voor het perceel wordt zodoende een aanduiding opgenomen om de bestaande situatie vast te leggen.</p>
<p>Nieuw bedrijfsgebouw De bestaande bebouwing voldoet niet langer. De bedrijfsopvolger heeft zich recent weer gevestigd op deze locatie om een toekomst op te bouwen en het ouderlijk familiebedrijf voort te zetten. Dit kan alleen door het bouwen van een nieuwe ligboxenstal voor 150 stuks melkkoeien. Reclamant verzoekt dit initiatief te ondersteunen met noodzakelijke ruimte voor uitbreiding</p>	<p>Ten bate van de nieuwbouw is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Hierover is nog geen besluit genomen. De nieuwbouw wordt zodoende niet in dit bestemmingsplan opgenomen, maar de afwijkingsprocedure van de aangevraagde omgevingsvergunning wordt voor dit plan doorlopen.</p>
<p>15. Overeind 71/72 3998 JC Schalkwijk, ABAB Adviseurs namens reclamanten</p>	<p><i>Reactie gemeente</i></p>
<p>De zienswijze van reclamant valt in twee delen uiteen. Het eerste gedeelte is geschreven door de adviseur van familie Fontaine-Van Rossum en het tweede gedeelte door de familie zelf. De adviseur van reclamant geeft aan dat het bestemmingsplan aangeeft dat er één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij het plan aangeeft dat er meerdere woningen zijn toegestaan. Reclamant geeft aan dat de boerderij met twee huisnummers reeds sinds 1970 wordt bewoond door twee verschillende huishoudens. Reclamant is van mening dat deze situatie niet telkenmale onder het overgangsrecht gebracht moet worden, maar nu positief bestemd zou moeten worden. Reclamant geeft tevens aan dat vanwege de vorm van bedrijfsopvolging (opschaling) het niet waarschijnlijk is dat de woning Overeind 71 nog tot het agrarische bedrijf zal behoren. Reclamant verzoekt om die redenen 2 wooneenheden op te nemen, waarbij de locatie met huisnummer 71 aangeduid wordt als plattelandswoning.</p>	<p>De aanduiding plattelandswoning is in dit geval niet mogelijk omdat het een dubbele bewoning van een boerderij betreft. Er zal een aanduiding dubbele bewoning toegestaan worden opgenomen.</p>
<p>Voorts verzoekt de familie zelf om het bouwvlak te corrigeren zoals het in het huidige bestemmingsplan (beheersverordening) is weergegeven. Reclamant wil dat de achtergelegen schuur en mestkelder die zich op het perceel bevinden, binnen het bouwvlak komen te liggen.</p>	<p>Uit de plankaart van het art. 30 herz. bestemmingsplan Buitengebied, welke is overgenomen in de beheersverordening buitengebied (2013) blijkt dat de zogenaamde uitbreidingsrichting tot achter het perceel van Overeind 66 t/m 69 loopt. Het bouwvlak wordt aangepast zodat schuur en sleufsilos binnen het bouwvlak vallen. Sleufsilos behoren binnen het bouwvlak te liggen, uitbreiding daarbuiten (dieper de polder in) is dan ook niet meer mogelijk.</p>



16. Pothuizerweg 29 3998 NB Schalkwijk, Van Veen Advocaten namens reclamanten

Reactie gemeente

Reclamant verzoekt om een bedrijfsbestemming op zijn perceel, of een passende bestemming die enige kleinschalige bedrijvigheid toestaat teneinde werkzaamheden uit te kunnen voeren zonder in strijd met het bestemmingsplan te komen. De huidige bestemming is 'wonen', het gebruik betreft bedrijfsmatige opslag. Reclamant stelt dat de regelingen voor bedrijf of beroep aan huis onvoldoende zijn om zijn werkzaamheden uit te voeren.

Het gaat hier om een perceel met een woonbestemming. Ook in het vorige bestemmingsplan (nu beheersverordening) was de bestemming wonen. In 2006 is er een brief gestuurd door de gemeente waarin toestemming wordt gegeven voor opslag van het bouwbedrijf. Daarin zijn een aantal voorwaarden opgenomen. Zo mogen er geen grootschalige en bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden en geen opslag buiten plaatsvinden. Er kan niet worden ingestemd met het uitbreiden (het betreft een verdubbeling van de ruimte) van de opslagruimte aangezien dit niet meer verenigbaar met de ter plekke geldende woonfunctie wordt geacht.

Reclamant voert daarbij aan dat hij uit brief van het gemeentebestuur d.d. 30 maart 2006 afleidt dat bedrijfsmatig gebruik voor opslag in de loods/schuur bij de woning niet op bezwaren stuit. Reclamant stelt thans echter vast dat hij voor deze opslag toch iets meer ruimte nodig heeft en verzoekt daarvoor de bouw mogelijkheden iets uit te breiden. Reclamant geeft daarbij aan dat de bedrijfsmatige activiteiten kleinschalig waren en zijn, en dat hij niet voornemens is te komen tot de vestiging van een volwaardig aannemingsbedrijf op de locatie .

17. Provincialeweg 3, 3998 JE Schalkwijk, Van Westereenen namens reclamant

Reactie gemeente

1. In de specifieke gebruiksregel (3.5 k) is juridisch onjuist. In het kader van de Natuurbeschermingswet is niet de ammoniakemissie bepalend voor het toetsen op de kritische depositiewaarde, maar de ammoniakdepositie. Deze regeling kan ertoe leiden dat bedrijven die middels NBW-vergunning uitgebreid zijn, alsnog strijdig zijn met het bestemmingsplan.

Ad. 1 en 2
Uit de passende beoordeling en planMER die zijn opgesteld in het kader van het bestemmingsplan blijkt dat bij benutting van de ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt, significante negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten. Om deze reden is een regeling opgenomen die slechts onder voorwaarden een toename van emissies toestaat. In principe kan iedere toename van emissie leiden tot een toename van depositie. Het is correct dat door toepassing van externe saldering in bepaalde gevallen echter een toename van emissies mogelijk is zonder dat dit leidt tot een toename van depositie binnen Natura 2000.

2. Overigens houdt het strijdige gebruik verband met artikel 3.6.7, de afwijkingsbevoegdheid voor uitbreiding van de veestapel, waarin is opgenomen dat een omgevingsvergunning verleend kan worden voor een toename van de ammoniakemissie als gevolg van een wijziging van dieraantallen. Bij de opgenomen voorwaarden is geen rekening gehouden met de PAS, waarbij zal worden gerekend met drempelwaarden. De PAS biedt meer mogelijkheden dan het bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan zou geanticipeerd moeten worden op deze nieuwe wetgeving (PAS). Voorgesteld wordt onder artikel 3.6.7 een sub d toe te voegen, die een uitbreiding binnen de PAS mogelijk maakt.

Aangezien voor de beoordeling van de gevolgen voor de depositie een berekening / toetsing noodzakelijk is,

richt de gebruiksregel zich niet op de depositie maar op de emissie. De mogelijkheid voor externe saldering is om deze reden in een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

De referentiesituatie (bestaande emissie) is in het vast te stellen bestemmingsplan in de begripsbepaling nader gedefinieerd. Daarbij is aangesloten bij het 'bestaand gebruik' op grond van de Natuurbeschermingswet. Reeds verleende Natuurbeschermingswetvergunningen zijn onderdeel van de referentiesituatie (en worden op deze wijze positief bestemd).

Het in de bestemmingsplanregels anticiperen op toekomstig beleid en wet- en regelgeving (in dit geval de PAS) is in principe niet mogelijk en ook niet wenselijk. Op dit moment zijn er ook nog veel onduidelijkheden als het gaat om de consequenties van de PAS voor de toetsing van de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen voor buitengebieden aan de Natuurbeschermingswet. De afwijkingsmogelijkheid in het vast te stellen bestemmingsplan is echter algemener geformuleerd dan in het ontwerpbestemmingsplan, waardoor het mogelijk is om na het inwerkingtreden van de PAS te motiveren dat geen sprake is van de aantasting van natuurwaarden (waarmee wordt voldaan aan de voorwaarden uit de afwijkingsbevoegdheid).

Reclamant bedoelt artikel 3.8.2 en 3.4.1. Beide artikelen zijn inderdaad mogelijk voor grondgebonden veehouderij en niet voor de niet-grondgebonden takken. De bebouwingsmogelijkheden die het plan biedt bij recht bij deze takken, wordt ruimtelijk acceptabel geacht. Dit wordt voldoende geacht voor het voeren van een (gezond) volwaardig bedrijf. Ruimere bebouwingsmogelijkheden voor andere takken zijn niet wenselijk. Indien nodig kan per situatie maatwerk geleverd worden.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat in het kader van de planMER besloten is om de genoemde wijzigingsbevoegdheid niet op te nemen in de bestemmingsplanregeling.

<p>3. Op betreffend perceel geldt de aanduiding 'Paardenhouderij uitgesloten', reclamant heeft echter een milieuvergunning voor het houden van paarden. Er wordt dan ook verzocht deze aanduiding te schrappen.</p> <p>4. Binnen de agrarische bestemming wordt het huisvesten van werknemers mogelijk gemaakt. Omdat met het huisvesten in een gebouw een geurgevoelig object ontstaat, wordt verzocht aan te sluiten op het toetsingscriterium onder 3.6.1.a.</p> <p>5. In tabel 3.2 zijn een aantal rechtstreeks toegestane nevenactiviteiten opgenomen. Ook activiteiten die in beginsel geurgevoelig of verkeersaantrekkend zijn. Daardoor kunnen nabijgelegen agrarische activiteiten gehinderd worden in hun bedrijfsvoering. De gevolgen voor het verkeer is niet onderzocht. Reclamant vraagt dan ook deze nevenactiviteiten te schrappen. Er wordt verwezen naar een uitspraak van de Afdeling no. 201108509/1/R4. De maximale mogelijkheden van het plan zouden bij vaststelling onderzocht moeten zijn op significante gevolgen voor het woon- en leefklimaat van aanwonenden en verkeersveiligheid en ontsluiting.</p> <p>6. Punt 4 geldt ook voor nevenactiviteiten zoals extensieve recreatie, dat bij recht is toegestaan als nevenactiviteit binnen de agrarische bestemming.</p>	<p>Ad. 3 In 1999 hebben is er een milieuvergunning verleend voor melkkoeien, jongvee en 5 paarden. In 2006 is die vergunning van rechtswege een milieumelding geworden. In 2014 heeft cliënt van reclamant een nieuwe milieumelding ingediend voor alleen jongvee. Deze nieuwe milieumelding geldt nu en niet meer de eerdere milieumelding (de vergunning die in 2006 van rechtswege een milieumelding is geworden). Daarom mag er nu alleen nog jongvee in het bedrijf gehouden worden. Het bestemmingsplan zal daarom niet worden aangepast.</p> <p>Ad. 4 Een aantal locaties waar voor vaste werknemers een vergunning is verleend zijn positief bestemd. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vaste werknemers. Uit nieuwe jurisprudentie en aangescherpte milieuregelgeving blijkt dat nieuwe locaties waar mensen verblijven als geurgevoelig kunnen worden beschouwd. Het plan wordt dus aangepast op dit punt. Aan de wijzigingsbevoegdheid wordt een nieuw criterium voor milieu hygiënische inpasbaarheid toegevoegd.</p> <p>Ad. 5 en 9. Geurgevoelige functies worden uit de lijst met direct toegestane nevenactiviteiten geschrapt en via afwijking mogelijk gemaakt. De verkeersaantrekkende functies van de overgebleven activiteiten worden zeer beperkt geacht aangezien het om een zeer beperkt oppervlak gaat en deze ongeschikt moet blijven aan het agrarisch bedrijf.</p> <p>Ad. 6 Met extensieve recreatie wordt bedoeld wandelen, fietsen, skaten, etc. Deze activiteiten vinden alleen plaats op de agrarische gronden waar dat door de eigenaar is toegestaan. Er is geen sprake van nachtverblijf of langdurig verblijf van personen.</p>
<p>7. De gronden van reclamant hebben de dubbelbestemming 'Archeologie-1', dat een bepaalde vergunningsplicht met zich meebrengt. Hier had een motivatie bij opgenomen moeten worden. Reclamant geeft aan dat het college op perceelsniveau de afweging moet maken welke archeologisch verwachting aannemelijk is.</p>	<p>Ad.7 Basis van het gemeentelijk archeologiebeleid (2007) is de Monumentenwet 1988. In deze wet is onder meer geregeld hoe gemeenten met het bodemarchief dienen om te gaan. Een van de belangrijkste artikelen daarbij is artikel 38:</p>

Op onderhavige percelen heeft reeds verstoring plaatsgevonden en een hoge archeologische verwachting is dan ook niet aannemelijk. Verzocht wordt een lager beschermingsniveau op te nemen of de regels aan te passen.

'De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een beheersverordening als bedoeld in [artikel 3.1](#), onderscheidenlijk [artikel 3.38, van de Wet ruimtelijke ordening](#) en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten'. Dit artikel legt de verantwoordelijkheid van een goede omgang met archeologische waarden bij de gemeente, en heeft ertoe geleid dat binnen gemeenten archeologiebeleid is opgesteld waarin deze goede omgang is vastgelegd. De wet spreekt specifiek van 'aanwezige dan wel te verwachten monumenten', dit betekent dat ook aan gebieden met een archeologische verwachtingswaarde (waarde archeologie 2 en 3 in Houtense bestemmingsplannen) archeologische onderzoekseisen moeten worden gesteld. Het Houtense archeologiebeleid is opgesteld door een gespecialiseerd en gecertificeerd archeologisch bedrijf (Vestigia). Dit beleid is uitgebreid onderbouwd en gemotiveerd. De gemeente heeft de bescherming van archeologische waarden in de bodem geregeld via dubbelbestemmingen in bestemmingsplannen. Deze dubbelbestemmingen bepalen dat, wanneer ingrepen vrijgestelde diepten en oppervlaktes overschrijden, bij de vergunningaanvraag een archeologisch rapport dient te worden overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd bestuursorgaan in voldoende mate is vastgesteld. Op deze manier voldoet de gemeente aan haar archeologische zorgplicht en wordt de kans aanzienlijk verkleind dat archeologische waarden ongezien verloren gaan. Het uit te voeren onderzoek dat de waarden vaststelt dient te worden uitgevoerd door een gecertificeerd archeologisch bedrijf. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat er zich geen archeologische waarden in de bodem bevinden, kan de archeologische dubbelbestemming verwijderd worden. Het bestemmingsplan biedt hiervoor een mogelijkheid.

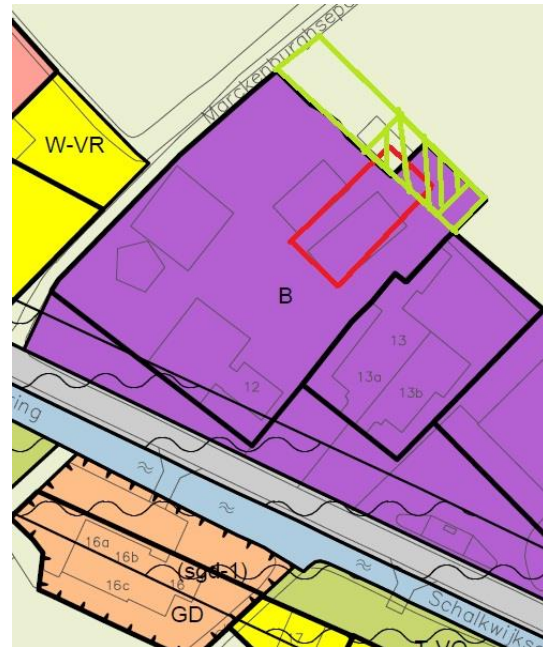
Binnen het beleid is geprobeerd een goede balans te vinden tussen archeologische belangen enerzijds en agrarische belangen anderzijds. Daartoe zijn vrijstellingswaarden opgenomen die normale agrarische bewerkingen mogelijk maken zonder dat er archeologisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd:

- gebieden met waarde archeologie 1 niet wettelijk beschermd: vrijstelling tot 100m²

	<p>EN tot 0,5m -maaiveld</p> <ul style="list-style-type: none"> • gebieden met waarde archeologie 2: vrijstelling tot 500m² EN tot 0,5m –maaiveld • gebieden met waarde archeologie 3: vrijstelling tot 5000m² EN tot 1m - maaiveld <p>Voor gebieden met waarde archeologie 1 met toevoeging 'speciale waarde archeologisch monument', de zogenaamde archeologische rijksmonumenten, gelden geen vrijstellingen. In deze gebieden is voor iedere ingreep een monumentenvergunning van het Rijk nodig. Voor de overige gebieden geldt dat alleen onderzoek nodig is wanneer zowel de oppervlakte- als de dieptevrijstelling overschreden wordt. De vrijstelling tot 0,5m – maaiveld zorgt ervoor dat nagenoeg alle normale agrarische bewerking mogelijk is.</p> <p>Op de gronden van reclamant is voornamelijk nog geen archeologisch onderzoek uitgevoerd door een gecertificeerd archeologisch bedrijf. De veronderstelde verstoring is daarmee niet getoetst of begrensd. Er is op dit moment daarom geen aanleiding om de aanduiding Archeologie 1 (terrein van archeologische waarde) aan te passen.</p>
<p>8. Ten zuiden van de percelen van reclamant is de bestemming 'Detailhandel' opgenomen. De bestemmingsvlakken lijken verruimd, maar ook de mogelijkheden voor nevenactiviteiten lijken verruimd. Dit kan tot beperkingen van de agrariër leiden. Verzocht wordt dan ook een courant toetsingscriterium op te nemen.</p> <p>9. Ten aanzien van de algemene afwijkingsbevoegdheid voor nevenfuncties wordt verzocht een criterium op te nemen ter bescherming van agrarische bedrijven.</p> <p>10. Hoewel de ontwikkelingen op het perceel aan de Provincialeweg 1 buiten dit plan vallen, wordt erop gewezen dat deze ontwikkelingen geen gevolgen mogen hebben voor de bedrijfsvoering van reclamant.</p>	<p>Ad. 8 Deze percelen vormen geen belemmering voor Provincialeweg 3. Er ligt een andere detailhandelsvestiging dichterbij, die bepalend is voor de milieuafstanden. De bestemmingsvlakken zijn niet vergroot ten opzicht van het vorige plan. De kinderopvang zal worden verwijderd uit de bestemming detailhandel.</p> <p>Ad. 9 Er wordt een criterium opgenomen voor milieu hygiënische inpasbaarheid van een nevenfunctie.</p> <p>Ad. 10 Het klopt dat hiervoor een aparte planologische procedure doorlopen wordt. Eventuele bezwaren of beroep lopen via die procedure.</p>
<p>18. Provincialeweg 12, 3998 JE Schalkwijk, R.J.M. Steehouder namens reclamant</p>	<p><i>Reactie gemeente</i></p>
<p>1. Reclamant wil er zeker van zijn dat de verleende bouwvergunning, die nog niet gerealiseerd is, met als kenmerk BA20000468, past binnen het bestemmings- en bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk.</p>	<p>1. Reclamant draagt terecht aan dat de verleende vergunning nog niet volledig juist is verwerkt in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt hier op aangepast.</p>

2. Reclamant verzoekt om, in aanvulling op punt 1, het bestemmingsvlak voor de bedrijfsbestemming te verruimen. Deze verruiming is noodzakelijk om de grond nabij de nieuwe hal te verharden t.b.v. het laden en lossen van vrachtwagens bij de nieuwe loods. Concreet vraagt reclamant daarom om het bestemmingsvlak over de hele breedte uit te breiden en niet alleen de kleine uitbreiding van 10 x 18 meter zoals in het ontwerpbestemmingsplan.

