

Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2012' heeft van 7 juni tot en met 18 juli 2012 ter inzage gelegen op het stadskantoor van Montfoort. Tevens is het ontwerpbestemmingsplan te raadplegen geweest op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze periode zijn 100 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn binnen de juiste termijn binnengekomen en worden daarom allen in behandeling genomen.

In deze nota worden alle zienswijzen samengevat en van commentaar door de gemeente voorzien. Per zienswijze is aangegeven of deze aanleiding hebben gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan en zo ja, tot welke aanpassing van het bestemmingsplan de zienswijze dan heeft geleid.

Naast de ingediende zienswijzen zijn door de provincie Utrecht en Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden reacties ingediend naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan. Ondanks dat het formeel geen zienswijzen betreft, worden deze twee reacties in deze nota ook samengevat en van commentaar door de gemeente voorzien.

Volnummer: 1
Datum zienswijze: 7 juni 2012
Datum ontvangst: 7 juni 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt tot de volgende wijzigingen van het bestemmingsplan:

- a. Aanduiding ontsluiting opnemen op oostelijke deel van het perceel Lst D 469 (ten oosten van Mastwijkerdijk 84), dat nu nog de bestemming A-RZ heeft.
- b. Noordoostelijk gedeelte van het perceel Lst D 407 (onderdeel van Mastwijkerdijk 86) bestemmen als 'Tuin', dat nu nog bestemd is als A-RZ.
- c. Zuidoostelijk gedeelte van het perceel Lst D 407 bestemmen als 'Wonen', dat nu nog bestemd is als A-RZ.

Reactie gemeente

De voorgestelde wijzigingen zijn conform huidig gebruik. Gemeente past het bestemmingsplan aan conform verzoek.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: aanduiding ontsluiting opnemen ten oosten van Mastwijkerdijk 84
2. Verbeelding: bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' uitbreiden ten oosten van Mastwijkerdijk 86 conform huidig gebruik

Volnummer: 2
Datum zienswijze: 12 juni 2012
Datum ontvangst: 14 juni 2012

Samenvatting zienswijze

Door de gemeente wordt ten onrechte gesteld dat de gemeente er alles aan heeft gedaan om de afspraken uit de brief van 14 januari 1982 na te komen. Reclamant stelt dat de gemeente verplicht is de afspraken uit het koopcontract van 1978 alsmede de overeenkomst van 1982 na te komen. De gemeente dient het bestemmingsplan te wijzigen met betrekking tot het perceel 'Mastwijkerdijk naast

nummer 90', kadastraal bekend: gemeente Linschoten, sectie D, nummer 485 & 486, voorheen nummer 396.

Reactie gemeente

Uit de zienswijze is niet duidelijk welke bestemming reclamant wenst voor het genoemde perceel. De gemeente gaat ervanuit dat hier bedoeld wordt het wijzigen van de bestemming van het perceel Mastwijkerdijk naast nummer 90 in 'Wonen', met de mogelijkheid tot de bouw van twee woningen, zoals door reclamant eerder in een inspraakreactie is verwoord.

De gemeente heeft uitvoering gegeven aan de afspraken uit de brief van 14 januari 1982 door in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000' aan het perceel naast Mastwijkerdijk 90 de bestemming 'Woondoeleinden' toe te kennen met de mogelijkheid tot bouwen van drie woningen. Door Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht is hier echter op 29 mei 2001 goedkeuring aan onthouden. Hiertegen is door de toenmalige eigenaar van de grond beroep ingesteld bij de Raad van State. De Raad van State heeft op 13 november 2002 het beroep ongegrond verklaard. De gemeente en provincie blijven bij haar standpunt om de bouw van burgerwoningen in het landelijk gebied in beginsel niet toe te staan teneinde verdere verstening van het buitengebied te voorkomen. Er zal daarom niet tegemoet worden gekomen aan de zienswijze van reclamant.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volnummer: 3
Datum zienswijze: 11 juni 2012
Datum ontvangst: 11 juni 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen de uitbreiding van de bedrijfsbestemming op het perceel Willeskop 58. Reclamant geeft aan dat deze uitbreiding niet in lijn is met de nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', die de gemeenteraad heeft vastgesteld op 20 juni 2011. Hierin is vastgelegd dat zoveel mogelijk de huidige situatie wordt overgenomen en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Reclamant verzoekt daarom ook om de bestemming van het perceel Willeskop 58 weer te wijzigen naar de huidige situatie.

Reactie gemeente

Het gemeentelijk beleid is gericht op het tegengaan van extra verstening in het buitengebied. Uitbreiding van niet-agrarische bedrijven, met name buiten het huidige bouwvlak en bestemmingsvlak, wordt zoveel mogelijk tegen gegaan. Het achterste deel van het perceel Willeskop 58 heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2000 de bestemming 'Agrarisch - Rivierzone'. Deze gronden zijn echter in gebruik door het bedrijf dat gevestigd is op het perceel Willeskop 58. Van agrarisch gebruik is op dit perceel geen sprake meer. De bestemming 'Bedrijf' is de meest passende bestemming voor dit perceel.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volnummer: 4
Datum zienswijze: 14 juni 2012
Datum ontvangst: 14 juni 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. In het voorontwerpbestemmingsplan was een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een nieuw agrarisch bouwvlak aan te wijzen voor de vestiging of verplaatsing van een volwaardig agrarisch bedrijf (artikel 4.4.2). Deze is echter niet meer opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Reclamant doet het verzoek om deze wijzigingsbevoegdheid weer op te nemen in het bestemmingsplan.
- b. Reclamant doet het verzoek om de in a genoemde wijzigingsbevoegdheid uit te breiden met een mogelijke toevoeging van een bedrijfswoning.
- c. Reclamant doet het verzoek om voor de perceel aan Willeskop, kadastraal bekend Montfoort A 892, een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om zorgwonen mogelijk te maken.

Reactie gemeente

- a. De gemeente zal in het definitieve bestemmingsplan weer een wijzigingsbevoegdheid opnemen voor de verplaatsing van een volwaardig agrarisch bedrijf. In de wijzigingsbevoegdheid wordt echter niet meer de mogelijkheid opgenomen om een bouwvlak toe te wijzen voor de vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf. De afgelopen jaren zijn een groot aantal agrarische bedrijven gestopt. Dit zal ook de komende jaren doorgaan. Het is daarom niet wenselijk of noodzakelijk om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven mogelijk te maken.
- b. Binnen agrarische bouwvlakken is de bouw van één bedrijfswoning mogelijk. Dit geldt ook voor nieuwe agrarische bouwvlakken ten behoeve van de verplaatsing van bestaande agrarische bedrijven. Het is niet nodig om de wijzigingsbevoegdheid hierop uit te breiden.
- c. De genoemde ontwikkeling is niet concreet genoeg om middels een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan. Wanneer de ontwikkeling wel concreet genoeg is, dient hier een apart bestemmingsplan voor te worden opgesteld, welke door de raad wordt vastgesteld. De gemeente neemt nu dus nog geen wijzigingsbevoegdheid op in het bestemmingsplan.

Conclusie

Aan deze zienswijze wordt deels wel en deels niet tegemoet gekomen. Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Regels: toevoegen van een wijzigingsbevoegdheid aan de bestemming 'Agrarisch-Rivierzone' om een nieuw bouwvlak aan te wijzen ten behoeve van de verplaatsing van een elders in de gemeente gevestigde volwaardige veehouderij, fruitteelt-, sierteelt- of tuinbouwbedrijf.

Volnummer: 5
Datum zienswijze: 19 juni 2012
Datum ontvangst: 20 juni 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek om het agrarisch bouwvlak gelegen aan Mastwijkdijk 41 aan te passen. Deze aanpassingen zijn nodig voor optimalisering van de bedrijfsvoering van zowel het agrarisch bedrijf op Mastwijkdijk 41 als het kinderdagverblijf op Mastwijkdijk 45. De volgende aanpassingen aan het bouwvlak worden voorgesteld:

- a. Het agrarisch bouwvlak aan de oostzijde over een lengte van 135 meter met vijf meter in westelijke richting versmallen.
- b. Het agrarisch bouwvlak ter plaatse van het kinderdagverblijf aan de achterzijde uitbreiden met 30 bij 20 meter.

Reactie gemeente

Omdat de totale oppervlakte van het agrarisch bouwvlak gelijk blijft (en zelfs iets afneemt), zal de gemeente tegemoet komen aan het verzoek van reclamant.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: het agrarisch bouwvlak aan Mastwijkerdijk 41-45 aan de oostzijde over een lengte van 135 meter met vijf meter versmallen in westelijke richting. Daarnaast het agrarisch bouwvlak achter de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk -kinderdagverblijf aan de achterzijde uitbreiden met 30 bij 20 meter.

Volgnummer: 6
Datum zienswijze: 21 juni 2012
Datum ontvangst: 21 juni 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek om een apart bouwvlak voor de schuur met tuin op het perceel Cattenbroekerdijk 34B op te nemen in het bestemmingsplan. Nu is de schuur met tuin opgenomen in het bouwvlak van Cattenbroekerdijk 34. De schuur met achterliggend land wordt gebruikt voor hobbymatig boeren.

Reactie gemeente

De gemeente komt tegemoet aan het verzoek van reclamant en zal een apart bouwvlak opnemen voor de schuur met tuin. Omdat hier geen sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, maar van een agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd, wordt hiervoor een specifieke aanduiding op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: opnemen apart bouwvlak voor de schuur en tuin op het perceel Cattenbroekerdijk 34B
2. Verbeelding: opnemen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd' op het perceel Cattenbroekerdijk 34B
3. Regels: opnemen in artikel 3.1 (Agrarisch) dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd' tevens een agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd is toegestaan
4. Regels: opnemen in artikel 3.2 (Agrarisch) dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd' de oppervlakte van alle bebouwing tezamen maximaal 100 m² bedraagt.

Volgnummer: 7
Datum zienswijze: 19 juni 2012
Datum ontvangst: 22 juni 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant vraagt aandacht voor een drietal zaken:

- a. Reclamant maakt zich zorgen over de korte afstand van zijn agrarisch perceel Willeskop 57 tot het nabijgelegen perceel Willeskop 57B, welke een woonbestemming heeft. Reclamant heeft uitbreidingsplannen voor zijn agrarisch bedrijf en is bang belemmerd te worden door de nabijgelegen woonbestemming.

- b. Op het perceel Willeskop 57 liggen drie verschillende aanduidingen van archeologische verwachting. Reclamant doet het verzoek het aantal archeologische verwachtingen op zijn perceel te beperken naar één of twee.
- c. Reclamant maakt zich zorgen over de plannen om het perceel tegenover hem te gaan ontwikkelen, het plan IJsseloord. Reclamant verzoekt op de hoogte te worden gehouden van de beoogde plannen.

Reactie gemeente

- a. In het huidige bestemmingsplan Buitengebied uit 2000 is het perceel Willeskop 57B al bestemd voor wonen. Deze bestemming heeft de gemeente in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' overgenomen. Wanneer reclamant zijn agrarisch bedrijf op het perceel Willeskop 57 wil uitbreiden, zal hij hiervoor rekening dienen te houden met de korte afstand tot het perceel Willeskop 57B met woonbestemming. Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan uit 2000 is hier geen verzwaring voor het agrarisch bedrijf van reclamant gekomen.
- b. Door de gemeente is in 2011 het archeologisch beleid vastgesteld. De hierin opgenomen archeologische verwachtingen zijn overgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Voor het perceel Willeskop 57 gelden drie verschillende archeologische verwachtingen. Zolang niet door reclamant aangetoond is dat deze verwachtingen niet kloppen, worden de aanduidingen van de verschillende archeologische verwachtingen gehandhaafd op de verbeelding van het bestemmingsplan.
- c. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' wordt het plan IJsseloord niet mogelijk gemaakt en zijn de gronden waar deze ontwikkeling plaats moet vinden, bestemd als 'Agrarisch-Rivierzone'. Wanneer de gemeenteraad en de provincie instemmen met de ontwikkeling van het plan IJsseloord, zal hiervoor een apart bestemmingsplan worden opgesteld. Reclamant wordt hiervan op de wettelijk voorgeschreven manier op de hoogte gesteld.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volnummer: 8
Datum zienswijze: 21 juni 2012
Datum ontvangst: 25 juni 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen de grootte van het bestemmingsvlak 'Wonen' op het perceel Heeswijk 34. Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is dit bestemmingsvlak in zuidelijke richting uitgebreid. Dit is in strijd met de provinciale reactie op het voorontwerpbestemmingsplan.

Reclamant doet voorstel tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Het bestemmingsvlak 'Wonen' zodanig te verkleinen in noordelijke richting, dat de grens tussen het bestemmingsvlak 'Wonen' en het bestemmingsvlak 'Agrarisch-Rivierzone' samenvalt met de achtergevel van de bestaande bebouwing.
- b. Het westelijk gedeelte van het bestemmingsvlak 'Wonen', waar zich geen gebouwen bevinden, te bestemmen als 'Tuin'.

Reactie gemeente

De gemeente wil, net zoals reclamant, dat de openheid van het landelijk gebied zoveel mogelijk behouden blijft. Het bestemmingsplan wordt daarom conform verzoek van reclamant aangepast.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: bestemmingsvlak 'Wonen' van het perceel Heeswijk 34 verkleinen in noordelijke richting tot aan de bestaande bebouwing. Het zuidelijk gedeelte van het huidige bestemmingsvlak 'Wonen' bestemmen als 'Agrarisch Rivierzone'.
2. Verbeelding: het westelijke gedeelte van het bestemmingsvlak 'Wonen' van het perceel Heeswijk 34, waar zich geen gebouwen bevinden, bestemmen als Tuin'.

Volgnummer: 9
Datum zienswijze: 21 juni 2012
Datum ontvangst: 25 juni 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen de grootte van het bestemmingsvlak 'Wonen' op het perceel Heeswijk 34. Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is dit bestemmingsvlak in zuidelijke richting uitgebreid. Dit is in strijd met de provinciale reactie op het voorontwerpbestemmingsplan.

Reclamant doet voorstel tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Het bestemmingsvlak 'Wonen' zodanig te verkleinen in noordelijke richting, dat de grens tussen het bestemmingsvlak 'Wonen' en het bestemmingsvlak 'Agrarisch-Rivierzone' samenvalt met de achtergevel van de bestaande bebouwing.
- b. Het westelijk gedeelte van het bestemmingsvlak 'Wonen', waar zich geen gebouwen bevinden, te bestemmen als Tuin'.

Reactie gemeente

De gemeente wil, net zoals reclamant, dat de openheid van het landelijk gebied zoveel mogelijk behouden blijft. Het bestemmingsplan wordt daarom conform verzoek van reclamant aangepast.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: bestemmingsvlak 'Wonen' van het perceel Heeswijk 34 verkleinen in noordelijke richting tot aan de bestaande bebouwing. Het zuidelijk gedeelte van het huidige bestemmingsvlak 'Wonen' bestemmen als 'Agrarisch Rivierzone'.
2. Verbeelding: het westelijke gedeelte van het bestemmingsvlak 'Wonen' van het perceel Heeswijk 34, waar zich geen gebouwen bevinden, bestemmen als Tuin'.

Volgnummer: 10
Datum zienswijze: 23 juni 2012
Datum ontvangst: 25 juni 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen de grootte van het bestemmingsvlak 'Wonen' op het perceel Heeswijk 34. Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is dit bestemmingsvlak in zuidelijke richting uitgebreid. Dit is in strijd met de provinciale reactie op het voorontwerpbestemmingsplan.

Reclamant doet voorstel tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Het bestemmingsvlak 'Wonen' zodanig te verkleinen in noordelijke richting, dat de grens tussen het bestemmingsvlak 'Wonen' en het bestemmingsvlak 'Agrarisch-Rivierzone' samenvalt met de achtergevel van de bestaande bebouwing.
- b. Het westelijk gedeelte van het bestemmingsvlak 'Wonen', waar zich geen gebouwen bevinden, te bestemmen als Tuin'.

Reactie gemeente

De gemeente wil, net zoals reclamant, dat de openheid van het landelijk gebied zoveel mogelijk behouden blijft. Het bestemmingsplan wordt daarom conform verzoek van reclamant aangepast.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: bestemmingsvlak 'Wonen' van het perceel Heeswijk 34 verkleinen in noordelijke richting tot aan de bestaande bebouwing. Het zuidelijk gedeelte van het huidige bestemmingsvlak 'Wonen' bestemmen als 'Agrarisch Rivierzone'.
2. Verbeelding: het westelijke gedeelte van het bestemmingsvlak 'Wonen' van het perceel Heeswijk 34, waar zich geen gebouwen bevinden, bestemmen als 'Tuin'.

Volgnummer: 11
Datum zienswijze: 22 juni 2012
Datum ontvangst: 25 juni 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet voorstel tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Het gebouw rechts van de woning op het perceel Willeskop 132 aanduiden als bed & breakfast.
- b. Om een serre aan de woning te kunnen maken, dient het bouwvlak uitgebreid te worden. In westelijke richting dient het bouwvlak met 2,2 meter te worden uitgebreid, in zuidelijke richting met twee meter, zodat deze gelijk komt te liggen met het gebouw rechts van de woning.

Reactie gemeente

- a. In artikel 37.4.1 van het bestemmingsplan worden de nevenfuncties per bestemming geregeld. Binnen de bestemming 'Wonen' is het mogelijk om binnen het bouwvlak een bed & breakfast met een maximale oppervlakte van 200 m² te realiseren. Binnen het gebouw rechts van de woning kan reclamant dus een bed & breakfast beginnen. Het is niet nodig om dit gebouw specifiek aan te duiden als bed & breakfast.
- b. Het bouwvlak zal conform verzoek van reclamant verruimd worden om de bouw van de gewenste serre mogelijk te maken.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: het bouwvlak 'Wonen' op het perceel Willeskop 132 met 2,2 meter in westelijke richting en met twee meter in zuidelijke richting uitbreiden.

Volgnummer: 12
Datum zienswijze: 21 juni 2012
Datum ontvangst: 26 juni 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen de grootte van het bestemmingsvlak 'Wonen' op het perceel Heeswijk 34. Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is dit bestemmingsvlak in zuidelijke richting uitgebreid. Dit is in strijd met de provinciale reactie op het voorontwerpbestemmingsplan.

Reclamant doet voorstel tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Het bestemmingsvlak 'Wonen' zodanig te verkleinen in noordelijke richting, dat de grens tussen het bestemmingsvlak 'Wonen' en het bestemmingsvlak 'Agrarisch-Rivierzone'

samenvalt met de achtergevel van de bestaande bebouwing.

- b. Het westelijk gedeelte van het bestemmingsvlak 'Wonen', waar zich geen gebouwen bevinden, te bestemmen als 'Tuin'.

Reactie gemeente

De gemeente wil, net zoals reclamant, dat de openheid van het landelijk gebied zoveel mogelijk behouden blijft. Het bestemmingsplan wordt daarom conform verzoek van reclamant aangepast

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: bestemmingsvlak 'Wonen' van het perceel Heeswijk 34 verkleinen in noordelijke richting tot aan de bestaande bebouwing. Het zuidelijk gedeelte van het huidige bestemmingsvlak 'Wonen' bestemmen als 'Agrarisch Rivierzone'.
2. Verbeelding: het westelijke gedeelte van het bestemmingsvlak 'Wonen' van het perceel Heeswijk 34, waar zich geen gebouwen bevinden, bestemmen als 'Tuin'.

Volgnummer: 13
Datum zienswijze: 5 juni 2012
Datum ontvangst: 28 juni 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek om de grenzen van het bouwvlak van Hofdijk 28 aan te passen aan het kadastrale perceel gemeente Linschoten, sectie C, nummer 1099.

Reactie gemeente

De gemeente zal het bestemmingsplan aanpassen conform verzoek van reclamant.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: bouwvlak Hofdijk 28 zo vergroten dat de grenzen hiervan samenvallen met de grenzen van het kadastrale perceel gemeente Linschoten, sectie C, nummer 1099

Volgnummer: 14
Datum zienswijze: 28 juni 2012
Datum ontvangst: 28 juni 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft de wens om een theetuin te starten op het perceel Schapenlaan 1. Het gaat hier om de zomermaanden en alleen in het weekend. Door een theetuin te starten op dit perceel wil reclamant het Landgoed Linschoten promoten bij mensen die in het Groene Hart wonen. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan zo aan te passen dat een theetuin op het perceel Schapenlaan 1 mogelijk wordt.

Reactie gemeente

Het promoten van het Landgoed Linschoten is één van de uitgangspunten uit de gemeentelijke structuurvisie. Het starten van een theetuin op het perceel Schapenlaan 1 past binnen dit uitgangspunt. Het bestemmingsplan zal zo worden aangepast dat een theetuin mogelijk wordt op het perceel Schapenlaan 1.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: op het perceel Schapenlaan 1 de aanduiding 'specifieke vorm van wonen -

theetuin' opnemen

2. Regels: binnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' opnemen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - theetuin' tevens een theetuin mogelijk is.

Volnummer: 15
Datum zienswijze: 27 juni 2012
Datum ontvangst: 28 juni 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft de wens om de huidige woonboerderij en het museum Art & Velvet Gallery 'De Stierenstal', beide aangemerkt als MIP-pand, op het perceel Willeskop 134 op te delen in twee vrijstaande wooneenheden. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan zo aan te passen dat hiervoor genoemde wens gerealiseerd kan worden.

Reactie gemeente

Het beleid van de gemeente is erop gericht om geen extra woningen in het buitengebied toe te staan. Uitzondering hierop zijn onder andere MIP-panden. Deze mogen gesplitst worden in twee wooneenheden, mits de uiterlijke verschijningsvorm gehandhaafd blijft. De woonboerderij op het perceel Willeskop 134 betreft een MIP-pand en mag dus gesplitst worden in twee wooneenheden. Onderdeel van het MIP-pand is het gebouw waarin het museum Art & Velvet Gallery gevestigd is. De aanduiding 'cultuurhistorische waarden' zal ook op deze schuur worden gelegd. Hierdoor is splitsing van het complex in twee wooneenheden mogelijk.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: aanduiding 'cultuurhistorische waarden' op de schuur achter het woonhuis op Willeskop 134 leggen.

Volnummer: 16
Datum zienswijze: 27 juni 2012
Datum ontvangst: 29 juni 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet ten aanzien van het bedrijventerrein Krekenburg het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

a. Lijst van bedrijfsactiviteiten

Reclamant constateert dat de bedrijven op het perceel Krekenburg 8, 15 en 37, alsmede het middenterrein, kadastraal bekend gemeente Willeskop, sectie A, nummers 1336 (gedeeltelijk) 1337 en 1338, ontbreken in de bedrijvenlijst zoals deze is opgenomen in bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan. Tevens is naam van het bedrijventerrein niet 'Kreek en Burg', maar 'Krekenburg'.

b. Krekenburg 15 en 19

Reclamant geeft aan dat op het perceel Krekenburg 15 en 19 het bedrijf Koppers Coating al geruime tijd gevestigd is. Dit bedrijf houdt zich bezig met het poedercoaten van staalconstructies en opslag hiervan. Reclamant constateert dat voor dit perceel nu maximaal milieucategorie 3.1 geldt, maar verwacht dat de bedrijfsactiviteiten van Koppers Coating in een hogere milieucategorie vallen. Reclamant verzoekt dit te controleren en zo nodig het bestemmingsplan hierop aan te passen.

c. Krekenburg 8 en middenstuk Krekenburg

Reclamant geeft aan dat het middenstuk van Krekenburg, kadastraal bekend Willeskop A 1336 (gedeeltelijk), 1337 en 1338 verhuurd wordt aan Tebi Bestratingsmaterialen, Tebi Transport en Gardenlux. De bedrijfsactiviteiten die plaatsvinden zijn verpakken van zand, grind en zout en de aan- en afvoer hiervan, alsmede de opslag van bestratings- en andere materialen. Ook Krekenburg 8 wordt gebruikt door Tebi en hier vindt eveneens opslag van bouwmaterialen en de aan- en afvoer hiervan plaats. Reclamant verzoekt of nader bekeken kan worden of de hiervoor genoemde bedrijfsactiviteiten binnen milieucategorie 3.1 vallen.

Daarnaast wordt verzocht om de nieuwbouwplannen van Tebi mee te nemen in het bestemmingsplan.

d. Krekenburg 20 en Willeskop 88

De woningen aan Krekenburg 20 en Willeskop 88 hebben nu de bestemming 'Wonen'. Reclamant verzoekt de bestemming van deze percelen te wijzigen in 'Bedrijf'. Voor de woning aan Krekenburg geldt wel dat reclamant dit alleen wenst als de milieucategorie verhoogd wordt naar minimaal categorie 4 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

e. Krekenburg 37

Reclamant geeft aan dat op het perceel Krekenburg 37 het bedrijf Gebroeders Schep B.V. is gevestigd. Dit betreft een aannemingsbedrijf in grond- weg- en waterbouw, alsmede de handel in bouwmaterialen. Ook hier vindt de opslag, aan- en afvoer van erts en mineralen plaats. Deze activiteiten vallen onder milieucategorie 4.2 (SBI-code 6311.2). Reclamant verzoekt het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Reactie gemeente

- a. De gemeente zal de genoemde bedrijven opnemen in de bedrijvenlijst (bijlage 1) van de toelichting van het bestemmingsplan. Tevens zal de juiste naam van het bedrijventerrein, te weten Krekenburg, worden opgenomen in de bedrijvenlijst,
- b. De gemeente heeft gecontroleerd welke bedrijfsactiviteiten plaatsvinden op het perceel Krekenburg 15 en 19. Geconstateerd is dat hier bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, die in een hogere milieucategorie vallen dan 3.1. In het bestemmingsplan wordt ter plaatse van het bedrijf Koppers Coating op Krekenburg 15 en 19 een specifieke aanduiding van bedrijf opgenomen om metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven (SBI-code 2851) tot en met milieucategorie 4.1 mogelijk te maken.
- c. De gemeente heeft gecontroleerd of de bedrijfsactiviteiten die plaatsvinden op het middenstuk van Krekenburg en op Krekenburg 8 binnen milieucategorie 3.1 vallen. Geconstateerd is dat een deel van de activiteiten onder milieucategorie 3.2 vallen. In het bestemmingsplan wordt ter plaatse van het middenstuk van Krekenburg en Krekenburg 8 een specifieke aanduiding van bedrijf opgenomen om groothandel in hout- en bouwmaterialen, waaronder zand en grind, toe te staan (SBI-code 5153). Tevens wordt in het bestemmingsplan een specifieke aanduiding van bedrijf opgenomen om goederenwegvervoerbedrijven tot en met categorie 3.2 toe te staan. De nieuwbouwplannen van Tebi, welke bestaan uit een nieuwe bedrijfshal en verplaatsing van de bedrijfswoning, worden reeds mogelijk gemaakt in het ontwerpbestemmingsplan. Aanpassing van het bestemmingsplan ten behoeve van deze nieuwbouwplannen is dan ook niet noodzakelijk.
- d. Beide woningen betreffen zogenaamde burgerwoningen, die zich bevinden op een bedrijventerrein. Het beleid van de gemeente is er op gericht om geen burgerwoningen, behalve de bestaande, op bedrijventerreinen toe te staan. Het verzoek om de bestemming van beide woningen te wijzigen naar 'Bedrijventerrein' past binnen het beleid van de gemeente. De milieucategorie van het bedrijventerrein wordt echter niet verhoogd naar categorie 4 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Daarom zal alleen de bestemming van het perceel Willeskop 88 worden gewijzigd in 'Bedrijventerrein'. De bestemming van het

perceel Krekenburg 20 wordt gehandhaafd op ' Wonen' en ' Tuin' .