2. Verruiming vanuit oogpunt van reclamant is redelijk ten behoeve van een goede bedrijfsvoering. Gelet op de eerder verleende vergunning is het kunnen aanbrengen van verharding ten behoeve van die bedrijfsvoering (vrachtwagens) redelijk. Het bestemmingsvlak wordt in zijn geheel 5 meter verlegd.



19. Provincialeweg 27, 3998 JG Schalkwijk, Van Westereenen namens reclamant

Reactie gemeente

1. De specifieke gebruiksregel (3.5 k) is juridisch onjuist. In het kader van de Natuurbeschermingswet is niet de ammoniakemissie bepalend voor het toetsen op de kritische depositiewaarde, maar de ammoniakdepositie. Deze regeling kan ertoe leiden dat bedrijven die middels NBW-vergunning uitgebreid zijn, alsnog strijdig zijn met het bestemmingsplan.

Ad. 1 en 2
 Uit de passende beoordeling en planMER die zijn opgesteld in het kader van het bestemmingsplan blijkt dat bij benutting van de ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt, significante negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten. Om deze reden is een regeling opgenomen die slechts onder voorwaarden een toename van emissies toestaat. In principe kan iedere toename van emissie leiden tot een toename van depositie.

2. Overigens houdt het strijdige gebruik verband met artikel 3.6.7, de afwijkingsbevoegdheid voor uitbreiding van de veestapel, waarin is opgenomen dat een omgevingsvergunning verleend kan worden voor een toename van de ammoniakemissie als gevolg van een wijziging van dieraantallen. Bij de opgenomen voorwaarden is geen rekening gehouden met de PAS, waarbij zal worden gerekend met drempelwaarden. De PAS biedt meer mogelijkheden dan het bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan zou geanticipeerd moeten worden op deze nieuwe wetgeving (PAS). Voorgesteld wordt onder artikel 3.6.7 een sub d toe te voegen, die een uitbreiding binnen de PAS mogelijk maakt.

Het is correct dat door toepassing van externe saldering in bepaalde gevallen echter een toename van emissies mogelijk is zonder dat dit leidt tot een toename van depositie binnen Natura 2000. Aangezien voor de beoordeling van de gevolgen voor de depositie een berekening / toetsing noodzakelijk is, richt de gebruiksregel zich niet op de depositie maar op de emissie. De mogelijkheid voor externe saldering is om deze reden in een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

De referentiesituatie (bestaande emissie) is in het vast te stellen bestemmingsplan in de begripsbepaling nader gedefinieerd. Daarbij is aangesloten bij het 'bestaand gebruik' op grond

	<p>van de Natuurbeschermingswet. Reeds verleende Natuurbeschermingswetvergunningen zijn onderdeel van de referentiesituatie (en worden op deze wijze positief bestemd).</p> <p>Het in de bestemmingsplanregels anticiperen op toekomstig beleid en wet- en regelgeving (in dit geval de PAS) is in principe niet mogelijk en ook niet wenselijk. Op dit moment zijn er ook nog veel onduidelijkheden als het gaat om de consequenties van de PAS voor de toetsing van de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen voor buitengebieden aan de Natuurbeschermingswet. De afwijkingsmogelijkheid in het vast te stellen bestemmingsplan is echter algemener geformuleerd dan in het ontwerpbestemmingsplan, waardoor het mogelijk is om na het inwerkingtreden van de PAS te motiveren dat geen sprake is van de aantasting van natuurwaarden (waarmee wordt voldaan aan de voorwaarden uit de afwijkingsbevoegdheid).</p> <p>Reclamant bedoelt artikel 3.8.2 en 3.4.1. Beide artikelen zijn inderdaad mogelijk voor grondgebonden veehouderij en niet voor de niet-grondgebonden takken. De bebouwingsmogelijkheden die het plan biedt bij recht bij deze takken, wordt ruimtelijk acceptabel geacht. Dit wordt voldoende geacht voor het voeren van een (gezond) volwaardig bedrijf. Ruimere bebouwingsmogelijkheden voor andere takken zijn niet wenselijk. Indien nodig kan per situatie maatwerk geleverd worden.</p> <p>Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat in het kader van de planMER besloten is om de genoemde wijzigingsbevoegdheid niet op te nemen in de bestemmingsplanregeling.</p>
<p>3. In de directe omgeving van het agrarisch bedrijf bevinden zich woningen. Het opgenomen bouwvlak is groter dan de bestaande woningen. Dit kan tot nadelige gevolgen voor het agrarisch bedrijf leiden bij uitbreiding of herbouw. Reclamant verzoekt de woningen te fixeren op de bestaande plek. Verzocht wordt hetzelfde te doen met geurgevoelige objecten binnen andere bestemmingen.</p>	<p>Ad. 3 De regeling is aangepast. De regeling bij de bestemmingen Wonen-Vrijstaand, Bedrijf, Agrarisch, Detailhandel en Recreatie-Verblijfsrecreatie zal aangevuld worden, zodat bij sloop-/nieuwbouw van de woning uitsluitend op de bestaande 'fundamenten' herbouw mag plaatsvinden. Middels een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid is herbouw elders binnen het bouwvlak mogelijk gemaakt. In de afwijkings- en wijzigingsbepalingen is onder meer opgenomen dat de bedrijfsvoering van naastgelegen bedrijven niet onevenredig mag worden belemmerd.</p>

<p>4. Binnen de agrarische bestemming wordt het huisvesten van werknemers mogelijk gemaakt. Omdat met het huisvesten in een gebouw een geurgevoelig object ontstaat, wordt verzocht aan te sluiten op het toetsingscriterium onder 3.6.1.a.</p> <p>5. In tabel 3.2 zijn een aantal rechtstreeks toegestane nevenactiviteiten opgenomen. Ook activiteiten die in beginsel geurgevoelig of verkeersaantrekkend zijn. Daardoor kunnen nabijgelegen agrarische activiteiten gehinderd worden in hun bedrijfsvoering. De gevolgen voor het verkeer is niet onderzocht. Reclamant vraagt dan ook deze nevenactiviteiten te schrappen. Er wordt verwezen naar een uitspraak van de Afdeling no. 201108509/1/R4. De maximale mogelijkheden van het plan zouden bij vaststelling onderzocht moeten zijn op significante gevolgen voor het woon- en leefklimaat van aanwonenden en verkeersveiligheid en ontsluiting.</p> <p>6. Punt 4 geldt ook voor nevenactiviteiten zoals extensieve recreatie, dat bij recht is toegestaan als nevenactiviteit binnen de agrarische bestemming.</p>	<p>Ad.4 In het bestemmingsplan wordt de huisvesting van werknemers bij recht toegestaan, alleen voor die locaties die reeds een aanduiding krijgen. Voor het overige geldt een wijzigingsbevoegdheid. De regeling is hier op aangepast.</p> <p>Ad. 5 Geurgevoelige nevenactiviteiten worden niet bij recht toegestaan. De regels zijn hierop aangepast, zodat dit alleen middels een afwijkingsprocedure mogelijk is. De overige nevenactiviteiten die bij recht worden toegestaan, worden als zodanig kleinschalig aangemerkt dat er geen significante gevolgen optreden voor het woon- en leefklimaat, verkeersveiligheid en ontsluiting.</p> <p>Ad. 6 Zie beantwoording ad 5. Deze nevenactiviteit wordt als zodanig kleinschalig aangemerkt, dat geen sprake is van geurgevoeligheid.</p>
<p>7. De gronden van reclamant hebben de dubbelbestemming 'Archeologie-1', dat een bepaalde vergunningsplicht met zich meebrengt. Hier had een motivatie bij opgenomen moeten worden. Reclamant geeft aan dat het college op perceelsniveau de afweging moet maken welke archeologisch verwachting aannemelijk is. Op onderhavige percelen heeft reeds verstoring plaatsgevonden en een hoge archeologische verwachting is dan ook niet aannemelijk. Verzocht wordt een lager beschermingsniveau op te nemen of de regels aan te passen.</p>	<p>Ad. 7 Basis van het gemeentelijk archeologiebeleid (2007) is de Monumentenwet 1988. In deze wet is onder meer geregeld hoe gemeenten met het bodemarchief dienen om te gaan. Een van de belangrijkste artikelen daarbij is artikel 38: 'De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.1, onderscheidenlijk artikel 3.38, van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten'. Dit artikel legt de verantwoordelijkheid van een goede omgang met archeologische waarden bij de gemeente, en heeft ertoe geleid dat binnen gemeenten archeologiebeleid is opgesteld waarin deze goede omgang is vastgelegd. De wet spreekt specifiek van 'aanwezige dan wel te verwachten monumenten', dit betekent dat ook aan gebieden met een archeologische verwachtingswaarde (waarde archeologie 2 en 3 in Houtense bestemmingsplannen) archeologische onderzoekseisen moeten worden gesteld. Het Houtens archeologiebeleid is opgesteld door een gespecialiseerd en gecertificeerd archeologisch bedrijf (Vestigia). Dit beleid is uitgebreid onderbouwd en gemotiveerd.</p> <p>De gemeente heeft de bescherming van archeologische waarden in de bodem geregeld via dubbelbestemmingen in bestemmings-</p>

plannen. Deze dubbelbestemmingen bepalen dat, wanneer ingrepen vrijgestelde diepten en oppervlaktes overschrijden, bij de vergunningaanvraag een archeologisch rapport dient te worden overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd bestuursorgaan in voldoende mate is vastgesteld. Op deze manier voldoet de gemeente aan haar archeologische zorgplicht en wordt de kans aanzienlijk verkleind dat archeologische waarden ongezien verloren gaan. Het uit te voeren onderzoek dat de waarden vaststelt dient te worden uitgevoerd door een gecertificeerd archeologisch bedrijf. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat er zich geen archeologische waarden in de bodem bevinden, kan de archeologische dubbelbestemming verwijderd worden. Het bestemmingsplan biedt hiervoor een mogelijkheid.

Binnen het beleid is geprobeerd een goede balans te vinden tussen archeologische belangen enerzijds en agrarische belangen anderzijds. Daartoe zijn vrijstellingswaarden opgenomen die normale agrarische bewerkingen mogelijk maken zonder dat er archeologisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd:

- gebieden met waarde archeologie 1 niet wettelijk beschermd: vrijstelling tot 100m² EN tot 0,5m -maaiveld
- gebieden met waarde archeologie 2: vrijstelling tot 500m² EN tot 0,5m – maaiveld
- gebieden met waarde archeologie 3: vrijstelling tot 5000m² EN tot 1m - maaiveld

Voor gebieden met waarde archeologie 1 met toevoeging 'speciale waarde archeologisch monument', de zogenaamde archeologische rijksmonumenten, gelden geen vrijstellingen. In deze gebieden is voor iedere ingreep een monumentenvergunning van het Rijk nodig. Voor de overige gebieden geldt dat alleen onderzoek nodig is wanneer zowel de oppervlakte- als de dieptevrijstelling overschreden wordt. De vrijstelling tot 0,5m – maaiveld zorgt ervoor dat nagenoeg alle normale agrarische bewerking mogelijk is.

Op de gronden van reclamant is vooralsnog geen archeologisch onderzoek uitgevoerd door een gecertificeerd archeologisch bedrijf. De veronderstelde verstoring is daarmee niet getoetst of begrensd. Er is op dit moment daarom geen aanleiding om de aanduiding

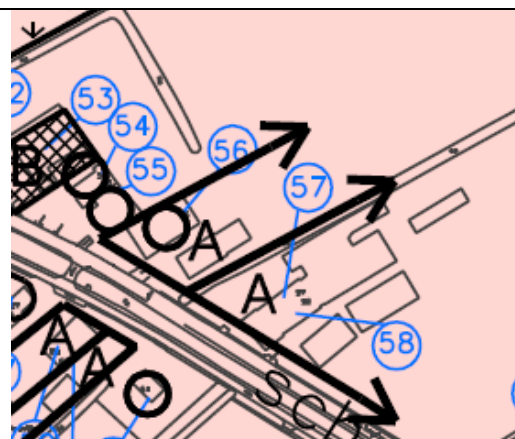
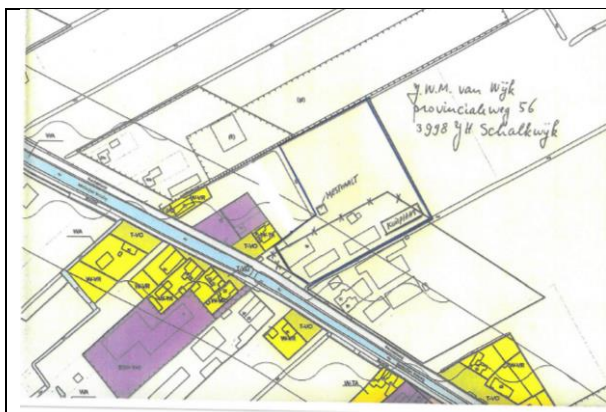
	Archeologie 1 (terrein van archeologische waarde) aan te passen.
8. Ten aanzien van de algemene afwijkingsbevoegdheid voor nevenfuncties wordt verzocht een criterium op te nemen ter bescherming van agrarische bedrijven.	Ad. 8 Bij de regels voor afwijking is de volgende voorwaarde opgenomen: er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden.
20. Provincialeweg 28, 3998 JG Schalkwijk, reclamant	<i>Reactie gemeente</i>
<p>Reclamant constateert onzorgvuldigheden in bestemmingsplan en bijlagen en vraagt zich af of de inhoud wel voldoende is bestudeerd en of er rekening wordt gehouden met de werkelijke stand van zaken binnen het thans vigerende bestemmingsplan. Reclamant voert daarvoor de volgende argumenten aan: het thans vigerende bestemmingsplan is gebaseerd op de door de gemeenteraad op 23 mei 2013 vastgestelde beheersverordening voor buitengebied 't Goy en omgeving, Eiland van Schalkwijk en Schonauwenseweg. Onder punt 1.3 van de toelichting wordt echter vermeld dat deze beheersverordening is vastgesteld op 24 juni 2013.</p> <p>Tevens dat het nieuwe bestemmingsplan niet de voornoemde beheersverordening kan vervangen omdat buitengebied 't Goy en Schauwenseweg er niet in zijn opgenomen, indien daar geen afzonderlijke planologische procedure voor wordt gevoerd.</p> <p>Op pagina 35 van de toelichting wordt gesteld dat er op dit moment geen concrete ontwikkelingen/aanvragen zijn voor vervolgfuncties, terwijl er wel degelijk sprake is van een aanvraag van 14 atelierwoningen op het perceel Provincialeweg 32 te Schalkwijk. Reclamant verwijst naar ontwerp-omgevingsvergunning UV 13217, en dat o.a. hij hier een zienswijze tegen heeft ingebracht, waarop b&w hebben aangegeven dat streefdatum van beantwoording medio september 2014 is.</p> <p>Tabel 5.6 (bedrijvenlijst, blz. 63) vermeldt een schildersbedrijf op Provincialeweg 28. Dit moet Provincialeweg 28A zijn.</p> <p>In bijlagen, hoofdstuk 'Nota vooroverleg en inspraak', paragraaf 1, ontbreekt de inspraakreactie van reclamant op Provincialeweg 32.</p> <p>Onder 2.12 wordt een reactie genoemd op Provincialeweg 57 te Schalkwijk. Dit moet volgens reclamant Overeind 57 zijn.</p>	<p>1.3 van de toelichting zal worden aangepast.</p> <p>Het bestemmingsplan zal de beheersverordening gedeeltelijk vervangen. Dit is aangepast in de tekst.</p> <p>Het gaat op bladzijde 35 om vervolgfuncties van agrarische bedrijven. De aanvraag voor Provincialeweg 32 betreft een functiewijziging van een agrarische functie naar een atelierwoningen. Deze vergunningsprocedure zal niet afgerond zijn voordat dit bestemmingsplan wordt vastgesteld. Zodoende is de aanvraag niet opgenomen in dit plan.</p> <p>Tabel 5.6 is hier op aangepast.</p> <p>Deze inspraakreactie betreft een reactie op de vergunningsaanvraag. Deze wordt niet behandeld in het kader van dit bestemmingsplan, maar in het traject van de vergunning zelf.</p> <p>Dit klopt en wordt aangepast.</p>

21. Provincialeweg 36 3998 JG Schalkwijk, Sradwo namens reclamant	<i>Reactie gemeente</i>
<p>Reclamant merkt op dat bij deze zienswijze als ingelast dient te worden beschouwd de zienswijze welke op 13 augustus 2014 is ingediend met als kenmerk 4S133/AvO, waarbij voor 't Goy en omgeving het Eiland van Schalkwijk gelezen dient te worden voor die planbepalingen die in beide plannen gelijkkluidend zijn.</p> <p>Daarnaast merkt reclamant op dat ten noordoosten van Provincialeweg 36 een bouwkegel is gelegd, zonder dat hierbij een koppeling heeft plaatsgevonden aan een agrarische of andere functie. Reclamant verzoekt deze functie expliciet uit te sluiten, gelet op de binnen vijftig meter gelegen boomgaard waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. De bedrijfsvoering van reclamant wordt anders onevenredig aangetast. Op de omgevingsvergunning die bouw van woningen moet mogelijk maken heeft reclamant een zienswijze ingediend.</p> <p>Binnen de agrarische functie is een spuitzonering van toepassing. In andere functies is deze zonering niet opgenomen, alhoewel daar ook gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden gebruikt. De Raad van State geeft aan dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening als spuitgevoelige functies en gewasbeschermingsmiddelengebruik binnen vijftig meter van elkaar liggen. Dit klemmt daar waar de agrarische gronden omgeven zijn door woningen en ander spuitgevoelige functies. Verzocht wordt om een werkbare regeling waarbij belangen van agrariër en omgeving gerespecteerd worden. De opgenomen regeling legt de pijn wel heel eenzijdig bij de agrariër.</p>	<p>Zie bijlage bij deze Nota zienswijzen voor samenvatting van deze zienswijze en de bijbehorende beantwoording.</p> <p>Gedoeld wordt hier op een omgevingsvergunningaanvraag die een apart traject doorloopt en dus los staat van dit bestemmingsplan. Overigens ligt deze aanvraag stil.</p> <p>De regeling voor spuitzonering is aangepast ten opzichte van het ontwerp. De nieuwe regeling is hetzelfde als in het bestemmingsplan 't Goy dat op 2 juli 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld.</p> <p>De nieuwe regeling introduceert een aanlegvergunningstelsel voor nieuwe fruitboomgaarden binnen 50 meter van een gevoelige functie. Bij elke vergunningaanvraag zal op basis van de systematiek van de Wageningen Universiteit, zoals beschreven in de nota Gewasbescherming en Ruimtelijke Ordening, locatiespecifiek een onderbouwing voor het acceptabele woon- en leefklimaat binnen de betreffende gevoelige functie(s) gegeven moeten worden. De aanvrager dient dit zelf aan te tonen. Als dit naar mening van de gemeente niet voldoende is aangetoond, wordt de vergunningaanvraag geweigerd.</p> <p>Voor bestaande situaties geldt dat zij door het schrappen van het gebruiksverbod voor spuiten automatisch positief bestemd zijn. Voor bestaande situaties wordt getracht om middels een convenant met de sector nadere afspraken te maken over driftreductie.</p> <p>Bij het opnemen van een regeling over het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen beperkt de gemeente zich tot het bedrijfsmatig toepassen van deze middelen. Voor het incidenteel, kleinschalig en privématig toepassen van deze middelen wordt het opnemen van een dergelijk gebruiksverbod onevenredig zwaar geacht.</p>

<p>22. Provincialeweg 51, 3998 JH Schalkwijk, mr. L.J. van Pelt van Rombou, namens reclamant</p>	<p><i>Reactie gemeente</i></p>
<p>De ingediende inspraakreactie heeft tot aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan geleid, echter niet tot een voor reclamant aanvaardbaar bestemmingsplan.</p> <p>1. Reclamant heeft een sierteeltbedrijf en kweekt coniferen en heesters in pot. Het bedrijf wordt wel als sierteeltbedrijf aangeduid, de bouw- en gebruiksregels zijn niet aangepast. De aanduiding glastuinbouw staat niet meer op de verbeelding. Reclamant beschikt over 5 foliekassen met een oppervlak van circa 1ha. het is noodzakelijk dat deze kassen worden geregeld.</p> <p>2. Ook de 4 hectare containervelden passen niet binnen de planregels. Gemeente heeft in de reactie op de inspraak aangegeven de aanduiding voor containervelden op te nemen onder voorbehoud van het aanvragen van een aanlegvergunning. Op de verbeelding is er echter geen containerveld opgenomen. Reclamant acht het noodzakelijk dat de aanduiding voor containervelden alsnog wordt opgenomen. Gelet moet daarbij worden op artikel 3.5c waar teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak niet zijn toegestaan.</p> <p>3. Reclamant zit niet in waarom er na ca. 20 jaar nog een aanlegvergunning dient worden aangevraagd. Bij de totstandkoming van het vorige bestemmingsplan heeft de gemeente hier niet op gewezen. De containervelden zijn bovendien vergund door middel van een omgevingsvergunning voor milieu, afgegeven in 2011. Destijds is daarbij aangegeven dat getoetst is op het bestemmingsplan Buitengebied en dat het vergroten van de containervelden daarbinnen paste. Hierbij is een passage uit de vergunning aangeleverd.</p> <p>4. Ook ziet reclamant niet in waarom er een planschadeovereenkomst getekend dient te worden, aangezien het containervelden betreft die reeds zijn aangelegd.</p> <p>5. Reclamant is van mening dat de containervelden binnen het bouwvlak niet als bebouwingsoppervlak zouden moeten worden aangemerkt. In de reactie op de inspraakreactie is hier niet op ingegaan en worden de containervelden nog steeds als bebouwingsoppervlak aangemerkt.</p>	<p>Het perceel zal een maatbestemming krijgen. De aanduiding glastuinbouw is uit het vorige bestemmingsplan en komt niet overeen met het huidig gebruik. De vijf foliekassen zijn geregeld en het bouwvlak is aangepast.</p> <p>Er is in tegenstelling tot wat de reclamant aangeeft in het ontwerpbestemmingsplan wel een functieaanduiding sierteelt opgenomen. Alle velden passen daarin. Daarnaast is artikel 3.5, lid c van de regels verwijderd in verband met een ingediende zienswijze door een andere reclamant. Teeltondersteunende voorzieningen zijn zodoende buiten het bouwvlak niet uitgesloten.</p> <p>Er is inmiddels door reclamant een aanlegvergunning aangevraagd en afgegeven voor de containervelden en het waterbassin. Deze zijn daarmee gelegaliseerd.</p> <p>Dit bestemmingsplan legt de vigerende situatie vast. Een planschadeovereenkomst is in dit kader zodoende niet van toepassing.</p> <p>Het bouwvlak is aangepast. Alleen hierbinnen kan de harde/stenen bebouwing gerealiseerd worden. Daarnaast zijn diverse aanduidingen voor het perceel toegevoegd die recht doen aan de bestaande situatie. Zo kunnen binnen de aanduiding 'foliekassen' alleen foliekassen worden opgericht, hier zijn gebouwen uitgesloten. Dit is in overeenstemming met de bestaande situatie.</p>

<p>6. In de inspraakreactie is reeds verzocht om het bouwvlak gewijzigd te tekenen. Tevens is gevraagd om het bouwvlak te kunnen vergroten naar 2 ha. Dat is nu niet mogelijk gemaakt. Reclamant vraagt dit alsnog op te nemen.</p> <p>7. Reclamant vraagt de twee bedrijfswoningen correct te bestemmen.</p> <p>8. Reclamant vraagt om met de maximale goot- en bouwhoogte aan te sluiten op de regeling voor de fruitteelt. Het gaat hierbij niet op de hoogte van de kassen, zoals de gemeente in haar beantwoording heeft aangegeven.</p> <p>9. Reclamant is het niet eens met de 20 meter afstandsregel tussen gebouwen. Het kan een efficiënte bedrijfsvoering beperken.</p> <p>10. een maximale bouwhoogte voor kassen van 6 meter is achterhaald, 10 meter is tegenwoordig meer passend.</p> <p>11. Reclamant is van mening dat glastuinbouw ook mogelijk moet zijn buiten de daarvoor aangeduide gronden. Gemeente geeft aan dat kassen alleen mogelijk zijn binnen het bouwvlak. Hoe moet in dit licht artikel 3.2.1 worden gelezen waar staat dat kassen ook mogelijk zijn binnen de aanduiding glastuinbouw.</p>	<p>Het bouwblok is niet bij recht vergroot tot 2ha aangezien dit onder andere niet in overeenstemming is met de planMER en er ook geen concrete plannen voor bekend zijn. Zoals ook bij ad 5 is aangegeven, is bestaande situatie vastgelegd, waarbij onderscheid is gemaakt tussen harde en zachte (foliekassen) bebouwing.</p> <p>Beide bedrijfswoningen worden bestemd. Hiervoor is een aanduiding opgenomen.</p> <p>De bouw- en goothoogte van hoofdgebouwen is 11 resp. 6m. Mede gelet op de huidige situatie en het feit dat er geen concrete plannen bekend zijn, is er geen aanleiding om de hoogte van de hoofdgebouwen aan te laten sluiten op de hoogte van de fruitteelt.</p> <p>Deze regels is om te voorkomen dat bedrijfsgebouwen te ver van elkaar af komen te staan. Vanuit landschappelijk oogpunt is het concentreren van bebouwing op het bouwvlak wenselijk om zo de landschappelijke openheid te beschermen.</p> <p>Het provinciale beleid is niet gericht op uitbreiding kassen binnen Schalkwijk. Bestaande kassen worden bestemd, maar uitbreiding zowel in oppervlak als hoogte is mede vanuit landschappelijk oogpunt niet wenselijk. Hiermee wordt aangesloten bij het beleid uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening en de Structuurvisie Eiland van Schalkwijk.</p> <p>In samenhang met de beantwoording ad 5, 6 en 10 wordt aangegeven dat in dit plan de bestaande situatie is vastgelegd. Zoals ook bij de beantwoording ad 10 is aangegeven, is uitbreiding van glastuinbouw in Schalkwijk niet mogelijk. Dit bestemmingsplan sluit aan op het genoemde beleid.</p>
<p>12. De gronden die voor een deel bestemd zijn voor archeologie zijn reeds verstoord door grondwerkzaamheden, De archeologische bestemming kan dan ook niet worden gerechtvaardigd volgens reclamant. Normaal onderhoud en beheer zouden moeten worden uitgesloten van onderzoeks- en vergunningsplicht.</p>	<p>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 men 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</p>

	<p>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>
<p>13. Tevens ligt er een Waarde-Landschap op de gronden. Er wordt door reclamant vanuit gegaan dat werkzaamheden in het kader van de bedrijfsvoering onder normaal onderhoud en beheer vallen. Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in 32.2 en 33.2 zou dan ook niet noodzakelijk zijn volgens reclamant. Het gaat om het egaliseren van de grond, het aanbrengen van drainage en het realiseren van een waterbassin met een grondwal.</p>	<p>Het egaliseren van grond, het aanbrengen van drainage en het realiseren van een grondwal worden als vergunningsplichtige activiteiten gezien. Deze activiteiten mogen niet zondermeer worden uitgevoerd, aangezien het dit werkzaamheden zijn die in de normale agrarische bedrijfsvoering niet met enige regelmaat worden uitgevoerd en dan ook niet vallen onder normaal beheer en onderhoud. De genoemde werken kunnen een grote impact hebben op het landschap en te beschermen (archeologische) waarden en daardoor niet op voorhand al worden toegestaan. Het plan is hierop derhalve niet aangepast.</p>
<p>23. Provincialeweg 56, 3998 JH Schalkwijk, reclamant</p>	<p><i>Reactie gemeente</i></p>
<p>Reclamant verzoekt het bouwvlak op locatie te vergroten naar 120 meter diepte (nu 100 meter) en tevens dit bouwvlak de vorm te geven van een vierkant, in plaats van een ruit.</p> <p>Reclamant verzoekt tevens het bouwvlak in de volle breedte van het perceel in te tekenen, conform bijgevoegde schets en de toegangsweg aan de linkerzijde van het perceel geheel binnen het bouwvlak te laten vallen.</p> <p>Reclamant merkt verder op dat in een eerdere zienswijze is aangegeven dat het bouwvlak naar links moet worden vergroot, zodat bestaande mestvaalt in het bouwvlak valt. Reclamant meldt dat er een milieumelding is gemaakt van deze mestvaalt en dat deze meerdere malen is meegenomen in controles door de gemeente.</p> <p>Reclamant geeft aan dat over aanpassing van het bouwvlak telefonisch contact is geweest met de gemeente, en dat in reactie daarop is aangegeven dat uitbreiding van het bouwvlak milieutechnische en ruimtelijke gevolgen zou hebben. Naar mening van reclamant is dat op dit moment helemaal niet aan de orde, en reclamant wil voorkomen in de toekomst kosten te moeten maken voor een artikel 19 procedure.</p>	<p>Het bouwvlak wordt aangepast naar 120 meter diepte en rechthoekig gemaakt. Het bouwvlak is overgenomen uit het vorige bestemmingsplan (nu beheersverordening). De mestvaalt zal binnen het bouwvlak worden gebracht.</p> <p>De gemeente heeft wel de mogelijkheid opgenomen om indien een duurzame bedrijfsvoering dat vereist het bouwvlak middels een wijzigingsbevoegdheid aan te passen, mits wordt voldaan aan milieuafstanden en een voldoende landschappelijk inpassing.</p> <p>De andere verruiming van het bouwvlak wordt echter niet gehonoreerd. Er is namelijk geen concreet verzoek of bouwplan. Aan de hand van zo'n concreet plan kan een afweging gemaakt worden het bouwvlak aan te passen. Daarbij kunnen bijvoorbeeld de milieutechnische en landschappelijke overwegingen meegenomen worden.</p>



24. Provincialeweg 57, 3998 JH Schalkwijk, reclamant

Reactie gemeente

Reclamant voert aan dat in bijlage 5, nota vooroverleg en inspraak, hoofdstuk 2, punt 2.12, een reactie van Cumela Advies wordt vermeld voor het pand Provincialeweg 57 te Schalkwijk. Reclamant is eigenaresse van dit pand en heeft op geen enkele wijze bemoeienis met Cumela Advies. De vermelde tekst kan geen betrekking hebben op het pand van reclamant. Uit telefonisch overleg met de gemeente is gebleken dat genoemde reactie betrekking heeft op het adres Overeind 57.

Het adres klopt inderdaad niet en wordt aangepast.

Reclamant voert aan dat Provincialeweg 57 niet genoemd dient te worden onder de inspraakreacties en maakt daar bezwaar tegen.

Er is een principeverzoek in behandeling, waar nog geen uitsluitel over is. Dit principeverzoek maakt geen deel uit van de procedure van onderhavig bestemmingsplan en wordt vooralsnog niet meegenomen hierin.

Tevens meldt reclamant dat zij een principeverzoek en ruimtelijke onderbouwing heeft ingediend voor het creëren van mogelijkheid voor het realiseren van een woning. Hier wordt in het ontwerpbestemmingsplan geen melding van gemaakt. Reclamant voert hier bezwaar tegen aan.

25. Provincialeweg 67, Schalkwijk 67/ Zuwedijk 1, reclamant

Reactie gemeente

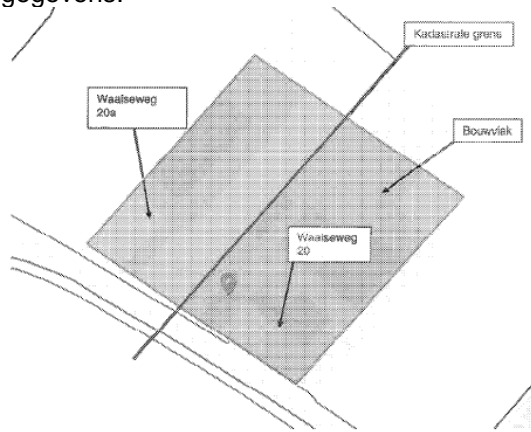
De zienswijze heeft betrekking op drie punten: De oude boerderij op Provincialeweg is reeds lange tijd gesplitst in twee bedrijfswoningen. Bestaande en legale sleufsilos zijn niet binnen het bouwvlak opgenomen. Tenslotte ligt de vergunde ligboxenstal niet geheel binnen het bouwvlak en is er sprake van een wens om een jongveestal en een sleufsilos te bouwen.

De bestaande bedrijfswoningen zullen worden opgenomen in de plankaart, middels een aanduiding dubbele bewoning toegestaan. De bijgeleverde bouwvergunning gaat over het bouwen en slopen van stallen, niet over de aanleg van sleufsilos. Ze staan wel op de kaart maar worden niet als zodanig benoemd of aangevraagd. Bouwwerken geen gebouwen zijnde mochten in het oude plan inderdaad buiten het bouwvlak liggen. De sleufsilos zullen op de plankaart worden opgenomen met een aanduiding. De vergunde stallen zullen binnen het bouwvlak worden opgenomen. De nieuwe plannen zullen eerst voorzien van een motivatie aan de gemeente moeten worden voorgelegd. De bouwblokken zijn al groter dan regulier en kunnen niet op voorhand nog groter gemaakt worden.