- e. De gemeente heeft gecontroleerd of de bedrijfsactiviteiten die plaatsvinden op het Krekenburg 37 binnen milieucategorie 3.1 vallen. Geconstateerd is dat een deel van de activiteiten onder milieucategorie 3.2 vallen. In het bestemmingsplan wordt ter plaatse van Krekenburg 37 een specifieke aanduiding van bedrijf opgenomen om groothandel in hout- en bouwmaterialen, waaronder zand en grind, toe te staan (SBI- code 5153). Tevens wordt in het bestemmingsplan een specifieke aanduiding van bedrijf opgenomen om goederenwegvervoerbedrijven tot en met categorie 3.2 toe te staan ter plaatse van Krekenburg 37. De stelling van reclamant dat het bedrijf gevestigd op Krekenburg 37 ingedeeld dient te worden in milieucategorie 4.2, klopt niet. Dit zou alleen maar gelden als er sprake zou zijn van een laad-, los- en overslagbedrijf ten behoeve van de binnenvaart. Dit is niet het geval. De opslag van erts en mineralen, die nu plaatsvindt op Krekenburg 37 vallen onder de activiteiten van het bedrijf dat er nu gevestigd is. Hiervoor worden specifieke aanduidingen opgenomen, zoals hiervoor weergegeven.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Toelichting: toevoegen bedrijven gevestigd op de percelen Krekenburg 8, 15 en 37, alsmede het middenterrein, kadastraal bekend gemeente Willeskop, sectie A, nummers 1336 (gedeeltelijk), 1337 en 1338 aan bijlage 1 (Bedrijvenlijst)
2. Toelichting: in bijlage 1 'Kreek en Burg' vervangen door 'Krekenburg'
3. Verbeelding: op het perceel Krekenburg 15 en 19 de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf' opnemen
4. Verbeelding: op het perceel kadastraal bekend Willeskop A 1336 (gedeeltelijk), 1337 en 1338 (het middenstuk van Krekenburg, zie zienswijze) en op het perceel Krekenburg 8 de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in hout- en bouwmaterialen' en 'specifieke vorm van bedrijf - goederenwegvervoerbedrijf' opnemen.
5. Verbeelding: op het perceel Krekenburg 37 de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in hout- en bouwmaterialen' en 'specifieke vorm van bedrijf-goederenwegvervoerbedrijf' opnemen.
6. Verbeelding: de bestemming van het perceel Willeskop 88 wijzigen van 'Wonen' naar 'Bedrijventerrein'
7. Regels: opnemen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven' tevens metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven tot en met categorie 4.1 (SBI-code 2851) van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan zijn.
8. Regels: opnemen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in hout- en bouwmaterialen' tevens groothandel in hout- en bouwmaterialen, waaronder zand en grind, tot en met categorie 3.2 (SBI-code 5153) van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan is.
9. Regels: opnemen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - goederenwegvervoerbedrijf' tevens goederenwegvervoerbedrijven tot en met categorie 3.2 (SBI-code 6024) van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan zijn.

Volgnummer: 17
Datum zienswijze: 29 juni 2012
Datum ontvangst: 29 juni 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft een inspraakreactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan, waarin verzocht

is om uitbreiding van het bouwvlak op het perceel Achthoven-Oost 13 ten behoeve van het bedrijf van reclamant en om het verzamelen en breken van puin toe te staan op dit perceel. Naar aanleiding van het standpunt van de gemeente op deze inspraakreactie vraagt reclamant aandacht voor de volgende punten:

- a. In het standpunt van de gemeente wordt aangegeven dat de gevraagde uitbreiding van het bouwvlak te groot is om mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Reclamant geeft aan dat de ontwikkeling die plaats gaat vinden relatief klein is. De uitbreiding van het bouwvlak aan de noordkant zal gebruikt worden voor de inzameling van grond en puin. Er zullen geen nieuwe gebouwen of overkappingen worden gerealiseerd.
- b. Daarnaast wordt in het standpunt van de gemeente aangegeven dat niet-agrarische bedrijven, zoals het bedrijf op Achthoven-Oost 13, thuishoren op een bedrijventerrein en niet in het buitengebied. Reclamant vindt de locatie Achthoven-Oost een geschiktere locatie voor zijn bedrijf dan een bedrijventerrein, vanwege de volgende redenen:
 1. mogelijkheid tot geluidreductie
 2. het buiten het zicht vallen van de activiteiten voor de omgeving
 3. geen vrachtverkeer door de kern van Montfoort
- c. Reclamant geeft aan dat op het perceel IJsselveld 1B een bedrijf gevestigd is dat dezelfde activiteiten uitvoert in het buitengebied als het bedrijf op Achthoven-Oost 13 wenst te gaan doen.
- d. De komst van een inzamelpunt voor grond en puin levert een positieve bijdrage aan Montfoort zelf, omdat dan een locatie aanwezig is voor bedrijven en particulieren om kleine hoeveelheden grond en puin te leveren conform wet- en regelgeving.

Reactie gemeente

- a. Het beleid van de gemeente is erop gericht om uitbreidingen van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied zoveel mogelijk te beperken. Het verzoek van reclamant houdt een vergroting van het bouwvlak in en dus van de bouw mogelijkheden van het bedrijf. Dit leidt een uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied en een aantasting van het open landschap, hetgeen in strijd is met zowel het gemeentelijk als het provinciaal beleid. Om deze reden zal de gemeente niet tegemoet komen aan het verzoek van reclamant.
- b. Zoals onder punt a al aangegeven is het in strijd met het gemeentelijk beleid om meer niet-agrarische activiteiten in het buitengebied toe te staan. Een puinbreker valt onder niet-agrarische activiteiten. De gemeente blijft bij het standpunt dat niet-agrarische bedrijven in beginsel niet thuishoren in het buitengebied, maar op het bedrijventerrein. In het geval van Achthoven-Oost 13 zal de gemeente dan ook geen uitzondering maken.
- c. Zie beantwoording onder b.
- d. Zie beantwoording onder b.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volgnummer: 18
Datum zienswijze: 3 juli 2012
Datum ontvangst: 4 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek om de bestemming van het perceel Heeswijk 185 te wijzigen van 'Agrarisch-Rivierzone' naar 'Wonen' met opslag. De huidige schuur van 500 m², met goothoogte 2,40 meter en bouwhoogte 3,60 meter, wordt gesloopt. Daarvoor in de plaats wenst reclamant een nieuwe schuur te bouwen met een oppervlakte van 350 m², goothoogte van 3,50 meter en bouwhoogte van 5,30 meter. Ook deze schuur wenst reclamant voor opslag te gebruiken.

Reactie gemeente

De agrarische bedrijfsvoering van het perceel Heeswijk 185 is beëindigd. Tot mogelijke vervolgfuncties behoort de bestemming 'Wonen'. De gemeente is daarom bereid om de bestemming 'Wonen' toe te kennen aan het perceel Heeswijk 185. Wel zal het bouwvlak zo verkleind worden tot de oppervlakte van de huidige woning. Omdat de oppervlakte van de schuur vermindert met 150 m², hetgeen in overeenstemming is met artikel 37.4.4, is de gemeente bereid om opslag hier toe te staan tot een maximum oppervlakte van 350 m². Als maximale goot- en bouwhoogtes gelden de maximale goot- en bouwhoogtes die gelden voor bijgebouwen binnen de bestemming 'Wonen'. Deze bedragen drie respectievelijk vijf meter. Het verhogen van de maximale goot- en bouwhoogte voor bijgebouwen binnen de bestemming 'Wonen', zoals reclamant wenst, acht de gemeente niet wenselijk. Verhoging van deze maten betekent een vergroting van massa van gebouwen in het buitengebied, hetgeen niet wenselijk is. De gemeente vindt het belangrijk dat bijgebouwen ondergeschikt blijven aan het hoofdgebouw. De gemeente gaat dan ook niet over tot vergroting van de maximale goot- en bouwhoogte van bijgebouwen.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: bestemming perceel Heeswijk 185 wijzigen van 'Agrarisch-Rivierzone' naar 'Wonen'.
2. Verbeelding: grens tussen bestemmingen 'Agrarisch-Rivierzone' en 'Wonen' direct achter de bestaande bebouwing op het perceel Heeswijk 185 leggen.
3. Verbeelding: aanduiding 'specifieke vorm van wonen - opslag' opnemen op het perceel Heeswijk 185.
4. Regels: in artikel 23.1 - Wonen (in het definitieve bestemmingsplan 24.1) opnemen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - opslag' opslag in gebouwen is toegestaan
5. Regels: in artikel 23.2 (in het definitieve bestemmingsplan 24.2) opnemen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - opslag' ten hoogste 350 m² aan gebouwen ten behoeve van opslag is toegestaan.

Volgnummer: 19
Datum zienswijze: 2 juli 2012
Datum ontvangst: 2 juli 2012

Samenvatting zienswijze

In het ontwerpbestemmingsplan is nu tussen Achthoven-West 7 en 9 slechts op het eerste gedeelte van het pad de aanduiding 'ontsluiting' opgenomen. Reclamant verzoekt om de aanduiding 'ontsluiting' uit te breiden tot aan het einde van de bebouwing op het perceel Achthoven-West 9.

Reactie gemeente

Het betreft een bestaande ontsluiting waar de bewoners van Achthoven-West 9 al geruime tijd gebruik van maken. Het bestemmingsplan zal worden aangepast conform verzoek van reclamant.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: aanduiding 'ontsluiting' tussen Achthoven-West 7 en 9 uitbreiden in noordelijke richting tot het einde van de bebouwing op het perceel Achthoven-West 9.

Volgnummer: 20

Datum zienswijze: 5 juli 2012

Datum ontvangst: 5 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant concludeert dat op het perceel Mastwijkdijk 102A op basis van het ontwerpbestemmingsplan 1.478 m² aan bebouwing mogelijk is (20% van 7.389 m²). Zonder de bedrijfswoningen zou dan nog 1.239 m² aan bedrijfsgebouwen mogelijk zijn. Reclamant verzoekt deze aanname te bevestigen. Indien deze aanname niet correct is van reclamant, dan verzoekt reclamant alsnog 1.239 m² aan bedrijfsgebouwen toe te staan op het perceel Mastwijkdijk 102A.

Reactie gemeente

Voor het perceel Mastwijkdijk 102A geldt een bebouwingspercentage van 20%. De oppervlakte van het bouwvlak is 7.389 m². In totaal is dan 1.478 m² aan bebouwing mogelijk. De oppervlakte van de bedrijfswoningen bedraagt 234 m². Dit houdt in dat, indien de oppervlakte van de bedrijfswoningen niet wordt aangepast, in totaal nog 1.244 m² aan bedrijfsgebouwen mogelijk is op het perceel Mastwijkdijk 102A. Het is niet nodig om het bestemmingsplan aan te passen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volgnummer: 21

Datum zienswijze: 4 juli 2012

Datum ontvangst: 5 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen het opnemen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-puinbreker' op het perceel IJsselveld 1E (inmiddels vernummerd tot IJsselveld 1B, in het vervolg wordt dan ook gesproken over IJsselveld 1B). De volgende argumenten worden hiervoor aangedragen:

- a. In de plantoelichting wordt aangegeven dat nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk worden gemaakt. Dit is onjuist. De vrijstellingsprocedure die loopt voor de puinbreker op IJsselveld 1B heeft nog niet tot een onherroepelijk besluit geleid.
- b. De uitbreiding van bedrijvigheid, door middel van de puinbreker, sluit niet aan bij de visie op de planlocatie, zoals deze verwoord is in het 'Landschapsontwikkelingsplan De Groene Driehoek'. Het beleid voor de locatie is gericht op het behoud, herstel en ontwikkeling van het open landschap. Een puinbreker heeft een grotere ruimtelijke uitstraling dan wenselijk is voor dit gebied.
- c. Het bebouwd oppervlak van het perceel IJsselveld 1B is de afgelopen jaren met meer dan 20% toegenomen, waardoor geen sprake meer is van een solitair bedrijf, maar een minibedrijventerrein. Bedrijven dienen een gerede mogelijkheid te hebben voor ontwikkeling, maar de vestiging van een puinbreker hoort niet in dit gebied thuis.
- d. De planlocatie is in de Provinciale Structuurvisie Nationale Landschappen gelegen in het gebied 'Nationale Landschappen, Groene Hart' en 'Waarden en Venen'. Beleid voor deze gebieden is het behouden/versterken landschappelijke diversiteit, veenweidekarakter, openheid, rust en stilte. De vestiging van een puinbreker past niet binnen dit beleid en doet afbreuk aan de kernkwaliteiten van dit gebied.
- e. Het vestigen van een puinbreker leidt tot verdere verstedelijking. Omdat de locatie IJsselveld 1B gelegen is buiten de rode contour, mag op grond van de Structuurvisie 2005-2015 van de provincie een bestemmingsplan in principe geen bestemmingen en regels bevatten die verstedelijking toestaan. Hier kan alleen worden afgeweken als aangetoond is dat er geen alternatieve locaties zijn. Nergens is aangetoond waarom de puinbreker op deze locatie gevestigd dient te worden.

- f. Verder dient als verstedelijking plaatsvindt buiten de rode contour, er sprake dient te zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daar is geen sprake van bij de vestiging van een puinbreker.
- g. De locatie behoort tot het stedelijk uitloopgebied, zoals genoemd in de PRV. Verstedelijking is hier alleen toegestaan als de nieuwe activiteiten behoren tot het verzorgingsgebied van de kern, geen onevenredige verkeerstoename veroorzaken en een bijdrage leveren aan de versterking van de kwaliteiten van natuur en landschap. In de toelichting van het bestemmingsplan ontbreekt ten aanzien van de puinbreker hiervoor genoemde motivatie.
- h. In artikel 4.7 van de PRV is opgenomen dat de uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven alleen mogelijk is als deze uitbreiding noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van het bedrijf. De noodzakelijkheid voor het vestigen van een puinbreker is niet aangetoond.
- i. Door reclamant is steeds verwezen naar de huidige PRV. In het ontwerp van de PRV, dat recentelijk ter inzage heeft gelegen, zijn dezelfde soortgelijke artikelen opgenomen.

Reactie gemeente

Voor de puinbreker is een vrijstelling verleend. Inmiddels is hierin uitspraak gedaan door de Raad van State. De Raad van State heeft de gemeente in het gelijk gesteld en geconcludeerd dat de gemeente terecht vrijstelling heeft verleend voor het toestaan van een puinbreker op het perceel IJsselveld 1B. Daarom heeft de gemeente ervoor gekozen om de puinbreker specifiek aan te duiden op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volgnummer: 22
Datum zienswijze: 9 juli 2012
Datum ontvangst: 10 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Op het perceel Achthoven-Oost 6 de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' te wijzigen in de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'
- b. Toevoegen van een extra sub lid aan artikel 7 lid 1 van de regels met de volgende omschrijving: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-timmerfabriek' tevens voor een timmerfabriek behorend tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten"
- c. De dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' belemmert reclamant in de mogelijkheden van het perceel Achthoven-Oost 6. Reclamant verzoekt daarom of de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' te verwijderen of het bouwvlak 'Bedrijf' zodanig te verruimen dat eventuele vervangende nieuwbouw, zonder toename van het bebouwingsoppervlakte binnen het verruimde bouwvlak gerealiseerd kan worden.
- d. De Wro-zone -Wijzigingsgebied 1 in z'n geheel uit het plan te halen. Deze wijzigingsbevoegdheid geeft burgemeester en wethouders de mogelijkheid om gronden waarop deze Wro-zone ligt te wijzigen in 'Natuur en Oeverstroken'.

Reactie gemeente

- a. Wanneer de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' op het perceel Achthoven-Oost 6 wordt gelegd, betekent dit dat alle bedrijfsactiviteiten die behoren tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden toegelaten op dit perceel. Dit betekent een forse uitbreiding van de mogelijkheden ten opzichte van wat nu mogelijk is. Het beleid van de gemeente is er juist op gericht om de groei en uitbreidingsmogelijkheden

van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied niette stimuleren. Het toestaan van een hogere milieucategorie dan categorie 2 op dit perceel past dan ook niet binnen het beleid van de gemeente. Daarnaast liggen er gevoelige functies (woonbestemmingen) in de directe nabijheid van het perceel Achthoven-Oost 6, die hinder kunnen ondervinden wanneer alle bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toe worden gestaan op het perceel Achthoven-Oost 6. De gemeente handhaaft daarom de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' op het perceel Achthoven-Oost 6.

- b. Er is hier inderdaad sprake van een omissie, zoals reclamant aangeeft. In het bestemmingsplan wordt dan aan de regels ook een extra lid toegevoegd, conform verzoek van reclamant.
- c. De gronden met de dubbelbestemming ' Waterstaat-Waterkering' welke liggen ten noorden van de Hollandse IJssel zijn in de Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden aangeduid als waterkering. Een waterkering (dijk of kade) beschermt de achterliggende, dieper gelegen polders tegen water uit een rivier, kanaal of vaart. Om de veiligheid te kunnen waarborgen, zijn alle activiteiten die de waterkering kunnen beschadigen verboden. De Keur, waarin alle overige waterkeringen zijn weergegeven, is in 2009 herzien. Gemeentes zijn verplicht in hun bestemmingsplannen de liggingen van de waterkeringen op te nemen en hier regels over op te nemen, die voorkomen dat de waterkering verzwakt. De dubbelbestemming ' Waterstaat-Waterkering' wordt daarom gehandhaafd in het bestemmingsplan. Wel zullen de regels worden aangepast, waardoor het mogelijk wordt om bestaande bebouwing te vervangen, te veranderen en/of te vernieuwen, mits gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
- d. Voorlopig zijn er geen plannen meer om natuur- en oeverstroken, alsmede fiets- en wandelpaden, langs de Hollandse IJssel aan te leggen. De gemeente wil de mogelijkheid van het aanleggen van fiets- en wandelpaden niet uitsluiten en zal de wijzigingsbevoegdheid daarom handhaven in het bestemmingsplan.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Regels: toevoegen extra lid aan artikel 7.1 met de volgende omschrijving "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-timmerfabriek' tevens voor een timmerfabriek behorend tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten"
2. Regels: artikel 34 - Waterstaat-Waterkering (in het definitieve bestemmingsplan artikel 35) aanpassen, waardoor het mogelijk wordt om bestaande bebouwing te vervangen, vernieuwen en/of veranderen, mits gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Volgnummer: 23
Datum zienswijze: 9 juli 2012
Datum ontvangst: 10 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Op perceel achter IJsselkade 10, kadastraal bekend als gemeente Montfoort, sectie A, nummer 3169, de bestemming 'Wonen' leggen. Deze locatie is in de structuurvisie ook bestemd als woningbouwlocatie.
- b. De dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' langs de Hollandse IJssel verwijderen, voor zover het betreft op gronden die in handen zijn van particulieren.
- c. De werkelijke oppervlakte van het bos op de percelen kadastraal bekend gemeente Montfoort, sectie C, nummers 401 en 402, in te tekenen, in plaats van de huidige oppervlakte, welke te groot is. Deze percelen zijn gelegen achter Heeswijk 189. Een groot aantal bomen is gerooid

door het ophogen en verbreden van de kade langs de Hollandse IJssel door het waterschap.

Reactie gemeente

- a. In de gemeentelijke structuurvisie is de locatie achter IJsselkade 10 weergegeven als zoeklocatie voor recreatie/wonen/groen. Er zijn nog geen concrete plannen voor deze locatie. Wanneer de plannen voor deze locatie wel concreet en uitgewerkt zijn, wordt hiervoor een apart bestemmingsplan opgesteld. De bestemming van dit perceel wordt in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' niet aangepast.
- b. De gronden met de dubbelbestemming ' Waterstaat-Waterkering' welke liggen ten noorden van de Hollandse IJssel zijn in de Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden aangeduid als waterkering. Een waterkering (dijk of kade) beschermt de achterliggende, dieper gelegen polders tegen water uit een rivier, kanaal of vaart. Om de veiligheid te kunnen waarborgen, zijn alle activiteiten die de waterkering kunnen beschadigen verboden. De Keur, waarin alle overige waterkeringen zijn weergegeven, is in 2009 herzien. Gemeentes zijn verplicht in hun bestemmingsplannen de liggingen van de waterkeringen op te nemen en hier regels over op te nemen, die voorkomen dat de waterkering verzwakt. De dubbelbestemming ' Waterstaat-Waterkering' wordt daarom gehandhaafd in het bestemmingsplan.
Wel zullen de regels worden aangepast, waardoor het mogelijk wordt om bestaande bebouwing te vervangen, te veranderen en/of te vernieuwen, mits gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
- c. De werkelijke oppervlakte van het bos wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsvlak 'Bos' zal worden verkleind.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: oppervlakte bestemmingsvlak 'Bos' op de percelen kadastraal bekend als gemeente Montfoort, sectie C, nummer 401 en 402, verkleinen tot aan de huidige oppervlakte van het bos.
2. Regels: artikel 34 - Waterstaat-Waterkering (in het definitieve bestemmingsplan artikel 35) aanpassen, waardoor het mogelijk wordt om bestaande bebouwing te vervangen, vernieuwen en/of veranderen, mits gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Volnummer: 24
Datum zienswijze: 9 juli 2012
Datum ontvangst: 11 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Door de Natuur- en milieufederatie Utrecht (NMU) worden de volgende punten aangedragen:

- a. De NMU maakt bezwaar tegen de afwijkingsbevoegdheid om de goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen te kunnen verhogen van zes naar tien meter. Hiermee wordt het mogelijk om platte dozen van tien meter hoog te realiseren, hetgeen niet past binnen het landschap.
- b. De NMU pleit voor een toevoeging aan de regels dat agrarische bedrijfsgebouwen uit ten hoogste één bouwlaag mogen bestaan. Agrarische bedrijfsgebouwen, die uit meerdere bouwlagen bestaan, hebben een heel andere impact op het landschap dan gebouwen met één bouwlaag.
- c. De NMU maakt bezwaar tegen de grootte van de ingetekende bouwvlakken, omdat het zo mogelijk wordt om bebouwing niet direct bij het bestaande bedrijf te realiseren, maar ook op enige afstand.
- d. De NMU pleit ervoor om de maximale omvang van agrarische bouwvlakken te

beperken tot 1,5 hectare en hiermee aan te sluiten bij provinciaal beleid. De NMU is het niet eens met de opgenomen wijzigingsbevoegdheid in het ontwerpbestemmingsplan om agrarische bouwvlakken te kunnen vergroten naar 2,0 hectare.

- e. De NMU maakt bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid om nieuwe agrarische bouwvlakken aan te wijzen, waardoor nieuwe agrarische bedrijven mogelijk worden. De NMU is van mening dat er bij de behoefte aan verplaatsing of vestiging van nieuwe agrarische bedrijven gebruik gemaakt dient te worden van bestaande of vrijkomende agrarische bouwvlakken.
- f. De NMU maakt bezwaar tegen de maximale oppervlakte van 2.000 m², dat is toegestaan voor intensieve veehouderij als nevenfunctie. De NMU pleit voor een maximale omvang van 500 tot 750 m².
- g. De NMU maakt bezwaar tegen de mogelijkheid om een bestaande intensieve veehouderij als neventak om te zetten in de hoofdactiviteit van het agrarisch bedrijf. De NMU is van mening dat intensieve veehouderij niet in Montfoort thuis hoort.
- h. De NMU is het niet eens met de afwijkingsbevoegdheid die niet-agrarische bedrijven de mogelijkheid biedt om met 20% uit te breiden. Er wordt gepleit om de uitbreidingsbevoegdheid van niet-agrarische bedrijven te koppelen aan een wijzigingsbevoegdheid en het maximale bebouwingspercentage te verlagen. Zo kan voor een goede landschappelijke inpassing worden gezorgd. De NMU ziet niet in waarom niet-agrarische bedrijven substantieel uit mogen breiden in het buitengebied, waar ze niet thuis horen.
- i. De NMU is het niet eens met het principe dat niet-agrarische bedrijven bij iedere planherziening met 20% mogen uitbreiden en verzoekt om als peildatum de inwerkingtreding van het nu geldende bestemmingsplan te nemen.
- j. De NMU maakt bezwaar tegen de bestemming van het perceel Heeswijk 120, omdat:
 - 1. Er niet voldaan wordt aan de sloopverplichting van 50%, zoals deze geldt voor vervolgfuncties bij vrijkomende agrarische bouwvlakken
 - 2. De door het college verleende omgevingsvergunning, waar door de NMU beroep is tegen ingesteld, is niet goed verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.
- k. De NMU kan instemmen met de regeling van de paardensport, zoals deze is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

- a. De gemeente acht het eveneens niet wenselijk dat er platte gebouwen worden gerealiseerd. Daarom zal de afwijkingsbevoegdheid, welke het mogelijk maakte om een agrarisch gebouw met een goothoogte van tien meter hoog mogelijk te maken, worden aangepast naar acht meter. Zo wordt voorkomen dat er platte gebouwen ontstaan, welke niet wenselijk zijn in het landschap, maar wordt wel voldoende flexibiliteit voor agrarische bedrijven behouden.
- b. In het bestemmingsplan is voor agrarische gebouwen een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen. Deze hebben een bepaalde impact op het landschap. Het maakt naar mening van de gemeente niet uit of binnen deze maximum contouren van een agrarisch bedrijfsgebouw één of meerdere bouwlagen worden gerealiseerd. Meerdere bouwlagen binnen een agrarisch bedrijfsgebouw heeft een niet veel andere ruimtelijke impact op het landschap dan één bouwlaag binnen een agrarisch bedrijfsgebouw. Daarom zal de gemeente geen extra regel toevoegen dat agrarische bedrijfsgebouwen slechts uit één bouwlaag mogen bestaan.
- c. De gemeente heeft bij het intekenen van de agrarische bouwvlakken de groottes van de bouwvlakken uit het vigerende bestemmingsplan zoveel mogelijk overgenomen. Eventuele vergrotingen van het bouwvlak zijn op basis van vergunde en/of bestaande situaties bestemd. Het verkleinen/afstemmen van agrarische bouwvlakken op huidige bedrijfsvoeringen, zoals de NMU voorstelt, leidt tot vermindering van de waarde van percelen, omdat er minder (uitbreidings)mogelijkheden worden geboden. Dit leidt weer tot planschade, hetgeen de gemeente onwenselijk acht. De groottes van de agrarische bouwvlakken worden daarom

gehandhaafd.

- d. Op 20 juni 2011 is de nota van uitgangspunten door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin is onder andere als uitgangspunt opgenomen dat in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' de wijzigingsbevoegdheid om agrarische bouwvlakken te vergroten, verruimd wordt van 1,5 naar 2,0 hectare. De gemeente acht het onder andere wenselijk dat agrarische bouwvlakken vergroot kunnen worden tot twee hectare, omdat binnen het agrarisch bouwvlak ook kuilplaten gerealiseerd moeten worden. Daarnaast ziet de gemeente de landbouw als een belangrijke speler in het buitengebied als het gaat om behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap.
- Inmiddels is door de provincie echter de Provinciaal Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en Provinciaal Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. Hierin is opgenomen dat gemeenten ten aanzien van de omvang van agrarische bouwvlakken hun bestemmingsplannen binnen twee jaar in overeenstemming dienen te brengen met het provinciaal beleid. De voorwaarden die door de provincie worden gesteld aan uitbreiding van agrarische bouwvlakken zijn verwoord in artikel 4.13 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). In dit artikel is bepaald dat bouwvlakken van bestaande agrarische bedrijven tot 1,5 hectare mogen worden vergroot. Daarom kiest de gemeente ervoor om in de regels op te nemen dat middels een wijzigingsbevoegdheid agrarische bouwvlakken tot 1,5 hectare uitgebreid kunnen worden in plaats van twee hectare.
- e. De gemeente heeft geconstateerd dat de laatste jaren steeds meer agrariërs stoppen. De gemeente is het eens met de NMU dat het aanwijzen van nieuwe agrarische bouwvlakken ten behoeve van de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven niet nodig is, gezien het aantal vrijkomende agrarische percelen. Deze mogelijkheid is in het ontwerpbestemmingsplan echter niet opgenomen. De gemeente wil daarnaast nog wel de mogelijkheid bieden om volwaardige veehouderijen en fruitteeltbedrijven te verplaatsen indien dit nodig is voor een doelmatige bedrijfsvoering of om milieutechnische redenen. De gemeente handhaaft daarom ook deze wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan.
- f. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2000' is opgenomen dat ten behoeve van de nevenfunctie intensieve veehouderij de maximale oppervlakte aan gebouwen per bedrijf 2.000 m². Dit is een vigerend recht, dat is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2000'. Het verlagen van deze maximum oppervlakte leidt tot vermindering van de mogelijkheden van een agrarisch bedrijf, hetgeen tot waardevermindering van het perceel kan leiden. Dit heeft weer mogelijk planschade als gevolg, hetgeen de gemeente onwenselijk vindt. Daarom handhaaft de gemeente de maximale oppervlakte van 2.000 m² voor de nevenfunctie intensieve veehouderij.
- g. De gemeente deelt de mening van de NMU dat niet-grondgebonden veehouderij niet thuishoort in het landelijk gebied van Montfoort. Daarnaast is in het ontwerp van de PRS en PRV opgenomen dat niet-grondgebonden veehouderij als hoofdfunctie niet toegestaan is in onder andere het buitengebied van Montfoort. In het bestemmingsplan wordt daarom de wijzigingsbevoegdheid, welke het mogelijk maakt om intensieve veehouderij als hoofdtak in plaats van nevenfunctie toe te staan, verwijderd.
- h. In het buitengebied van Montfoort zijn vanouds veel niet-agrarische bedrijven gevestigd. De gemeente wil deze bedrijven beperkt de mogelijkheid bieden om te kunnen groeien. Dit dient dan wel binnen het bestaande bouwvlak te gebeuren. De gemeente is van mening dat wanneer een niet-agrarisch bedrijf zich (beperkt) uitbreidt binnen het bouwvlak, de landschappelijke impact beperkt is. De gemeente acht een wijzigingsbevoegdheid een te zware procedure om een beperkte uitbreiding van niet-agrarische bedrijven mogelijk te maken. De gemeente handhaaft daarom de afwijkingsbevoegdheid om met maximaal twintig procent af te kunnen wijken van het opgenomen bebouwingspercentage in het bestemmingsplan.
- i. Bij het bepalen van het bebouwingspercentage per perceel is in eerste instantie uitgegaan van wat in het vigerende bestemmingsplan mogelijk was. Daarnaast is gekeken naar wat er daadwerkelijk aan bebouwing is gerealiseerd. Wanneer er meer bebouwing aanwezig is dan

wat er op grond van het vigerende bestemmingsplan mogelijk is, dan is deze oppervlakte als maximaal toelaatbaar opgenomen. Wanneer er op grond van het vigerende bestemmingsplan meer mogelijk is dan nu aanwezig is, dan is het vigerende recht als maximaal toelaatbaar opgenomen. Het is niet te doen om te achterhalen hoeveel bebouwing aanwezig was ten tijde van het inwerking treden van het vigerende bestemmingsplan. Daarom is voor gekozen om het bebouwingspercentage te bepalen zoals hiervoor weergegeven is.