26. Trip 2, Schalkwijk, S. van Jaarsveld namens reclamant	Reactie gemeente
<p>De zienswijze, in de vorm van een ruimtelijke onderbouwing, heeft betrekking op het gebruik van het perceel tegenover Trip 3, een hoogstamboomgaard met daarop de pleisterplaats/het rustpunt Villa Kakelkers, thans De Kersentuin.</p> <p>Aanvullend op de huidige vergunning (UV11281), waarin de verkoop van streekproducten is geregeld, wil reclamant graag een verbreding van het type activiteiten. Reclamant stelt dat het hierbij gaat om toestaan van kleinschalige besloten evenementen, die passen bij het karakter en de beperkte capaciteit van de accommodatie, zoals:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vergaderingen, Workshops en Cursussen 2. Familiefeestjes 3. Maatschappelijke activiteiten <p>De boomgaard en accommodatie zelf blijven fysiek ongewijzigd. De capaciteit van De Kersentuin (binnen) is maximaal 30 personen. De binnen activiteiten moeten het hele jaar door mogelijk zijn. In de zomerperiode kan er ook gebruik gemaakt worden van de boomgaard zelf. De totale (gezamenlijke binnen- en buiten-) capaciteit komt dan neer op ongeveer 75 personen. Hierbij wordt de boomgaard slechts voor een klein deel belast (direct rondom het gebouw).</p> <p>Parkeren wordt op het eigen terrein ingepast.</p>	<p>De huidige pleisterplek mag volgens de verleende vergunning gebruikt worden voor de verkoop van eigen kersen en streekproducten. Daarnaast mag de pleisterplaats gebruikt worden als rustplaats voor wandelaars en fietsers (kleinschalige horeca). Het is incidenteel toegestaan een kinderfeestje te organiseren, mits het kinderfeestje ook daadwerkelijk aansluit bij de locatie en ondergeschikt blijft aan het feitelijk gebruik als pleisterplaats.</p> <p>Reclamant vraagt nu om een uitbreiding van de activiteiten op het perceel en heeft hiertoe een ruimtelijke onderbouwing ingediend.</p> <p>Beleid: De ontwikkeling en gevraagde uitbreiding past binnen de structuurvisie voor ontwikkeling van het Eiland van Schalkwijk, waarin landbouw en recreatie de belangrijkste dragers zijn voor de economische ontwikkeling. Het realiseren van pleisterplaatsen past in dat beleid, waarbij horeca, informatie en educatie een functie krijgen.</p> <p>Uit de onderbouwing blijkt wel dat de uitbreiding van activiteiten leidt tot een toename van het aantal bezoekers.</p> <p>De onderbouwing is beoordeeld en afdoende bevonden als onderbouwing om het verzoek voor te leggen voor besluitvorming (maatwerk) via het vast te stellen bestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in de bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.</p> <p>Maatwerk In de regeling van het bestemmingsplan is de bestemming aangepast en aangegeven dat het gebouw ook mag worden gebruikt voor :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vergaderingen, Workshops en Cursussen 2. Familiefeestjes 3. Maatschappelijke activiteiten <p>In de regeling is tevens opgenomen dat er een maximum van 30 personen binnen het gebouw (per dag, jaarrond) aanwezig mag zijn en in de periode 1 mei – 1 oktober een maximum aantal bezoekers van 75 personen per dag (op het hele perceel). Tevens is een aanduiding opgenomen, zodat voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen op het eigen terrein.</p>

<p>27. Trip 5 Schalkwijk, dhr. R. Wolting Cumela Advies namens reclamant</p>	<p><i>Reactie gemeente</i></p>
<p>Reclamant voert aan dat hij sinds 20 jaar een semi-bedrijfsmatige paardenfokkerij runt naast zijn loon- en grondverzetbedrijf met een vergunning voor het stallen van pensionpaarden met bijbehorende voorzieningen. Middels een inspraakreactie is verzocht het gedeelte van het perceel dat in gebruik is voor de paardenfokkerij als zodanig te bestemmen. In reactie daarop heeft de gemeente ondermeer aangegeven dat er op 4 oktober 1996 vergunning is verleend voor het oprichten van een pension-dressuur en africhtingsstal met bijbehorende voorzieningen. Deze vergunning zou op 4 augustus 1998 zijn ingetrokken zodat er een bouwvergunning verleend zou kunnen worden voor het oprichten van een opfokstal. Pensionactiviteiten zouden binnen 6 maanden opgeheven worden pas <u>na</u> verlening van de bouwvergunning.</p> <p>Reclamant geeft aan dat deze uitspraken niet juist zijn en dat destijds besloten is geen bouwvergunning aan te vragen voor de opfokstal. Daarmee zou de vergunning voor pension-dressuur en africhtingsstal volgens reclamant nog steeds in stand moeten zijn en ziet reclamant geen reden hier opnieuw vergunning voor aan te vragen. Reclamant verzoekt het in geel omlijnde gedeelte, dat reeds was opgenomen in voornoemde vergunning d.d. 4 oktober 1996, correct te bestemmen en tevens te bevestigen dat er geen reden is opnieuw vergunning aan te vragen.</p>	<p>Reclamant heeft in 1996 een vergunning ontvangen waarvan ook de aanleg van de paardenbak en longeercirkel onderdeel uit maakte. Voor het gebied waar deze voorzieningen aanwezig zijn, wordt zodoende de aanduiding paardenbak opgenomen. De activiteiten van de paardenhouderij kunnen als kleinschalig worden aangemerkt, aangezien er slechts een beperkt aantal paarden gehouden worden. In 1996 is het daarom ook niet als milieuvergunningplichtig aangemerkt. De kleinschaligheid betekent eveneens dat het niet specifiek als (dubbel)bestemming wordt opgenomen, maar als nevenactiviteit binnen de bedrijfsbestemming is toegestaan.</p>
	
<p>28. Waalseweg 20, 3999 NS Tull en 't Waal, dhr. Wolting namens reclamant</p>	<p><i>Reactie gemeente</i></p>
<p>Reclamant geeft namen cliënt aan dat zijn kavel (Houten, sectie 1, perceel 861) met het adres Waalseweg 20 in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen in één bouwvlak samen met adres Waalseweg 20a. Dit is niet correct. De kavels zijn in 2007 juridisch, in 2008 kadastraal gescheiden en hebben toen een eigen huisnummer gekregen.</p>	<p>Dat het perceel juridisch en kadastraal gesplitst is wil niet zeggen dat dit planologisch wordt overgenomen. De schuur voor de werktuigenloods is vergund als passend binnen de agrarische bestemming. Binnen een agrarisch bedrijf zijn ondergeschikte activiteiten als loonwerker toegestaan. Het past niet in het beleid</p>

Als beide kavels opgenomen worden in één bouwvlak, wordt dhr. de Gier ernstig beperkt in de uitbreidingsmogelijkheden van zijn volwaardig agrarisch grondgebonden bedrijf wat groeiende is. Reclamant verzoekt het bouwvlak te splitsen naar 2 bouwvlakken conform bijgevoegde afbeelding, dan wel op te splitsen conform de kadastrale gegevens.



Abbeelding 1. Werkelijke situatie Waaieweg 20 en Waaieweg 20a.

van de gemeente (en provincie) om nieuwe bedrijven in het buitengebied toe te staan. Het splitsen van het perceel kan in de toekomst leiden tot een grotere ruimteclaim omdat beide bedrijven afzonderlijk wil groeien/uitbreiden. Dit is niet wenselijk. Dat de schuur later apart in gebruik is genomen voor een loonwerkersbedrijf is geen reden om hier in het bestemmingsplan een bedrijfsbestemming aan te geven. Er wordt geen medewerking verleend aan dit verzoek. De bestaande verharding en kuilvoerplaten worden binnen het bouwvlak opgenomen.

29. Waaieweg 20a, 3999 NS Tull en 't Waal, Dhr. Ing. R.A.P. Geers B-check namens reclamant

Reactie gemeente

Reclamant geeft aan dat er op Waaieweg 20a een loonwerkersbedrijf gevestigd is sinds begin jaren 80. De gemeente heeft een vergunning verleend voor een werktuigenberging ten behoeve van het loonwerkersbedrijf. Reclamant geeft aan dat dit bedrijf legaal aanwezig is en dus als zodanig opgenomen dient te worden in het bestemmingsplan. Daarom wordt ervan uit gegaan dat de bestemming wordt gewijzigd in 'Bedrijf'.

Zie beantwoording nr. 28

30. Waaieweg 28, 3999 NS Tull en 't Waal, Van der Zee architecten namens reclamant

Reactie gemeente

Reclamant geeft aan dat n.a.v. de inspraakreactie op het voorontwerp het bestemmingsvlak en bouwvlak zijn aangepast in het ontwerpbestemmingsplan t.b.v. de 20% regeling voor uitbreiding. Reclamant geeft aan dat de aanpassing niet naar wens van cliënt is en verzoekt dit conform bijgevoegde tekeningen aan te passen.

De uitbreidingsmogelijkheid van 20% is een standaardregeling, voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Dit is in overeenstemming met het provinciaal beleid. In het plan wordt zodoende geen standaard afwijkmogelijkheid opgenomen voor meer dan 20% uitbreiding.

Reclamant geeft tevens aan dat er behoefte is aan meer dan 20% uitbreiding. Het beoordelingskader van de structuurvisie EvS geeft volgens reclamant, onder voorwaarden, voldoende aanknopingspunten voor verruiming van 'rode functies' in het buitengebied. Reclamant verwijst naar een uitspraak van de raad waarin het belang van behoud en ontwikkelen van bestaande bedrijven belangrijk is voor de vitaliteit van het gebied en past bij de ondernemersgeest op het eiland. Reclamant verwijst tevens naar par. 3.3 van de toelichting onder het kopje "ruimtelijke

Initiatieven die een bijdrage leveren aan het verwezenlijken van de speerpunten uit de Structuurvisie Eiland van Schalkwijk worden apart behandeld en beoordeeld. Het bestemmingsplan biedt hiertoe geen directe mogelijkheden.

Aangezien er geen concreet plan te beoordeling voor ligt, heeft geen aparte beoordeling in dit planproces plaats gevonden.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

<p>ontwikkeling". Hierin wordt niet aangegeven hoe ook voor de niet-agrarische bedrijvigheid in het gebied invulling wordt gegeven aan de ambities voor het Eiland. De faciliterende rol die de gemeente nastreeft ontbreekt volgens reclamant in het plan. Reclamant vindt het spijtig dat initiatieven die een bijdrage leveren aan de visie niet door het bestemmingsplan worden gefaciliteerd, maar een aparte en lange procedure door moeten.</p>	
<p>31. Waalseweg 34-36, 3999 NS Tull en 't Waal, Van der Zee architecten namens reclamant</p>	<p><i>Reactie gemeente</i></p>
<p>Reclamant voert aan dat hij van plan is ter plaatse van Waalseweg 34-36 een boomgaard aan te leggen. De betreffende gronden hebben een agrarische bestemming. In de bestemmingsomschrijving is in artikel 3 lid 1 onder b bepaald dat gebruik van de gronden t.b.v. fruitteelt uitsluitend is toegestaan t.b.v. een fruitteeltbedrijf zoals bedoeld in artikel 3 lid 1 onder c. Reclamant heeft geen fruitteeltbedrijf zoals bedoeld in voornoemde artikelen maar beschikt wel over een bouwvergunning voor o.m. het aanleggen van een boomgaard (B120080010/ d.d. 19 juni 2009). Reclamant is voornemens uitvoering te geven aan de aanleg van de boomgaard.</p> <p>Voorname artikelen verzetten zich tegen het hobbymatig/semi-beroepsmatig hebben van een fruitopstand. Reclamant verzoekt de bestemmingsregeling hierop aan te passen.</p>	<p>De agrarische bestemming is hier op aangepast, zodat het hobbymatig hebben van fruitopstand mogelijk is.</p>
<p>32. Waalseweg 37, 3999 NP Tull en 't Waal, reclamant</p>	<p><i>Reactie gemeente</i></p>
<p>Reclamant geeft aan dat in tabel 5.6 (bedrijvenlijst) in de toelichting zijn bedrijf op Waalseweg 37 als "onbekend" is aangegeven. In de beantwoording op de inspraakreactie hieromtrent (d.d. 30 juni 2014, kenmerk RO/NK/14u05010) staat dat dit wordt aangepast, maar in het ontwerpbestemmingsplan is dit niet aangepast. Reclamant verzoekt alsnog tabel 5.6 (bedrijvenlijst pagina 62 en 63) aan te passen en als aard van zijn bedrijf op te nemen: 'caravanstalling/opslag'.</p>	<p>Bedrijvenlijst wordt aangepast.</p>
<p>33. Belangengroep Schalkwijk.</p>	<p><i>Reactie gemeente</i></p>
<p>Reclamant geeft aan dat de meeste bruggetjes en sommige bruggen over de Schalkwijkse Wetering niet specifiek zijn bestemd, maar woordelijk zijn geregeld in artikel 22 (bestemming Water). Reclamant geeft aan dat voor de bruggen over de Schalkwijkse Wetering zo veel mogelijk het karakter van de "kippenbrug" moet worden</p>	<p>Voor het opstellen van dit bestemmingsplan is een cultuurhistorisch onderzoek gedaan. Hierbij zijn de bruggen niet speciaal benoemd. Onderhavig bestemmingsplan regelt wel een aantal zaken met betrekking tot cultuurhistorie. De cultuurhistorische waarden van oude wegen, watergangen, verkavelingspatronen e.d. worden</p>

<p>nagestreefd. Dit zijn bruggen met een zekere ronding/boog. Deze vorm wordt nu door het bestemmingsplan niet afgedwongen. Dit terwijl de vorm zeer bepalend is voor het beeld van Schalkwijk. De wetering fungeerde vroeger als beurtvaart naar Utrecht, waardoor schepen wel onder de bruggen door moesten kunnen.</p> <p>Vanuit cultuurhistorische oogpunt is het belangrijk dit karakter te behouden en na te streven; zeker nu het EvS steeds meer een toeristisch karakter krijgt. De bruggen dragen bij aan de toeristische beleving.</p>	<p>beschermd via de verschillende dubbelbestemmingen 'Waarde – Landschap'. Specifiek voor de linten is dit 'Waarde Landschap 1'. De bijbehorende regels gaan echter niet zo ver dat ze de vorm van de bruggen beschermen.</p> <p>Een beeldkwaliteitsplan of welstandsbeleid zijn bij uitstek de plekken waar dit geregeld kan worden. Een aanvraag om omgevingsvergunning wordt sinds juli 2011 niet meer getoetst aan de redelijke eisen van welstand. De welstandsnota is beperkt tot een zogenaamde excessenregeling. Alleen indien achteraf blijkt dat er sprake is van een exces, dat wil zeggen een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, dan treedt de gemeente daar handhavend tegen op.</p> <p>Met de collegebrief van 13 maart 2013 is aan de raad uitgelegd in welke gevallen er een nieuw beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld: indien een aanvraag omgevingsvergunning niet in het bestemmingsplan past en er minimaal een nieuw hoofdgebouw wordt opgericht, dan kan een beeldkwaliteitsplan nodig zijn. Dit wordt dan beoordeeld aan de hand van de schaal en de locatie van het bouwplan. Ook voor het bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk is aan de hand van de criteria besloten om geen nieuw beeldkwaliteitsplan te maken. Er worden namelijk geen grote ontwikkelingen mee mogelijk gemaakt.</p>
<p>34. LTO Noord. Fonteinlaan 5, 2012 JG Haarlem.</p>	<p><i>Reactie gemeente</i></p>
<p>Reclamant geeft aan dat de beantwoording van de inspraakreactie en enkele ambtelijke aanpassingen op onderdelen nog nieuwe en aanvullende aandachtspunten opleveren.</p> <p><u>1. Onnauwkeurige toekenning bouwvlakken</u> Reclamant merkt op dat op tenminste 7 locaties het bouwvlak niet juist is ingetekend. Legale en te legaliseren bouwwerken en verharding vallen op die plek buiten het bouwvlak. Verzocht wordt om hier nogmaals nauwkeurig naar te kijken.</p>	<p>LTO heeft een lijst met adressen aangeleverd waar het bouwvlak te klein is opgenomen. Bij kleine overschrijdingen zijn de bouwvlakken aangepast. Indien het gaat over een substantiële aanpassing van het bouwvlak is contact opgenomen met de eigenaar en in overleg besloten hoe het bouwvlak wordt vormgegeven. In enkele gevallen hebben de eigenaren zelf al een reactie ingediend. Dan is uitgegaan van de reactie van de eigenaar. In een aantal gevallen is geen wijziging doorgevoerd omdat vanuit ruimtelijk of milieutechnisch oogpunt een overschrijding van het bouwvlak niet wenselijk is en de maximale omvang van 1,44 ha al is bereikt.</p>
<p><u>2. Spuitvrije zone nuanceren</u> Reclamant onderschrijft het belang van een spuitvrije zone t.b.v. een beschermende werking. Reclamant is het pertinent oneens met de wijze van planologisch-juridische borging van deze spuitzone. Reclamant vindt dat het overgangsrecht "misbruikt" wordt om bestaand gebruik binnen 50 meter te beëindigen, zonder dat daarvoor concrete afspraken of toezeggingen</p>	<p>De regeling voor spuitzonerings is aangepast ten opzichte van het ontwerp. De nieuwe regeling is hetzelfde als in het bestemmingsplan 't Goy dat op 2 juli 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld.</p> <p>De nieuwe regeling introduceert een aanlegvergunningstelsel voor nieuwe fruitboomgaarden binnen 50 meter van een gevoelige functie. Bij elke vergunningaanvraag</p>

<p>zijn gedaan. Verzocht wordt om niet de afspraak van de RvS inzake Laagraven-Oudwulverbroek af te wachten, maar óf voor vaststelling een gedragen regeling te ontwerpen of bestaand gebruik binnen 50 meter positief te regelen. Reclamant verzoekt tevens t.a.v. spuitzones de gelijktrekking met akkerbouw met fruitteelt in de toelichting te verwijderen, aangezien er daarbij sprake is van beperktere spuitzones.</p>	<p>zal op basis van de systematiek van de Wageningen Universiteit, zoals beschreven in de nota Gewasbescherming en Ruimtelijke Ordening, locatie-specifiek een onderbouwing voor het acceptabele woon- en leefklimaat binnen de betreffende gevoelige functie(s) gegeven moeten worden. De aanvrager dient dit zelf aan te tonen. Als dit naar mening van de gemeente niet voldoende is aangetoond, wordt de vergunningaanvraag geweigerd. Voor bestaande situaties geldt dat zij door het schrappen van het gebruiksverbod voor spuiten automatisch positief bestemd zijn. Voor bestaande situaties wordt getracht om middels een convenant met de sector nadere afspraken te maken over driftreductie. Bij het opnemen van een regeling over het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen beperkt de gemeente zich tot het bedrijfsmatig toepassen van deze middelen. Voor het incidenteel, kleinschalig en privématig toepassen van deze middelen wordt het opnemen van een dergelijk gebruiksverbod onevenredig zwaar geacht.</p>
<p><u>3. Teeltondersteunende voorzieningen</u> Reclamant vindt dat de maximering van 3 meter voor tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen ondoelmatig en ongewenst. Dit zou tenminste 7 meter kunnen zijn. Dit sluit beter aan bij de hoogte van de bomen, waar voorzieningen over heen geplaatst moeten kunnen worden. Reclamant verzoekt tevens de regeling voor teeltondersteunende voorzieningen nogmaals goed te bekijken. Er zitten nog veel tegenstrijdigheden in.</p> <p><u>4. Flexibele huisvesting seizoensarbeiders</u> Reclamant verzoekt om enige flexibilisering t.a.v. de hoogte van maximaal 20 seizoensarbeiders. Nu lijkt er nog geen behoefte aan meer, maar met de onvermijdelijke schaalvergroting zal dat wel komen. Een harde bovengrens is dan niet gewenst. Voorgesteld wordt het aantal seizoensarbeiders te koppelen aan het aantal ha oogst. Verzocht wordt om dit te regelen in een afwijkingsbevoegdheid, waarbij geldt: 1 seizoensarbeiders per ha hard fruit, 3 seizoensarbeiders per ha houtig kleinfruit. Reclamant wijst er tevens op de toelichting onder 2.4.10 niet correspondeert met de regels. Verzocht wordt dit aan te passen.</p> <p><u>5. Afstand tussen hoofdgebouwen</u> In de beantwoording van de inspraakreactie is aangegeven dat de afstand van 20 meter t.b.v. een compacte bebouwing is. Reclamant snapt dit, maar vindt dat onder de juiste omstandigheden van deze eis moet kunnen worden afgeweken als de landschappelijke juist vragen om een grotere</p>	<p>De regeling is wat aangepast. Begeleidingspalen worden toegevoegd aan het begrip overige teeltondersteunende voorzieningen. Hiervoor wordt een maximale hoogte van 4,5 meter ruimtelijk acceptabel geacht.</p> <p>Ad. 4 Het huidige beleid is op 10 september 2013 (opnieuw) vastgesteld. Tot op heden is er geen aanleiding om het beleid te herzien. In de raadsvergadering van juli 2014 is een motie met betrekking tot een aanpassing nog verworpen. Het huidige beleid blijft daarom van kracht en blijft doorvertaald in dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt aangepast.</p> <p>Ad. 5 Het aangedragen punt van reclamant wordt begrepen, maar de opgenomen regeling is (zoals reclamant aangeeft) belangrijk ten behoeve van een zoveel mogelijk geclusterde bebouwing en vanuit landschappelijk oogpunt. Tegenover verzoeken om op een grotere afstand te mogen</p>