- j. Voor het vestigen van het agrarisch loonbedrijf met opslag van houtsnippers loopt een aparte procedure. De gemeente wil deze procedure gescheiden houden van het bestemmingsplan. Daarom wordt ervoor gekozen om op het perceel Heeswijk 120 weer de bestemming 'Agrarisch – Rivierzone' te leggen. Ook de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – opslag houtsnippers' wordt van de verbeelding verwijderd.
- k. Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Regels: afwijkingsbevoegdheid binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch -Rivierzone' tot verhogen van de goothoogte aanpassen dat de goothoogte tot maximaal acht meter verhoogd mag worden in plaats van tien meter.
2. Regels: wijzigingsbevoegdheid welke de omschakeling van een intensieve veehouderij als neventak naar een volwaardige intensieve veehouderij mogelijk maakt, verwijderen binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch - Rivierzone'.
3. Verbeelding: de bestemming van het perceel Heeswijk 120 wijzigen naar 'Agrarisch -Rivierzone'
4. Verbeelding: de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag houtsnippers' verwijderen van het perceel Heeswijk 120
5. Regels: wijzigingsbevoegdheid om agrarische bouwvlakken te vergroten zo aan te passen dat een agrarisch bouwvlak een maximale omvang mag hebben van 1,5 hectare in plaats van twee hectare.

Volgnummer: 25
Datum zienswijze: 10 juli 2012
Datum ontvangst: 11 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen de regel dat maïsteelt op veengrond niet is toegestaan. Veel bedrijven zijn door de nieuwe mestwetgeving zelfvoorzienend in hun ruwvoer. Het verbieden van ruwvoerteelt op veengronden betekent dat een andere energiebron gevoerd moet worden, hetgeen extra kosten voor het bedrijf betekent. Er wordt verwezen naar een onderzoek van het Bolkinstituut naar maïs op veengrond.

Reactie gemeente

De gemeente ziet de landbouw als één van de belangrijkste functies in het buitengebied en vindt het van belang dat normaal agrarisch gebruik, wat al jaren plaatsvindt, mogelijk moet blijven zonder vergunning. Ook wil de gemeente agrarische bedrijven de mogelijkheid bieden om te kunnen voldoen aan Europese wetgeving. In het bestemmingsplan worden de regels dan ook zodanig aangepast dat scheuren en frezen toegestaan is voor normaal agrarisch gebruik. Daar worden in ieder geval graslandvernieuwing en de teelt van landbouwgewassen onder verstaan. Tevens zal de aanduiding 'vrijwaringszone - bodem bewerking' verwijderd worden. Door verschillende reclamanten is aangegeven dat de bodemdaling van gronden met deze aanduiding niet meer is dan de bodemdaling van andere gronden.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Regels: opnemen dat scheuren en frezen toegestaan is ten behoeve van normaal agrarisch gebruik. Onder normaal agrarisch gebruik worden in ieder geval graslandvernieuwing en de teelt van landbouwgewassen verstaan.
2. Verbeelding: aanduiding 'vrijwaringszone - bodembewerking' verwijderen.

Volgnummer: 26
Datum zienswijze: 9 juli 2012
Datum ontvangst: 10 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen de agrarische bestemming die is toegekend aan het perceel Blokland 56 en doet het verzoek om alsnog een woonbestemming toe te kennen. Reclamant geeft aan dat in het verleden een woning op dit perceel heeft gestaan. Daarnaast is door de gemeente herhaaldelijk toegezegd dat een woonbestemming aan dit perceel zou worden toegekend.

Reactie gemeente

Het beleid van de gemeente is er op gericht om geen nieuwe woningen in het buitengebied toe te staan om verdere verstening van het buitengebied te voorkomen. Het toekennen van een woonbestemming aan het perceel Blokland 56 betekent een nieuwe woning in het buitengebied en is dus in strijd met gemeentelijk beleid, maar ook provinciaal beleid, ondanks dat in het verleden op dit perceel een woning heeft gestaan.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volgnummer: 27
Datum zienswijze: 10 juli 2012
Datum ontvangst: 10 juli 2012

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant geeft aan dat op het perceel Cattenbroekerdijk 52 de volgende gebouwen buiten het bouwvlak niet staan ingetekend op de verbeelding:
 1. Open loods
 2. Fundamenten vloerkalverenstal
 3. Silo
 4. Schapenhok
- b. Reclamant geeft de grens van de bestaande tuin aan.
- c. Daarnaast geeft reclamant aan dat binnen het bouwvlak nog een recreatiewoning aanwezig is van ongeveer 60 m².

Reactie gemeente

- a. Het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt zo uitgebreid zodat de open loods en de fundamenten van de vloerkalverenstal hier binnen komen te vallen. De silo en het schapenhok worden niet opgenomen in het bestemmingsvlak 'Wonen', omdat dit tot een te grote vergroting van het bestemmingsvlak 'Wonen' leidt en de mogelijkheid biedt om gebouwen op te richten te ver in het open gebied in. De silo en het schapenhok zullen worden aangeduid als 'bijgebouw'.
- b. De bestemming Tuin' wordt uitgebreid conform verzoek van reclamant.
- c. Binnen de bestemming 'Wonen' is een recreatief nachtverblijf mogelijk als

nevenfunctie. Het is dus niet nodig om deze apart aan te duiden.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: bestemmingsvlak 'Wonen' van het perceel Cattenbroekerdijk 52 zo uitbreiden zodat bestaande loods en fundering vloerkalverenstal hier binnen vallen.
2. Verbeelding: bestaande silo en schapenhok op het perceel Cattenbroekerdijk 52 aanduiden als 'bijgebouw'.
3. Verbeelding: bestemming 'Tuin' op het perceel Cattenbroekerdijk 52 uitbreiden conform huidig gebruik.
4. Regels: in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Openheid' opnemen dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' een bijgebouw is toegestaan. De aanwezige oppervlakte, goot- en bouwhoogte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gelden als maximaal toelaatbaar.

Volgnummer: 28
Datum zienswijze: 11 juli 2012
Datum ontvangst: 11 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek tot aanpassing van het bestemmingsplan zodat twee woningen mogelijk worden op het perceel IJsselveld 11, waarvan één aangemerkt wordt als aanleunwoning. De volgende argumenten worden gegeven:

1. Beide reclamanten zijn uit 1944 en willen de zekerheid van mantelzorg op het perceel IJsselveld 11.
2. De huidige opstallen met een oppervlakte van 350 m² kunnen worden afgebroken.
3. De grootte van het perceel, 3.500 m², is ruim voldoende om in aanmerking te komen voor de bouw van twee woningen.
4. Als geen medewerking wordt verleend aan het verzoek, zullen de gebouwen verpauperen dan wel gebruikt worden voor andere niet-agrarische activiteiten.
5. De bouw van de twee woningen zal plaatsvinden binnen het bouwvlak.
6. Het perceel ligt in een gebied waar steeds meer niet-agrarische activiteiten plaatsvinden.
7. Er zullen geen extra verkeersbewegingen mogelijk worden.

Reactie gemeente

Op grond van het bestemmingsplan is binnen het bouwvlak de bouw van één woning mogelijk. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een tijdelijke zelfstandige woonruimte op te richten met een maximale inhoud van 250 m³. Hier gelden wel een aantal voorwaarden voor. Deze zijn verwoord in artikel 23.4.1. De gemeente is van mening dat aanpassing van het bestemmingsplan niet noodzakelijk is. Het toestaan van een tweede permanente woning acht de gemeente niet wenselijk, omdat dit zorgt voor extra verstening in het buitengebied. Voor de Ruimte-voor-Ruimte regeling komt reclamant niet in aanmerking, omdat er slechts 350 m² aan gebouwen aanwezig is. Het gaat hier niet om de grootte van het bouwvlak/perceel, zoals reclamant stelt, maar om de aanwezige gebouwen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volgnummer: 29
Datum zienswijze: 10 juli 2012

Datum ontvangst: 12 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant constateert dat een deel van de voortuin van het perceel Willeskop 25A bestemd is als 'Verkeer'. Reclamant verzoekt de bestemming van dit deel van de voortuin te wijzigen in de bestemming 'Tuin'.

Reactie gemeente

Constatering van reclamant is juist. De gemeente zal het bestemmingsplan conform verzoek van reclamant aanpassen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: bestemming 'Tuin' van het perceel Willeskop 25A zo uitbreiden dat de gehele voortuin hier binnen valt.

Volgnummer: 30

Datum zienswijze: 11 juli 2012

Datum ontvangst: 12 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de percelen Doeldijk achter nummer 7, 9, 9A en 9B, waarmee het college de mogelijkheid heeft om de bestemming van deze percelen te wijzigen in 'Recreatie -Wonen -Watersport'. Reclamant, welke eigenaar van deze grond is, is samen met Montforum, de gemeente, provincie en het hoogheemraadschap de mogelijkheden aan het onderzoeken om hier een jachthaven met woningen te ontwikkelen.

Reactie gemeente

Er heeft nog besluitvorming plaatsgevonden over de ontwikkeling van een jachthaven met woningen op voornoemde percelen. Daarnaast is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' conserverend van aard en worden nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen, wanneer deze voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Dit is bepaald in de nota van uitgangspunten, welke op 20 juni 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad. Wanneer de gemeente van mening is dat de realisatie van een jachthaven met woningen haalbaar en wenselijk is, dan zal hiervoor een aparte planologische procedure voor worden gevoerd. Het is nu nog te voorbarig om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', te meer omdat de plannen nog niet voldoende uitgekristalliseerd zijn.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volgnummer: 31

Datum zienswijze: 9 juli 2012

Datum ontvangst: 12 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet de volgende verzoeken tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- a. In het voorontwerpbestemmingsplan was een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een nieuw agrarisch bouwvlak aan te wijzen voor de vestiging of verplaatsing van een volwaardig agrarisch bedrijf (artikel 4.4.2). Deze is echter niet meer opgenomen in het

ontwerpbestemmingsplan. Reclamant doet het verzoek om deze wijzigingsbevoegdheid weer op te nemen in het bestemmingsplan.

- b. Reclamant doet het verzoek om voor de gronden achter Willeskop 68A een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, waarmee het college de mogelijkheid heeft om de bestemming van deze gronden te wijzigen in 'Maatschappelijk en/of Sport en Recreatieve voorzieningen'

Reactie gemeente

- a. De gemeente zal in het definitieve bestemmingsplan weer een wijzigingsbevoegdheid opnemen voor de verplaatsing van een volwaardig agrarisch bedrijf. In de wijzigingsbevoegdheid wordt echter niet meer de mogelijkheid opgenomen om een bouwvlak toe te wijzen voor de vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf. De afgelopen jaren zijn een groot aantal agrarische bedrijven gestopt. Dit zal ook de komende jaren doorgaan. Het is daarom niet wenselijk of noodzakelijk om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven mogelijk te maken.
- b. Er heeft nog geen besluitvorming plaatsgevonden over de toekomstige bestemming van de gronden achter het perceel Willeskop 68A. Daarnaast is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' conserverend van aard en worden nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen, wanneer deze voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Dit is bepaald in de nota van uitgangspunten, welke op 20 juni 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad. Op het moment dat meer duidelijkheid is en besluitvorming heeft plaatsgevonden over de toekomstige bestemming van de gronden achter het perceel Willeskop 68A, zal hiervoor een aparte planologische procedure voor worden gevoerd.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Regels: toevoegen van een wijzigingsbevoegdheid aan de bestemming 'Agrarisch-Rivierzone' om een nieuw bouwvlak aan te wijzen ten behoeve van de verplaatsing van een elders in de gemeente gevestigd volwaardige veehouderij, fruitteelt-, sierteelt-of tuinbouwbedrijf.

Volgnummer: 32
Datum zienswijze: 10 juli 2012
Datum ontvangst: 12 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Verwijderen van de aanduiding sb-rba voor de percelen Heeswijk 119 en 121. Op deze percelen is op grond van het vigerend bestemmingsplan geen recyclingbedrijf voor autobanden toegestaan. Het ontwerpbestemmingsplan maakt dit wel mogelijk. Dit is echter in strijd met de milieuvergunning. Daarnaast zorgt deze uitbreiding voor een onaanvaardbare milieubelasting op de woning op het perceel Heeswijk 78.
- b. Verwijderen van de afwijkingsbevoegdheid (artikel 9.6 lid b) om bedrijven toe te staan uit ten hoogste twee milieucategorieën hoger dan in het bestemmingsplan is bepaald.
- c. Bestemming van de percelen Heeswijk 119 tot en met 137 wijzigen van 'Bedrijventerrein' in 'Bedrijf'. In het vigerend bestemmingsplan hebben deze gronden nog de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Doordat deze gronden nu de bestemming 'Bedrijventerrein' hebben gekregen, is de vestiging van meerdere bedrijven mogelijk. Daarnaast is het reclamant niet duidelijk waarom regels ten aanzien van paardenbakken zijn opgenomen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'
- d. Bestemming van het perceel Heeswijk 115 wijzigen in de bestemming 'Tuin'. Wanneer de bestemming 'Bedrijventerrein' voor dit perceel gehandhaafd blijft, dan

zal de waarde van het perceel Heeswijk 78 negatief beïnvloed worden. Dit zal tot planschade leiden.

- e. Verwijderen van de aanduiding 'opslag' op de percelen Heeswijk 115 tot en met 137. Hiervoor ontbreekt een deugdelijke motivering.

Reactie gemeente

- a. Op het gehele perceel Heeswijk 117 t/m 137 is al geruime tijd Kargro B.V. gevestigd, ook op het perceel Heeswijk 119-121. Dit bedrijf houdt zich onder andere bezig met het recyclen van autobanden. Voor het gehele perceel geldt dat alle bedrijven tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Omdat het recyclen van autobanden binnen categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten valt, is op het gehele perceel Heeswijk 117-137 de functiaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - recyclingbedrijf in autobanden' opgenomen in het bestemmingsplan. Omdat het hier om een situatie gaat die al geruime tijd plaatsvindt, wordt de bestemming van het perceel Heeswijk 119-121 gehandhaafd en zal aan dit deel van de zienswijze van reclamant niet tegemoet worden gekomen.
- b. Deze afwijkingsbevoegdheid heeft de gemeente toegevoegd aan de regels om meer flexibiliteit aan bedrijven te bieden, zonder dat de directe omgeving hier overlast van zal ondervinden. Bedrijven met bedrijfsactiviteiten in een hogere milieucategorie dan nu bij recht is opgenomen in het bestemmingsplan, mogen zich alleen vestigen, wanneer er voldoende maatregelen worden getroffen om de milieuoverlast niet te vergroten. Hiermee zijn de belangen van omwonenden beschermd. De gemeente handhaaft deze afwijkingsbevoegdheid.
- c. Betreffende percelen zijn gelegen binnen de rode contour van de provincie en staan ook bij de provincie geregistreerd als bedrijventerrein. Daarom is door de gemeente ervoor gekozen om de bestemming 'Bedrijventerrein' toe te kennen aan deze percelen. Omdat binnen de gemeente weinig uitbreidingsmogelijkheden zijn voor niet-agrarische bedrijven, wil de gemeente intensief ruimtegebruik op bedrijventerrein, waaronder voornoemde percelen, zoveel mogelijk stimuleren. Daarom is ervoor gekozen om het bebouwingspercentage te verhogen naar 80%.

Binnen het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2000 sluit de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden', de vigerende bestemming van de percelen Heeswijk 119 tot en met 137, de vestiging van meerdere bedrijven overigens niet uit. Het wijzigen van de bestemming van deze percelen naar 'Bedrijventerrein' zorgt er niet voor dat de vestiging van meerdere bedrijven mogelijk wordt. Dat is al mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan.

Door reclamant is terecht opgemerkt dat de relevantie ontbreekt van het opnemen van bepalingen omtrent paardenbakken in de bestemming 'Bedrijventerrein'. Deze regels zullen worden verwijderd in het bestemmingsplan.

- d. De gemeente acht het ruimtelijk gezien aanvaardbaar dat de bestemming 'Bedrijventerrein' van het perceel Heeswijk 115 gehandhaafd blijft. In het vigerende bestemmingsplan kent dit perceel nog de bestemming 'Woondoeleinden'. Gezien de ligging van het perceel, grotendeels omsloten door een bedrijfsperceel en direct aan de provinciale weg gelegen, is de woonbestemming niet wenselijk. De uitbreiding van het bedrijventerrein, door de bestemming 'Bedrijventerrein' aan het perceel Heeswijk 115 toe te kennen, is beperkt en leidt niet tot een onaanvaardbare toename van overlast voor omliggende woningen.
- e. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is de opslag van goederen op de onbebouwde gronden toegestaan tot vier meter. Een hogere opslag acht de gemeente eveneens als reclamant niet wenselijk. De aanduiding 'opslag' maakt echter een hogere opslag tot negen meter mogelijk. Deze aanduiding zal worden verwijderd van de verbeelding.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Regels: verwijderen bepalingen omtrent paardenbakken binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'.
2. Verbeelding: verwijderen aanduiding 'opslag' ter plaatse van het perceel Heeswijk 115-137.

Volgnummer: 33
Datum zienswijze: 9 juli 2012
Datum ontvangst: 12 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft de volgende opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan:

- a. Reclamant maakt bezwaar tegen het toekomstig gebruik van de schuren op het perceel Willeskop 81 voor diverse brandweeractiviteiten. Dit past, aldus reclamant, niet binnen de agrarische beleving van het buitengebied.
- b. Reclamant heeft moeite met de breedte van het bouwvlak van Willeskop 85, welke tot drie meter van het perceel van reclamant komt.

Van beide percelen wenst reclamant de bestemmingen te vernemen.

Reactie gemeente

- a. Binnen de bestemming 'Agrarisch-Rivierzone' zijn naast agrarische activiteiten, een aantal functies als nevenactiviteit toegestaan. Deze zijn weergegeven in artikel 37.4 van het bestemmingsplan. Brandweeractiviteiten vallen hier niet onder.
- b. Het agrarisch bouwvlak van het perceel Willeskop 85 is vergroot, omdat dit noodzakelijk is voor uitbreiding van het agrarisch bedrijf dat op dit perceel gevestigd is. Het beleid van de gemeente is erop gericht om agrarische bedrijven de ruimte te bieden uit te breiden, indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Overigens dient bij het oprichten van nieuwe bedrijfsgebouwen in het kader van milieuwetgeving rekening gehouden te worden met afstanden tot gevoelige functies, zoals woningen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volgnummer: 34
Datum zienswijze: 11 juli 2012
Datum ontvangst: 13 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt de bestemming van het perceel kadastraal bekend als gemeente Willeskop, sectie A, nummer 1296, gelegen achter Willeskop 48 te bestemmen als 'Wonen', conform het huidige gebruik van deze gronden.

Reactie gemeente

De gronden van reclamant zijn in gebruik als tuin. De gemeente acht het niet wenselijk om de gronden te bestemmen als 'Wonen', omdat dit zou betekenen dat bijgebouwen achter op het perceel opgericht kunnen worden. Daarom wordt het perceel bestemd als 'Tuin'. De aanwezige gebouwen worden aangeduid als 'bijgebouw'.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: het perceel achter Willeskop 48, kadastraal bekend als gemeente

Willeskop, sectie A, nummer 1296, bestemmen als 'Tuin'.

2. Verbeelding: de aanwezige gebouwen op het perceel achter Willeskop 48, kadastraal bekend als gemeente Willeskop, sectie A, nummer 1296, aanduiden als bijgebouw.

Volgnummer: 35
Datum zienswijze: 12 juli 2012
Datum ontvangst: 13 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Stichting Hugo Kotestein (SHK) heeft de volgende opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan:

- a. SHK verzoekt op te nemen dat de nokrichting van alle nieuw op te richten panden in het buitengebied in lijn dienen te zijn met de kavelrichting. Hiermee blijven de in het landschap nog steeds goed zichtbare en karakteristieke copepatroon zo goed mogelijk in stand.
- b. SHK vindt het oprekken van de maximale bouwhoogte voor de bedrijventerreinen Krekenburg en het voormalig RBB-terrein erg fors. SHK pleit daarom voor om als eis op te nemen dat in een strook van 40 meter vanaf de rand van een bouwvlak de maximale bouwhoogte geleidelijk oploopt van zes naar negen meter. Daarnaast wenst SHK een verplichting tot inpassing van de bedrijfsgebouwen in het groen.
- c. SHK acht het ongewenst om de agrarische bestemming van bepaalde percelen (zoals Blokland 120 en Achthoven-Oost 58), die nu in gebruik zijn als tuin, te wijzigen in tuin, vanwege de mogelijkheid tot extra bebouwing.
- d. SHK doet het verzoek om de puinbreker op IJsselveld nog niet mee te nemen op de bestemmingsplankaart zolang er nog een beroepszaak loopt bij de Raad van State. SHK acht een puinbreker niet wenselijk in het buitengebied.
- e. SHK verzoekt om de aanduiding 'opslag' op zowel het perceel van Kargro als van Jan Snel te verwijderen. Opslag tot vier meter hoog acht SHK genoeg te zijn voor beide bedrijfspercelen.

Reactie gemeente

- a. De gemeente onderschrijft het belang van het in stand houden van het karakteristieke copelandschap. De toevoeging dat alle nieuwe gebouwen, dus ook niet-agrarische gebouwen, opgericht dienen te worden evenwijdig aan het kavelpatroon, acht de gemeente ook wenselijk. Uitzondering hiervoor geldt voor nieuwe gebouwen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. Ook wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarin het college bevoegd is af te wijken van deze regel, indien de nieuwbouw die niet binnen de kavelrichting past, niet voor een onevenredige aantasting van het landschap zorgt.
- b. De gemeente onderschrijft het belang van een groene inpassing van de bedrijventerreinen Krekenburg en voormalig RBB-terrein. Het is echter niet mogelijk om deze groene inpassing als verplichting op te nemen in het bestemmingsplan. Ten aanzien van de geleidelijk oplopende maximale bouwhoogte geldt dat dit niet wenselijk is om te regelen in de regels. Door het opnemen van een geleidelijk oplopende maximale bouwhoogte worden de bedrijven in hun bedrijfsvoering beperkt. De ruimtelijke impact van een geleidelijk oplopende maximale bouwhoogte is minimaal en weegt niet op tegen de beperking van de bedrijven op deze bedrijventerreinen, die het voorstel van SHK oplevert. De gemeente komt dan ook niet tegemoet aan dit deel van de zienswijze.
- c. Wanneer een (deel van een) perceel al geruime tijd in gebruik is als tuin, wordt dit perceel bestemd als 'Tuin', ook al heeft het nu nog de agrarische bestemming. Dit leidt echter niet tot meer bebouwingsmogelijkheden, omdat binnen de bestemming 'Tuin' het oprichten van gebouwen niet mogelijk is. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
- d. Voor de puinbreker is een vrijstelling verleend. Inmiddels is hierin uitspraak gedaan door de Raad van State. De Raad van State heeft de gemeente in het gelijk gesteld en geconcludeerd

dat de gemeente terecht vrijstelling heeft verleend voor het toestaan van een puinbreker op het perceel IJsselveld 1B. Daarom heeft de gemeente ervoor gekozen om de puinbreker specifiek aan te duiden op de verbeelding van het bestemmingsplan.

- e. De opslag van goederen op de onbebouwde gronden op het perceel Willeskop 94 is onderdeel van de bedrijfsvoering van Jan Snel BV. Opslag hoger dan vier meter is noodzakelijk voor goed functioneren van dit bedrijf. De gemeente vindt het echter niet wenselijk dat op het voorterrein van Jan Snel BV opslag plaatsvindt tot negen meter hoog. Daarom wordt tot 30 meter uit de weg opslag toegestaan tot zes meter. Opslag van goederen buiten het bouwvlak wordt niet toegestaan.

Voor wat betreft de opslag op het perceel Heeswijk 115-137, waar Kargro B.V. gevestigd is, acht de gemeente het niet wenselijk, net zoals reclamant, dat er een hogere opslag van goederen op onbebouwde gronden dan vier meter plaatsvindt. De aanduiding 'opslag' zal worden verwijderd van de verbeelding ter plaatse van Heeswijk 115-137.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Regels: opnemen binnen de bestemmingen 'Bedrijf', 'Detailhandel', 'Horeca', 'Maatschappelijk' en 'Wonen' dat alle nieuw op te richten gebouwen evenwijdig aan de kavelrichting gebouwd dienen te worden.
2. Regels: opnemen afwijkingsbevoegdheid binnen de bestemmingen 'Bedrijf', 'Detailhandel', 'Horeca', 'Maatschappelijk' en 'Wonen' dat nieuw op te richten gebouwen niet evenwijdig aan de kavelrichting opgericht hoeven te worden indien dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het landschap.
3. Regels: toevoegen aan de bestemming 'Bedrijventerrein' dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag 6m' een hogere opslag van goederen op onbebouwde gronden is toegestaan, met een maximum van zes meter.
4. Verbeelding: ter plaatse van het bouwvlak op het perceel Willeskop 94 tot 30 meter uit de weg de aanduiding 'opslag - zes meter' opnemen.
5. Verbeelding: verwijderen aanduiding 'opslag' ter plaatse van het perceel Heeswijk 115-137.

Volgnummer: 36
Datum zienswijze: 13 juli 2012
Datum ontvangst: 17 juli 2012

Samenvatting zienswijze

LTO Noord heeft de volgende opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan:

- a. LTO verzoekt om de regels zo aan te passen dat een bouwvlakvergroting van een agrarisch bouwperceel tot 1,5 hectare mogelijk is zonder advies van de agrarische beoordelingscommissie.
- b. LTO verzoekt om de wijzigingsbevoegdheid, die het mogelijk maakt om een agrarisch bouwvlak te vergroten naar 2,0 hectare, zo aan te passen dat een agrarisch bouwvlak van 2,5 hectare mogelijk is. Hiermee wordt aangesloten bij de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie.
- c. LTO verzoekt om voor veehouderijstallen een maximale goot- en bouwhoogte van zes respectievelijk twaalf meter op te nemen, met daarbij een wijzigingsbevoegdheid voor de bouwhoogte van vijftien meter.
- d. LTO verzoekt om voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van de fruitteelt een maximale goot- en bouwhoogte van acht respectievelijk twaalf meter op te nemen, met daarbij een wijzigingsbevoegdheid voor de bouwhoogte van vijftien meter.
- e. Verzocht wordt om de maximale oppervlakte van 2.000 m² die nu geldt voor gebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij als nevenactiviteit te laten vervallen. De grootte van het bouwvlak enerzijds en de milieuwet- en regelgeving anderzijds sturen de

- ontwikkelingen voldoende.
- f. LTO verzoekt om in de regels op te nemen dat scheuren en frezen voor graslandvernieuwing en ten behoeve van de ruwvoerteelt voor het eigen bedrijf is toegestaan. Dit behoort tot het normaal agrarisch gebruik.
 - g. LTO vindt de regel dat nieuw op te richten agrarische gebouwen evenwijdig aan de kavelrichting geplaatst dienen te worden, te strikt. LTO verzoekt om hiervoor een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in de regels.
 - h. LTO vindt artikel 3.5.1 te strik geformuleerd. In dit artikel wordt geregeld dat aan nieuwbouw van agrarische bedrijfsgebouwen alleen medewerking wordt verleend als de opslag ten behoeve van elders gevestigde niet-agrarische bedrijven in andere gebouwen beëindigd is. LTO verzoekt om hierin meer maatwerk mogelijk te maken.
 - i. LTO verzoekt om de aanwezige landschapselementen binnen de agrarische bestemming te brengen en niet binnen de bestemming 'Natuur', zoals nu is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Deze landschapselementen zijn van oudsher ontstaan en beheerd vanuit de agrarische bedrijfsvoering.
 - j. LTO verzoekt om expliciet op te nemen in de regels dat de aanleg van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) alleen gerealiseerd kan worden op vrijwillige basis.

Reactie gemeente

- a. De gemeente beschouwt de agrarische sector als de belangrijkste functie voor het buitengebied. Daarnaast wil de gemeente verdere versterking van het buitengebied zoveel mogelijk tegengaan. Daarom wil de gemeente alleen als het noodzakelijk is voor een agrarisch bedrijf om uit te breiden hieraan medewerking verlenen. Om te bepalen of de uitbreiding van het bedrijf ook noodzakelijk is, is het nodig om advies te vragen aan de agrarische beoordelingscommissie. Het vragen van advies aan de agrarische beoordelingscommissie bij bouwvlakvergrotingen tot 1,5 hectare is ook al verplicht in het vigerende bestemmingsplan. De gemeente komt daarom niet tegemoet aan dit verzoek van de LTO.
- b. Op 20 juni 2012 is de nota van uitgangspunten door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin is onder andere als uitgangspunt opgenomen dat in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' de wijzigingsbevoegdheid om agrarische bouwvlakken te vergroten, verruimd wordt van 1,5 naar 2,0 hectare.
Inmiddels is door de provincie echter de Provinciaal Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en Provinciaal Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. Hierin is opgenomen dat gemeenten ten aanzien van de omvang van agrarische bouwvlakken hun bestemmingsplannen binnen twee jaar in overeenstemming dienen te brengen met het provinciaal beleid. De voorwaarden die door de provincie worden gesteld aan uitbreiding van agrarische bouwvlakken zijn verwoord in artikel 4.13 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). In dit artikel is bepaald dat bouwvlakken van bestaande agrarische bedrijven tot 1,5 hectare mogen worden vergroot. Daarom kiest de gemeente ervoor om in de regels op te nemen dat middels een wijzigingsbevoegdheid agrarische bouwvlakken tot 1,5 hectare uitgebreid kunnen worden in plaats van twee hectare.
- c. De gemeente kan zich vinden in dit verzoek van de LTO. Voor alle agrarische gebouwen wordt in het definitieve bestemmingsplan een maximale goothoogte van zes meter opgenomen met afwijkingsbevoegdheid tot acht meter, en een maximale bouwhoogte van twaalf meter met afwijkingsbevoegdheid tot vijftien meter.
- d. Zie beantwoording onder c.
- e. Het betreft hier intensieve veehouderij als nevenfunctie. Om te waarborgen dat het om een nevenfunctie blijft gaan het niet een hoofdfunctie wordt van een agrarisch bedrijf, heeft de gemeente een maximale oppervlakte aan gebouwen van 2.000 m² opgenomen hiervoor. Deze maximale oppervlaktemaat geldt ook al in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2000.

Overigens is de gemeente van mening dat niet-grondgebonden veehouderijen als hoofdtek van een agrarisch bedrijf niet thuishoren in het landelijk gebied van Montfoort. In het ontwerp van de PRS en PRV is bovendien opgenomen dat een niet-grondgebonden veehouderij als hoofdtek niet toegestaan is in onder andere het buitengebied van Montfoort. In het bestemmingsplan wordt daarom de wijzigingsbevoegdtek, welke het mogelijk maakt om intensieve veehouderij als hoofdtek in plaats van neventek toe te staan, verwijderd.

- f. De gemeente ziet de landbouw als één van de belangrijkste functies in het buitengebied en vindt het van belang dat normaal agrarisch gebruik, wat al jaren plaatsvindt, mogelijk moet blijven zonder vergunning. Ook wil de gemeente agrarische bedrijven de mogelijkheid bieden om te kunnen voldoen aan Europese wetgeving. In het bestemmingsplan worden de regels dan ook zodanig aangepast dat scheuren en frezen toegestaan is voor normaal agrarisch gebruik. Daar wordt in ieder geval onder verstaan graslandvernieuwing en de teelt van landbouwgewassen. Tevens zal de aanduiding 'vrijwaringszone - bodembewerking' verwijderd worden. Door verschillende reclamanten is aangegeven dat de bodemdaling van gronden met deze aanduiding niet meer is dan de bodemdaling van andere gronden.
- g. De gemeente hecht grote waarde aan het karakteristieke copelandschap en vindt het belangrijk om dit karakter van het landschap zoveel mogelijk te behouden. Toch kan het voorkomen dat het wenselijker is om een gebouw niet evenwijdig aan de kavelrichting op te richten. Hiervoor is de gemeente bereid een afwijkingsbevoegdtek op te nemen in het bestemmingsplan.
- h. De gemeente is bereid hiervoor een extra regel op te nemen in het bestemmingsplan die bepaalt dat indien het niet mogelijk is een gebouw te hergebruiken voor de agrarische bestemming, de bedoelde regel niet geldt. Wel is dan een advies van de agrarische beoordelingscommissie nodig.
- i. Zoals de LTO al stelt, zijn de landschapselementen ontstaan vanuit de agrarische bedrijfsvoering en worden ze vanuit de agrarische sector beheerd. De landschapselementen zijn echter ook in de loop der tijd ook een steeds belangrijkere tekte voor de natuur gaan vormen. Vanwege de aanwezige natuurwaarden ter plaatse van de landschapselementen zijn in het vigerende bestemmingsplan de landschapselementen bestemd als 'Natuur'. De gemeente vindt het belangrijk dat de landschapselementen, met natuurtekte, behouden blijven. De landschapselementen blijven daarom onder de bestemming 'Natuur' vallen. Om de agrarische oorsprong te benadrukken, zullen de landschapselementen in de regels als agrarisch landschapselement worden aangeduid.
- j. Voor het realiseren van de EHS, wandelpaden en andere langzaamverkeersverbindingen dient altijd toestemming van de eigenaar verkregen te worden. Dit is een privaatrechtelijke kwestie. Het bestemmingsplan is niet het juiste middel om dit te regelen. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Regels: afwijkingsbevoegdtek opnemen in de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch-Rivierzone' dat nieuw op te richten gebouwen niet evenwijdig aan de kavelrichting opgericht hoeven te worden indien dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het landschap.
2. Regels: aan artikel 3.5.1 extra regel toevoegen dat indien een agrarisch gebouw, dat gebruikt wordt voor opslag, niet gebruikt kan worden voor hergebruik, wel medewerking verleend kan worden aan aanvragen omgevingsvergunningen voor agrarische bebouwing. Als voorwaarde geldt dat een agrarisch deskundige hiervoor om advies gevraagd moet worden.
3. Regels: opnemen dat scheuren en frezen toegestaan is ten behoeve van normaal agrarisch gebruik. Onder normaal agrarisch gebruik worden in ieder geval graslandvernieuwing en de

- teelt van landbouwgewassen verstaan.
4. Regels: opnemen binnen de bestemming 'Natuur' dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschapselement' de gronden tevens bestemd zijn voor een agrarisch landschapselement.
 5. Regels: maximale bouwhoogte voor agrarische gebouwen van twaalf meter opnemen. Afwijkingsbevoegdheid voor de goothoogte van agrarische gebouwen tot acht meter opnemen, afwijkingsbevoegdheid voor de bouwhoogte van agrarische gebouwen tot vijftien meter opnemen.
 6. Verbeelding: aanduiding 'vrijwaringszone - bodembewerking' verwijderen.

Volnummer: 37
Datum zienswijze: 12 juli 2012
Datum ontvangst: 13 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. De bestemming van het perceel kadastraal bekend als gemeente Linschoten, sectie F, nummer 561 (tussen Achthoven-Oost 56 en 58) wijzigen van 'Agrarisch - Rivierzone' naar 'Recreatie - Dagrecreatie'. Dit perceel is al ongeveer vijftien jaar in gebruik als recreatieterrein.
- b. Indien het verzoek onder a niet wordt gehonoreerd, de 'wro-zone wijzigingsgebied 1' verwijderen uit het bestemmingsplan. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om de bestemming van een deel van het perceel tussen Achthoven-Oost 56 en 58 te wijzigen in 'Natuur - Oeverstroken' en 'Water'.

Reactie gemeente

- a. Het perceel tussen Achthoven-Oost 56 en 58 is in de Totaalvisie 2030 van de gemeente Montfoort benoemd als onderdeel van een recreatieve ontwikkelingszone. Het verzoek van reclamant om hier de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' aan toe te kennen past binnen deze visie. De gemeente zal het bestemmingsplan dan ook aanpassen conform verzoek van reclamant.
- b. Voorlopig zijn er geen plannen meer om natuur- en oeverstroken, alsmede fiets- en wandelpaden, langs de Hollandse IJssel aan te leggen. De gemeente wil de mogelijkheid van het aanleggen van fiets- en wandelpaden niet uitsluiten en zal de wijzigingsbevoegdheid daarom handhaven in het bestemmingsplan.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: De bestemming van het perceel kadastraal bekend als gemeente Linschoten, sectie F, nummer 561 wijzigen naar 'Recreatie - Dagrecreatie'.

Volnummer: 38
Datum zienswijze: 13 juli 2012
Datum ontvangst: 16 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. De bouw van een geluidsscherm met luifel mogelijk maken op het perceel IJsselveld 1B en daartoe de goothoogte naar vier meter en de bouwhoogte naar zeven meter aanpassen in

de bouwregels.

- b. De functieaanduiding 'geluidswal' ten zuiden van de subbestemming 'specifieke vorm van bedrijf - landbouwmechanisatiebedrijf' te vervangen door de aanduiding 'geluidsscherf'. De aanwezige geluidswal neemt veel loze ruimte in beslag. Door een geluidsscherf toe te staan kan efficiënter met de ruimte worden omgegaan.
- c. Daarnaast wenst reclamant dat het bouwvlak van de subbestemming 'specifieke vorm van bedrijf - landbouwmechanisatiebedrijf' wordt verschoven naar de zuidelijke erfgrans.

Reactie gemeente

- a. De huidige geluidswal is in slechte staat en dient opgeknapt te worden. De gemeente acht het echter niet onwenselijk dat deze grondwal vervangen wordt door een geluidsscherf met luifel. Hiermee wordt het terrein van reclamant efficiënter ingericht. De landschappelijke impact van het geluidsscherf ten opzichte van de huidige geluidswal is gering, omdat het geluidsscherf niet komt te grenzen aan open gebied, maar aan het woonperceel van IJsselveld 1A. De gemeente zal daarom de aanduiding ' grondwal' verwijderen en vervangen door de aanduiding ' geluidsscherf' . In de regels wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding ' geluidsscherf' een geluidsscherf met luifel mogelijk is met een maximale goothoogte van vier meter en een maximale bouwhoogte van zes meter.
- b. Zie beantwoording onder b.
- c. Doordat een geluidsscherf mogelijk wordt gemaakt ter plaatse van de huidige grondwal, is het mogelijk om ook het bouwvlak met de subbestemming ' specifieke vorm van bedrijf – landbouwmechanisatiebedrijf' in zuidelijke richting te verplaatsen. De gemeente komt dan ook tegemoet aan het verzoek van reclamant.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Regels: in de bestemming ' Bedrijf' opnemen dat ter plaatse van de aanduiding ' geluidsscherf' een geluidsscherf met luifel mogelijk is met een maximale goothoogte van vier meter en een maximale bouwhoogte van zes meter.
2. Verbeelding: op het perceel IJsselveld 1B de aanduiding ' grondwal' verwijderen en vervangen door de aanduiding ' geluidsscherf' .
3. Verbeelding: op het perceel IJsselveld 1B het bouwvlak van de subbestemming ' specifieke vorm van bedrijf – landbouwmechanisatiebedrijf' vergroten in zuidelijke richting tot aan de perceelsgrens met IJsselveld 1A.

Volgnummer: 39
Datum zienswijze: 13 juli 2012
Datum ontvangst: 16 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet de volgende verzoeken tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- a. Op het perceel Cattenbroekerdijk 32 is het vierkantje hokje met een twee erin gelinkt aan de bedrijfsbestemming. Reclamant verzoekt dit te linken aan de woonbestemming.
- b. Reclamant verzoekt om een maximale goothoogte van 3,5 meter en een maximale bouwhoogte van zes meter op te nemen voor bijgebouwen. Een maximale goothoogte van drie meter en een maximale bouwhoogte van vijf meter is niet voldoende.

Reactie gemeente

- a. Per abuis is de bedrijfsbestemming op het perceel Cattenbroekerdijk 32 met een hokje met een twee erin gelinkt. Dit wordt aangepast in het bestemmingsplan. Hiermee is de

mogelijkheid van twee wooneenheden geborgd.

- b. De gemeente acht een goothoogte van drie meter en een bouwhoogte van vijf meter voldoende voor bijgebouwen. Verhoging van deze maten betekent een vergroting van massa van gebouwen in het buitengebied, hetgeen niet wenselijk is. De gemeente vindt het belangrijk dat bijgebouwen ondergeschikt blijven aan de hoofdgebouwen. De gemeente gaat dan ook niet over tot vergroting van de maximale goot- en bouwhoogte van bijgebouwen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: aanduiding 'maximum twee wooneenheden' op het bestemmingsvlak 'Wonen' leggen op het perceel Cattenbroekerdijk 32.

Volgnummer: 40
Datum zienswijze: 12 en 13 juli 2012
Datum ontvangst: 13 en 16 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft de volgende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan:

- a. Reclamant heeft een inspraakreactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan ten aanzien van het perceel Willeskop 58 en wil deze graag intrekken. In deze inspraakreactie gaf reclamant aan tegen uitbreiding van de bedrijfsbestemming van het perceel Willeskop 58 te zijn.
- b. Reclamant verzoekt om geen maximum bebouwingspercentage op te nemen op het perceel Willeskop 60. Het huidige bebouwingspercentage is 80% en is hoger dan de 41%, welke nu in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.

Reactie gemeente

- a. Het gemeentelijk beleid is gericht op het tegengaan van extra versterking in het buitengebied. Uitbreiding van niet-agrarische bedrijven, met name buiten het huidige bouwvlak en bestemmingsvlak, wordt zoveel mogelijk tegen gegaan. Het achterste deel van het perceel Willeskop 58 heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2000 de bestemming 'Agrarisch - Rivierzone'. Deze gronden zijn echter in gebruik voor het bedrijf dat gevestigd is op het perceel Willeskop 58. Van agrarisch gebruik is op dit perceel geen sprake meer. De bestemming 'Bedrijf' is de meest passende bestemming voor dit perceel. Het bouwvlak wordt uitgebreid tot aan het bouwvlak van Willeskop 60.
- b. In het vigerende bestemmingsplan is voor percelen met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' of een maximum bebouwingspercentage opgenomen of een maximale oppervlakte. In de nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', welke op 20 juni 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad, is bepaald dat voor alle percelen met de bestemming 'Bedrijf' en maximum bebouwingspercentage wordt opgenomen op de verbeelding, waardoor eenduidigheid in regels ontstaat. In het voorontwerpbestemmingsplan is voor een aantal percelen, waaronder Willeskop 60, per abuis geen maximum bebouwingspercentage opgenomen.

Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant is de oppervlakte van de huidige gebouwen opnieuw berekend. De oppervlakte van het aantal aanwezige gebouwen is samen 1.366 m². De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt 2.812 m². Het huidige bebouwingspercentage is 49%. Dit percentage wordt als maximum bebouwingspercentage in het bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: opnemen van een maximum bebouwingspercentage van 49% op het perceel Willeskop 60
2. Verbeelding: bouwvlak Willeskop 58 uitbreiden in noordelijke richting zodat dit bouwvlak gelijk komt te liggen met het bouwvlak van Willeskop 60 en het bestemmingsplan ' Wonen' van Willeskop 56.

Volnummer: 41
Datum zienswijze: 16 juli 2012
Datum ontvangst: 17 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen de regel dat de teelt van snijmaïs op veengronden verboden wordt. De volgende argumenten worden aangedragen:

- De mogelijke oxidatie door bodemdaling doet zich alleen voor op pure veengrond en niet op klei op veengrond.
- Reclamant is al jaren actief met een alternatieve teelt van maïs, waardoor grondbewerkingen bespaard worden.
- Daarnaast is reclamant al jaren bezig met onderwaterdrainage, wat zeer belovend is ten opzichte van bodemdaling.

Reactie gemeente

De gemeente ziet de landbouw als één van de belangrijkste functies in het buitengebied en vindt het van belang dat normaal agrarisch gebruik, wat al jaren plaatsvindt, mogelijk moet blijven zonder vergunning. In het bestemmingsplan worden de regels dan ook zodanig aangepast dat scheuren en frezen toegestaan is voor normaal agrarisch gebruik. Daar worden in ieder geval graslandvernieuwing en de teelt van landbouwgewassen onder verstaan. Tevens zal de aanduiding 'vrijwaringszone - bodembewerking' verwijderd worden. Door verschillende reclamanten is aangegeven dat de bodemdaling van gronden met deze aanduiding niet meer is dan de bodemdaling van andere gronden.

Conclusie

1. Regels: opnemen dat scheuren en frezen toegestaan is ten behoeve van normaal agrarisch gebruik. Onder normaal agrarisch gebruik worden in ieder geval graslandvernieuwing en de teelt van landbouwgewassen verstaan.
2. Verbeelding: aanduiding 'vrijwaringszone - bodembewerking' verwijderen.

Volnummer: 42
Datum zienswijze: 10 juli 2012
Datum ontvangst: 16 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan

- a. De aanduiding 'opslag' vervangen door de aanduiding 'z'. Door nu de aanduiding 'opslag' op te nemen op de verbeelding wordt de uitspraak van de Raad van State op het bestemmingsplan Buitengebied 1^e Herziening niet gerespecteerd.
- b. Verwijderen wijzigingsbevoegdheid opslag bij bedrijven tot negen meter hoog. Dit betekent horizonvervuiling.
- c. Verwijderen wijzigingsbevoegdheid milieucategorieën bij Vianen Kozijntechiek van 3.2 naar 4.1 of 4.2 en bij Van Heeten van 2 naar 3.1 of 3.2.

- d. Bouwvlak Vianen Kozijntechneik voor wat betreft de voorgevel van hal 4 aanpassen aan bestaande situatie, zoals is toegezegd.
- e. Bouwvlak van Willeskop 34 juist intekenen.
- f. Woningen op Willeskop 32 en 34 bestemmen als burgerwoningen. De woningen op nummer 26, 28, 36 en 38 kennen dezelfde hoge milieubelasting en kunnen wel als burgerwoning bestemd worden.
- g. Reclamant maakt bezwaar tegen de uitbreiding van de bedrijfsbestemming op het perceel Willeskop 58. Reclamant geeft aan dat deze uitbreiding niet in lijn is met de nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', die de gemeenteraad heeft vastgesteld op 20 juni 2011. Hierin is vastgelegd dat zoveel mogelijk de huidige situatie wordt overgenomen en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Reclamant verzoekt daarom ook om de bestemming van het perceel Willeskop 58 weer te wijzigen naar de huidige situatie.

Reactie gemeente

- a. In de uitspraak van de Raad van State van 9 februari 2011, inzake de beroepschriften tegen het bestemmingsplan 'Buitengebied 1^e Herziening', is aangegeven dat er een tegenstrijdigheid in de voorschriften van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1^eHerziening' zit. Op het perceel achter Willeskop 26 zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1^e Herziening' de aanduidingen 'zonder gebouwen (z)' en 'opslag toegestaan (o)' gelegd. Ter plaatse van de aanduiding 'zonder gebouwen' is geen opslag toegestaan, ter plaatse van de aanduiding 'opslag toegestaan' is opslag wel toegestaan. Vanwege deze tegenstrijdigheid is dit onderdeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1^e Herziening' vernietigd. De Raad van State heeft echter in de uitspraak aangegeven dat opslag op de gronden achter Willeskop 26 niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De gemeente komt desondanks toch tegemoet aan het verzoek van reclamant en zal de aanduiding ' opslag' verwijderen van de plankaart.
- b. Deze wijzigingsbevoegdheid is de gemeente niet bekend. De aanduiding 'opslag' maakte de opslag van goederen op onbebouwde gronden voor de voorgevelrooilijn mogelijk. De gemeente kiest er echter voor om deze aanduiding van de verbeelding te verwijderen, zie beantwoording onder a.
- c. Het betreft hier geen wijzigingsbevoegdheid, maar een afwijkingsbevoegdheid. Deze afwijkingsbevoegdheid heeft de gemeente toegevoegd aan de regels om meer flexibiliteit aan bedrijven te bieden, zonder dat de directe omgeving hier overlast van zal ondervinden. Bedrijven met bedrijfsactiviteiten in een hogere milieucategorie dan nu bij recht is opgenomen in het bestemmingsplan, mogen zich alleen vestigen, wanneer er voldoende maatregelen worden getroffen om de milieuoverlast niet te vergroten. Hiermee zijn de belangen van omwonenden beschermd. De gemeente handhaaft deze afwijkingsbevoegdheid.
- d. Het bouwvlak van Vianen Kozijntechneik is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2000. Verkleining van dit bouwvlak, zoals reclamant voorstelt, leidt tot vermindering van de bouwmogelijkheden van Vianen Kozijntechneik en daarmee tot waardevermindering van het perceel. Om planschade te voorkomen handhaaft de gemeente daarom het huidige bouwvlak.
- e. Het bouwvlak zal worden uitgebreid zodat ook de bestaande garages er binnen vallen.
- f. Wanneer de woningen op Willeskop 32 en 34 als 'Wonen' bestemd worden, dan dient door Vianen Kozijntechneik een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Hieruit moet blijken of de geluidsoverlast van Vianen Kozijntechneik voldoet aan de geluidsnormen die gelden voor burgerwoningen. Dit akoestisch onderzoek is nog niet uitgevoerd. Het is daarom nog niet mogelijk om de bestemming van deze woningen te wijzigen naar 'Wonen'. Het nu wel wijzigen naar de bestemming 'Wonen' zou er toe kunnen leiden dat Vianen Kozijntechneik in de bedrijfsvoering belemmerd wordt. Dit acht de gemeente niet wenselijk. De gemeente zal op deze woningen wel de aanduiding ' uitsluitend – bedrijfswoning' opnemen, waardoor het niet mogelijk wordt voor Vianen Kozijntechneik om hier bedrijfsgebouwen te

realiseren.

- g. Het gemeentelijk beleid is gericht op het tegengaan van extra versterking in het buitengebied. Uitbreiding van niet-agrarische bedrijven, met name buiten het huidige bouwvlak en bestemmingsvlak, wordt zoveel mogelijk tegen gegaan. Het achterste deel van het perceel Willeskop 58 heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2000 de bestemming 'Agrarisch - Rivierzone'. Deze gronden zijn echter in gebruik voor het bedrijf dat gevestigd is op het perceel Willeskop 58. Van agrarisch gebruik is op dit perceel geen sprake meer. De bestemming 'Bedrijf' is de meest passende bestemming voor dit perceel.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Verbeelding: bouwvlak Willeskop 34 aanpassen
- b. Verbeelding: op het perceel Willeskop 32-34 de aanduiding ' uitsluitend – bedrijfswoning' opnemen.
- c. Verbeelding: aanduiding ' opslag' op het perceel Willeskop 30 verwijderen van de plankkaart
- d. Regels: toevoegen aan de bestemming ' Bedrijf' dat ter plaatse van de aanduiding ' uitsluitend bedrijfswoning' uitsluitend twee bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken toegestaan zijn.

Volnummer: 43
Datum zienswijze: 17 juli 2012
Datum ontvangst: 18 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant huurt een loods op het perceel Blokland 112, welke hij gebruikt voor de opslag van machines en materiaal ten behoeve van zijn loon- en verhuurbedrijf. Reclamant verzoekt het gebruik van deze loods te legaliseren.

Reactie gemeente

In artikel 37.4.1 van de regels van het bestemmingsplan is geregeld dat opslag van niet-agrarische goederen in bestaande bebouwing toegestaan is tot 500 m² als nevenfunctie van een agrarisch bedrijf. De schuur waar binnen de opslag plaatsvindt heeft een oppervlakte van 310 m². Zolang er nog sprake was van agrarische bedrijfsvoering was de opslag van niet agrarische goederen in bestaande bebouwing geregeld.

Nu de agrarische bedrijfsvoering beëindigd is, is er sprake van een vervolgfunctie. Artikel 37.4.3 van de regels van het bestemmingsplan maakt het mogelijk om opslag van niet-agrarische goederen in bestaande bebouwing na wijziging van het bestemmingsplan toe te staan. Op de verbeelding wordt een aanduiding 'opslag - loonbedrijf' opgenomen. In de regels wordt bepaald dat de maximale goothoogte vier meter bedraagt, de maximale bouwhoogte 6,5 meter bedraagt en de maximale oppervlakte 313 m².

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag-loonbedrijf op het perceel Blokland 112.
2. Regels: opnemen binnen de bestemming 'Agrarisch' dat ter plaatse van de aanduiding 'opslag - loonbedrijf' een gebouw toegestaan is ten behoeve van opslag voor een loonbedrijf met een maximale goothoogte van vier meter, een maximale bouwhoogte van 6,5 meter en een maximale oppervlakte van 313 m².

Volnummer: 44
Datum zienswijze: 16 juli 2012
Datum ontvangst: 17 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek om de bestaande loods op het perceel Blokland 1, die vijftien jaar geleden is gebouwd, in te tekenen op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan is de loods inmiddels ingetekend op de kadastrale ondergrond. Het bestemmingsplan hoeft niet aangepast te worden.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volnummer: 45
Datum zienswijze: 2 juli 2012
Datum ontvangst: 17 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek om in het bestemmingsplan te regelen dat de opslag op het perceel M.A. Reinaldaweg 61, noordwestelijk van de woning gelegen, is toegestaan. Deze locatie wordt al enige jaren gebruikt als wettig toegestaan opslagterrein.

Reactie gemeente

Omdat de opslag al enige jaren plaatsvindt op dit terrein en het onder meer opslag betreft die niet ten dienste staat van de uitoefening van het agrarisch bedrijf, zal de gemeente ter plaatse van de opslag de aanduiding 'opslag' opnemen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: ter plaatse van de aanwezige opslag op het perceel M.A. Reinaldaweg 61 de aanduiding 'opslag' opnemen.

Volnummer: 46
Datum zienswijze: 16 juli 2012
Datum ontvangst: 17 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft op het perceel tussen Heeswijk 74 en 76 stallen in gebruik ten behoeve van het houden van 24 melk- en kalf koeien, 304 mestkalveren en 30 schapen. Volgens de geldende milieuwetgeving vallen mestkalveren onder intensieve veehouderij. Reclamant doet het verzoek om de aanduiding 'intensieve veehouderij' toe te voegen op de verbeelding.