<p>afstand. Verzocht wordt om hier een afwijkingsbevoegdheid voor op te nemen met de juiste voorwaarden (o.a. landschap).</p>	<p>bouwen staat de gemeente in beginsel dan ook niet positief. Mocht zich in de toekomst een situatie voordoen waarin om een grotere afstand verzocht wordt, dan zal deze afzonderlijk beoordeeld worden. Wanneer een uitzondering nodig en verantwoord is, kan er buitenplans afgeweken worden (maatwerk).</p>
<p>35. Natuur- en milieufederatie Utrecht, Hengeveldstraat 29, 3572 KH Utrecht.</p>	<p><i>Reactie gemeente</i></p>
<p>Reclamant is over het algemeen positief. De landschappelijke waarden worden beschermd, de natuurwaarden moeten meer aandacht krijgen. Het is goed dat de mogelijkheden uit de visie niet direct mogelijk gemaakt worden, maar dat deze elk afzonderlijk beoordeeld worden. Wel zijn er enkele bezwaren.</p> <p><i>Ruimtelijke kwaliteit</i> In de inspraakreactie is aangedragen om “ toevoegen van ruimtelijke kwaliteit” een eis te laten zijn bij afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. Reclamant is het er niet mee eens met de stelling van college van b. en w. dat het plan in algemeen bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit. Er zijn meerdere regelingen die een bedreiging vormen voor de kwaliteiten van het gebied. De structuurvisie en het beoordelingskader zouden een manier kunnen zijn om het toevoegen “ruimtelijke kwaliteit” te kunnen beoordelen bij de afwijkings- en wijzigingsregels.</p> <p><i>Bescherming landschappelijke waarden</i> Reclamant pleit er (net als in de inspraakreactie) nogmaals voor om de toetsing aan de landschappelijke waarden in alle van toepassing zijnde afwijkingsbevoegdheden op te nemen. Net als dat nu bij wijzigingsbevoegdheden het geval is. Zeker omdat de gemeente in het bestemmingsplan de bescherming van de waarden van het landschap expliciet benoemt.</p>	<p>Toevoegen van ruimtelijke kwaliteit is niet altijd de doorslaggevende factor bij het toestaan van nieuwe/extra bebouwing. Het kan zijn dat er voor wordt gekozen een agrarisch bedrijf te laten groeien en daardoor behouden in het landelijk gebied. Uiteraard is dan landschappelijk inpassing wel een van de vereisten. Die voorwaarde is in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen.</p> <p>Bouwvlakken worden zodanig vormgegeven dat bebouwing wordt geconcentreerd en kavelpatronen worden gerespecteerd. Wel is rekening gehouden met ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische bedrijven. Die wil de gemeente niet op slot zetten of beperken. Landschappelijk inpassing voor extra bebouwing binnen bouwvlak vindt de gemeente dan ook niet nodig. Bij afwijkingsbevoegdheden is landschappelijke inpassing in de meeste gevallen al als voorwaarde opgenomen.</p>

<p><i>Bescherming van de natuurwaarden</i> De federatie heeft in de inspraakreactie voorgesteld om in hfst. 5 van de toelichting ook de natuurwaarden te beschrijven die buiten de EHS vallen en zo nodig in de planregels een bijbehorende bescherming op te nemen. Dit om de vele waarden in het EvS goed te waarderen en regelen. Reclamant vindt het jammer dat alleen hfst. 5 in de toelichting is aangepast en niet de regels.</p> <p>Het opnemen zou goed zijn en ook in overeenstemming zijn met de structuurvisie EvS waarin de ambitie is opgenomen: "<i>de gebiedseigen natuurwaarden op het eiland te behouden en te versterken op macro- (eilandniveau), meso- (deelgebieden), en microniveau (plekgebonden)</i>". Nu er een natuuronderzoek is, kan de verankering in het bestemmingsplan plaats vinden; zoals bijvoorbeeld de bescherming van weidevogels, waarvan de wethouder heeft toegezegd zich maximaal in te spannen voor behoud van de vogels (reddingsplan).</p> <p>In de toelichting moet (correct) verwezen worden naar het natuurwaardenonderzoek in 2.4, 3.2, 4.3 en 5.3 (verwijzing naar 4.3 ontbreekt in die paragraaf).</p> <p>Reclamant doet voorts een voorstel een beschrijving van de natuurgebieden van het EvS te geven, die verder gaat dan de beschrijving die b. en w. hanteert (uit de structuurvisie).</p> <p><i>Agrarische bouwvlakken</i> Reclamant is van mening dat agrarische bedrijven meer realistische bouwvlakken moeten krijgen. Dit is ook in de inspraakreactie al kenbaar gemaakt. B. en w. heeft aangegeven dat dit een beperking van bestaande rechten zou zijn. Reclamant is het daar niet mee eens. Bouwvlakken zouden moeten zijn afgestemd op de huidige en te verwachten bedrijfsvoering van de betrokken agrarische bedrijven. Volwaardige agrarische bedrijven kunnen daarbij een "volledig" bouwvlak krijgen. Bij kleinere of afbouwende bedrijven past een kleiner bouwvlak.</p> <p>Reclamant maakt in ieder geval bezwaar tegen bouwvlakken groter dan 1,5 ha en bouwvlakken waar de bestaande bedrijven meer dan twee keer in passen.</p>	<p>Buiten de agrarische bouwvlakken maakt het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkeling mogelijk die schadelijk kunnen zijn voor de bestaande natuur. Natuurwaarden binnen het agrarische gebied die niet als natuurgebied zijn aangekocht en als zodanig zijn ingericht kunnen niet worden bestemd, want het agrarische gebruik is hier de hoofdfunctie. Het is niet de bedoeling dat de agrariër door waarden zoals weidevogels in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt. Via andere sporen zoals weidevogelbeheer worden de agrariërs gevraagd de waarden te beschermen en hier rekening mee te houden in hun bedrijfsvoering.</p> <p>Er zal op een correcte wijze worden verwezen naar het natuurwaardenonderzoek.</p> <p>De gemeente stelt dit zeer op prijs, maar het heeft uitsluitend een informatieve waarde. Om te voorkomen dat de toelichting wordt gevuld met te veel informatie die geen directe relatie heeft met plankaart en regels wordt de toelichting hierop niet aangevuld.</p> <p>Ten aanzien van de bouwvlakken worden in eerste instantie de bestaande rechten gerespecteerd. Dit betekent dat de uitbreidingsrichtingen uit de beheersverordening doorvertaald worden naar een bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan. Het door reclamant verzochte "op maat maken" van bouwvlakken past hier niet binnen. Om bouwvlakken voor grondgebonden veehouderijen groter dan 1,44 ha mogelijk te maken was een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, deze is echter in het kader van de aanvulling op de planMER uit de regeling gehaald. Indien wenselijk zal dit buitenplans geregeld worden. Daarbij geldt onder meer als duidelijke voorwaarde dat vergroting alleen mogelijk is indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.</p>
<p><i>Grondgebonden melkveehouderij</i> Reclamant vindt dat het bestemmingsplan onvoldoende criteria geeft wanneer een veebedrijf grondgebonden is. De PRV biedt hier duidelijke kaders voor die reclamant accepteert: een maat van 2,5 grootvee eenheden of minder per ha. Reclamant vindt het belangrijk om het grondgebonden karakter van veebedrijven op het</p>	<p>Wat verstaan wordt onder een grondgebonden veehouderij is nader omschreven in artikel 1.6. Deze begripsbepaling biedt voldoende houvast om te bepalen of een agrarisch bedrijf aangemerkt kan worden als grondgebonden.</p>

<p>EvS te behouden. Verzocht wordt een betere begripsbepaling voor "grondgebonden" op te nemen, die beter aansluit op de PRV. Ook de toelichting moet hier op aangepast worden.</p>	
<p><i>Mestverwerking</i> Volgens artikel 3.1.r is "mestverwerking ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering" toegestaan. Dit is niet duidelijk. Voorgesteld wordt om mestverwerking te definiëren in het verlengde van de (toekomstige) verplichtingen vanuit de landelijke wetgeving.</p> <p><i>De hoogte van de agrarische bebouwing</i> Reclamant gaf al in de inspraakreactie aan dat het belangrijk is dat agrarische bebouwing uit maximaal 1 bouwlaag mag bestaan. B. en w. geeft in de beantwoording aan dat het niet relevant is of er een verdiepingsvloer komt, het zou om de hoogte van het gebouw gaan. 2 bouwlagen hebben een enorme impact op het landschap en zijn in strijd met art. 4.13 van de PRV.</p> <p><i>De verbeelding</i> Reclamant roept de gemeente op om nogmaals het plan zorgvuldig te bestuderen op fouten in de wijze van bestemmen. Er zitten mogelijk meer fouten in de inventarisatie dan gedacht. Reclamant biedt aan om in gesprek te gaan over de eerder aangedragen voorbeelden.</p>	<p>Het bestemmingsplan vormt het kader waarbinnen toekomstige initiatieven mogelijk zijn. Er is geen aanleiding om in het bestemmingsplan de wijze waarop mestverwerking plaatsvindt en de daarbij te hanteren definitie gedetailleerd vast te leggen. Hiervoor geldt sectorale wet- en regelgeving. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat er geen grootschalige mestverwerkingsinstallaties kunnen worden gerealiseerd waarbij mest vanuit de omgeving wordt aangevoerd. Het eventueel realiseren van dergelijke installaties is pas acceptabel wanneer vast staat dat dat niet leidt tot ongewenste effecten (verkeer, milieu, landschap). In dat geval zal een buitenplanse procedure moeten worden gevolgd.</p> <p>De bouwhoogte is vastgelegd het aantal verdiepingen maakt derhalve niet uit. De bouwhoogte mag ook bij meerdere verdiepingen niet worden overschreden. Niet duidelijk is of reclamant ook bezwaar maakt tegen de maximale bouwhoogte. Vanuit de sector is aangegeven dat de bouwhoogte nog aan de geringe kant is. De gemeente ziet geen reden om de hoogte dan wel te verhogen of verlagen.</p> <p>De LTO heeft al gereageerd op omissies in de bestemmingslegging van agrarisch bedrijven. Het kan zijn dan het bestemde gebruik al is beëindigd. Gemeente kan echter niet zomaar voorbijgaan aan bestaande rechten. De functie mag en kan nog ter plaatse worden uitgevoerd. Indien er concrete plannen zijn of functies worden uitgeoefend in strijd met het bestemmingsplan kan de gemeente actief optreden. Hiervan is de gemeente (op sommige gevallen na) niet van de op de hoogte.</p>
<p><i>Uitbreidingsmogelijkheden niet agrarische bedrijven en functies</i> Reclamant heeft in de inspraakreactie bezwaar gemaakt tegen de standaard 20% uitbreiding voor niet-agrarische bedrijven. Reclamant ziet niet in waarom bedrijven die niet in het buitengebied horen toch substantieel mogen uitbreiden; dat is op bedrijventerrein zelfs vaak niet mogelijk. Voorgesteld wordt de 20% te bezien en bijvoorbeeld als afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Waarbij geldt dat de uitbreiding moet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Dat de standaardregeling conform de PRV is, is volgens reclamant niet juist; de PRV biedt alleen de mogelijkheid daartoe (geen verplichting).</p>	<p>De gemeente vindt het belangrijk dat bestaande bedrijven in het buitengebied de ruimte hebben voor een goede bedrijfsvoering. Deze bedrijven zijn er vaak al vele jaren gevestigd en hebben zodoende hun wortels in de omgeving en de lokale samenleving en zijn daar mee verweven. Behoud van deze bedrijvigheid draagt bij aan de economische vitaliteit en leefbaarheid van het buitengebied. Om deze reden wordt voor niet-agrarische bedrijven standaard de mogelijkheid voor 20% uitbreiding geboden. Voor nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven op een nieuwe locatie is in dit bestemmingsplan, conform provinciaal beleid, geen regeling opgenomen die dat mogelijk maakt.</p>

	Bij de uitbreiding van niet-agrarische bedrijven gaat het om de mogelijkheid het bedrijf eenmalige uitbreiding, wat niet mag leiden tot een substantiële vergroting van het bouwvlak. Daarbij volgt uit vaste jurisprudentie dat een bedrijf niet op slot mag worden gezet, tenzij er een redelijk alternatief is.
36. Provincie Utrecht; College van Gedeputeerde Staten. Postbus 80300, 3508 TH Utrecht.	<i>Reactie gemeente</i>
<p>Reclamant stelt dat de gemeente grotendeels tegemoet is gekomen aan de opmerkingen in de reactie uit het vooroverleg, welke hoofdzakelijk betrekking had op de EHS. Reclamant geeft aan dat één aspect nadere aandacht verdient. Verzocht wordt om de bebouwing op de forten, die onderdeel uitmaken van de EHS ook echt alleen mogelijk te maken ter plaatse van de aanwezige bebouwing. De nu opgenomen bouwvlakken maken ruimere bebouwing mogelijk en dat is niet passend binnen de EHS.</p> <p>Daarnaast constateert reclamant dat de begrenzing van het ontwerpbestemmingsplan een deel overlapt met het Provinciaal Inpassingsplan (PIP) "Ruimte voor de Lek". Ook de bestemming van deze overlapping komt niet overeen met het PIP. De gemeente is tot 1 januari 2017 niet bevoegd hier een andere bestemming op te leggen. Verzocht wordt de grenzen van het bestemmingsplan aan te passen op het PIP.</p> <p>Tot slot wordt verzocht om de definities van grondgebonden en niet-grondgebonden landbouw uit de PRS/PRV op te nemen.</p>	<p>Het plan wordt hier op aangepast, waarbij de 10% uitbreidingsmogelijkheid bij forten is geschrapt.</p> <p>De planbegrenzing is hierop aangepast.</p> <p>De desbetreffende definities zijn overgenomen.</p>
37. Rijkswaterstaat. Postbus 24094, 3502 MB Utrecht.	<i>Reactie gemeente</i>
<p>Reclamant geeft aan dat er een bestaande woonbestemming binnen het rivierbed is met ruimere bebouwingsmogelijkheden dan in het vigerende plan. Verzocht wordt de mogelijkheden aan te passen tot wat nu is toegestaan.</p> <p>Het plan overlapt met het PIP Ruimte voor de Lek. Verzocht wordt de begrenzing hier op aan te passen.</p>	<p>Het betreft het perceel Lekdijk 78. Er is een beperkte uitbreiding mogelijk t.o.v. vigerende plan, te weten 660 m³ i.p.v. de huidige 600 m³). Er zijn ook twee dubbelbestemmingen "Stroomvoerend rivierbed" en "Waterkering" op het perceel van toepassing. Elke bouwmogelijkheid kan pas vergund worden na akkoord rivier-/waterbeheerder. Hiermee wordt het belang voldoende gewaarborgd.</p> <p>De begrenzing is hierop aangepast.</p>
In de zuidelijke oksel van de aansluiting van de Ossenwaard op de dijk is een driehoekig bouwvlak opgenomen binnen de recreatieve functie. Hierin staat het plan 4 gebouwen van 20 m ² toe, hetgeen met een omgevingsvergunning tot 5 gebouwen van 35 m ² kan worden uitgebreid. Vanwege het Barro art.	De planregels zijn hierop aangepast.