Reactie gemeente

De constatering van reclamant klopt dat mestkalveren onder intensieve veehouderij vallen. Het betreft hier ook de hoofdtak van het bedrijf. Binnen de bestemming 'Agrarisch -Rivierzone' is intensieve veehouderij echter uitsluitend als neventak toegestaan. Daarom is het noodzakelijk om de aanduiding 'intensieve veehouderij' op het perceel tussen Heeswijk 74 en 76 op te nemen. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast. De gemeente, evenals de provincie, acht echter een mogelijke uitbreiding van de intensieve veehouderij niet wenselijk. Daarom wordt de aanduiding 'nieuwbouw uitgesloten'

opgenomen op het perceel tussen Heeswijk 74 en 76. In de regels wordt bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'nieuwbouw uitgesloten' er geen nieuwe gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderijen mogen worden opgericht. Vervangende nieuwbouw is wel toegestaan, mits de oppervlakte van de nieuwbouw gelijk blijft aan de huidige gebouwen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Regels: in de bestemming 'Agrarisch - Rivierzone' opnemen dat ter plaatse van de aanduiding 'nieuwbouw uitgesloten' geen nieuwe gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderijen mogen worden opgericht. Vervangende nieuwbouw is wel toegestaan, mits de oppervlakte van de nieuwbouw gelijk blijft aan de huidige gebouwen.
2. Verbeelding: aanduiding 'intensieve veehouderij' op het agrarisch bouwvlak tussen Heeswijk 74 en 76 opnemen.
3. Verbeelding: aanduiding 'nieuwbouw uitgesloten' op het agrarisch bouwvlak tussen Heeswijk 74 en 76 opnemen.

Volgnummer: 47
Datum zienswijze: 11 juli 2012
Datum ontvangst: 17 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt de volgende opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan:

- a. Reclamant geeft aan dat de tekenaar bij het intekenen van de woonbestemming op de percelen Heeswijk 80 tot en met 86 van de verkeerde kaart is uitgegaan. Er is niet uitgegaan van de gewijzigde bestemmingsplankaart zoals deze in 1982 door de gemeenteraad is vastgesteld, waarbij het woonerf verruimd is.
- b. Daarnaast is ook de aanduiding 'praktijkruimte' op het perceel Heeswijk 84 niet overgenomen op de verbeelding, terwijl deze wel is opgenomen in de gewijzigde bestemmingsplankaart van 1982.
- c. Reclamant stelt dat de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 23.7 lid a wel is verruimd van 150 m² naar 250 m² en vindt dit niet acceptabel.
- d. Reclamant is het niet eens met de bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Tuin' op de percelen Heeswijk 80 tot en met 86. Hiermee wordt parkeren ook op het achtererf toegestaan, hetgeen leidt tot landschappelijke aantasting. Daarnaast komt de mogelijkheid tot het oprichten van kassen en schuurtjes te vervallen, door het wegnemen van de agrarische bestemming.
- e. Reclamant wenst alle aanwezige gebouwen ingetekend te hebben. Reclamant heeft een kaart bijgevoegd met alle aanwezige gebouwen.

Reactie gemeente

- a. Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' is gemeente uitgegaan van het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2000. De grenzen van het bouwvlak 'Wonen' voor de percelen Heeswijk 80 tot en met 86 is conform het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Het is niet wenselijk om dit bouwvlak, dan wel bestemmingsvlak te verruimen conform de gewijzigde bestemmingsplankaart van het bestemmingsplan 'Buitengebied Linschoten' uit 1982, omdat het dan mogelijk wordt om gebouwen achterop het perceel op te richten. Dit leidt tot aantasting van het landschap. De grootte van de bouwvlakken 'Wonen' op de percelen Heeswijk 80 tot en met 88 worden gehandhaafd.
- b. De aanwezige, vergunde praktijkruimte zal worden aangeduid als 'praktijkruimte'. In de regels wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte' een praktijkruimte van 63 m² is toegestaan.
- c. De wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 23.7 van de regels van het

bestemmingsplan, is letterlijk overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan (artikel 17 lid 13 van de voorschriften). Deze wijzigingsbevoegdheid is niet verruimd.

- d. Het achterste deel van de percelen Heeswijk 80 tot en met 86 is momenteel in gebruik als tuin. Door de eigenaren van de percelen Heeswijk 80 en 82 is in 2010 een principeverzoek ingediend om de bestemming van het achterste deel van deze percelen te wijzigen in tuin, conform het huidige gebruik. Door de gemeente is toegezegd deze bestemmingswijziging mee te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. De stelling van reclamant dat door het wijzigen van de bestemming van 'Agrarisch - Rivierzone' naar 'Tuin' van deze percelen de bouw mogelijkheden verminderen, is niet juist. Binnen de agrarische bestemming zijn alleen gebouwen toegestaan binnen een bouwvlak en niet daarbuiten, hetgeen het geval is bij Heeswijk 80 tot en met 86.
- e. Alle gebouwen die binnen het bouwvlak 'Wonen' staan hoeven niet op de verbeelding te worden opgenomen. Dit heeft geen juridische gevolgen. De aanwezige gebouwen in de bestemming 'Tuin' worden aangeduid als 'bijgebouw'.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: opnemen aanduiding 'praktijkruimte' ter plaatse van de aanwezige praktijkruimte op het perceel Heeswijk 84
2. Regels: opnemen in de bestemming 'Wonen*' dat ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte' een praktijkruimte is toegestaan met een maximum oppervlakte van 63 m².
3. Verbeelding: aanwezige gebouwen op de percelen Heeswijk 82, 84 en 86 binnen de bestemming 'Tuin' aanduiden als 'bijgebouw'.

Volgnummer: 48
Datum zienswijze: 12 juli 2012
Datum ontvangst: 17 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt tot meer duidelijkheid over wat mogelijk is binnen de bestemming 'Tuin' wat betreft het parkeren van (bedrijfs)auto's en opslag van bouwmaterialen. Reclamant is van mening dat het gebruik van de huidige verharding bij Heeswijk 88 als parkeerplaats en/of opslagplaats in strijd is met de bestemming 'Tuin'. Reclamant verzoekt het gebruik van gronden met de bestemming 'Tuin' te definiëren.

Reactie gemeente

In artikel 20.1 van de regels van het bestemmingsplan is omschreven wat toegestaan is binnen de bestemming 'Tuin'. De gemeente is van mening dat hiermee het gebruik van gronden met de bestemming 'Tuin' voldoende gedefinieerd is. Indien reclamant van mening is dat het gebruik van de gronden van het perceel Heeswijk 88 in strijd is met het bestemmingsplan, kan reclamant hiertoe een verzoek tot handhaving indienen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volgnummer: 49
Datum zienswijze: 16 juli 2012
Datum ontvangst: 16 juli 2012

Samenvatting zienswijze

De huidige schuren op het perceel Willeskop 43 zijn in gebruik als opslag van niet-agrarische goederen. Het betreft hier in totaal 1.100 m². Reclamant verzoekt deze opslag mogelijk te maken in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

In artikel 37.4.3 van de regels van het bestemmingsplan is de opslag van niet-agrarische goederen in bestaande schuren als mogelijke vervolgfunctie opgenomen. De gemeente is bereid om deze opslag te legaliseren in het bestemmingsplan. Hiertoe wordt een aanduiding 'opslag' ter plaatse van de schuren opgenomen. In de regels wordt geregeld dat de gezamenlijke oppervlakte van de schuren niet groter mag zijn dan 1.100 m² en dat de bestaande goot- en bouwhoogte ten tijde van het ter inzage gaan van het ontwerpbestemmingsplan gehandhaafd gelden als maximaal toelaatbaar.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: aanduiding 'opslag' opnemen op het perceel Willeskop 43.
2. Regels: in de regels binnen de bestemming 'Agrarisch - Rivierzone' opnemen dat ter plaatse van de aanduiding 'opslag' in de bestaande schuren opslag van niet-agrarische goederen is toegestaan tot een maximum oppervlakte van 1.100 m².

Volgnummer: 50
Datum zienswijze: 16 juli 2012
Datum ontvangst: 17 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek tot de volgende wijzigingen van het bestemmingsplan:

- a. Reclamant wenst een bestemming op het perceel Willeskop 77 waarbinnen het mogelijk is om paarden te houden als hoofdactiviteit. Binnen het huidig bestemmingsplan is dit nog niet mogelijk. Reclamant verzoekt hiertoe een aanduiding op te nemen die een productiegerichte paardenhouderij mogelijk maakt op het perceel Willeskop 77.
- b. Reclamant wenst een eigen bouwvlak en verzoekt tot splitsing van het bouwvlak op het perceel Willeskop 77.
- c. Reclamant heeft geconstateerd dat een aantal schuren op het perceel Willeskop 77 niet ingetekend zijn op de verbeelding en verzoekt deze alsnog in te tekenen.
- d. Reclamant wenst verduidelijking over de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'. Indien deze aanduiding nadelige gevolgen heeft voor zijn bedrijf, verzoekt hij deze aanduiding op het perceel Willeskop 77 van de verbeelding te verwijderen.
- e. Reclamant betwijfelt of er archeologische waarden aanwezig zijn op het perceel Willeskop 77. Indien de gemeente niet dit niet kan onderbouwen, verzoekt reclamant deze aanduiding te verwijderen.
- f. Reclamant verzoekt om de definitie van productiegerichte paardenhouderij te verruimen met het trainen, africhten en verhandelen van paarden, zoals ook in de handreiking van de VNG-brochure is opgenomen.
- g. Reclamant vraagt waarom de gemeenteraad niet heeft ingestemd met de Beleidsnotitie Hippische Sector. Reclamant geeft aan dat als mensen bezwaar hebben tegen deze notitie, zij in beroep kunnen gaan tegen het bestemmingsplan. In dat opzicht zijn de rechten van belanghebbenden verzekerd.
- h. Reclamant vraagt binnen welke bestemmingen bedrijfsmatige en semibedrijfsmatige paardenhouderijen zijn toegestaan, waaronder de bestemmingen 'agrarisch' en 'agrarisch-rivierzone'.
- i. Indien het bedrijf van reclamant niet gezien wordt als agrarisch bedrijf, verzoekt reclamant om een niet-agrarische bestemming op te nemen op zijn perceel, zoals dat

ook bij de zeilmakerij op Willeskop 85B is gebeurd.

Reactie gemeente

- a. Het perceel Willeskop 77 heeft de bestemming 'Agrarisch - Rivierzone'. Hier binnen zijn onder andere hobbymatige en productiegerichte paardenhouderijen mogelijk. Onder productiegerichte paardenhouderijen wordt verstaan een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen van paarden. Hieronder worden zowel bedrijfsmatige als semibedrijfsmatige paardenhouderijen verstaan. Het bedrijf van reclamant valt onder de semibedrijfsmatige variant. Voor wat betreft het voortbrengen van paarden is het bedrijf van reclamant toegestaan op het perceel Willeskop 77. Het is naar mening van de gemeente niet nodig om een specifieke aanduiding op dit perceel op te nemen.
- b. Binnen een agrarisch bouwvlak zijn meerdere agrarische bedrijven mogelijk. De gemeente acht het niet wenselijk om het bouwvlak te splitsen. Hiermee wordt de mogelijkheid gecreëerd, indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf, om beide bouwvlakken te vergroten tot maximaal twee hectare. Daarnaast zou een tweede bedrijfswoning eventueel mogelijk worden. Dit leidt tot een toename van het aantal mogelijke gebouwen op dit perceel en dus tot toename van verstening van het buitengebied. Aan dit deel van de zienswijze zal de gemeente niet tegemoet komen.
- c. Alle schuren dienen binnen het agrarisch bouwvlak te liggen. Daarom zal het bouwvlak zo worden uitgebreid dat alle aanwezige schuren binnen het bouwvlak komen te liggen.
- d. De aanduiding 'cultuurhistorische waarden' geldt alleen voor de cultuurhistorisch waardevolle schuur waar de aanduiding op ligt. De aanduiding nokrichting geeft aan dat de bestaande nokrichting behouden dient te blijven. Inmiddels is echter door de gemeente geconstateerd dat één van de schuren ten onrechte de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' heeft gekregen. Deze aanduiding wordt verwijderd van de verbeelding.
- e. In 2011 is door de gemeenteraad beleidsnota 'Archeologiebeleid gemeente Montfoort' vastgesteld. Daarvoor is voor het gehele grondgebied een archeologische verwachtingenkaart opgesteld, welke als basis heeft gediend voor de archeologische beleidskaart. Het perceel Willeskop 77 heeft een hoge archeologische verwachting gekregen, vanwege de ligging op een oude stroomrug. Stroomruggen waren vroeger de meest geschikte locaties voor menselijke bewoning. De kans op het aantreffen van archeologische resten is hier dan ook hoog. De aanduiding 'archeologisch waardevol gebied 4' wordt alleen verwijderd als aangetoond is dat er geen archeologische resten in de grond aanwezig zijn. Dat is tot op heden nog niet gebeurd. De gemeente handhaaft daarom ook deze aanduiding. Overigens is door de gemeenteraad bij vaststelling van het archeologiebeleid bepaald dat bouwvlakken in het buitengebied, waarop al bebouwing aanwezig is, uitgezonderd zijn van het doen van archeologisch onderzoek.
- f. De gemeente is van mening dat naast het voortbrengen van paarden ook het africhten en trainen hiervan past binnen de agrarische bestemming. De definitie zal hier dan ook mee worden uitgebreid. Wel wordt toegevoegd dat het gaat om het africhten en trainen van ter plaatse gefokte paarden. De definitie wordt niet uitgebreid met het verhandelen van paarden. Als agrarische activiteiten worden alle activiteiten beschouwd die te maken hebben met het voortbrengen van gewassen en dieren. De gemeente beschouwt het verhandelen van paarden als een niet-agrarische bedrijfsactiviteit. Deze activiteit vindt de gemeente niet binnen het buitengebied passen.
- g. De gemeenteraad was niet tegen de inhoud van de beleidsnotitie, maar was van mening dat de regels in deze notitie in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' geregeld diende te worden.
- h. Bedrijfsmatige en semibedrijfsmatige paardenhouderijen zijn alleen toegestaan binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch - Rivierzone'.
- i. Het beleid van de gemeente is erop gericht om de vestiging en groei van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied zoveel mogelijk tegen te gaan. Het toekennen van een

niet-agrarische bestemming ten behoeve van het bedrijf van reclamant op het perceel Willeskop 77 past niet binnen dit beleid. De gemeente zal daarom niet tegemoet komen aan dit deel van de zienswijze van reclamant.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: het bouwvlak van Willeskop 77 zo uitbreiden dat alle schuren binnen het bouwvlak komen te liggen.
2. Verbeelding: de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' verwijderen van één van de schuren op het perceel Willeskop 77.
3. Regels: Definitie productiegerichte paardenhouderij zo uitbreiden dat het trainen en africhten van ter plaatse gefokte paarden hier ook onder vallen.

Volnummer: 51
Datum zienswijze: 16 juli 2012
Datum ontvangst: 17 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft aan dat hij in kan stemmen met de bestemmingswijziging van het perceel Blokland 76, zoals reclamant heeft verzocht tijdens de inspraak. Reclamant heeft deze zienswijze ingediend om om zijn rechten in het vervolg van het bestemmingsplantraject te behouden.

Reactie gemeente

Deze zienswijze wordt ter kennisneming aangenomen. Overigens kan reclamant bij gewijzigde vaststelling door de raad tegen de vastgestelde wijzigingen nog in beroep gaan bij de Raad van State, ook al is geen zienswijze ingediend.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volnummer: 52
Datum zienswijze: 16 juli 2012
Datum ontvangst: 17 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Aan de bestemming 'Wonen' op het perceel Blokland 78 de aanduiding 'voormalige agrarische bestemming' toevoegen.
- b. Het bouwvlak op het perceel Blokland 78 zo vergroten dat alle bestaande gebouwen hier binnen vallen. Nu valt alleen het hoofdgebouw binnen het bouwvlak.

Reactie gemeente

- a. De aanduiding 'voormalige agrarische bestemming' wordt binnen de gemeente Montfoort niet gehanteerd. De gemeente is van mening dat het hobbymatig houden van dieren niet onwenselijk is in het buitengebied. In de regels binnen de bestemming 'Wonen' zal dit worden verduidelijkt.
- b. Door de provincie is in een overlegreactie aangegeven dat veel voormalig agrarische percelen die nu de bestemming 'Wonen' hebben een te groot bouwvlak hebben. Het wordt dan mogelijk om woningen op grote afstand van de weg te realiseren, hetgeen landschappelijk niet wenselijk is. De provincie heeft daarom de gemeente verzocht om deze bouwvlakken te verkleinen. Bij bestaande bouwvlakken met de bestemming 'Wonen' is dit echter niet

wenselijk, omdat dit leidt tot planschade. Bij functiewijzigingen van agrarisch naar wonen, zoals bij het perceel Blokland 78, is het nieuwe beleid van de gemeente om het bouwvlak te verkleinen tot de voormalige bedrijfswoning. Schuren, bij- en aangebouwen komen wel binnen de bestemming 'Wonen' te liggen, maar niet binnen het bouwvlak. Om deze reden handhaaft de gemeente het bouwvlak op het perceel Blokland 78.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Regels: toevoegen aan de regels dat binnen de bestemming 'Wonen' het hobbymatig houden van dieren is toegestaan.

Volgnummer: 53
Datum zienswijze: 16 juli 2012
Datum ontvangst: 17 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft een inspraakreactie ingediend met het verzoek om het bouwvlak op het perceel Cattenbroekerdijk 36 te vergroten tot anderhalf hectare, waarvoor door de Agrarische Beoordelingscommissie reeds een positief advies is gegeven. Door de gemeente is aangegeven deze vergroting in het ontwerpbestemmingsplan mee te nemen. Reclamant constateert echter dat de vergroting van het bouwvlak niet is doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan en verzoekt dit alsnog te doen.

Reactie gemeente

De bouwvlakvergroting, waarover door de Agrarische Beoordelingscommissie positief is gereageerd, wordt alsnog verwerkt in het bestemmingsplan. Daartoe wordt het bouwvlak aan de achterzijde uitgebreid en aan de voorzijde verkleind, conform verzoek van reclamant.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: vergroting/aanpassing van het agrarisch bouwvlak op het perceel Cattenbroekerdijk 36, conform het door de Agrarische Beoordelingscommissie goedgekeurde verzoek.

Volgnummer: 54
Datum zienswijze: 16 juli 2012
Datum ontvangst: 17 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft de volgende bezwaren op het bestemmingsplan:

- a. Reclamant is het niet eens met de aanduiding 'archeologische waarden' op de percelen Blokland 48 en 52 en verzoekt deze te verwijderen. Uit recente archeologische onderzoeken in de omgeving is al gebleken dat er geen archeologische waarden in de grond te vinden zijn.
- b. Reclamant vindt dat scheuren, frezen, egaliseren en drainage mogelijk moeten blijven en dat alle ruwvoerteelten vergunningsvrij toegestaan moeten worden.
- c. De uitbreiding van de stal op Blokland 52, waar op 23 december 2008 vergunning is verleend, is nog niet ingetekend op de verbeelding. Reclamant verzoekt dit alsnog te doen.
- d. Reclamant acht de aanlegvergunning voor bomen overbodig, omdat in de bomenverordening al is opgenomen welke bomen wel en welke bomen niet zonder vergunning gekapt mogen

worden.

Reactie gemeente

- a. In 2011 is door de gemeenteraad beleidsnota 'Archeologiebeleid gemeente Montfoort' vastgesteld. Daarvoor is voor het gehele grondgebied een archeologische verwachtingenkaart opgesteld, welke als basis heeft gediend voor de archeologische beleidskaart. De percelen Blokland 48 en 52 hebben een hoge archeologische verwachting gekregen. De kans op het aantreffen van archeologische resten is hier dan ook hoog. De aanduiding 'archeologisch waardevol gebied 4' wordt alleen verwijderd als aangetoond is dat er geen archeologische resten in de grond aanwezig zijn. Dat is tot op heden nog niet gebeurd. De gemeente handhaaft daarom ook deze aanduiding. Overigens is door de gemeenteraad bij vaststelling van het archeologiebeleid bepaald dat bouwvlakken in het buitengebied, waarop al bebouwing aanwezig is, uitgezonderd zijn van het doen van archeologisch onderzoek.
- b. De gemeente ziet de landbouw als één van de belangrijkste functies in het buitengebied en vindt het van belang dat normaal agrarisch gebruik, wat al jaren plaatsvindt, mogelijk moet blijven zonder vergunning. Ook wil de gemeente agrarische bedrijven de mogelijkheid bieden om te kunnen voldoen aan Europese wetgeving. In het bestemmingsplan worden de regels dan ook zodanig aangepast dat scheuren en frezen toegestaan is voor normaal agrarisch gebruik. Daar worden in ieder geval graslandvernieuwing en de teelt van landbouwgewassen onder verstaan. Tevens zal de aanduiding 'vrijwaringszone - bodembewerking' verwijderd worden. Door verschillende reclamanten is aangegeven dat de bodemdaling van gronden met deze aanduiding niet meer is dan de bodemdaling van andere gronden.
- c. De uitbreiding van de stal heeft plaatsgevonden binnen het agrarisch bouwvlak. Omdat de kadastrale ondergrond niet juridisch bindend is, is het niet noodzakelijk om de uitbreiding van de stal te verwerken in de ondergrond. Alleen wanneer de uitbreiding van de stal buiten het bouwvlak had plaatsgevonden was het nodig om het bouwvlak uit te breiden.
- d. Het klopt dat het kappen van bomen al geregeld is in de bomenverordening. Het opnemen van een verbodsbepaling hierop in de regels van het bestemmingsplan is dan ook dubbelop. De gemeente zal in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Openheid' deze bepaling dan ook verwijderen conform verzoek van reclamant.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Regels: opnemen dat scheuren en frezen toegestaan is ten behoeve van normaal agrarisch gebruik. Onder normaal agrarisch gebruik worden in ieder geval graslandvernieuwing en de teelt van landbouwgewassen verstaan.
2. Regels: in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Openheid' de verbodsbepalingen voor het vellen of rooien van houtgewassen verwijderen.
3. Verbeelding: aanduiding 'vrijwaringszone - bodembewerking' verwijderen.

Volgnummer: 55
Datum zienswijze: 17 juli 2012
Datum ontvangst: 17 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet ten aanzien van het perceel Mastwijkerdijk 25 het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. De kuilopslag opnemen in het agrarisch bouwvlak.
- b. Het agrarisch bouwvlak met vijf meter verlengen.
- c. Op het agrarisch bouwvlak de aanduidingen 'hovenier' en 'agrarisch loonbedrijf'

- opnemen.
- d. Oude boerderij opnemen.
 - e. Intensieve veehouderij opnemen.
 - f. Verwijderen van de bestemming 'Waterstaat - Waterkering'

Reactie gemeente

- a. Ter plaatse van de aanwezige kuilopslag wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kuilopslag' opgenomen. Uitbreiding van het bouwvlak acht de gemeente niet wenselijk. Dit moet noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering. Dit is niet aangetoond door reclamant.
- b. In het bestemmingsplan is het mogelijk om middels een afwijkingsbevoegdheid (artikel 4.3.1) het agrarisch bouwvlak met tien procent te vergroten. Hiervoor is wel een advies van de agrarische beoordelingscommissie en een advies van de landschapsdeskundige voor nodig. De beoordeling kan alleen plaatsvinden op basis van een concreet verzoek en de indiener moet akkoord zijn met de doorberekende advieskosten van de ABC. Het advies kost normaal gesproken zes weken per advies. Het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is een conserverend plan en in de planning is er onvoldoende ruimte deze procedure te doorlopen en de bouwvlakvergroting direct mee te nemen in het bestemmingsplan. De gemeente heeft er daarom voor gekozen om alle verzoeken tot bouwvlakvergroting niet mee te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Hiervoor dient een aparte (korte) procedure voor worden gevolgd.
- c. In artikel 37.4.1 is aangegeven welke functies als nevenfuncties mogelijk zijn binnen een agrarisch bouwvlak. Een loonbedrijf tot maximaal 500 m² is als nevenfunctie na afwijking toegestaan binnen een agrarisch bouwvlak. Een hoveniersbedrijf is als nevenfuncties bij wijze van medebestemming toegestaan tot maximaal 200 m². Grotere oppervlaktes van beide bedrijven zijn niet toegestaan.
- d. De gemeente heeft geconstateerd dat er achter op het perceel Mastwijkerdijk 25 nog een schuur staat. Ter plaatse van deze bestaande schuur zal op de verbeelding een bouwvlak worden opgenomen met daarop de functieaanduiding 'wonen -uitgesloten'. De oude boerderij zelf, welke al jaren geleden is afgebrand, is vervangen door de bestaande boerderij op het perceel Mastwijkerdijk 25. De gemeente acht het niet wenselijk om ter plaatse van de oude boerderij een extra bouwvlak op te nemen. Dit geeft de mogelijkheid tot herbouw van de boerderij. Dit leidt tot extra verstening van het buitengebied hetgeen de gemeente juist wil tegengaan.
- e. In het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied' 2000 is intensieve veehouderij niet mogelijk op het perceel Mastwijkerdijk 25. Bij controles door de milieudienst in 1990, 2010 en 2011 is geconstateerd dat er geen sprake is van intensieve veehouderij. Aangezien het perceel de aanduiding 'kernrandzone' kent, is intensieve veehouderij als nevenfunctie niet toegestaan. Omdat er momenteel geen sprake is van intensieve veehouderij op het perceel Mastwijkerdijk 25, zal de gemeente dan ook niet de aanduiding 'intensieve veehouderij' op het perceel opnemen.
- f. De gronden met de dubbelbestemming ' Waterstaat-Waterkering' welke liggen ten noorden van de Hollandse IJssel zijn in de Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden aangeduid als waterkering. Een waterkering (dijk of kade) beschermt de achterliggende, dieper gelegen polders tegen water uit een rivier, kanaal of vaart. Om de veiligheid te kunnen waarborgen, zijn alle activiteiten die de waterkering kunnen beschadigen verboden. De Keur, waarin alle overige waterkeringen zijn weergegeven, is in 2009 herzien. Gemeentes zijn verplicht in hun bestemmingsplannen de liggingen van de waterkeringen op te nemen en hier regels over op te nemen, die voorkomen dat de waterkering verzwakt. De dubbelbestemming ' Waterstaat-Waterkering' wordt daarom gehandhaafd in het bestemmingsplan. Wel zullen de regels worden aangepast, waardoor het mogelijk wordt om bestaande bebouwing te vervangen, te veranderen en/of te vernieuwen, mits gebruik wordt

gemaakt van de bestaande fundering.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: ten westen van het bouwvlak ter plaatse van de huidige kuilopslag de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kuilopslag' opnemen
2. Verbeelding: ter plaatse van de schuur achter op het perceel Mastwijkdijk 25 een bouwvlak opnemen met daarop de aanduiding 'wonen - uitgesloten'
3. Regels: artikel 34 - Waterstaat-Waterkering (in het definitieve bestemmingsplan artikel 35) aanpassen, waardoor het mogelijk wordt om bestaande bebouwing te vervangen, vernieuwen en/of veranderen, mits gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Volgnummer: 56
Datum zienswijze: 17 juli 2012
Datum ontvangst: 17 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen op de gronden ten westen van Willeskop 30, eigendom van Vianen Kozijntechneek, om de bestemming van deze gronden te kunnen wijzigen in een bredere bestemming, waarin de uitbreiding van Vianen Kozijntechneek mogelijk wordt. Als voorwaarde kan opgenomen worden dat er sprake dient te zijn van een duurzame en landschappelijk inpasbare ontwikkeling.

Reactie gemeente

Er heeft nog geen besluitvorming plaatsgevonden over de toekomstige bestemming van de gronden ten westen van Willeskop 30. Daarnaast is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' conserverend van aard en worden nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen, wanneer deze voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Dit is bepaald in de nota van uitgangspunten, welke op 20 juni 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad. Op het moment dat meer duidelijkheid is en besluitvorming heeft plaatsgevonden over de toekomstige bestemming van de gronden ten westen van Willeskop 30, zal hiervoor een aparte planologische procedure voor worden gevoerd. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is nu nog te voorbarig.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volgnummer: 57
Datum zienswijze: 17 juli 2012
Datum ontvangst: 17 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen de uitbreiding van de activiteiten op het perceel Mastwijkdijk 45. Het betreft hier uitbreiding van het kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang.

Reactie gemeente

De uitbreiding van de activiteiten op het perceel Mastwijkdijk 45 zal plaatsvinden achter het huidige gebouw, dat gebruikt wordt voor het kinderdagverblijf. De buitenschoolse opvang, die nu nog plaatsvindt in de woning direct ten oosten van Mastwijkdijk 43, zal hier naar toe worden verplaatst. Voor reclamant zal de eventuele overlast van de buitenschoolse opvang hierdoor tot een minimum

beperkt worden.

Om te waarborgen dat de uitbreiding van de activiteiten ook daadwerkelijk aan de achterzijde van het huidige gebouw op Mastwijkerdijk 45 plaats zullen vinden, zal de aanduiding 'specifiek vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf' worden verplaatst naar het huidige gebouw, dat nu voor kinderdagverblijf wordt gebruikt, en de gronden hierachter, waarop de buitenschoolse opvang plaats moet gaan vinden. De aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf' wordt van de woning op het perceel Mastwijkerdijk 45 verwijderd.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf' zo verplaatsen dat deze komt te liggen op het huidige gebouw, dat gebruikt wordt voor kinderdagverblijf en de gronden hierachter.

Volnummer: 58
Datum zienswijze: 16 juli 2012
Datum ontvangst: 17 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek om de zomerwoning op het perceel Achthoven-West nabij nummer 11 op te nemen als woning en op het bouwvlak op het perceel Achthoven-West 13 de aanduiding 'maximaal twee wooneenheden' op te nemen.

Reactie gemeente

Het beleid van zowel de gemeente als de provincie is erop gericht om versterking van het buitengebied tegen te gaan. Nieuwe woningen worden in principe niet toegestaan. Het bestemmen van de zomerwoning op het perceel Achthoven-West nabij nummer 11 als woning is in strijd met zowel gemeentelijk als provinciaal beleid en leidt tot precedentwerking. De gemeente zal dus niet tegemoet komen aan het verzoek van reclamant.

Wel zal de gemeente persoonsgebonden overgangsrecht opnemen op de zomerwoning op het perceel Achthoven-West 13. In de regels wordt opgenomen dat de zomerwoning gebruikt mag worden als woning door de huidige bewoners van het pand. Zodra deze bewoners de woning zullen verlaten, mag de woning niet opnieuw bewoond gaan worden.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht' opnemen op de zomerwoning op het perceel Achthoven-West 13.
2. Regels: in de overgangs- en slotregels opnemen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht' de woning gebruikt mag worden voor bewoning door de huidige bewoners van dit pand.

Volnummer: 59
Datum zienswijze: 17 juli 2012
Datum ontvangst: 17 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek om de schuur op het perceel Blokland 120 in te tekenen op de

verbeelding.

Reactie gemeente

De gemeente zal het bestemmingsvlak 'Wonen' zo uitbreiden dat de schuur en andere aanwezige gebouwen op het perceel Blokland 120 hier binnen komen te vallen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: bestemmingsvlak 'Wonen' op het perceel Blokland 120 zo uitbreiden dat de aanwezige gebouwen op dit perceel hier binnen vallen.

Volgnummer: 60
Datum zienswijze: 16 juli 2012
Datum ontvangst: 17 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Op het perceel Heeswijk 46 de aanduiding 'fruitteelt' opnemen.
- b. Aan artikel 4.5 van de regels een extra lid toevoegen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.5.2. In artikel 3.5.2 wordt geregeld dat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen voor kleinere afstanden dan 50 meter, die geldt voor de afstand van spuitzones tot aan gevoelige functies. Als voorwaarde geldt dat een windhaag of constructie met gelijkwaardige filterende werking wordt gerealiseerd met een minimale hoogte van 2,5 meter.
- c. Op de gronden behorend bij het perceel Heeswijk 49 dient de aanduiding 'fruitteelt' te worden opgenomen, waarin wordt geregeld dat op deze gronden uitsluitend fruitteelt is toegestaan.
- d. Het agrarisch bouwvlak op het perceel Heeswijk 49 dient te worden verkleind tot een afmeting welke strak is gelegen om de aanwezige gebouwen.
- e. Op het agrarisch bouwvlak op het perceel Heeswijk 49 dient de aanduiding 'wonen uitgesloten' worden opgenomen, waarin geregeld wordt dat er geen bedrijfswoningen mogen worden gebouwd.

Reactie gemeente

- a. De gronden achter het woonperceel op Heeswijk 46 hebben de bestemming 'Agrarisch - Rivierzone'. Binnen deze bestemming is fruitteelt toegestaan. Het is dus niet nodig om een specifieke aanduiding 'fruitteelt' op te nemen op deze gronden.
- b. Artikel 4.5 van de regels van het bestemmingsplan wordt met een extra lid uitgebreid, conform verzoek van reclamant.
- c. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1^e Herziening', welke in 2010 in werking is getreden, heeft het perceel Heeswijk 49 de bestemming 'Agrarische doeleinden, rivierzone'. Binnen deze bestemming zijn naast fruitteeltbedrijven nog meer agrarische bedrijven mogelijk. Het opnemen van de aanduiding 'fruitteelt', waar binnen dan uitsluitende fruitteelt is toegestaan, leidt tot een beperking van de mogelijkheden van het perceel ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Hier kan mogelijk planschade uit voortvloeien. Het is daarom niet wenselijk om de mogelijkheden van het perceel Heeswijk 49 te beperken door alleen fruitteelt toe te staan.
- d. Het bouwvlak op het perceel Heeswijk 49 is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1^e Herziening'. Het verkleinen van het bouwvlak leidt tot beperkingen van de mogelijkheden van het perceel ten opzichte van het vigerende

bestemmingsplan. Hier kan mogelijk planschade uit voortvloeien. Het is daarom niet wenselijk om het bouwvlak op het perceel Heeswijk 49 te verkleinen.

- e. Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1^e Herziening' is het mogelijk om een bedrijfswoning op te richten op het perceel Heeswijk 49. Door een aanduiding 'wonen uitgesloten' op te nemen op dit perceel, worden de mogelijkheden beperkt van het perceel, hetgeen mogelijk tot planschade kan leiden. Het is daarom niet wenselijk om de gevraagde aanduiding op te nemen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Regels: toevoegen afwijkingsbevoegdheid aan de bestemming 'Agrarisch - Rivierzone', conform artikel 3.5.2, aan artikel 4.5 om af te kunnen wijken van artikel 4.2.2 lid f, waardoor een kleinere afstand van spuitzones tot aan woningen van derden van 50 meter mogelijk wordt.

Volgnummer: 61
Datum zienswijze: 16 juli 2012
Datum ontvangst: 17 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Het agrarisch bouwvlak op het perceel Slotlaan 1 vergroten, zodat de opslag van veevoerders hier binnen vallen.
- b. De insteekhaven achter het perceel F 362 in te tekenen op de kaart.

Reactie gemeente

- a. De gemeente vindt het wenselijk dat de opslag van veevoerders binnen het bouwvlak liggen. Het bouwvlak zal zo worden vergroot dat de aanwezige veevoerders hier binnen komen te vallen. Voor een verdere uitbreiding van het bouwvlak dient reclamant een apart concreet verzoek te doen. Hiervoor is een advies van de Agrarische Beoordelingscommissie en de landschapsdeskundige nodig. De beoordeling kan alleen plaatsvinden op basis van een concreet verzoek en de indiener moet akkoord zijn met de doorberekende advieskosten van de ABC. Het advies kost normaal gesproken zes weken per advies. Het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is een conserverend plan en in de planning is er onvoldoende ruimte deze procedure te doorlopen en de bouwvlakvergroting direct mee te nemen in het bestemmingsplan. De gemeente heeft er daarom voor gekozen om alle verzoeken tot bouwvlakvergroting niet mee te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Hiervoor dient een aparte (korte) procedure voor worden gevolgd. Overigens zal de aanwezig paardenbak specifiek worden aangeduid op de verbeelding,
- b. Door reclamant is in het verleden een principeverzoek ingediend voor het aanleggen van een insteekhaven op voornoemd perceel. Op 15 maart 2010 is bij brief aan reclamant laten weten dat de aanleg van de insteekhaven niet past binnen de agrarische bestemming en dat daardoor geen medewerking kan worden verleend aan het realiseren hiervan. De gemeente zal daarom in het bestemmingsplan geen insteekhaven intekenen op het perceel F 362.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: agrarisch bouwvlak op het perceel Slotlaan 1 zo vergroten dat de huidige veevoerders hier binnen komen te liggen.
2. Verbeelding: aanwezige paardenbak op het perceel Slotlaan 1 aanduiden door middel van 'specifieke vorm van recreatie - paardenbak'.

Volnummer: 62
Datum zienswijze: 16 juli 2012
Datum ontvangst: 17 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt tot uitbreiding met tien procent van zijn bouwvlak in noordelijke richting op het perceel Lindeboomsweg 3A.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is het mogelijk om middels een afwijkingsbevoegdheid (artikel 4.3.1) het agrarisch bouwvlak met tien procent te vergroten. Hier is een advies voor nodig van agrarisch deskundige. Dit advies is inmiddels binnen. Hieruit is naar voren gekomen dat de uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering van het bedrijf. Het bouwvlak zal worden uitgebreid conform verzoek van reclamant.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: het bouwvlak op het perceel Lindeboomsweg 3A met tien procent uitbreiden, conform verzoek van reclamant.

Volnummer: 63
Datum zienswijze: 16 juli 2012
Datum ontvangst: 17 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet ten aanzien van het perceel Engherzandweg 42 het voorstel tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Laagstam productieboomgaarden vervangen door hoogstamboomgaarden met gras.
- b. Het nemen van cultuurtechnische maatregelen zoals het creëren van bufferwater.
- c. Het uitbreiden van de natuurfunctie en deze laten aansluiten bij een bestaande bosstrook met natuurbestemming.
- d. Het plaatsen van dierenverblijven ten behoeve van begrazing.
- e. De aanleg van een paardenbak ten westen van de huidige woning mogelijk te maken.
- f. De bestemming 'Wonen' uit te breiden in zuidelijke richting waardoor de aanwezige zwemvijver en tuinschuur hier binnen vallen.

Reactie gemeente

- a. De gronden waar het verzoek betrekking op heeft, hebben de bestemming 'Agrarisch' met aanduiding 'fruitteelt'. Fruitteelt, waaronder hoogstamboomgaarden, is toegestaan op deze gronden. De bestemming hoeft hier niet gewijzigd te worden.
- b. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is de aanleg van water toegestaan. Wel dient hiervoor toestemming van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden voor worden verkregen. De bestemming hoeft hier niet gewijzigd te worden.
- c. Het bestaande bos zal bestemd worden als 'Natuur'.
- d. Binnen de regels van de bestemming 'Agrarisch' is bepaald dat bijgebouwen, waar dierenverblijven onder vallen, alleen mogen worden gerealiseerd binnen een agrarisch bouwvlak. De gemeente acht het niet wenselijk om bijgebouwen buiten het agrarisch bouwvlak toe te staan. Dit leidt tot verstening van het buitengebied en verrommeling van het landschap. De gemeente komt niet tegemoet aan dit deel van de zienswijze van reclamant. Omdat het voormalige jachthuis ook al aanwezig was voor vaststelling van het vigerende

bestemmingsplan, zal ter plaatse van het bestaande voormalige jachthuis wel een bouwvlak worden opgenomen. Om te voorkomen dat hier een woning gerealiseerd kan worden, wordt hierop de functieaanduiding 'wonen - uitgesloten' opgenomen.

- e. In de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat paardenbakken alleen toegestaan zijn binnen agrarische bouwvlakken en de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen'. De gemeente acht het niet wenselijk om een paardenbak ten westen van de woning op Engherzandweg 42 toe te staan. Dit leidt tot verrommeling van het landschap en zorgt voor precedentwerking. Om deze reden komt de gemeente niet tegemoet aan dit deel van de zienswijze van reclamant.
- f. Het uitbreiden van de woonbestemming in zuidelijke richting betekent dat meer bebouwing in zuidelijke richting mogelijk is. Dit is landschappelijk niet gewenst en kan leiden tot meer verstening. Het beleid van de gemeente is er juist op gericht om meer verstening in het buitengebied tegen te gaan. De gronden waarop de beoogde uitbreiding van het bouwvlak 'Wonen' plaats dient te vinden, zijn nu echter in gebruik als tuin. De gemeente zal de bestemming van deze gronden dan ook wijzigen in 'Tuin'. De aanwezige tuinschuur zal worden aangeduid door middel van de bouwaanduiding 'bijgebouw'.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: ter plaatse van het aanwezige bos achter op het perceel Engherzandweg 42 de bestemming wijzigen naar 'Natuur'.
2. Verbeelding: ter plaatse van het bestaande voormalige jachthuis op het perceel Engherzandweg 42 een bouwvlak opnemen met daarop de functieaanduiding 'wonen - uitgesloten'.
3. Verbeelding: ten zuiden van het huidige bouwvlak 'Wonen' op het perceel Engherzandweg 42 de bestemming wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Tuin'.
4. Verbeelding: ter plaatse van de aanwezige tuinschuur op het perceel Engherzandweg 42 de bouwaanduiding 'bijgebouw' opnemen.

Volgnummer: 64
Datum zienswijze: 16 juli 2012
Datum ontvangst: 16 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet ten aanzien van het perceel Lindeboomsweg 10 het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Uitbreiding van het bouwvlak in oostelijke en zuidelijke richting
- b. De volgende bestemmingen aan het bouwvlak toekennen: 'Sport', 'Manege', 'Agrarisch loonbedrijf' en 'Recreatie'.
- c. Ten zuiden van het bouwvlak vier bouwkavels opnemen.
- d. Ten oosten, zuiden en westen van het bouwvlak wenst reclamant de bestemming 'Recreatie' annex 'Horeca'.
- e. Reclamant wenst de bestemming 'kernrandzone' te behouden.
- f. Het verwijderen van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'

Reactie gemeente

- a. Het beleid van de gemeente is erop gericht om de uitbreiding van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied zoveel mogelijk tegen te gaan, om hiermee verstening en verrommeling van het buitengebied te voorkomen. Het uitbreiden van het bouwvlak van het agrarisch loonbedrijf op het perceel Lindeboomsweg 10 is in strijd met dit beleid en dan ook niet wenselijk. De gemeente komt niet tegemoet aan dit deel van de zienswijze van reclamant.
- b. Het perceel kent een duidelijk onderscheid in functies. De gemeente wenst dit onderscheid ook

planologisch te regelen. Daarom is ervoor gekozen om ter plaatse van de manege de bestemming 'Sport - manege' op te nemen en ter plaatse van het agrarisch loonbedrijf de bestemming 'Bedrijf-agrarisch loonbedrijf'. Recreatie komt momenteel niet voor op dit perceel en zal ook niet als zodanig bestemd worden. Wel biedt artikel 37.4.1 de mogelijkheden tot een aantal functies van recreatie als nevenfunctie.

- c. Het beleid van zowel de gemeente als de provincie is erop gericht om verstening van het buitengebied tegen te gaan en in principe geen nieuwe woningen buiten de rode contour toe te staan. Het verzoek van reclamant betreft vier woningen buiten de rode contour, hetgeen leidt tot een toename van verstening van het buitengebied. Dit is in strijd met zowel gemeentelijk als provinciaal beleid en dus niet wenselijk. Aan dit deel van de zienswijze van reclamant wordt niet tegemoet gekomen.
- d. Er bestaan nog geen concrete plannen voor de ontwikkeling van horeca of recreatie op de door reclamant genoemde gronden. Daarnaast is in de nota van uitgangspunten, welke door de raad op 20 juni 2011 is vastgesteld, bepaald dat het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' conserverend van aard is. Nieuwe ontwikkelingen worden alleen meegenomen, wanneer deze voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Hier is daar nog geen sprake van. Als de plannen van reclamant concreter zijn en er besluitvorming over heeft plaatsgevonden, dient hiervoor een aparte procedure te worden gevolgd.
- e. In het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 1^e Herziening' dat in 2010 in werking is getreden, heeft het perceel Lindeboomsweg 10 deels de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden - manege' en deels 'Agrarische doeleinden, rivierzone'. Het perceel heeft niet de bestemming dan wel aanduiding kernrandzone. Deze aanduiding komt ook niet voor binnen de bestemmingen 'Sport - manege' of 'Bedrijf - agrarisch loonbedrijf'. Omdat het geen meerwaarde heeft om deze aanduiding op het perceel Lindeboomsweg 10 te leggen, komt de gemeente niet tegemoet aan dit deel van de zienswijze van reclamant.
- f. De gronden met de dubbelbestemming ' Waterstaat-Waterkering' welke liggen ten noorden van de Hollandse IJssel zijn in de Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden aangeduid als waterkering. Een waterkering (dijk of kade) beschermt de achterliggende, dieper gelegen polders tegen water uit een rivier, kanaal of vaart. Om de veiligheid te kunnen waarborgen, zijn alle activiteiten die de waterkering kunnen beschadigen verboden. De Keur, waarin alle overige waterkeringen zijn weergegeven, is in 2009 herzien. Gemeentes zijn verplicht in hun bestemmingsplannen de liggingen van de waterkeringen op te nemen en hier regels over op te nemen, die voorkomen dat de waterkering verzwakt. De dubbelbestemming ' Waterstaat-Waterkering' wordt daarom gehandhaafd in het bestemmingsplan.
Wel zullen de regels worden aangepast, waardoor het mogelijk wordt om bestaande bebouwing te vervangen, te veranderen en/of te vernieuwen, mits gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Regels: artikel 34 - Waterstaat-Waterkering (in het definitieve bestemmingsplan artikel 35) aanpassen, waardoor het mogelijk wordt om bestaande bebouwing te vervangen, vernieuwen en/of veranderen, mits gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Volgnummer: 65
Datum zienswijze: 17 juli 2012
Datum ontvangst: 19 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Het volledige landgoed dient de dubbelbestemming 'Waarde - Landgoed' te krijgen. Het perceel Noord Linschoterdijk 1 is onderdeel van het landgoed, maar de dubbelbestemming 'Waarde - Landgoed' ontbreekt op dit perceel.
- b. Reclamant verzoekt de volgende objecten in te tekenen op de plankaart:
 - o Noord Linschoterdijk 2: bestaande hooiberg
 - o Noord Linschoterdijk 6: bestaande hooiberg
 - o Noord Linschoterdijk 11: bestaande hooiberg
 - o Haardijk 7: bestaande hooiberg en schuur
 - o Haardijk 10: bestaande hooiberg en houtopslag, de nu in aanbouw zijnde schuur
 - o Haardijk 12: bestaande hooiberg
- c. Het bouwvlak van Noord Linschoterdijk 2 dient vergroot te worden, zodat de bestaande schuur hier binnen valt.
- d. Het bouwvlak van Haardijk 10 dient vergroot te worden, zodat de bestaande schuur binnen het bouwvlak valt. Tevens dient het bouwvlak vergroot te worden in verband met lopende uitbreidingsplannen.
- e. Het bouwvlak ten behoeve van de beheerschuur aan de Noord Linschoterdijk 11 dient juist ingetekend te worden.
- f. Reclamant verzoekt de volgende objecten aan te duiden met de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden':
 - Noord Linschoterdijk 6: de bestaande schuur
 - Haardijk 5: de bestaande schuur
 - Haardijk 10: het bestaande boenhok met bakhuis
 - Haardijk 12: het bestaande zomerhuis
- g. Reclamant verzoekt de mogelijkheid tot het oprichten van een windmolen tot twintig meter hoog uit de regels te schrappen, niet alleen voor bouwvlakken binnen het landgoed, maar in het hele buitengebied.
- h. Reclamant verzoekt de bepaling dat hoofd- en bijgebouwen evenwijdig aan de kavelrichting opgericht dienen te worden, te laten vervallen of hierop een vrijstelling op te nemen,
- i. Reclamant verzoekt een onderscheid te maken tussen panden met een MIP-status en een monumentenstatus, zodat voor MIP-panden geen behandeling door de gemeentelijke monumentencommissie is vereist,
- j. Reclamant verzoekt de bepaling in artikel 38.5 te laten vervallen of hier een vrijstelling op te nemen in het bestemmingsplan. Dit artikel regelt dat de kapvorm, dakhelling, bouwhoogte en nokrichting die aanwezig was ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan, gehandhaafd dient te worden.

Reactie gemeente

- a. De dubbelbestemming 'Waarde - Landgoed' in het bestemmingsplan wordt uitgebreid conform verzoek van reclamant.
- b. Alle door reclamant genoemd bouwwerken bevinden zich binnen een bouwvlak. Dat deze bouwwerken niet staan ingetekend op de kadastrale ondergrond, heeft geen juridische consequenties. Wanneer bouwwerken zich buiten een bouwvlak bevinden, dan is het noodzakelijk om het bouwvlak hierop uit te breiden. In dit geval is geen aanpassing van het bestemmingsplan nodig.
- c. Het bestaande bouwvlak op Noord Linschoterdijk 2 wordt zo vergroot dat de bestaande schuur hier binnen komt te liggen.
- d. Het bestaande bouwvlak op Haardijk 10 wordt zo vergroot dat de noordelijke schuur hier in z'n geheel binnen komt te liggen. Voor wat betreft de lopende uitbreidingsplannen is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid

opgenomen om een agrarisch bouwvlak te vergroten. Hiervoor is wel een advies van de agrarische beoordelingscommissie (ABC) en een advies van de landschapsdeskundige voor nodig. De beoordeling kan alleen plaatsvinden op basis van een concreet verzoek en de indiener moet akkoord zijn met de doorberekende advieskosten van de ABC. Het advies kost normaal gesproken zes weken per advies. Het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is een conserverend plan en in de planning is er onvoldoende ruimte deze procedure te doorlopen en de bouwvlakvergroting direct mee te nemen in het bestemmingsplan. De gemeente heeft er daarom voor gekozen om alle verzoeken tot bouwvlakvergroting niet mee te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Hiervoor dient een aparte (korte) procedure voor worden gevolgd.

- e. Het bouwvlak van de beheerschuur op Noord Linschoterdijk 11 wordt aangepast conform tekening van reclamant.
- f. De genoemde monumentale bouwwerken worden aangeduid met de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden'.
- g. De gemeente wil de ontwikkeling van duurzame energie zoveel mogelijk stimuleren. Daarom is ervoor gekozen om in de regels van het bestemmingsplan het mogelijk te maken om per agrarisch bouwvlak één windmolen van twintig meter hoog mogelijk te maken. Binnen het landgoed is dit echter niet wenselijk. Om de kwaliteiten van het landgoed te beschermen neemt de gemeente in de regels op dat windmolens niet toegestaan zijn binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Landgoed'.
- h. De gemeente hecht grote waarde aan het karakteristieke copelandschap en vindt het belangrijk om dit karakter van het landschap zoveel mogelijk te behouden. Toch kan het voorkomen dat het wenselijker is om een gebouw niet evenwijdig aan de kavelrichting op te richten. Hiervoor is de gemeente bereid een afwijkingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan.
- i. Op 20 juni 2011 heeft de gemeenteraad de Beleidsnota Monumentenzorg vastgesteld. Daarin is vastgelegd dat ook voor wijzigingen aan MIP-panden een advies van de monumentencommissie noodzakelijk is. Om de cultuurhistorische waarden van deze panden zo goed mogelijk te behouden, handhaaft de gemeente daarom dit artikel en zal geen onderscheid worden gemaakt tussen MIP-panden en monumenten.
- j. De bouwaanduiding 'kap' is alleen gelegd op panden met een monumentale status. Doordat het hier monumenten betreft, is het gewenst dat de kapvorm, dakhelling, bouwhoogte en nokrichting zoveel mogelijk gehandhaafd blijft zoals deze was ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan. In bepaalde gevallen zal dit echter niet mogelijk zijn. Daarom wordt in de regels een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om hier van af te wijken. Wel dient hiervoor advies van de monumentencommissie voor te worden ingewonnen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: aanpassen dubbelbestemming 'Waarde - Landgoed' conform verzoek reclamant.
2. Verbeelding: vergroting bouwvlak op het perceel Noord Linschoterdijk 2, zodat alle bestaande schuren hier binnen komen te liggen.
3. Verbeelding: vergroting bouwvlak op het perceel Haardijk 10, zodat de bestaande noordelijke schuur volledig binnen het bouwvlak komt te liggen.
4. Verbeelding: bouwvlak beheerschuur op het perceel Noord Linschoterdijk 11 aanpassen conform verzoek reclamant
5. Verbeelding: functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' op de volgende monumentale bouwwerken opnemen:
 - Noord Linschoterdijk 6: de bestaande schuur
 - Haardijk 5: de bestaande schuur

- Haardijk 10: het bestaande boenhok met bakhuis
 - Haardijk 12: het bestaande zomerhuis
6. Regels: Opnemen in de bestemming 'Agrarisch' dat windmolens zijn toegestaan, met uitzondering van agrarische bouwvlakken binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Landgoed'.
 7. Regels: afwijkingsbevoegdheid opnemen in de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch-Rivierzone' dat nieuw op te richten gebouwen niet evenwijdig aan de kavelrichting opgericht hoeven te worden indien dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het landschap.
 8. Regels: toevoegen aan artikel 38.5 (in definitief bestemmingsplan artikel 39.5) extra lid dat het bevoegd gezag kan afwijken door een afwijkende kapvorm, dakhelling, bouwhoogte en/of nokrichting toe te staan. Wel dient dan de monumentencommissie gehoord te worden.

Volgnummer: 66
Datum zienswijze: 13 juli 2012
Datum ontvangst: 18 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt de volgende bezwaren tegen het bestemmingsplan

- a. Reclamant maakt bezwaar tegen de bedrijfsbestemming op het perceel Willeskop 85A en voert daartoe de volgende argumenten aan:
 - De bedrijfsbestemming met mogelijkheid tot vestiging van een zeilmakerij is in strijd met gemeentelijk, provinciaal en landelijk beleid. Het beleid voor niet-agrarische bedrijven in het Groene Hart is dat deze zich vestigen op een bedrijventerrein. Behoud van de landschappelijke kwaliteit dient bij eventuele ontwikkelingen als uitgangspunt te worden genomen.
 - De gemeente stelt dat alleen een zeilmakerij mogelijk is op dit perceel. Dit is niet juist. Ook andere niet-agrarische bedrijven worden mogelijk gemaakt op dit perceel.
 - De gemeente stelt dat de zeilmakerij maximaal 336 m² groot mag worden. Het perceel is echter 625 m² groot en mag in z'n geheel bebouwd worden. Daarnaast mag er nog 50 m² vergunningsvrij worden uitgebreid.
 - De gemeente stelt dat de zeilmakerij onder het overgangsrecht valt en de gemeente daarom niet anders kan dan deze positief te bestemmen in het bestemmingsplan. Reclamant stelt dat dit niet juist is, omdat hier sprake is van illegale vestiging.
 - De aanduiding 'ontsluiting' die ligt tussen de weg en het bedrijfsp perceel maakt het opslag mogelijk en uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten richting de weg mogelijk. Daarbij zal het terrein volledig verhard worden.
 - De (groei van de) zeilmakerij leidt tot overlast voor omwonenden vanwege toenemende verkeersbewegingen.
- b. Reclamant maakt daarnaast bezwaar tegen de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak tot op de perceelsgrens met Willeskop 87. Dit betekent dat er bebouwing mogelijk is binnen twee meter van de erfgrrens, hetgeen strijdig is met artikel 5:50 BW.

Reactie gemeente

- a. In 2000 heeft de gemeente het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000' vastgesteld. Daarin is voor het perceel Willeskop 85A (inmiddels vernummerd tot Willeskop 85B, in het vervolg van de beantwoording van deze zienswijze wordt dan ook gesproken over Willeskop 85B) de bestemming 'Woondoeleinden' opgenomen. Aan deze bestemming is in 2001 door de provincie Utrecht goedkeuring onthouden. Daardoor is het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in Hoofdzaak, gemeente Willeskop' uit 1950 van kracht gebleven op het perceel Willeskop 85B. In 2009 heeft de gemeente het bestemmingsplan 'Buitengebied 1^e Herziening' vastgesteld, waarin het perceel Willeskop 85B de bestemming 'Agrarische doeleinden, rivierzone' heeft

gekregen. In 2001 is een zeilmakerij gevestigd op dit perceel. Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 1^e Herziening' in 2009 vastgesteld door de gemeenteraad. Dit bestemmingsplan is in 2010 in werking getreden. In dit bestemmingsplan heeft het perceel Willeskop 85B de bestemming 'Agrarische doeleinden, rivierzone (AR)' gekregen. De zeilmakerij is hiermee onder het overgangsrecht gebracht van dit bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' is het echter niet mogelijk om de zeilmakerij wederom onder het overgangsrecht te brengen. De gemeente acht het echter niet wenselijk om een niet-agrarisch bedrijf positief te bestemmen. Het beleid van de gemeente is er immers op gericht om de nieuwvestiging en uitbreiding van niet-agrarische bedrijven zoveel mogelijk te beperken. Het positief bestemmen van de zeilmakerij is dan ook in strijd met dit beleid.