<p>2.4.4 en Waterbesluit art. 6.12.2 wordt verzocht de maximale omvang van 35 tot 30 m2 terug te brengen.</p>	
<p>Reclamant merkt verder op dat ten aanzien van zulke bebouwing in het Waterbesluit, artikel 6.15 Randvoorwaarden zijn gesteld. Deze hebben betrekking op het zoeken naar geschikte locaties vanuit rivierkundige belangen en effecten. In het bestemmingplan is bouw slechts mogelijk binnen een zeer klein bouwvlak. Hierbij ontbreekt een rivierkundige afweging in het bestemmingsplan. Verzocht wordt om hier nu geen ruimte voor vaste bebouwing op te nemen (mobiel of seizoensgebonden is geen probleem).</p> <p>In art. 37.1 staat dat de dubbelbestemming ook bedoeld is voor niet nader bepaalde "niet-riviergebonden functies". Functies die hier naast de rivierfuncties toelaatbaar zijn worden echter al in andere bestemmingen geregeld. Verzocht wordt dit te corrigeren.</p> <p>In art. 37.4.1 kan worden afgeweken van het bouwverbod in het rivierbed. Hier is een onjuiste verwijzing naar een artikel dan het artikel waarin het bouwverbod staat (37.2). Verzocht wordt dit aan te passen.</p> <p>Artikel 37.5 bevat een binnenplanse mogelijkheid om de dubbelbestemming stroomvoerend rivierbed te wijzigen of te verwijderen. Een dergelijke bepaling is echter onnodig en belemmert de doorwerking van de bescherming van de rivierfuncties uit het Barro., zoals voorgeschreven in het Barro, niet meer gewaarborgd. Verzocht wordt deze bevoegdheid te schrappen.</p>	<p>Het betreft hier in de praktijk seizoensgebonden bebouwing. De regels zijn aangepast, waarbij een omschrijving over de seizoensgebondenheid is opgenomen, dat overeen komt met de verleende omgevingsvergunning voor de bebouwing.</p> <p>In andere bestemmingen worden de niet-riviergebonden functies benoemd, echter deze worden in het aangehaalde artikel beperkt in verband met het belang van de rivierfunctie. De regels zijn niet aangepast.</p> <p>Dit is aangepast.</p> <p>Dit is aangepast.</p>
<p>38. Sradwo, algemene zienswijze.</p>	<p><i>Reactie gemeente</i></p>
<p>Als ingelast dient te worden beschouwd de zienswijze welke bij u ingediend is op 13 augustus 2014 met als kenmerk 4S133/AVO, waarbij voor 't Goy en omgeving het Eiland van Schalkwijk gelezen dient te worden voor die planbepalingen die in beide plannen gelijkloidend zijn.</p> <p><u>Consoliderend bestemmingsplan</u> Reclamant verwijst naar blz. 72 van de toelichting waarin vermeld is dat het bestemmingsplan een consoliderend karakter heeft en waarin verwezen wordt naar het bestemmingsplan "Artikel. 30 herziening Bestemmingsplan Buitengebied". Alleen al hierom is het bestemmingsplan niet consoliderend, aangezien terug gegrepen wordt op een ouder plan. De beheersverordening is het vigerende plan.</p>	<p><u>Consoliderend bestemmingsplan</u> De verwijzing naar het bestemmingsplan wordt gecorrigeerd; er is nu verwezen naar de beheersverordening. Opgemerkt moet worden dat met een consoliderend plan niet beoogd wordt uit te sluiten dat er dynamiek in het bestemmingsplan zit. Een consoliderend plan sluit niet uit dat nieuwe elementen geïntroduceerd worden. Wel geeft het aan dat de bestaande regelingen, al dan niet in een nieuw jasje, ook in dit bestemmingsplan zijn opgenomen.</p>

<p>Daarnaast is het plan niet consoliderend, omdat er een andere systematiek van bestemmen (strakke bouwvlakken i.p.v. globale in oude plan) wordt geïntroduceerd en een spuitregeling wordt geïntroduceerd die ingrijpend is in het gebied.</p>	<p>Er is geen sprake van een wijziging in het beleid, maar van een andere systematiek; dit hangt ook samen met de verplichtingen die landelijk gesteld worden aan de wijze van regelen. De bouwvlakken komen overeen met de lengte en de vorm van de zogenaamde uitbreidingsrichtingen en zijn woordelijk geregeld voor wat betreft de lengte.</p> <p>De regeling voor spuitzonering is aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De basis voor de nieuwe regeling is de nota Gewasbescherming en Ruimtelijke Ordening. De nieuwe regeling is vergelijkbaar met die in de herziening Laagraven-Oudwulverbroek, die inmiddels onherroepelijk is.</p> <p>De nieuwe regeling introduceert een aanlegvergunningstelsel voor nieuwe fruitboomgaarden binnen 50 meter van een gevoelige functie. Bij elke vergunningaanvraag zal op basis van de systematiek van de Wageningen Universiteit, zoals beschreven in de nota Gewasbescherming en Ruimtelijke Ordening, locatie-specifiek een onderbouwing voor het acceptabele woon- en leefklimaat binnen de betreffende gevoelige functie(s) gegeven moeten worden. De aanvrager dient dit zelf aan te tonen. Als dit naar mening van de gemeente niet voldoende is aangetoond, wordt de vergunningaanvraag geweigerd.</p> <p>Voor bestaande situaties geldt dat zij door het schrappen van het gebruiksverbod voor spuiten automatisch positief bestemd zijn. Voor bestaande situaties wordt getracht om middels een convenant met de sector nadere afspraken te maken over driftreductie.</p> <p>Bij het opnemen van een regeling over het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen beperkt de gemeente zich tot het bedrijfsmatig toepassen van deze middelen. Voor het incidenteel, kleinschalig en privématig toepassen van deze middelen wordt het opnemen van een dergelijk gebruiksverbod onevenredig zwaar geacht.</p>
<p>Voorts verwijst reclamant naar artikel 28.1c van de regels (afwijkingsbevoegdheid t.b.v. voorzieningen voor duurzame energie). Dit zet volgens reclamant de deur open naar ongebreidelde duurzame voorzieningen (zonnecollectoren op agrarische grond, biovergisters op bedrijventerreinen, etc.), zonder dat in het bestemmingsplan een afweging heeft plaatsgevonden. Er is minimaal een MER nodig om dit te kunnen realiseren. In de huidige MER wordt daar geen aandacht aan besteed. Hierdoor voldoet het plan niet aan de daaraan te stellen eisen.</p>	<p>De afwijkingsbevoegdheid t.b.v. voorzieningen voor duurzame energie is in deze vorm onvoldoende begrensd en zijn uit het plan gehaald. Eventuele initiatieven zullen afzonderlijk worden beoordeeld en zullen bij een positief oordeel een separate planologische procedure doorlopen.</p>

<p>Ten vierde is er volgens reclamant geen sprake van een consoliderend plan, omdat het uitgangspunt daarvan (opnemen van aanwezige functies in het gebied) niet geheel gelukt lijkt te zijn. Op meerdere percelen zijn functies aanwezig die niet zijn bestemd. Reclamant verwijst naar de ingediende inspraakreactie op het bestemmingsplan Buitengebied uit 2002 (o.a. niet regelen van aanwezige gebouwen en hoge teeltondersteunende voorzieningen).</p> <p>Reclamant verzoekt derhalve het plan te beperken tot een zuiver consoliderend plan of het huidige plan aan te vullen met de daarvoor benodigde aanvullende onderzoeken.</p> <p><u>Plan-MER</u> Het plan-MER richt zich op de impact van veehouderijbedrijven op Natura2000-gebieden. Reclamant heeft in zijn inspraakreactie op het voorontwerp aangegeven dat ook de effecten van gewasbeschermingsmiddelen in de agrarische sector onderdeel van de MER zouden moeten zijn. Reclamant ziet echter geen afzonderlijke onderzoeksvraag hiervoor. Daarnaast zou er ook aandacht besteed moeten worden aan de afwijkingsbevoegdheid voor voorzieningen t.b.v. duurzame energie.</p> <p><u>Regels</u> - Artikel 1.22 a: bouwvergunning dient te worden gewijzigd in omgevingsvergunning</p> <p>- artikel 1.22 b: bij deze definitie moet er een inventarisatie van het bestaande gebruik zijn t.b.v. rechtszekerheid c.q. het voorkomen van onduidelijkheid. Gevraagd wordt of die inventarisatie er is.</p>	<p>Alle bekende en vergunde gebouwen en functies zijn voorzien van een passende bestemming. In de zienswijze is niet nader omschreven welke gebouwen en/of functies zouden ontbreken. De inspraakreactie die op het bestemmingsplan Buitengebied 2002 is ingediend maakt ook geen melding van gebouwen en/of functies die niet positief bestemd zouden zijn.</p> <p>Reclamant legt het begrip consoliderend plan anders uit dan de gemeente Houten. Ook in een consoliderend plan is enige dynamiek mogelijk. Het begrip consoliderend plan moet afgezet worden tegen het begrip ontwikkelingsplan waarbij daadwerkelijk een omvangrijke ruimtelijke (functionele) wijziging wordt voorzien.</p> <p><u>Plan-MER</u> In het plan-MER is ingegaan op de effecten van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op het woon- en leefklimaat. Naar aanleiding van de toetsing door de Commissie voor de m.e.r. is in een aanvulling op het plan-MER ingegaan op de effecten van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de waterkwaliteit.</p> <p>Zoals elders in deze gemeentelijke reactie is aangegeven, is de hier bedoelde afwijkingsbevoegdheid geschrapt.</p> <p><u>Regels</u> Dit is aangepast.</p> <p>Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is een inventarisatie geweest; hierbij zijn ook inventarisatiekaarten gemaakt waarop gereageerd kon worden. Tevens is gebruik gemaakt van luchtfoto's en het archief (vergunningen). Bij beoordeling van bestaand legaal gebruik wordt van deze informatie gebruik gemaakt.</p>
<p>- Artikel 1.92: * de categorie "overig" is niet gedefinieerd. De categorieën "tijdelijk" en "permanent" sluiten deze feitelijk uit; *de (permanente) beregeningsinstallaties zoals vergund door het HDSR zijn niet opgenomen; * onderscheid hoog en laag is niet toegelicht.</p> <p>- kopje Artikel 3.1: wijzigingsbevoegdheid moet zijn: bestemmingsomschrijving.</p>	<p>Bedoeld is artikel 1.99. Dit is aangepast/verduidelijkt.</p> <p>In ontwerpbestemmingsplan luidde titel al zoals door reclamant is aangegeven. Aanpassing niet van toepassing.</p>

<p>- Artikel 3.1 a: waarom wordt hier de eis gesteld van volwaardigheid? Is de volwaardigheid vastgesteld? Welke delen van het plangebied worden hierdoor onder het overgangsrecht gebracht?</p> <p>- Artikel 3.1 b: is fruitteelt in ondergeschikte vorm ook mogelijk bij een andersoortig (agrarisch) bedrijf? Zijn dit soort situaties bij de gemeente bekend? Wordt deze bedrijfsvoering dan onder het overgangsrecht gebracht?</p> <p>- Artikel 3.1 c: gelet op het woord “tevens” is ander agrarisch gebruik ook toegestaan; geldt dan ook de eis van volwaardigheid?</p> <p>- Artikel 3.1 i.c.m. 1.6: sierteelt en bollenteelt is niet opgenomen in artikel 3.1. Betekent dit dat die niet zijn toegestaan? Welke motivering geldt hiervoor? Er is sierteelt in het plangebied.</p> <p>- Artikel 3.1 p: waarom zijn voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding onder de bestemming agrarisch gebracht?</p> <p>- Artikel 3.2.1 c: Zijn alle bestaande werktuigbergingen positief bestemd? Zijn er nog andere gebouwen buiten het bouwvlak, die positief bestemd dienen te worden?</p> <p>- Artikel 3.2.1 d: gelet op artikel 1.57 mag er maximaal één hoofdgebouw. Voor de (bedrijfs)woning is geen oppervlaktemaat opgenomen, moet het enkele hoofdgebouw dan incl. de woning zijn en max. 9.950 m2 zijn? Of moet de definitie van hoofdgebouw aangepast worden?</p>	<p>Het woord “volwaardig” is geschrapt in de bestemmingsregel, maar in de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid blijft dit staan om te waarborgen dat de benodigde extra bebouwing daadwerkelijk nodig is.</p> <p>Fruitteelt is mogelijk bij een andersoortig (agrarisch) bedrijf mits de agrarische bestemming erop ligt. Dergelijke situaties zijn bij de gemeente bekend. Door aanpassing van de regeling valt dit in deze situaties niet onder het overgangsrecht.</p> <p>Ja, echter in het kader van de MER heeft aanpassing van de regel plaatsgevonden. Een fruitteeltbedrijf kan gewijzigd worden naar akkerbouw. Transformatie van bedrijf met aanduiding naar grondgebonden agrarisch bedrijf is uitsluitend mogelijk via een partiële herziening van het bestemmingsplan. Ten aanzien van het punt volwaardigheid zie antwoord onder “3.1.a”.</p> <p>Ja, dit klopt. De regeling wordt aangepast zodat bestaande kwekerij activiteiten van Overeind 51 positief bestemd worden. Voor de betreffende locatie zijn specifieke aanduidingen opgenomen. De definitiebepaling voor sierteelt is aangepast: “al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen.” Bollenteelt is niet toegestaan.</p> <p>Reclamant voert als enige binnen het plangebied deze activiteiten uit. Gezien de uitstraling op het gebied en de toepassing van hoge tunnelkassen en/of containerteelt is voorzien in een specifieke regeling en wordt een dergelijk gebruik niet aangemerkt als een regulier agrarisch gebruik welke passend is binnen het plangebied.</p> <p>Bedoeld wordt artikel 3.1.u: Alleen de primaire watergangen zijn als “water” bestemd. Binnen agrarisch zijn overige waterfuncties ook mogelijk. Dit is afgestemd met het waterschap (HDSR).</p> <p>Bedoeld wordt artikel 3.2.1 c uit bp 't Goy. Het betreffende artikel is niet van toepassing in het onderhavige bestemmingsplan.</p> <p>Bedoeld wordt artikel 3.2.1.c. Daarbij gaat het over artikel 1.56 i.p.v. artikel 1.57. Conform artikel 3.2.1.c zijn meerdere hoofdgebouwen toegestaan tot 1 ha. De bedrijfswoning valt hier ook onder qua oppervlak. Ook de regeling voor bijbehorende bouwwerken valt hier onder; deze laatstgenoemde regeling is verder verduidelijkt. Daarbij is het begrip hoofdgebouw zodanig aangepast, dat het om meerdere gebouwen kan gaan die kunnen worden aangemerkt als hoofdgebouw.</p>
--	--

<p>- Artikel 3.2.1 e: gebouwen voor de fruitteelt: vallen ook de woning en bijbehorende bouwwerken hieronder, of uitsluitend het hoofdgebouw? De regeling komt uit het bestemmingsplan van 2002, maar sindsdien is er schaalvergroting geweest. Is de regeling dan nog wel actueel? Tellen gronden buiten het plangebied ook mee?</p> <p>- Artikel 3.2.1 f: De regeling stamt uit 2002. Vanwege schaalvergroting en toename opbrengst per ha, dient de omvang van koelruimten voor appelteelers verdubbeld te worden. De opbrengst van appels is sinds 2002 per ha. ruim verdubbeld. Voor perentelers kan de regeling zo blijven.</p> <p>- Artikel 3.2.1 j: verzocht wordt deze regeling te schrappen, aangezien de voorgevel van de hoofdgebouwen vaak (als al toegestaan in relatie tot artikel 1.56), aanmerkelijk achter de voorgevelrooilijn is.</p> <p>- Artikel 3.2.2.1 b: gezien de definitie van hoofdgebouw (artikel 1.56) dient dit artikel aanzienlijk verruimd te worden voor bijbehorende bouwwerken (afmetingen, oppervlakten, etc.)</p> <p>- Artikel 3.2.2.1 e: gelet op de term schuilstal, is dit uitsluitend bedoeld voor bedrijven gedefinieerd in artikel 1.6.b of ook voor de overige in artikel 1.6 genoemde bedrijfstakken.</p> <p>- Artikel 3.2.2.1 g: niet per bedrijf, maar per perceel is opslagruimte nodig voor dergelijke installaties. Voorgesteld wordt (net als 3.2.1 e):</p> <ul style="list-style-type: none"> - bij tot en met 5 ha: 1 gebouw; - bij tot en met 10 ha: 2 gebouwen; - bij tot en met 20 ha: 3 gebouwen; - bij tot en met 30 ha: 4 gebouwen; - bij meer dan 30 ha: 5 gebouwen, <p>Er mogen dan niet meer gebouwen opgericht worden dan er aan percelen in gebruik is.</p> <p>- Artikel 3.2.2.2: onderscheid lage/hoge teeltondersteunende voorzieningen is anders dan in artikel 1.92. Op basis van definitie (1.92) zouden alle teeltondersteunende voorzieningen onder het overgangsrecht vallen; dat is strijdig met het toestaan van fruitteeltbedrijven (artikel 3.1). Ten tijde van het bestemmingsplan buitengebied 2002 waren er al beregeningspalen hoger dan 3 meter die door dat plan onder het overgangsrecht vallen. Deze kunnen niet wederom onder het overgangsrecht vallen: of positief bestemmen of saneren.</p>	<p>Bedoeld wordt artikel 3.2.1.d: De woning valt onder lid k, binnen fruitteelt staat het oppervlak van de woning los van de bebouwingmogelijkheden voor het bedrijf. De afwijkingsbevoegdheid voor een hogere categorie is verruimd naar aanleiding van de inspraak op het voorontwerp. Tot nog toe is verder niet gebleken dat de huidige regeling in praktijk ontoereikend zou zijn. Gronden buiten het plangebied tellen ook mee.</p> <p>Bedoeld wordt artikel 3.2.1.e: Er zijn geen onderzoeken of onderbouwingen bij de gemeente bekend die een dergelijke verruiming kunnen verantwoorden. Er zijn tot op heden ook geen verzoeken voor een dergelijke verruiming ingediend. Indien nodig kan per situatie maatwerk geleverd worden.</p> <p>Bedoeld wordt artikel 3.2.1.i: De opmerking is terecht. De regeling wordt geschrapt.</p> <p>Bedoeld wordt artikel 3.2.2.a.b: Op deze plek wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op de zienswijze over artikel 3.2.1.c. De regeling voor bijbehorende bouwwerken voor de woning en het agrarisch bedrijf is verder verduidelijkt.</p> <p>Artikel 3.2.2.a.e: De schuilstal is niet gebonden aan een grondgebonden veehouderij, maar is mogelijk bij elk agrarisch bedrijf.</p> <p>Zienswijze reclamant heeft betrekking op ander ontwerpbestemmingsplan. Het betreffende artikel is in het onderhavige ontwerpbestemmingsplan niet opgenomen. Als ambtelijke wijziging is de voorgestelde regeling is niet bij recht overgenomen, maar via een afwijkingsbevoegdheid (art. 3.4.4) zodat het college een afweging kan maken. Hierbij is wel aangesloten bij de voorgestelde staffel.</p> <p>Artikel 3.2.2.b.e: Over dit onderdeel van de zienswijze is telefonisch overleg geweest. Strecking van de zienswijze is dat verschillende teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak worden toegestaan waar deze juist buiten het bouwvlak worden toegepast, gedacht kan worden aan bijvoorbeeld vraatnetten. De regeling voor teeltondersteunende voorzieningen welke zijn toegestaan buiten het bouwvlak is hierop aangepast.</p>
---	--