Daarom wordt ervoor gekozen om persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen op de gebouwen die nu gebruikt worden voor de zeilmakerij. In de regels wordt bepaald dat het gebruik van de gebouwen als zeilmakerij alleen door de huidige gebruiker mag worden voortgezet. Uitbreiding van de gebouwen is echter niet mogelijk. De bestemming van het perceel Willeskop 85B wordt gewijzigd naar ' Agrarisch – Rivierzone' , zoals in het vigerende bestemmingsplan.

- b. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat gebouwen op een afstand van minimaal drie meter van de perceelsgrens opgericht dienen te worden. Het bouwvlak van de percelen Willeskop 85 en 85B zal daarom aan de westzijde met drie meter versmald worden, omdat op deze strook het oprichten van bebouwing toch niet mogelijk is.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: de bestemming van het perceel Willeskop 85B wijzigen naar ' Agrarisch – Rivierzone' , zoals in het vigerende bestemmingsplan ' Buitengebied 1^e Herziening'
2. Verbeelding: op het perceel Willeskop 85B de aanduiding ' specifieke vorm van agrarisch – persoonsgebonden overgangsrecht' opnemen.
3. Verbeelding: bouwvlak Willeskop 85 en 85B aan westzijde met drie meter versmallen.
4. Regels: opnemen in de overgangs- en slotregels dat ter plaatse van de aanduiding ' specifieke vorm van agrarisch – persoonsgebonden overgangsrecht' de gebouwen gebruikt mogen worden als zeilmakerij door alleen de huidige gebruiker. Uitbreiding van de gebouwen is niet mogelijk.

Volgnummer: 67
Datum zienswijze: 17 juli 2012
Datum ontvangst: 18 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt tot het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid op zijn gronden ten noorden van IJsselveld ten behoeve van het realiseren van een landgoed. Reclamant wenst een hoofdgebouw bestaande uit twee lagen met kap te realiseren, alsmede twee kleinere woningen bestaande uit één laag met kap en een kleine stallingruimte voor voertuigen en machines. Reclamant geeft aan dat de provinciale verordening de vestiging van een landgoed op zijn perceel mogelijk maakt.

Reactie gemeente

De plannen voor de ontwikkeling van een landgoed zijn nog niet concreet. Daarnaast is in de nota van uitgangspunten, welke door de raad op 20 juni 2011 is vastgesteld, bepaald dat het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' conserverend van aard is. Nieuwe ontwikkelingen worden alleen meegenomen, wanneer deze voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Hier is daar nog geen sprake

van. Als de plannen van reclamant concreter zijn en er besluitvorming over heeft plaatsgevonden, dient hiervoor een aparte procedure te worden gevolgd. Er wordt daarom geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volnummer: 68
Datum zienswijze: 17 juli 2012
Datum ontvangst: 18 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet ten aanzien van het perceel Willeskop 94 het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Reclamant heeft geconstateerd dat op het terrein Willeskop 94, waar het bedrijf van Jan Snel Group B.V. gevestigd is, een aantal specifieke aanduidingen van bedrijf is opgenomen, te weten opslag, constructiewerkplaats, groothandel in schroot en smederij. Er is echter geen algemene functieaanduiding van bedrijven tot en met categorie 3.1 of 3.2 opgenomen, zoals wel gebeurd is bij andere bedrijventerreinen. Reclamant geeft aan dat nog meer activiteiten plaatsvinden, naast de opgenomen activiteiten. Het gaat hier om een loon-, aannemers- en verhuurbedrijf, timmerfabriek en transportbedrijf. Reclamant verzoekt om deze bedrijven door middel van een specifieke functieaanduiding op te nemen op de verbeelding. Daarnaast verzoekt reclamant om een algemene functieaanduiding van bedrijven tot en met categorie 3.2 op te nemen op het perceel Willeskop 94.
- b. Reclamant heeft geconstateerd dat verschillende bouwhoogtes zijn opgenomen. Niet alle bebouwing past binnen deze bouwhoogtes. Reclamant verzoekt om de bouwhoogtes zo aan te passen dat alle gebouwen hier binnen passen.
- c. Reclamant gaat er vanuit dat parkeren op het terrein ten oosten van de in- en uitgang van het bedrijventerrein past binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'.
- d. Reclamant maakt bezwaar tegen artikel 9.5 lid a van het bestemmingsplan, waarin is bepaald dat opslag van goederen op onbebouwde gronden achter de voorgevelrooilijn plaats dient te vinden. Een deel van de opslag van units vindt plaats voor de voorgevelrooilijn.
- e. Reclamant verzoekt het bestemmingsvlak 'Groen' zo te verkleinen dat deze overeenkomt met de werkelijk aanwezige groenstrook.
- f. Het is reclamant niet duidelijk hoe het maximum bebouwingspercentage van 80% is berekend en of dit bebouwingspercentage overeenkomt met de aanwezige gebouwen op het terrein.

Reactie gemeente

- a. Per abuis is geen algemene functieaanduiding opgenomen op het perceel Willeskop 94. In het vigerende bestemmingsplan 'Terrein voormalige steenfabriek' zijn op het perceel Willeskop 94 bedrijven mogelijk tot en met categorie 3 van de in dat bestemmingsplan opgenomen lijst met bedrijfsactiviteiten. Deze categorieën komen overeen met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De gemeente zal in het definitieve bestemmingsplan een functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' opnemen op het perceel Willeskop 94. Door het opnemen van deze functieaanduiding is het niet meer nodig om de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf op te nemen op de verbeelding, omdat de aanwezige bedrijfsactiviteiten vallen binnen categorie 1 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- b. In het vigerende bestemmingsplan 'Terrein voormalige steenfabriek' gelden lagere bouwhoogtes dan nu is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. De maximale

bouwhoogte van elf meter, zoals deze nu is opgenomen op het achterste deel van het terrein Jan Snel, acht de gemeente ruimtelijk gezien hoog genoeg. Hogere bouwhoogtes toestaan acht de gemeente niet wenselijk. Aan dit deel van de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

- c. Indien het parkeren ten behoeve van het bedrijventerrein plaatsvindt, dan past het parkeerterrein ten oosten van de ingang binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. In dat geval is de constatering van reclamant juist.
- d. De gemeente acht het niet wenselijk dat opslag van goederen buiten het bouwvlak plaatsvindt. De gemeente is van mening dat op het terrein van Jan Snel voldoende ruimte aanwezig om de opslag elders plaats te laten vinden dan nu (illegaal) plaatsvindt. Opslag van goederen op de onbebouwde gronden binnen het bouwvlak acht de gemeente wel wenselijk. Daarom wordt hiervoor een aanduiding 'opslag' opgenomen, welke het mogelijk maakt om binnen het bouwvlak, maar voor de voorgevelrooilijn goederen op de onbebouwde gronden op te slaan tot zes meter hoog.
- e. De gemeente komt tegemoet aan het verzoek van reclamant en zal het bestemmingsvlak 'Groen' zo aanpassen dat deze overeenkomt met de werkelijke situatie.
- f. Voor de aanwezige bedrijventerreinen in het buitengebied heeft de gemeente besloten om een bebouwingspercentage van 80% op te nemen. Hiermee wordt aangesloten bij de regels die gelden voor het bedrijventerrein 'IJsselveld'. Dit bebouwingspercentage is ruim voldoende voor de aanwezige (legale) bebouwing op het perceel Willeskop 94.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Regels: opnemen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' dat ter plaatse van de aanduiding 'opslag-1' de opslag van goederen op onbebouwde gronden tot zes meter hoog is toegestaan.
2. Verbeelding: opnemen functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' op het perceel Willeskop 94
3. Verbeelding: functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf -constructiewerkplaats', 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in schroot' en 'specifieke vorm van bedrijf - smederij' verwijderen van het perceel Willeskop 94.
4. Verbeelding: aanduiding 'opslag-1' opnemen op het bouwvlak op Willeskop 94 tot 30 meter uit de weg.
5. Verbeelding: bestemmingsvlak 'Groen' op het perceel Willeskop 94 zo aanpassen dat deze overeenkomt met de werkelijke situatie.

Volgnummer: 69
Datum zienswijze: 17 juli 2012
Datum ontvangst: 17 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Voor het gebruik van een bedrijfsgebouw op het perceel Mastwijkerdijk 140 voor niet-agrarische doeleinden is door de gemeente een ontheffing verleend. Reclamant verzoekt om dit gebruik als nevenfunctie expliciet aan het perceel Mastwijkerdijk 140 toe te kennen. Tevens wenst reclamant behoud van de agrarische functie.

Reactie gemeente

De gemeente gaat ervanuit dat reclamant doelt op de ontheffing die verleend is voor het toestaan van de opslag van niet-agrarische goederen in één van de bedrijfsgebouwen. In artikel 37.4.1 van het bestemmingsplan is geregeld dat de opslag/stalling van niet-agrarische goederen in bestaande gebouwen toegestaan is tot 500 m² als nevenfunctie bij agrarische bedrijven. Het is daarom niet

nodig op dit gebruik expliciet aan te duiden in het bestemmingsplan. Voor het gebruik van de bedrijfsgebouwen voor andere niet-agrarische doeleinden verwijst de gemeente eveneens naar artikel 37.4.1 van het bestemmingsplan voor de (on)mogelijkheden. Ten aanzien van de agrarische bestemming handhaaft de gemeente deze bestemming.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volnummer: 70
Datum zienswijze: 17 juli 2012
Datum ontvangst: 17 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet ten aanzien van het perceel Heeswijk 49 het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Toestaan van een agrarisch loonbedrijf tot en met milieucategorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals deze nu reeds gevestigd is op het perceel Heeswijk 49.
- b. Het mogelijk maken om een deel van de koelinstallaties te verhuren aan andere agrarische bedrijven.
- c. Het mogelijk maken van groothandel, zoals nu reeds plaatsvindt.

Reactie gemeente

- a. In artikel 37.4.1 van het bestemmingsplan is opgenomen welke functies als nevenfuncties toelaatbaar zijn ter plaatse van agrarische bouwvlakken. Een loonbedrijf is mogelijk, na afwijking van het bestemmingsplan, indien de activiteiten beperkt blijven tot een maximale oppervlakte van 500 m². De gemeente heeft het bedrijf aan Heeswijk 49 bezocht. Er is geconstateerd dat er niet een zelfstandig loonbedrijf gevestigd is. Daarom is het niet nodig om het agrarisch loonbedrijf apart aan te duiden op de verbeelding.
- b. Het verhuren van koelinstallaties aan andere agrarische bedrijven past binnen de bestemming 'Agrarisch - Rivierzone', zolang hier sprake is van volwaardige agrarische bedrijven. Aanpassing van het bestemmingsplan is dan ook niet nodig.
- c. Het rechtstreeks leveren van het geteelde fruit van het eigen bedrijf aan bedrijven zoals supermarkten en groentespeciaalzaken past binnen de bestemming 'Agrarisch - Rivierzone'. Om dit te verduidelijken zal een begripsomschrijving van een fruitteeltbedrijf worden toegevoegd aan de regels.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Regels: toevoegen begripsomschrijving van fruitteeltbedrijf, waarin opgenomen wordt dat het rechtstreeks leveren van het geteelde fruit van het eigen bedrijf onder de normale bedrijfsvoering valt van een fruitteeltbedrijf.

Volnummer: 71
Datum zienswijze: 17 juli 2012
Datum ontvangst: 17 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen het toekennen van de bestemming 'Bedrijf - zeilmakerij' en de aanduiding 'ontsluiting' aan het perceel Willeskop 85A. Reclamant doet het verzoek de huidige bestemming 'Agrarisch - Rivierzone' te handhaven. Hiertoe worden de volgende argumenten

aangedragen:

- Reclamant vreest geluidsoverlast en overlast van uitlaatgassen, alsmede vermindering van het aantrekkelijke uitzicht voor de gasten van restaurant De Schans op het perceel Willeskop 87.
- De landschappelijke kwaliteit van de omgeving gaat achteruit.
- De infrastructuur ter plaatse is niet berekend op industrie van deze omvang.

Reactie gemeente

In 2000 heeft de gemeente het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000' vastgesteld. Daarin is voor het perceel Willeskop 85A (inmiddels vernummerd tot Willeskop 85B, in het vervolg van de beantwoording van deze zienswijze wordt dan ook gesproken over Willeskop 85B) de bestemming 'Woondoeleinden' opgenomen. Aan deze bestemming is in 2001 door de provincie Utrecht goedkeuring onthouden. Daardoor is het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in Hoofdzaak, gemeente Willeskop' uit 1950 van kracht gebleven op het perceel Willeskop 85B. In 2009 heeft de gemeente het bestemmingsplan 'Buitengebied 1^e Herziening' vastgesteld, waarin het perceel Willeskop 85B de bestemming 'Agrarische doeleinden, rivierzone' heeft gekregen.

In 2001 is een zeilmakerij gevestigd op dit perceel. Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 1^e Herziening' in 2009 vastgesteld door de gemeenteraad. Dit bestemmingsplan is in 2010 in werking getreden. In dit bestemmingsplan heeft het perceel Willeskop 85B de bestemming 'Agrarische doeleinden, rivierzone (AR)' gekregen. De zeilmakerij is hiermee onder het overgangsrecht gebracht van dit bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' is het echter niet mogelijk om de zeilmakerij wederom onder het overgangsrecht te brengen. De gemeente acht het echter niet wenselijk om een niet-agrarisch bedrijf positief te bestemmen. Het beleid van de gemeente is er immers op gericht om de nieuwvestiging en uitbreiding van niet-agrarische bedrijven zoveel mogelijk te beperken. Het positief bestemmen van de zeilmakerij is dan ook in strijd met dit beleid.

Daarom wordt ervoor gekozen om persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen op de gebouwen die nu gebruikt worden voor de zeilmakerij. In de regels wordt bepaald dat het gebruik van de gebouwen als zeilmakerij alleen door de huidige gebruiker mag worden voortgezet. Uitbreiding van de gebouwen is echter niet mogelijk. De bestemming van het perceel Willeskop 85B wordt gewijzigd naar 'Agrarisch – Rivierzone', zoals in het vigerende bestemmingsplan.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: de bestemming van het perceel Willeskop 85B wijzigen naar 'Agrarisch – Rivierzone', zoals in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1^e Herziening'
2. Verbeelding: op het perceel Willeskop 85B de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – persoonsgebonden overgangsrecht' opnemen.
3. Regels: opnemen in de overgangs- en slotregels dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – persoonsgebonden overgangsrecht' de gebouwen gebruikt mogen worden als zeilmakerij door alleen de huidige gebruiker. Uitbreiding van de gebouwen is niet mogelijk.

Volgnummer: 72
Datum zienswijze: 17 juli 2012
Datum ontvangst: 17 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt om de bestemming van het perceel Heeswijk 104 te wijzigen van 'Wonen' naar 'Bedrijf'. De schuren en een deel van de woning zijn sinds 1984 in gebruik als opslag van goederen. Hiervoor heeft reclamant in 1984 ook toestemming van de gemeente Linschoten.

Reactie gemeente

Omdat de opslag van goederen al sinds 1984 plaatsvindt, zal de gemeente dit gebruik in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' regelen. Daartoe wordt op het perceel Heeswijk 104 de functieaanduiding 'opslag' opgenomen, welke regelt dat opslag binnen bestaande bebouwing is toegestaan. Het is niet nodig om de bestemming van het perceel te wijzigen naar 'Bedrijf'. De bestemming 'Wonen' wordt gehandhaafd.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: functieaanduiding 'opslag' opnemen op het perceel Heeswijk 104.

Volnummer: 73
Datum zienswijze: 16 juli 2012
Datum ontvangst: 17 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Heeswijk 112-114

Reclamant doet ten aanzien van het perceel Heeswijk 112-114 het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Reclamant verzoekt de bestaande hooiberg op de verbeelding op te nemen.
- b. Reclamant verzoekt de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', die nu op het hoofdgebouw ligt, te verwijderen. Het hoofdgebouw betreft geen gemeentelijk of rijksmonument. Door de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' worden de mogelijkheden om in aanmerking te komen voor Ruimte-voor-Ruimte beperkt.
- c. Reclamant verzoekt tot het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming van het perceel te kunnen wijzigen naar 'Maatschappelijk'. Hiermee wordt rekening gehouden met de lopende procedure tot herbesteding van het perceel.
- d. Reclamant verzoekt de maximale oppervlakte voor zorgboerderij als nevenfunctie in artikel 37.4.1 van 200 m² te verhogen.
- e. Reclamant verzoekt om bij herbesteding van een agrarisch perceel tot zorg/maatschappelijke functie de sloopverplichting van 50 % te laten vervallen.

Mastwijkdijk 104-108

- a. Reclamant verzoekt de vergunde bedrijfswoning (2 maart 2005) in te tekenen op de verbeelding. Tevens dient deze woning voorzien te worden van een huisnummer.
- b. Reclamant verzoekt het vergunde bijgebouw (11 oktober 2002) in te tekenen op de verbeelding. Tevens dient dit bijgebouw te worden voorzien van de juiste huisnummers.
- c. Reclamant verzoekt de op het perceel aanwezige bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning te voorzien van de correcte huisnummering.
- d. Reclamant verzoekt alle aanwezige bedrijven op het perceel op te nemen in de bedrijvenlijst. Nu is alleen het houtverwerkingsbedrijf opgenomen. De autosloperij en reguliere autobedrijven ontbreken.
- e. Reclamant verzoekt om voor het voorste bedrijf een functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' op te nemen.
- f. Reclamant verzoekt om voor het middelste bedrijf een functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' op te nemen, conform de huidige situatie en toekomstige ontwikkelingen.

- g. Reclamant verzoekt om voor het achterste bedrijf een functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' en 'specifieke vorm van bedrijf - houtbewerkingsbedrijf, conform vergunde en in voorbereiding zijnde bouwplannen.
- h. Reclamant verzoekt tot het opnemen van de mogelijkheid voor het realiseren van in totaal vier bedrijfswoningen. Dit is nodig gezien de lopende plannen voor revitalisering van het bedrijventerrein Mastwijkdijk 104-108.

Mastwijkdijk 128-130

- a. Reclamant verzoekt tot het aanpassen van de regels zodat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- autosloperij' een autosloperij behorend tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is toegestaan. Er is nu ongeveer 1.320 m2 aanwezig aan gebouwen, waarmee het bedrijf behoort tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- b. Reclamant verzoekt het laten vervallen van de bepaling uit artikel 7.1 lid g dat ten hoogste 800 m2 aan bedrijfsgebouwen mogelijk is.

Reactie gemeente

Heeswijk 112-114

- a. De bestaande hooiberg bevindt zich binnen het bouwvlak. Hierdoor is het niet nodig om deze op te nemen op de verbeelding. Dat de hooiberg niet op de kadastrale ondergrond is ingetekend, heeft geen juridische consequenties.
- b. Het hoofdgebouw betreft een MIP-pand. De gemeente vindt het belangrijk dat MIP-panden ook behouden blijven. MIP-panden worden daarom op de verbeelding ook aangeduid met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'. Dit is in lijn met het monumentenbeleid dat op 20 juni 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad. De aanduiding 'cultuurhistorische waarden' worden gehandhaafd.
- c. De plannen voor de herontwikkeling van het perceel Heeswijk 112-114 zijn nog niet concreet. Daarnaast is in de nota van uitgangspunten, welke door de raad op 20 juni 2011 is vastgesteld, bepaald dat het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' conserverend van aard is. Nieuwe ontwikkelingen worden alleen meegenomen, wanneer deze voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Hier is daar nog geen sprake van. Als de plannen van reclamant concreter zijn en er besluitvorming over heeft plaatsgevonden, dient hiervoor een aparte procedure te worden gevolgd. Er wordt daarom geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan.
- d. De gemeente komt tegemoet aan het verzoek van reclamant en zal de maximale oppervlakte van zorgboerderijen als nevenfunctie bij agrarische bedrijven verhogen naar 400 m2. Een verdere verhoging is niet wenselijk, omdat het een nevenfunctie betreft. De functie zorgboerderij dient ondergeschikt te zijn aan de agrarische functie.
- e. Bij vervolgfuncties geldt over het algemeen een sloopverplichting van minimaal 50%. Hier wordt aangesloten bij provinciaal beleid. In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is echter ook opgenomen dat deze sloopverplichting niet geldt als er sprake is van een woonzorgvoorziening. De gemeente wenst aan te sluiten bij de PRV en zal in de regels opnemen dat de sloopverplichting van 50% niet geldt als er sprake is van een woonzorgvoorziening als vervolgfunctie.

Mastwijkdijk 104-108

- a. In artikel 7 (bedrijf) is geregeld dat gebouwen, waaronder bedrijfswoningen, uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden. De vergunde bedrijfswoning is gelegen binnen het bouwvlak dat ligt op het perceel Mastwijkdijk 104-108. Het is daarom niet nodig om deze specifiek aan te duiden op de verbeelding.
Ten aanzien van het verzoek tot het toekennen van een huisnummer geldt dat een bestemmingsplan slechts de bestemmingen van gronden en het gebruik hiervan regelt. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de kadastrale ondergrond. Wanneer de huisnummers op

deze kadastrale grond niet overeenkomen met de huidige situatie, dan heeft dit echter geen juridische consequenties. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van dit deel van de zienswijze.

- b. Het bijgebouw ligt binnen het bouwvlak. Hierdoor is het niet nodig om deze op te nemen op de verbeelding. Dat het bijgebouw niet op de kadastrale ondergrond is ingetekend, heeft geen juridische consequenties. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van dit deel van de zienswijze.
Ten aanzien van het verzoek tot aanpassen van de huisnummers, zie beantwoording onder a.
- c. Zie beantwoording onder b.
- d. Bij de gemeente is alleen de aanwezigheid van een autosloperij, Wilco B.V., bekend. Omdat de oppervlakte hiervan groter is dan 1.000 m², valt dit bedrijf onder categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor het perceel Mastwijkdijk 104-108 geldt echter dat bedrijven tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. De autosloperij zal daarom specifiek worden aangeduid in het bestemmingsplan.
- e. Het beleid van de gemeente is erop gericht om de ontwikkeling van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied te beperken. Op dit moment geldt voor het perceel Mastwijkdijk 104-108 dat alle bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Het toestaan van ook alle bedrijfsactiviteiten die onder categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten vallen, is in strijd met het gemeentelijk beleid om de ontwikkeling van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied te beperken. Aan dit deel van de zienswijze van reclamant wordt dan ook niet tegemoet gekomen.
- f. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2000 heeft het middelste deel van het perceel de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden (3.1)' met subbestemming Bhv een houtverwerkend bedrijf behorende tot categorie 4.1. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' is deze bestemming overgenomen. Het beleid van de gemeente is erop gericht om de uitbreiding van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied zoveel mogelijk tegen te gaan. Het toestaan van alle bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteit, naast een houtverwerkend bedrijf, op het middelste deel van het perceel is in strijd met dit beleid. De gemeente komt daarom ook niet tegemoet aan dit deel van de zienswijze.
- g. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2000 heeft het achterste deel van het perceel de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden (3.1)' In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' is deze bestemming overgenomen. Het beleid van de gemeente is erop gericht om de uitbreiding van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied zoveel mogelijk tegen te gaan. Het toestaan van alle bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteit, waaronder een houtverwerkend bedrijf, op het achterste deel van het perceel is in strijd met dit beleid. De gemeente komt daarom ook niet tegemoet aan dit deel van de zienswijze.
- h. De gemeente acht het niet wenselijk dat er meer bedrijfswoningen in het buitengebied gerealiseerd worden. Dit kan leiden tot beperkingen van omliggende bedrijven. Daarom handhaaft de gemeente één bouwvlak voor het perceel Mastwijkdijk 104-108. Hierdoor is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.

Mastwijkdijk 128-130

- a. Door de gemeente is geconstateerd dat er meer dan 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig is op het perceel. Daarmee vallen de werkzaamheden van de autosloperij onder categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. In de regels wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autosloperij' een autosloperij behorend tot maximaal categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten mogelijk is.
- b. Omdat de oppervlakte van de aanwezige bedrijfsbebouwing meer dan 800 m² bedraagt, wordt de bepaling van maximaal 800 m² uit artikel 7.1 lid g verwijderd.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Regels: in artikel 37.4.1 (in het definitieve bestemmingsplan 38.4.1) de maximale oppervlakte van zorgboerderij als nevenfunctie ter plaatse van een agrarisch bouwvlak verhogen van 200 naar 400 m².
2. Regels: toevoegen aan artikel 37.4.4 (in het definitieve bestemmingsplan 38.4.4) dat ingeval van nieuwbouw ten behoeve van een woonzorgvoorziening 100% van de gesaneerde oppervlakte mag worden teruggebouwd.
3. Regels: in artikel 7.1 lid g categorie 3.1 vervangen door categorie 3.2. Daarnaast wordt de bepaling van maximaal 800 m² aan bedrijfsgebouwen verwijderd uit dit artikel.
4. Verbeelding: aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autosloperij' opnemen op het perceel Mastwijkerdijk 104-108.

Volgnummer: 74
Datum zienswijze: 17 juli 2012
Datum ontvangst: 17 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet ten aanzien van het perceel Mastwijkerdijk 138A het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. De strook met bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' verbreden in oostelijke richting tot de begrenzing van de kadastrale percelen gemeente Linschoten, sectie D, nummer 533 en 534. De aanliggende gronden zijn in eigendom gekomen van de eigenaar van het perceel Mastwijkerdijk 138A, waardoor de 50 meter spuitzone verplaatst is en de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' uitgebreid kan worden.
- b. Reclamant verzoekt het bouwvlak te verplaatsen conform bijgevoegde tekening. Hierdoor kan voor de bouw van het beheersgebouw rekening gehouden worden bestaande verhardingen.
- c. Reclamant verzoekt het bouwvlak in geringe mate van vorm te wijzigen conform bijgevoegde tekening.

Reactie gemeente

- a. Doordat de aangrenzende percelen zijn aangekocht door de eigenaar van Mastwijkerdijk 138A, zijn er geen belemmeringen meer om de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' in oostelijke richting uit te breiden. Er wordt immers voldaan aan de eis dat minimaal 50 meter afstand dient te bestaan tussen gronden in gebruik voor recreatie en gronden in gebruik voor fruitteelt. De gemeente komt tegemoet aan dit deel van de zienswijze.
- b. De gemeente ziet geen belemmeringen voor dit verzoek en zal het bouwvlak conform verzoek verplaatsen.
- c. De gemeente ziet geen belemmeringen voor dit verzoek en zal het bouwvlak conform verzoek van vorm wijzigen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' op het perceel Mastwijkerdijk 138A in oostelijke richting uitbreiden tot aan de grenzen van de kadastrale percelen gemeente Linschoten, sectie D, nummers 533 en 534.
2. Verbeelding: bouwvlak op het perceel Mastwijkerdijk 138A verplaatsen en wijzigen van vorm conform verzoek van reclamant.

Volgnummer: 75

Datum zienswijze: 16 juli 2012

Datum ontvangst: 18 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Het zomerhuis en achterliggende veeschuur op het perceel Achthoven-Oost 3 te bestemmen als bed & breakfast.
- b. Het achterhuis van de woonboerderij op het perceel Achthoven-Oost 3 en 5 te bestemmen als zorgboerderij.
- c. Het agrarisch bouwvlak op het perceel Achthoven-Oost 3 in westelijke richting met vijftien meter en in noordelijke richting met twintig meter te vergroten. Deze vergroting is nodig in verband met de geplande uitbreiding van de ligboxenstal en de realisatie van extra kuilplaten.
- d. Landschapselementen onder de bestemming 'Agrarisch' scharen en niet onder bestemming 'Natuur'. Deze zijn van oudsher vanuit de agrarische bedrijfsvoering ontstaan en beheerd. De aanwezigheid en beheer van deze elementen kunnen een belangrijke rol spelen bij de vergroeningseisen die gesteld worden aan landbouwers.