<p>- Artikel 3.4.1: beperking tot grondgebonden veehouderij is niet onderbouwd. Conform provinciaal beleid is voor o.a. glastuinbouw en sierteelt bedrijfsoppervlakte tot 2 ha mogelijk.</p> <p>- Artikel 3.4.2 d: de uitbreiding is gelet op sub d uitsluitend toegestaan voor koelopslag, vanwege de verwijzing naar 3.2.1 f. Door opname van 3.2.1 e is uitbreiding van overige bebouwing ook mogelijk. Voor bedrijven met meer dan 20 ha is helaas geen vermeerdering mogelijk</p> <p>- Artikel 3.4.3 a: 1.95 moet 1.92 zijn</p> <p>- Artikel 3.4.4: bepaling is overbodig, bij recht toegestaan (artikel 3.2.2.1 e)</p> <p>- Artikel 3.5a: is geïnventariseerd welke middelen ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan gebruikt worden? Zo ja, valt dit onder het overgangsrecht als de grond gelegen is binnen 50 meter van een gevoelige bestemming? Wordt onderscheid gemaakt tussen de verschillende agrarische activiteiten zoals in artikel 1.6? Reclamant wijst op jurisprudentie van de Raad van State waarin uitgesloten wordt dat gewasbeschermingsmiddelen ook in bestaande situaties binnen 50 meter gebruikt kunnen worden. Reclamant verzoekt deze regeling te laten vervallen.</p> <p>- Artikel 3.5 c: verzocht wordt deze te schrappen, door dit verbod is 3.4.3 zinledig.</p> <p>- Artikel 3.5 h: Is opslag fruitkisten voorafgaand aan de oogst op het oogstperceel ook opslag? Is de opslag van kuilvoer op het perceel waarop het kuilvoer gewonnen is ook opslag?</p>	<p>Artikel 3.4.1: In de PRS/PRV wordt voor grondgebonden en niet grondgebonden landbouw een agrarisch bouwperceel van 1,5 ha mogelijk gemaakt. Doorgroei is onder voorwaarden mogelijk voor grondgeboden veehouderij en glastuinbouw. In het plangebied is slechts 1 sierteeltbedrijf met kassen aanwezig. Er is namens dit bedrijf een zienswijze ingediend ten bate van het bestemmen van de bestaande situatie. Er is zodoende een maatbestemming voor dit bedrijf opgenomen. Een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid is hier verder overbodig geacht.</p> <p>Artikel 3.4.2 d: De opmerking is terecht, uitbreiding wordt ook voor de gebouwen niet zijnde koelruimte mogelijk gemaakt. Mochten bedrijven met meer dan 20ha niet voldoende ruimte hebben, dan wordt dit apart behandeld. De regels zijn hierop aangepast.</p> <p>Artikel 3.4.3 a: De nummering was juist opgenomen. Zienswijze reclamant heeft betrekking op ander ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Artikel 3.4.4: De opmerking is terecht, deze afwijking zal worden geschrapt.</p> <p>Artikel 3.5a: Een dergelijke inventarisatie wordt niet zinvol geacht, omdat in het bestemmingsplan uit moet worden gegaan van de maximale planologische ruimte. Dit blijkt uit jurisprudentie van de Raad van State. Daarom gaat de gemeente uit van de maatgevende gewasbeschermingsmiddelen. Overigens is de regeling voor spuitzonering aangepast ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan. De nieuwe regeling is hetzelfde als in het bestemmingsplan 't Goy dat op 2 juli 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het tweede antwoord op deze zienswijze gaat hier uitgebreid op in.</p> <p>De opmerking is terecht. Artikel 3.5.c onder specifieke gebruiksregels zal worden verwijderd.</p> <p>Een algemene regeling voor buitenopslag is binnen deze bestemming niet opgenomen, alleen een regeling voor buitenopslag bij nevenactiviteiten is opgenomen, zoals beschreven in artikel 3.5, lid e, onder 4. Opslag zoals genoemd in de zienswijze wordt overigens niet aangemerkt als opslag zoals deze in de specifieke gebruiksregels van het betreffende artikel is bedoeld. De beantwoording van de vraag ten aanzien van artikel 41.1.c is hier tevens relevant.</p>
--	--

<p>- Artikel 3.5 k: moet seizoensarbeiders vervangen worden door vaste werkers en piek werkers?</p> <p>- Artikel 3.6.1: reclamant vraagt zich af hoe dit aangetoond moet worden. Er zijn geen onderzoeken waarmee aangetoond wordt dat het woon- en leefklimaat niet of niet onevenredig wordt aangetast. Reclamant verzoekt de regeling net als 3.5a te schrappen</p> <p>- Artikel 3.6.2 f: reclamant wijst op strijdigheid met tabel 3.2, waarin middelgrote kinderopvang wel is toegestaan.</p> <p>- Artikel 3.8.2: zie de opmerking bij artikel 3.4.1</p> <p>- Artikel 3.8.7 i: Mag deze bepaling uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening toegepast worden?</p> <p>- Artikel 4.2.1 b: is geïnventariseerd hoeveel bedrijven er per bouwvlak zijn? Gelet op artikel 1.16 kunnen dat er meer zijn. Is onderzoek gedaan bij de openbare bronnen (bijv. Kamer van Koophandel)?</p> <p>- Artikel 4.2.2.1 b: gezien de definitie van hoofdgebouw, moeten de bouw mogelijkheden hier aanzienlijk verruimd worden voor bijbehorende bouwwerken.</p> <p>- Artikel 4.4 d: Op dit moment is opslag al toegestaan. Waarom wordt nu gekozen voor 4 meter? De bebouwing kan immers 12 meter hoog zijn.</p>	<p>Artikel 3.5 k: De gesuggereerde aanpassing is niet nodig. Beide werkers vallen binnen dit begrip.</p> <p>Bedoeld wordt artikel 3.6.5: Het is aan de aanvrager om een onderbouwing aan te leveren waarmee de afwijking kan worden verantwoord. Bij elke vergunningaanvraag zal op basis van de systematiek van de Wageningen Universiteit, zoals beschreven in de nota Gewasbescherming en Ruimtelijke Ordening welke op 2 juli 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld, locatie-specifiek een onderbouwing voor het acceptabele woon- en leefklimaat binnen de betreffende gevoelige functie(s) gegeven moeten worden. De aanvrager dient dit zelf aan te tonen.</p> <p>Bedoeld wordt artikel 3.6.1.f: de bepaling wordt geschrapt uit het artikel, deze zorgt voor onduidelijkheid. In dit licht wordt ook artikel 43.6, lid g geschrapt.</p> <p>Bedoeld wordt artikel 3.7.2 Vervolgfuncties. Voor de beantwoording wordt verwezen naar het antwoord over artikel 3.4.1.</p> <p>Bedoeld wordt artikel 3.7.7.i: Bij het opnemen van een regeling dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook meegewogen te worden of er sprake is van een voldoende maatschappelijk draagvlak. Bij de besluitvorming omtrent de beleidsnota 'Huisvesting buitenlandse seizoenswerknemers' is gebleken dat er draagvlak is voor maximaal 20 locaties binnen de gemeente. Het aantal is opgenomen omdat het ruimtelijk relevant wordt geacht om de omvang te beperken.</p> <p>Artikel 4.2.1.b: Er is geïnventariseerd op basis van milieumeldingen/vergunningen. Daarnaast is onderzoek gedaan in het gebied . Er is geen gebruik gemaakt van de gegevens van de Kamer van Koophandel omdat ingeschreven bedrijven niet in alle gevallen een bedrijf zijn in het kader van een bestemmingsplan.</p> <p>Artikel 4.2.2.1 b: Verwezen wordt naar de beantwoording bij artikel 3.2.1.c. De regeling voor bijbehorende bouwwerken voor de woning en het bedrijf is verder verduidelijkt.</p> <p>Bedoeld wordt artikel 4.5.d: Bedrijfsbebouwing heeft een andere ruimtelijke uitstraling dan buitenopslag, waarbij 4 meter hoogte ruimtelijk acceptabel wordt geacht. Er is namelijk geen maximum opgenomen qua oppervlakte.</p>
<p>- Artikel 11: ook eigenaren van tuinen gebruiken gewasbeschermingsmiddelen zonder dat daar een gebruiksverbod in het bestemmingsplan voor is opgenomen. Waarom wordt voor dit gebruik dat</p>	<p>Bedoeld wordt artikel 19: Bij het opnemen van een regeling over het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen beperkt de gemeente zich tot het bedrijfsmatig toepassen</p>

niet gedaan?	van deze middelen. Voor het incidenteel, kleinschalig en privématig toepassen van deze middelen wordt het opnemen van een dergelijk gebruiksverbod onevenredig zwaar geacht.
<p>- Artikel 14, 15 en 16: idem als 11 t.a.v. eigenaren.</p> <p>- Artikel 19, 20 en 21: is de aanplant van fruitbomen ook diepwortelende beplanting? Of niet-diepwortelend omdat de voeding uit de bovenste grondlaag gehaald wordt?</p> <p>- Artikel 25.2: bouwwerken die conform de beheersverordening legaal zijn, maar buiten het bouwvlak, worden onder het overgangsrecht gebracht. Wil de gemeente deze saneren?</p> <p>- Artikel 26.1 a 6: valt de opslag van voorraadbakken in de boomgaard voorafgaand aan de fruitoogst ook onder dit verbod? Indien ja: dan valt dit onder het overgangsrecht. Wil de gemeente dit saneren?</p> <p>- Artikel 28.1 c: zonder enige inperking kan worden afgeweken t.b.v. voorzieningen door duurzame energie. Hierdoor kunnen functies ontstaan die niet voorzien kunnen worden bij terinzagelegging en vaststelling van het bestemmingplan.</p>	<p>Bedoeld wordt artikel 23, 25 en 26: Verwezen wordt naar de beantwoording ten aanzien van artikel 19 van deze zienswijze.</p> <p>Bedoeld wordt de artikelen 28, 29 en 30: Fruitbomen worden beschouwd als niet-diepwortelende beplanting.</p> <p>Bedoeld wordt artikel 40.2: Alle bestaande bebouwing die met vergunning is opgericht wordt positief bestemd. Hierin is dit bestemmingsplan niet anders dan de beheersverordening.</p> <p>Bedoeld wordt artikel 41.1.c: Opslag van deze aard vindt plaats in een dergelijk korte periode, dat er niet van opslag in de zin van dit artikel gesproken kan worden. Er is hierbij sprake van reguliere bedrijfsactiviteiten. Deze (kortdurende) activiteit wordt dan ook niet als verboden gebruik gezien. Het begrip 'tijdelijke opslag' is toegevoegd in de begripsomschrijving.</p> <p>Bedoeld wordt artikel 43.1 c: Deze bepaling wordt uit het bestemmingsplan gehaald.</p>
39. Vitens. Postbus 1205, 8001 BE Zwolle	<i>Reactie gemeente</i>
In het plangebied zijn diverse transportleidingen voor drinkwater. Verzocht om deze transportleidingen op de verbeelding aan te geven met de dubbelbestemming "openbare nutsdoeleinden". Binnen deze bestemming kan dan worden geregeld dat het oprichten van gebouwen en ingrepen in de grond worden vermeden of i.o.m. reclamant gaan.	<p>Alleen planologisch relevante leidingen zijn opgenomen, zoals hoofdwatertransportleiding. (vaak diameter vanaf 300 mm of 400 mm). Bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen bekijkt de gemeente wat noodzakelijk en wenselijk is om te regelen in het plan en wat op andere manieren geregeld kan worden.</p> <p>De leidingen aangegeven op de kaart liggen onder wegen die in gemeentelijk eigendom zijn. Daardoor is de gemeente in controle mochten er activiteiten nodig zijn. Hierbij zal overleg plaatsvinden met Vitens om tot een goede uitvoering van de wenselijke activiteiten te komen. Er zal geen regeling opgenomen worden in het bestemmingsplan. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat de gemeente gebruik maakt van de zgn. KLIC-melding.</p>

<p>40. Stichting Leefbaarheid Tull en 't Waal p/a Strijpweg 11, 3999 NW Tull en 't Waal</p>	<p><i>Reactie gemeente</i></p>
<p>Bezwaar wordt gemaakt tegen ter inzage legging bestemmingsplan tijdens vakantieperiode; verzoek langere termijn ten behoeve van de inwoners van Tull en 't Waal en mogelijkheid tot aanvullen zienswijze.</p>	<p>In het algemeen wordt geprobeerd terinzagelegging van bestemmingsplannen tijdens de vakantieperiode te vermijden. In dit geval was er echter geen andere mogelijkheid in verband met de planning van het verdere traject om te komen tot vaststelling van het bestemmingsplan. Dat dit nadien moest worden uitgesteld heeft andere oorzaken. Het verlengen van de inzage- en zienswijzentermijn was geen optie. Wel is de Stichting in de gelegenheid gesteld haar zienswijze aan te vullen, waarvan zij ook gebruik heeft gemaakt.</p>
<p>Door het graven van de Honswijkerplas is de sterkte van de dijk aangetast. Bewoners hebben het idee dat het risico op dijkdoorbraak hierdoor is toegenomen. Hierover staat niets in het bestemmingsplan. Sinds de openstelling van de plas is de verkeersdrukke toegenomen ten koste van de leefbaarheid van het dorp. Gevraagd wordt aan te geven waarom bewoners dit moeten accepteren en hoe zij hiervoor worden gecompenseerd.</p>	<p>De planologische afweging m.b.t. het realiseren van de Honswijkerplas heeft via een afzonderlijk besluitvormingstraject plaatsgevonden dat al geruime tijd geleden is afgerond en de plas is gerealiseerd. Er is geen aanleiding om in het kader van dit bestemmingsplan op deze besluitvorming terug te komen. Voor de mogelijkheid van eventuele planschadevergoeding zie de voorgaande reactie m.b.t. de regeling van evenementen.</p>
<p>De dagrecreatieterreinen zijn de laatste jaren geregeld verhuurd voor evenementen zonder dat daarvoor de juiste RO-maatregelen zijn genomen en de rust wordt regelmatig verstoord door waterscooters en jetski's. Gevraagd wordt waarom niet handhavend is opgetreden tegen dit strijdig gebruik van de terreinen en dat alsnog te doen.</p>	<p>Voor de zwaardere evenementen die de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden, is jaarlijks naast een evenementenvergunning ook een ontheffing van het bestemmingsplan gevraagd en verleend. Er is daarmee geen sprake van strijdig gebruik. Bij vergunningverlening zijn de nodige voorwaarden gesteld onder andere ter beperking van overlast voor de omgeving. Van de vooraf geboden gelegenheid om daartegen zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt. Ook niet van het instellen van bezwaar/beroep tegen vergunningverlening.</p> <p>Toezicht en handhaving van geluids- en andere regels bij evenementen vindt geregeld plaats. Toezicht en handhaving van het reguliere gebruik van de recreatieterreinen is primair een taak voor het recreatieschap, dat daarvoor personeel in dienst heeft. Verder zijn afspraken gemaakt met het recreatieschap over het informeren van omwonenden bij evenementen en over de bereikbaarheid van toezichthouders.</p>
<p>41. Recreatieschap Stichtse Groenlanden</p>	<p><i>Reactie gemeente</i></p>
<p>Verzocht wordt de plannen voor verdere ontwikkeling van de terreinen langs de Lek bij Tull en 't Waal, en meer specifiek de ontwikkeling van een horecapaviljoen in de uiterwaard nabij de Honswijkerplas, als wijzigingsbevoegdheid op te nemen en/of deze in hoofdstuk 3 en 4 van de toelichting te beschrijven als eventuele gewenste</p>	<p>Het bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk is in principe een conserverend plan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen. De plannen voor de verdere ontwikkeling van de gebieden van het recreatieschap worden in een afzonderlijk traject verder besproken, waarbij onder meer een vertegenwoordiging van de</p>

ontwikkeling.	inwoners van 't Waal is betrokken. Nadat e.e.a. voldoende is uitgewerkt, dient daarvoor een afzonderlijke planologische procedure te worden gevolgd.
Reclamant onderschrijft de dubbelbestemmingen voor diverse waarden maar wijst er op dat deze de wensen van reclamant en de visie EvS erg in de weg kunnen zitten. Verzocht wordt om in toekomstige situaties maatwerk te leveren t.a.v. de toepassing van deze dubbelbestemming, t.b.v. een optimale exploitatie.	Dit punt kan worden meegenomen bij de verdere ontwikkeling van plannen voor het gebied.
42. Stichting Natuurbehoud Stelling van Honswijk e.o.	<i>Reactie gemeente</i>
Het is niet de eerste keer dat de stichting haar zorg uitspreekt over de effecten van alle initiatieven samen binnen de Stelling van Honswijk. Toegevoegd zijn een aantal bijlagen waarin de zorgen m.b.t. het initiatief op het Werk aan de Korte Uitweg worden uitgesproken. Het bestemmingsplan geeft nog geen richting aan. De bestemming 'Fort' wordt op een aantal locaties gehandhaafd. Via de uitgebreide omgevingsvergunning kan echter afgeweken worden en kan er een concentratie van horeca, verkeer en geluid ontstaan. De gemeenteraad zou zijn rol moeten pakken en moeten zorgen voor coördinatie en anticumulatie van activiteiten in dit gebied. Een voorbeeld is Werk aan de Korte Uitweg, waarvoor meer is vergund dan in het bestemmingsplan is opgenomen.	Het bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk is in principe een conserverend plan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen. Indien middels een uitgebreide omgevingsvergunning afgeweken wordt van het bestemmingsplan, zal in een ruimtelijke onderbouwing onderbouwd moeten worden waarom sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij vindt een afweging door het college plaats. De in de zienswijze geuite zorgen zullen dan bij de belangenafweging betrokken worden.
43. Lekdijk 12 3998 NH Schalkwijk, reclamant	<i>Reactie gemeente</i>
De begrenzing van het erf is volgens reclamant niet in overeenstemming met de feitelijke situatie. Op bijgaande luchtfoto is de begrenzing van het feitelijke erf correct aangegeven (rode lijn). Gelieve deze over te nemen. De bebouwing is niet correct ingetekend, zie eveneens de bijlage (gele lijn). Gelieve deze over te nemen. Wij oefenen een kleinschalig agrarisch bedrijf uit naast onze reguliere werkzaamheden, ingeschreven bij de kamer van Koophandel onder nummer 55714455. Derhalve gelieve de aanduiding "specieke vorm van bewoning – agrarische nevenactiviteiten" toe te voegen aan de bestemming "wonen – vrijstaand".	Voor de gemeente is van belang of alle bebouwing in het bestemmingsvlak is opgenomen. Dat is het geval. De bestemmingen zijn niet alleen bepaald op basis van eigendom. In dit geval is van belang dat de bebouwing compact blijft en bij eventuele herbouw niet te ver van de huidige plek komt te liggen. De bebouwing is overgenomen uit de ondergronden, kadaster en GBKN, zijn informatief en kunnen niet worden aangepast en zijn ook niet leidend. De bestemmingsvlakken zijn leidend en deze zijn correct weergegeven. Specifieke vorm van nevenactiviteiten zijn van toepassing op voormalige agrarische bedrijven die 150m2 aan bebouwing overhouden voor hobbymatig gebruik. Dat is in deze situatie niet van toepassing. Overigens is het zo dat de huidige bebouwing reeds bijna 150 m2. Een aanduiding zou in dit geval ook niet meer mogelijk maken dan reeds is toegestaan.

Zienswijzen met betrekking tot recreatieplas bij (Tull en) 't Waal en bijbehorende evenementenregeling

De volgende reclamanten hebben zienswijzen ingediend die betrekking hebben op de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling van evenementen op de recreatieterreinen aan de Lek nabij Tull en 't Waal. Omdat inhoudelijk de zienswijzen gelijklopende aspecten bevatten is ervoor gekozen om het antwoord op deze zienswijzen te bundelen en niet separaat samen te vatten per zienswijze.

1. Stichting Leefbaarheid Tull en 't Waal p/a Strijpweg 11, 3999 NW Tull en 't Waal
2. Kerkebogerd 60, 3999 NM Tull en 't Waal
3. Kerkebogerd 60, 3999 NM Tull en 't Waal
4. Kerkebogerd 60 3999 NM Tull en 't Waal
5. Kerkebogerd 60, 3999 NM Tull en 't Waal
6. Kerkebogerd 66, 3999 NM Tull en 't Waal
7. Kleinebogerd 16, 3999 NJ Tull en 't Waal
8. Kleinebogerd 21, 3999 NH Tull en 't Waal
9. Lange Uitweg 38, 3999 WL Tull en 't Waal, namens de Molenbuurt
10. Lange Uitweg 59, 3999 WK Tull en 't Waal
11. Lange Uitweg 63, 3999 WK Tull en 't Waal
12. Lange Uitweg 83, 3999 WK Tull en 't Waal
13. Lekdijk 24a, 3998 NH Schalkwijk
14. Lekdijk 76 3999 NX Tull en 't Waal
15. Lekdijk 78, 3999 NX Tull en 't Waal
16. Lekdijk 82, 3999 NX Tull en 't Waal
17. Lekdijk 100, 3999 NX Tull en 't Waal
18. Strijpweg 1, 3999 NW Tull en 't Waal
19. Strijpweg 11, 3999 NW Tull en 't Waal
20. Strijpweg 13, 3999 NW Tull en 't Waal
21. Strijpweg 15, 3999 NW Tull en 't Waal
22. Strijpweg 19, 3999 NW Tull en 't Waal
23. Waalseweg 1, 3999 NN Tull en 't Waal
24. Waalseweg 3, 3999 NN Tull en 't Waal
25. Waalseweg 3a, 3999 NN Tull en 't Waal
26. Waalseweg 5, 3999 NN Tull en 't Waal
27. Waalseweg 24, 3999 NS Tull en 't Waal
28. Waalseweg 26a, 3999 NS Tull en 't Waal
29. Waalseweg 31b, 3999 NP Tull en 't Waal
30. Waalseweg 40, 3999 NT Tull en 't Waal
31. Waalseweg 41, 3999 NP Tull en 't Waal
32. Waalseweg 41 3999 NP, Tull en 't Waal
33. Waalseweg 43, 3999 NP, Tull en 't Waal
34. Waalseweg 43, 3999 NP, Tull en 't Waal
35. Waalseweg 43, 3999 NP, Tull en 't Waal
36. Waalseweg 47, 3999 NP, Tull en 't Waal
37. Waalseweg 50, 3999 NT Tull en 't Waal
38. Waalseweg 54a, 3999 NT Tull en 't Waal
39. Waalseweg 63, 3999 NR Tull en 't Waal
40. Waalseweg 63, 3999 NR Tull en 't Waal
41. Waalseweg 69, 3999 NR Tull en 't Waal
42. Waalseweg 74, 3999 NV Tull en 't Waal
43. Waalseweg 77, 3999 NR Tull en 't Waal
44. Weidebogerd 6, 3999 MK Tull en 't Waal
45. Aalscholver 55, 3972 RK Driebergen
46. Stichting Natuurbehoud Stelling van Honswijk e.o.
47. Recreatieschap Stichtse Groenlanden

Zienswijzen tegen evenementenregeling 't Waal en Honswijkseplas:

De zienswijzen gericht tegen het toestaan van evenementen op de recreatieterreinen bij Tull en 't Waal en Honswijkerplas bevatten verschillende aspecten, zoals geluidsoverlast, verkeer, natuur, leefbaarheid, veiligheid, besluitvorming en het aantal en type evenementen. In de bijlage is beknopt

weergegeven welke onderwerpen door welke reclamanten (1-46) zijn ingediend. Het Recreatieschap verzoekt om meer en grotere evenementen toe te staan.

Reactie gemeente

Het Recreatieschap Stichtse Groenlanden heeft in haar zienswijze aangegeven dat zij in het gebied juist meer nieuwe toeristisch-recreatieve functies willen toe te voegen en tegelijkertijd economische dragers tot ontwikkeling willen brengen. Voorbeeld hiervan zou een horecapaviljoen kunnen zijn, zoals eerder genoemd. Deze zijn op dit moment nog niet verder geconcretiseerd. Bekend is daarbij dat dit gebied waar deze ontwikkelingen zouden moeten worden toegevoegd groter is dan de recreatieterreinen 't Waal en Honswijkseplas.

De gemeente staat in beginsel niet negatief tegenover het toevoegen van toeristisch-recreatieve functies en economische dragers. De gemeente wil echter, gezien de zienswijzen en de uiteenlopende belangen, extra tijd nemen om de planvorming en de bijbehorende onderzoeken nader uit te laten werken, zodat een zorgvuldige afweging gemaakt kan worden. Dit betekent concreet dat in het bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk nog geen specifieke regeling voor evenementen in 't Waal en Honswijkerplas komt te staan. Het bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk wordt verder wel afgerond. Specifiek voor evenementen in deze zone zal een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld, dat gecombineerd kan worden met de andere plannen van het Recreatieschap. Dit bestemmingsplan zal de complete procedure met inspraakmogelijkheden doorlopen. De daarbij nu ingediende zienswijzen tegen de evenementenregeling voor 't Waal en Honswijkseplas zullen dan bij het opstellen van het plan betrokken worden. Daarbij zal ook een vertegenwoordiging van de omwonenden betrokken worden bij de planvorming.

In het bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk, dat nu voorligt, krijgen de gronden de bestemming dagrecreatie. De evenementenregeling voor 't Waal en de Honswijkerplas zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is er, zoals al vermeld, nu uitgehaald. Het ontwerpbestemmingsplan wordt op dit punt derhalve gewijzigd vastgesteld.

Het volgende uitgangspunt is daarbij belangrijk: Bovenstaande houdt niet in dat de gemeente van mening is dat er geen sprake kan zijn van evenementen op deze terreinen. Daarnaast blijft het mogelijk om specifieke evenementen via de weg van de omgevingsvergunning (middels afwijking van het bestemmingsplan) mogelijk te maken.

Overige zienswijzen

Hieronder wordt nader ingegaan op andere nog relevante ingebrachte zienswijzen door Stichting Leefbaarheid Tull en 't Waal.

Banden met recreatieschap

Integriteit is erg belangrijk. Om de schijn van enige belangenverstrengeling te vermijden heeft de wethouder ruimtelijke ordening (Herman Geerdes) in verband met zijn functie bij het recreatieschap, het dossier recreatiegebied overgedragen aan een collega-wethouder (Michiel van Liere). Besluitvorming geschiedt uiteindelijk door het gehele college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad, niet door een individuele wethouder.

Planschade

De Wet ruimtelijke ordening kent een regeling voor vergoeding van planschade. Wanneer men van mening is dat een nieuw vastgesteld bestemmingsplan dat onherroepelijk inwerking is getreden leidt tot schade die op basis daarvan voor vergoeding in aanmerking komt, kan men een daartoe strekkend verzoek indienen bij de gemeente.

Stiltegebied

Het aanwijzen van een stiltegebied is een provinciale aangelegenheid. Navraag bij de Provincie Utrecht heeft uitgewezen dat er geen besluit was genomen omtrent aanwijzing van het gebied als stiltegebied. Het bord is daarom door de provincie weer weggehaald.

Hoofstuk 3 Ambtelijke wijzigingen

Lijst ambtelijke wijzigingen:

- Bunkers omgeving Lekdijk 32 middels aanduiding opgenomen;
- Aanpassen artikel 3.1 waarbij aanduiding voor plattelandswoning is toegevoegd;
- Bij bestemming Detailhandel en Bedrijf herbouwplicht opnemen 'bedrijfswoning op bestaande fundering', gelijk aan regels bij woonbestemming (ivm geurgevoeligheid tov agrarisch bedrijf)
- Bij woonbestemming wordt opp. bijgebouw gerelateerd aan opp bouwperceel buiten bouwvlak => bij woningen in buitengebied is vaak sprake van groot bouwvlak en is dus bouwperceel buiten bouwvlak erg klein, hiervan 50% bebouwing is erg weinig => regels aanpassen dat opp. 50% van bouwperceel mag zijn met max. van 50m²;
- Wijziging bestemming op grond van ruimtelijke onderbouwing voor Waalseweg 76;
- Begripsomschrijving 'hoofdgebouw' is verduidelijkt: hoofdgebouw kan ook over meerdere panden gaan die gelet op de bestemming het belangrijkste zijn;
- Begripsomschrijving 'bestaand': term bouwvergunning vervangen door omgevingsvergunning + aanpassen aan begripsomschrijving uit bp 't Goy;
- Aanpassing spuitzoneregeling. De regeling omtrent het gebruiksverbod is verwijderd. Er is een vergunningstelsel opgenomen voor het aanleggen van fruitboomgaarden binnen 50 meter van een gevoelige functie. Met een locatie-specifiek onderzoek dat uitgevoerd moet zijn met inachtneming van de nota gewasbescherming en ruimtelijke ordening, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 2 juli 2015, dient aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bestaande fruitboomgaarden worden positief bestemd via een kaart waarop de bestaande fruitboomgaarden zijn opgenomen (bijlage bij de regels). In de begripsbepaling zijn de begrippen gevoelige functie, fruitboomgaard en locatie specifiek onderzoek nader beschreven;
- Binnen de dubbelbestemmingen archeologie zal toegevoegd worden onder uitzonderingen: "werken en werkzaamheden welke toezien op de vervanging, vernieuwing of verandering van kabels en leidingen binnen bestaande leidingtracés";
- In de toelichting is nader ingegaan op de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro);
- Aan de wijzigingsbevoegdheid voor het mogelijk maken van huisvesting vaste werknemers wordt een nieuw criterium voor milieu hygiënische inpasbaarheid toegevoegd, zodat omliggende bedrijven niet belemmerd worden;
- Opname van de algemene procedureregeling voor (indien nodig) overleg met de waterbeheerder (zie art. 31 bp 't Goy);
- Verduidelijking regeling piekwerkers (alleen mogelijk in bouwvlak);
- In de regels wordt aangepast dat bij Woningen – Twee-aaneen de woningen in die vorm moet worden gebouwd, in plaats van aan-eengebouwd. Dit geldt ook voor Woningen vrijstaand, die vrijstaand moeten worden gebouwd;
- Schalkwijkseweg 22 – in de regels art. 3.5, lid i verwijderen (perceel heeft specifieke aanduiding voor seizoensmedewerkers, dus lid i is hier van toepassing)
- Verwerking van verleende vergunningen en ontheffingen, welke sinds terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan zijn vergund, indien nodig;
- Actualisering van de ondergrond (bestand volgt);
- Ondergeschikte tekstuele aanpassingen;
- Ondergeschikte aanpassingen in verband met de gelijkkluidende regeling in het bestemmingsplan 't Goy e.o.;
- Ondergeschikte aanpassingen ter verbetering van de verbeelding;
- Aanpassing van de handhavingsparagraaf aan recent beleid.
- Naar aanleiding van recente jurisprudentie wordt de regeling die is opgenomen om negatieve gevolgen voor Natura 2000 door een toename van ammoniakemissie te voorkomen aangepast. Duidelijker zal gedefinieerd worden wat de referentiesituatie is. De afwijkingsbevoegdheid wordt algemener geformuleerd:

- Begripsomschrijvingen toevoegen, te weten: bestaande ammoniak emissie;
- Best. Maatschappelijk – fort:
 - term recreatie in art. 13.1, lid j verwijderen en nieuw lid onder c toevoegen over recreatie, gelijkloidend met art. 14.1, lid d
 - de aanduiding 'wonen' verwijderen, met uitzondering van Fort Honswijk
 - aanduiding 'horeca' toevoegen bij Fort Werk ad Korte Uitweg
- Best. Natuur:
 - In art 14.1 lid m term recreatie verwijderen
 - aanduiding 'horeca' koppelen aan categorie 4 zoals opgenomen in de Staat van horeca-activiteiten
- vanuit het onderwerp water worden de volgende aanpassingen gedaan:
 - *'overige voorzieningen' wordt **specifieker** te omschreven: de volgende passage is opgenomen in bestemmingsplanregel Agrarisch lid 3.1: (...) 'bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals waterberging, de aanleg van dammen, duikers, gemalen, en overige voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding; tevens natuurvriendelijke oevers, helofytenfilters, vispaaiplaatsen en voorzieningen ten behoeve van de verbetering van de waterkwaliteit.*
 - *De volgende passage wordt opgenomen in 3.4.1, 3.4.3, 3.4.6, 3.7.1, 3.7.2, 3.7.3 van de regels*
 - *) en er dient zorg gedragen te worden voor een goede waterhuishouding bij toename van verharding.*
- Ten aanzien van het adres Achterdijk 1-3: hier is sprake van het aanpassen van het bouwblok van het agrarisch bedrijf. Het betreft geen vergroting, maar een verplaatsing. De betreffende stal is bedoeld voor een verduurzaming van het agrarisch bedrijf. Gedurende de totstandkoming van onderhavig bestemmingsplan zijn de plannen voor de stal ontstaan. Er zou een apart bestemmingsplan gemaakt worden voor een bredere ontwikkeling. Dat gaat niet door en om de initiatiefnemer te faciliteren is ervoor gekozen deze toch mee te nemen in de vaststelling van het bestemmingsplan, middels aanpassen van de Verbeelding;
- In artikel 1.6, onder e (Regels - sierteelt) de zinsnede "zonder behulp van kassen" verwijderen;
- In artikel 1.108 (Regels - tijdelijke opslag) de zinsnede "maximaal 8 maanden" vervangen door de zinsnede "maximaal 8 weken";
- Toevoegen van een begripsomschrijving in artikel 1 (Regels), te weten: mestverwerking: de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijk mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting of indamping van mest;
- Vervangen van de tekst van artikel 16.3, onder b (Regels) door de tekst "maximum aantal aanwezige bezoekers voor de activiteiten als genoemd in artikel 16.1, onder a, sub 3, 4 en 5 bedraagt 75 personen (op het hele perceel)";
- Aanpassen van de bestemming (Verbeelding) op het perceel Provincialeweg 1 naar aanleiding van het onherroepelijk worden van de besluiten UV13439 en UV134440 met betrekking tot het plan 'Het Wapen van Schalkwijk';
- In paragraaf 2.3.2 van de Toelichting de tekst 'In het gehele plangebied mogen, onder voorwaarden, biomassavergistingsinstallaties worden gerealiseerd' vervangen door de tekst 'In het plangebied mogen, onder voorwaarden, mestverwerkingsinstallaties worden gerealiseerd'.

Hoofstuk 4 Amendementen

Lijst wijzigingen in verband met aangenomen amendementen tijdens de raadsvergadering van 6/13 oktober 2015:

- **Amendement 68**

Besluit: de volgende tekst toe te voegen aan de toelichting in hoofdstuk 3 Gebiedsvisie, onder paragraaf 3.2.5. Polder Vuylcop:

Het karakter van de bruggen over de Schalkwijkse Wetering, de zgn."kippenbrug", vormt door de zekere ronding/boog een karakteristieke drager van de Schalkwijkse Wetering. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het belangrijk dit karakter te behouden en na te streven.

- **Amendement 69**

Op pagina 16 van het bestemmingsplan wordt de passage:

"Daarbij wordt voorzien in een uitbreiding van 250 woningen verspreid liggend buiten de rode contour. Deze kunnen worden aangewend als daarmee ook een of meer doelstellingen uit de gemeentelijke structuurvisie worden gehaald."

Vervangen door:

"Daarbij wordt voorzien in een uitbreiding van 250 woningen die op de eerste plaats gericht zijn op het behoud en het versterken van de leefbaarheid van de kernen door de woningbouw zoveel mogelijk te beperken tot de lokale woningbehoefte. Woningbouw is ook mogelijk als economische drager voor de realisatie van de in de Visie genoemde doelstelling (landschap, natuur, water, landbouw, recreatie, cultuurhistorie, e.d.), mits niet strijdig met andere functies en nauwkeurig afgewogen binnen het duurzaamheidskader Eiland van Schalkwijk daarmee kan worden gerealiseerd."

- **Amendement 71**

De tekst (Hoofdstuk 3 Gebiedsvisie, paragraaf 3.1 Inleiding van de Toelichting):

"Wel kunnen de uitgangspunten worden meegenomen in de afweging om al dan niet een omgevingsvergunning te verlenen (afwijkingsbevoegdheden) of een wijzigingsbevoegdheid toe te passen."

Wordt gewijzigd in:

"De uitgangspunten uit de Structuurvisie worden nadrukkelijk meegenomen in de afweging om al dan niet een omgevingsvergunning te verlenen (afwijkingsbevoegdheden) of een wijzigingsbevoegdheid toe te passen."

- **Amendement 72**

In Hoofdstuk 1, Inleidende regels, Artikel 1 Begripsbepaling, artikel 1.6.b (van de Regels) als volgt te wijzigen:

De tekst:

"grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond, daaronder niet begrepen een paardenfokkerij;"

wordt gewijzigd in:

"grondgebonden veehouderij: als bedoeld in artikel 1.59, daaronder niet begrepen een paardenfokkerij."