Reactie gemeente

- a. De functie bed & breakfast is toegestaan als nevenfunctie ter plaatse van agrarische bouwvlakken. Dit is geregeld in artikel 37.4. Het is niet nodig om deze nevenfunctie specifiek aan te duiden in het bestemmingsplan.
- b. In artikel 37.4.1 is geregeld dat een zorgboerderij als nevenfunctie ter plaatse van agrarische bouwvlakken na afwijking is toegestaan tot een maximum oppervlakte van 200 m². Om reclamant genoeg mogelijkheden te bieden om een zorgboerderij te realiseren in het achterhuis van de boerderij op Achthoven-Oost 3 en 5, wordt de maximum oppervlakte van zorgboerderij als nevenfunctie uitgebreid naar 400 m².
- c. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak te kunnen vergroten tot twee hectare. Deze wijzigingsbevoegdheid is uitgebreid ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, waarin het mogelijk was om een agrarisch bouwvlak tot maximaal 1,5 hectare te vergroten. Voor het vergroten van een agrarisch bouwvlak is wel een advies van de agrarische beoordelingscommissie (ABC) en een advies van de landschapsdeskundige voor nodig. Dit was ook al in het huidige bestemmingsplan het geval. De beoordeling kan alleen plaatsvinden op basis van een concreet verzoek en de indiener moet akkoord zijn met de doorberekende advieskosten van de ABC. Het advies kost normaal gesproken zes weken per advies. Het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is een conserverend plan en in de planning is er onvoldoende ruimte deze procedure te doorlopen en de bouwvlakvergroting direct mee te nemen in het bestemmingsplan. De gemeente heeft er daarom voor gekozen om alle verzoeken tot bouwvlakvergroting niet mee te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Hiervoor dient een aparte (korte) procedure voor worden gevolgd.
- d. In het vigerende bestemmingsplan hebben de aanwezige landschapselementen de bestemming 'Natuur'. Deze landschapselementen hebben een belangrijke natuurfunctie. De gemeente vindt het belangrijk dat de landschapselementen, met natuurfunctie, behouden blijven. De landschapselementen blijven daarom onder de bestemming 'Natuur' vallen. Om de agrarische oorsprong te benadrukken, zullen de landschapselementen in de regels als agrarisch landschapselement worden aangeduid. Aan dit deel van de zienswijze van reclamant wordt niet tegemoet gekomen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Regels: in artikel 37.4.1 de maximale oppervlakte van zorgboerderij als nevenfunctie ter

plaatse van een agrarisch bouwvlak verhogen van 200 naar 400 m2.

Volgnummer: 76
Datum zienswijze: 17 juli 2012
Datum ontvangst: 18 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Het schuurtje aan de IJssel, welke is gelegen tegenover Mastwijkerdijk 25, intekenen.
- b. De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' verwijderen van de percelen Mastwijkerdijk 25 en Mastwijkerdijk tegenover nummer 25.

Reactie gemeente

- a. Het schuurtje wordt ingetekend op de verbeelding. De aanduiding 'wonen uitgesloten' wordt hierop genomen.
- b. De gronden met de dubbelbestemming ' Waterstaat-Waterkering' welke liggen ten noorden van de Hollandse IJssel zijn in de Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden aangeduid als waterkering. Een waterkering (dijk of kade) beschermt de achterliggende, dieper gelegen polders tegen water uit een rivier, kanaal of vaart. Om de veiligheid te kunnen waarborgen, zijn alle activiteiten die de waterkering kunnen beschadigen verboden. De Keur, waarin alle overige waterkeringen zijn weergegeven, is in 2009 herzien. Gemeentes zijn verplicht in hun bestemmingsplannen de liggingen van de waterkeringen op te nemen en hier regels over op te nemen, die voorkomen dat de waterkering verzwakt. De dubbelbestemming ' Waterstaat-Waterkering' wordt daarom gehandhaafd in het bestemmingsplan. Wel zullen de regels worden aangepast, waardoor het mogelijk wordt om bestaande bebouwing te vervangen, te veranderen en/of te vernieuwen, mits gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: een bouwvlak opnemen ter plaatse van het aanwezige schuurtje gelegen tegenover Mastwijkerdijk 25. Hierop de aanduiding 'wonen uitgesloten' leggen.
2. Regels: artikel 34 - Waterstaat-Waterkering (in het definitieve bestemmingsplan artikel 35) aanpassen, waardoor het mogelijk wordt om bestaande bebouwing te vervangen, vernieuwen en/of veranderen, mits gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Volgnummer: 77
Datum zienswijze: 16 juli 2012
Datum ontvangst: 18 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet ten aanzien van het perceel Heeswijk 45 het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Op het perceel Heeswijk 45 is ten onrechte de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' opgenomen. In het vigerende bestemmingsplan was de verkoop van lpg nog wel mogelijk. Reclamant verzoekt de verkoop van lpg (weer) toe te staan.
- b. Reclamant heeft de wens de Opelgarage aan Heeswijk 9 te verplaatsen naar het perceel

Heeswijk 45. De volgende redenen hiervoor worden aangevoerd:

- Op de vrijkomende locatie kan woningbouw gerealiseerd worden. Het aantal verkeersbewegingen en de parkeerdruk zullen in de omgeving van Heeswijk 9 als gevolg hiervan sterk afnemen.
 - De verplaatsing van het bedrijf is noodzakelijk, omdat niet meer voldaan kan worden aan de strikte eisen die Opel stelt, zoals de grootte en inrichting van de showroom.
 - Reclamant concludeert op basis van het ontwerp van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) dat een verplaatsing van het autobedrijf van Heeswijk 9 naar Heeswijk 45 mogelijk is. Reclamant verzoekt dan ook om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan die het mogelijk maakt om het gehele perceel Heeswijk 45 te bestemmen als 'Bedrijf', met de mogelijkheid tot het realiseren van 2.200 m² aan extra bedrijfsgebouwen.
- c. Reclamant stelt dat bij de berekening van het bebouwingspercentage een onjuiste maatvoering van het terrein is aangehouden. Het door de gemeente gehanteerde bebouwingsvlak is ruim 500 m² kleiner dan de werkelijkheid. Reclamant verzoekt het maximum bebouwingspercentage aan te passen.

Reactie gemeente

- a. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1^e Herziening' heeft het perceel Heeswijk 45 de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met subbestemming Bbs. De gronden met deze bestemming zijn uitsluitend bestemd voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen behorende tot de categorie 3.1 met bijbehorende detailhandel met een verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 125 m² en carwash. De verkoop van LPG valt onder categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en is daarom op grond van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk.

Bepalend voor het wel of niet toestaan van de verkoop van LPG op deze locatie, alsmede het verlenen van een omgevingsvergunning zijn de criteria die gelden volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Ten aanzien van de voorgenomen verkoop van LPG is geen vooroverleg gevoerd, geen ontvankelijk verzoek gedaan tot wijziging van het bestemmingsplan noch een ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Hierdoor kan geen toetsing aan Bevi plaatsvinden. Hierdoor kan de gemeente nog geen afweging maken van de mogelijkheden en onmogelijkheden van de verkoop van LPG, zoals dat wel in Bevi geëist wordt. Het is daarom nu nog niet mogelijk om de verkoop van LPG toe te staan in het bestemmingsplan.

De gemeente is echter wel bereid om een afwijkingsbevoegdheid op te nemen, waardoor het mogelijk wordt om toch LPG te verkopen op het perceel Heeswijk 45. Er dient dan wel te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- De doorzet aan LPG bedraagt minder dan 1.000 m³ per jaar
 - De geluidsinstallatie kan voldoen aan de geldende geluidsnormen, zoals genoemd in het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer.
 - Een volledige toetsing en verantwoording van plaatsgebonden risico en groepsrisico dient plaats te vinden. Deze voorwaarden worden opgenomen in de afwijkingsbevoegdheid.
- b. Het beleid van zowel de gemeente als de provincie is erop gericht om verdere versterking van het buitengebied zoveel mogelijk tegen te gaan. Vestiging van niet-agrarische bedrijven, waaronder een autogarage, is strijdig met dit beleid. De gemeente acht het dan ook niet wenselijk om het garagebedrijf op Heeswijk 9, ondanks de voordelen die het heeft voor de directe omgeving van Heeswijk 9, te verplaatsen naar Heeswijk 45. Dit leidt tot een verdere versterking van het buitengebied. De gemeente zal daarom ook geen wijzigingsbevoegdheid opnemen,

zoals reclamant wenst.

- c. De gemeente heeft de oppervlakte van het bouwvlak op het perceel Heeswijk 45 nagemeten. De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt 5.413 m² en niet 5.950 m², zoals reclamant stelt. Bij de berekening van het oppervlakte van het bouwvlak door reclamant is het stukje grond dat de bestemming "Verkeer" heeft, ook meegerekend in de oppervlakte van het bouwvlak. Hierdoor wordt door reclamant tot een grotere oppervlakte van het bouwvlak gekomen dan de werkelijke oppervlakte. Dit deel van de zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Regels: afwijkingsbevoegdheid toevoegen aan artikel 7 (Bedrijf), waardoor in afwijking van 7.1 lid u (in het definitieve bestemmingsplan 7.1 lid v) het mogelijk wordt om LPG te verkopen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - De doorzet aan LPG bedraagt minder dan 1.000 m³ per jaar
 - De geluidsinstallatie kan voldoen aan de geldende geluidsnormen, zoals genoemd in het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer.
 - Een volledige toetsing en verantwoording van plaatsgebonden risico en groepsrisico dient plaats te vinden.

Volgnummer: 78
Datum zienswijze: 17 juli 2012
Datum ontvangst: 18 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt de volgende opmerkingen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan:

- a. Reclamant maakt bezwaar tegen de bedrijfsbestemming van het perceel Heeswijk 120 en verzoekt de agrarische bestemming de agrarische bestemming te behouden.
De volgende argumenten worden aangedragen:
 - Door reclamant is beroep ingesteld bij de Rechtbank tegen de omgevingsvergunning die verleend is voor de vestiging van het loonbedrijf op het perceel Heeswijk 120.
 - Het agrarisch loonbedrijf past niet binnen het buitengebied, maar hoort op een bedrijventerrein thuis. Dit is ook opgenomen in het provinciaal beleid.
 - Het agrarisch loonbedrijf in het bestemmingsplan is niet goed gedefinieerd. Reclamant verzoekt tot het opnemen van een duidelijke omschrijving van dit begrip.
 - Reclamant verzoekt strenge voorwaarden te hanteren voor de mogelijkheid om het bebouwingspercentage met twintig procent uit te breiden.
 - De vestiging van een agrarisch loonbedrijf leidt tot een toename van verkeersbewegingen.
- b. Daarnaast maakt reclamant bezwaar tegen de aanduiding 'opslag houtsnippers' en de manier van het bestemmen hiervan. De volgende argumenten/opmerkingen worden gemaakt:
 - De aanduiding 'opslag houtsnippers' heeft een agrarische bestemming. Dit is echter onderdeel van het agrarisch loonbedrijf.
 - Er dienen strikte voorwaarden voor de opslag te worden opgenomen, zoals een maximale hoogte van 1,2 meter en een groenbestemming.
 - De opslag van houtsnippers leidt tot brandgevoeligheid voor boerderijen met een rieten kap.
- c. Reclamant verzoekt om rondom de bebouwing een bestemmingsvlak 'Groen' op te nemen. Hiermee wordt gegarandeerd dat de groene inpassing daadwerkelijk gebeurt.

Reactie gemeente

Voor het vestigen van het agrarisch loonbedrijf met opslag van houtsnippers is een omgevingsvergunning verleend, waarbij is afgeweken van het bestemmingsplan. Hiervoor heeft een beroepsprocedure bij de Rechtbank gelopen. De vergunning is om procedurele redenen niet in stand gebleven. De gemeente gaat er echter vanuit dat bij een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning de vergunning wel in stand kan blijven. Er wordt nu echter voor gekozen om aan het perceel Heeswijk 120 de bestemming 'Agrarisch - Rivierzone' weer toe te kennen, conform vigerend bestemmingsplan, in het geval dat de Rechtbank de gemeente niet in het gelijk stelt.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: de bestemming van het perceel Heeswijk 120 wijzigen naar 'Agrarisch -Rivierzone'
2. Verbeelding: de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag houtsnippers' verwijderen van het perceel Heeswijk 120

Volgnummer: 79
Datum zienswijze: 16 juli 2012
Datum ontvangst: 18 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Reclamant verzoekt artikel 6.6. lid b te verwijderen. In dit artikel wordt het verboden gronden te scheuren of frezen op gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone - bodembewerking. De bodemdaling in deze gebieden is niet groter dan op kleigronden, hetgeen ook blijkt uit cijfers van het hoogheemraadschap.
- b. Reclamant verzoekt om ten aanzien van schuren en stallen binnen de agrarische bestemmingen een maximale bouwhoogte van twaalf meter op te nemen met een wijzigingsbevoegdheid tot vijftien meter. Wanneer een nieuwe stal van meer dan 26 meter breed wordt gebouwd, dan is een hogere bouwhoogte dan tien meter nodig.
- c. Reclamant verzoekt de verplaatsing van het agrarisch landschapselement ten noorden van IJsselveld ook op te nemen op de verbeelding van het bestemmingsplan.
- d. Reclamant verzoekt om een ander landschapselement ten noorden van IJsselveld eveneens te verplaatsen. Vanwege steeds groter wordende landbouwmachines wordt het steeds lastiger om dit landschapselement te kunnen rijden.
- e. Reclamant verzoekt om zijn agrarisch bouwvlak aan Cattenbroekerdijk 28 te vergroten naar 135 meter lang en 110 meter breed. Reclamant stelt dat de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) het mogelijk maakt om een agrarisch bouwvlak te vergroten zonder advies van de Agrarische Beoordelingscommissie.

Reactie gemeente

- a. De gemeente ziet de landbouw als één van de belangrijkste functies in het buitengebied en vindt het van belang dat normaal agrarisch gebruik, wat al jaren plaatsvindt, mogelijk moet blijven zonder vergunning. Ook wil de gemeente agrarische bedrijven de mogelijkheid bieden om te kunnen voldoen aan Europese wetgeving. In het bestemmingsplan worden de regels dan ook zodanig aangepast dat scheuren en frezen toegestaan is voor normaal agrarisch gebruik. Daar worden in ieder geval graslandvernieuwing en de teelt van landbouwgewassen onder verstaan. Tevens zal de aanduiding 'vrijwaringszone - bodembewerking' verwijderd worden. Door verschillende reclamanten is aangegeven dat de bodemdaling van gronden met deze aanduiding niet meer is dan de bodemdaling van andere gronden.

- b. Aan het verzoek van reclamant wordt tegemoet gekomen. In de regels van het bestemmingsplan wordt opgenomen dat agrarische hoofdgebouwen maximaal een bouwhoogte mogen krijgen van twaalf meter, met een mogelijkheid tot afwijken naar maximaal vijftien meter.
- c. Door de gemeente is geconstateerd dat het landschapselement nog niet verplaatst is, conform de afspraken, die gemaakt zijn tussen gemeente en reclamant. Deze afspraken zijn verwoord in de brief van 15 december 2011, welke op 16 december 2011 naar reclamant is verzonden. Omdat reclamant zijn afspraken niet is nagekomen, handhaaft de gemeente handhaaft daarom de bestemming van de locatie waar het landschapselement eerst lag en komt niet tegemoet aan het verzoek van reclamant.
- d. In de polder waarin het landschapselement ligt dat reclamant wil verplaatsen, liggen meerdere verspreid liggende bosjes. Deze verspreide ligging van de bosjes is karakteristiek voor het landschap van deze polder. De gemeente wil dit karakter van het landschap graag behouden. Het verplaatsen van het landschapselement naar de door reclamant beoogde locatie betekent een concentratie van enkele landschapselementen. Deze verplaatsing doet afbreuk aan de kwaliteit van het landschap. Om deze reden zal de gemeente niet tegemoet komen aan dit deel van de zienswijze van reclamant,
- e. In het vigerend bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak te kunnen vergroten tot twee hectare. Deze wijzigingsbevoegdheid is uitgebreid ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, waarin het mogelijk was om een agrarisch bouwvlak tot maximaal 1,5 hectare te vergroten. Voor het vergroten van een agrarisch bouwvlak is wel een advies van de agrarische beoordelingscommissie (ABC) en een advies van de landschapsdeskundige voor nodig. Dit was ook al in het huidige bestemmingsplan het geval. De gemeente wil alleen meewerken aan uitbreidingen van agrarische bedrijven als dit ook noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf. Om de noodzakelijkheid te kunnen toetsen is een advies van de agrarische beoordelingscommissie noodzakelijk. De beoordeling of een vergroting van het agrarisch bouwvlak noodzakelijk is, kan alleen plaatsvinden op basis van een concreet verzoek en de indiener moet akkoord zijn met de doorberekende advieskosten van de ABC. Het advies kost normaal gesproken zes weken per advies. Het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is een conserverend plan en in de planning is er onvoldoende ruimte deze procedure te doorlopen en de bouwvlakvergroting direct mee te nemen in het bestemmingsplan. De gemeente heeft er daarom voor gekozen om alle verzoeken tot bouwvlakvergroting niet mee te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Hiervoor dient een aparte (korte) procedure voor worden gevolgd.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Regels: opnemen dat scheuren en frezen toegestaan is ten behoeve van normaal agrarisch gebruik. Onder normaal agrarisch gebruik worden in ieder geval graslandvernieuwing en de teelt van landbouwgewassen verstaan.
2. Regels: de maximale bouwhoogte van agrarische gebouwen verhogen van tien naar twaalf meter. Daarnaast een afwijkingsbevoegdheid opnemen, die agrarische gebouwen mogelijk maakt met een maximale bouwhoogte van vijftien meter.
3. Verbeelding: aanduiding 'vrijwaringszone - bodembewerking' verwijderen.

Volgnummer: 80
Datum zienswijze: 17 juli 2012
Datum ontvangst: 18 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingswijziging van het perceel Heeswijk 115

van 'Wonen' naar 'Bedrijf'. De huidige woning fungeert als buffer tussen de bedrijfsbestemming en de omliggende woningen. Uitbreiding van bedrijvigheid acht reclamant niet wenselijk vanwege uitzicht en toename van hinder. Reclamant stelt de gemeente aansprakelijk voor planschade, mocht de bestemmingswijziging doorgaan.

Reactie gemeente

De gemeente acht het ruimtelijk gezien aanvaardbaar dat de bestemming 'Bedrijventerrein' van het perceel Heeswijk 115 gehandhaafd blijft. In het vigerende bestemmingsplan kent dit perceel nog de bestemming 'Woondoeleinden'. Gezien de ligging van het perceel, grotendeels omsloten door een bedrijfsperceel en direct aan de provinciale weg, is de woonbestemming niet wenselijk. De uitbreiding van het bedrijventerrein, door de bestemming 'Bedrijventerrein' aan het perceel Heeswijk 115 toe te kennen, is beperkt en leidt niet tot een onaanvaardbare toename van overlast voor omliggende woningen. Indien reclamant van mening is dat er sprake is van planschade, dan kan reclamant hiervoor na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' een verzoek tot planschade indienen bij de gemeente.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volgnummer: 81
Datum zienswijze: 16 juli 2012
Datum ontvangst: 18 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet ten aanzien van het perceel Willeskop 58 het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Reclamant verzoekt om het bouwvlak op het perceel Willeskop 58 uit te breiden zoals ook in het voorontwerpbestemmingsplan was opgenomen. Dit bouwvlak is verkleind naar aanleiding van een inspraakreactie. De indiener van deze inspraakreactie heeft inmiddels schriftelijk aangegeven zijn inspraakreactie in te trekken.
- b. Reclamant verzoekt om het maximum bebouwingspercentage te verhogen van 20 naar 40%.
- c. Reclamant verzoekt om de grens van het bouwvlak tussen Willeskop 58 en 60 aan te passen conform de eigendomsverhouding.

Reactie gemeente

- a. Het beleid van de gemeente is erop gericht om uitbreiding van niet-agrarische bedrijven zoveel mogelijk tegen te gaan. In het vigerend bestemmingsplan heeft het achterste deel van het perceel Willeskop 58 de bestemming 'Agrarisch - Rivierzone'. Het achterste deel van het perceel Willeskop 58 is echter niet meer in gebruik als zodanig, maar als onderdeel van het bedrijf gevestigd op het perceel Willeskop 58. Daarom is ervoor gekozen om aan het gehele perceel de bestemming 'Bedrijf' toe te kennen. Uitbreiding van het bouwvlak naar het gehele perceel betekent echter dat er meer bouwmogelijkheden worden gecreëerd voor het bedrijf op Willeskop 58. Dit is in strijd met het gemeentelijk, maar ook provinciaal beleid. Wat de gemeente wel acceptabel acht, is uitbreiding van het bouwvlak in noordelijke richting tot aan het bouwvlak van Willeskop 60 en het bestemmingsvlak 'Wonen' van Willeskop 56. Dit zal dan ook zo in het bestemmingsplan worden opgenomen.
- b. Door reclamant is aangegeven dat er in het verleden een bouwvergunning is verleend voor de bouw van een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 180 m². Nu het bouwvlak wordt uitgebreid in noordelijke richting, wordt het bebouwingspercentage afgestemd op de nieuwe oppervlakte van het bouwvlak en de bouwmogelijkheden van het perceel. In het bestemmingsplan wordt daarom op het perceel Willeskop 58 een maximum

bebouwingspercentage van 23% opgenomen.

- c. Het bouwvlak op het perceel Willeskop 60 zal worden aangepast aan de eigendomsverhoudingen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: het bouwvlak op het perceel Willeskop 60 zo aanpassen dat de noordelijke grens samenvalt met de noordelijke grens van het kadastrale perceel gemeente Willeskop, sectie A, nummer 1330.
2. Verbeelding: bouwvlak op het perceel Willeskop 58 zo uitbreiden in noordelijke richting dat deze gelijk komt te liggen met het bouwvlak van Willeskop 60 en het bestemmingsvlak ' Wonen ' van Willeskop 56.
3. Verbeelding: bebouwingspercentage bouwvlak op het perceel Willeskop 58 aanpassen naar 23%.

Volnummer: 82
Datum zienswijze: 18 juli 2012
Datum ontvangst: 19 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt om de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loon-, aannemers- en verhuurbedrijf op het perceel IJsselveld 20 te wijzigen in 'specifieke vorm van bedrijf- loon, aannemers- en verhuurbedrijf, alsmede ongediertebestrijding'. Tevens verzoekt reclamant om de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' toe te voegen aan de verbeelding en dit in de regels te wijzigen.

Reactie gemeente

Omdat de ongediertebestrijding al geruime tijd als bedrijfsactiviteit plaatsvindt op het perceel IJsselveld 20 zal deze worden aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf -ongediertebestrijding' ter plaatse van waar de activiteiten plaatsvinden. In de regels wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -ongediertebestrijding' de gronden tevens bestemd zijn voor ongediertebestrijding tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Het toevoegen van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' aan het gehele perceel IJsselveld 20 acht de gemeente niet wenselijk, omdat dit inhoudt dat alle bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan mogelijk worden. Dit is in strijd met zowel het gemeentelijk als provinciaal beleid; welke erop gericht zijn om uitbreiding van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied zoveel mogelijk te beperken. Het perceel IJsselveld 20 ligt buiten de rode contour en valt daarmee onder het buitengebied.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: toevoegen aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -ongediertebestrijding' aan het perceel IJsselveld 20
2. Regels: toevoegen aan artikel 7 (Bedrijf) dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ongediertebestrijding' tevens een bedrijf voor ongediertebestrijding tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is toegestaan.

Volnummer: 83
Datum zienswijze: 17 juli 2012
Datum ontvangst: 18 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Het bouwvlak van het perceel Blokland 82 zo vergroten dat alle bestaande bebouwing hier binnen valt. Nu valt een deel van de aanwezige gebouwen op het perceel buiten het bouwvlak.
- b. Op het perceel Blokland 82 is daarnaast een kantoor-, praktijkruimte en fotostudio aanwezig, welke groter is dan de 50 dan wel 75 m² die is toegestaan op grond van het bestemmingsplan. Reclamant verzoekt deze ruimte specifiek aan te duiden.

Reactie gemeente

- a. De gemeente heeft, evenals reclamant, geconstateerd dat niet alle gebouwen binnen de bestemming 'Wonen' vallen. Daarom wordt het bestemmingsvlak 'Wonen' zo uitgebreid dat alle gebouwen binnen het bestemmingsvlak komen te liggen. Uitbreiding van het bouwvlak is niet nodig, omdat de woning hier binnen ligt en alleen enkele bijgebouwen (gedeeltelijk) hier buiten vallen. Bijgebouwen zijn ook mogelijk buiten het bouwvlak.
- b. De aanwezige kantoor-, praktijkruimte en fotostudio zal door middel van een specifieke aanduiding worden aangeduid op de verbeelding.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: bouwvlak 'Wonen' op het perceel Blokland 82 zo uitbreiden dat alle aanwezige bebouwing op dit perceel hier binnen valt.
2. Verbeelding: aanduiding 'kantoor' opnemen ter plaatse van de aanwezige kantoorruimte, praktijkruimte en fotostudio.
3. Regels: in de bestemming 'Wonen' toevoegen dat ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' een kantoorruimte, praktijkruimte en fotostudio mogelijk is met een maximum oppervlakte van 185 m².

Volgnummer: 84
Datum zienswijze: 18 juli 2012
Datum ontvangst: 18 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet ten aanzien van het perceel Heeswijk 120 het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Er is nu opgenomen dat een agrarisch loonbedrijf tot en met categorie 2 toegestaan is. Dit dient categorie 3.1 te zijn. Dit is dezelfde categorie als het bedrijf op IJsselveld 20 heeft.
- b. Daarnaast gaat het niet alleen om een loonbedrijf, maar ook om een aannemings- en verhuurbedrijf.
- c. Reclamant verzoekt om het bouwvlak aan te passen conform verleende omgevingsvergunning.

Reactie gemeente

Voor het vestigen van het agrarisch loonbedrijf met opslag van houtsnippers is een omgevingsvergunning verleend, waarbij is afgeweken van het bestemmingsplan. Hiervoor heeft een beroepsprocedure bij de Rechtbank gelopen. De vergunning is om procedurele redenen niet in stand gebleven. De gemeente gaat er echter vanuit dat bij een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning de vergunning wel in stand kan blijven. Er wordt nu echter voor gekozen om aan het perceel Heeswijk 120 de bestemming 'Agrarisch - Rivierzone' weer toe te kennen, conform vigerend bestemmingsplan, in het geval dat de Rechtbank de gemeente niet in het gelijk stelt.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volnummer: 85
Datum zienswijze: 18 juli 2012
Datum ontvangst: 19 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Reclamant maakt bezwaar tegen de verplaatsing van het bouwvlak op het perceel Willeskop 5 in oostelijke richting. Hier is aldus reclamant geen aanleiding voor.
- b. Reclamant wenst splitsing van het bouwvlak, op het perceel Willeskop 5 aangezien er twee eigenaren zijn.
- c. Daarnaast wenst reclamant vergroting van beide bouwvlakken tot 1,5 hectare, zoals is weergegeven in bijgevoegde tekening.
- d. Voor de gronden ten oosten van Willeskop 5 is in 1978 een bouwvergunning afgegeven voor de bouw van een ligboxenstal met woning. Reclamant wenst deze bouwvergunning geëffectueerd te zien in het nieuwe bestemmingsplan.
- e. Reclamant verzoekt tot het opnemen van een bouwvlak op 75 meter van de ligboxenstal, waarbinnen het mogelijk wordt om een nieuw bedrijfsgebouw op te richten. Dit is in lijn met de uitspraak van de rechtbank, naar aanleiding van een geschil met betrekking tot landinrichting.
- f. Reclamant verzoekt om de bestemming van het perceel Willeskop 7 te wijzigen in 'Agrarisch'. Reclamant vreest dat de functie 'Wonen' en de andere functies op dit perceel zorgen voor een ernstige belemmering voor de uitvoering van het agrarisch bedrijf van reclamant.

Reactie gemeente

- a. De gemeente heeft het bouwvlak van Willeskop 5 verplaatst in oostelijke richting om zo voldoende afstand in verband met milieuwet- en regelgeving te houden tot de woonfunctie op het perceel Willeskop 7. De aanwezige gebouwen op het perceel Willeskop 5 blijven binnen het verplaatste bouwvlak liggen. De gemeente komt niet tegemoet aan dit deel van de zienswijze van reclamant.
- b. Een bestemmingsplan gaat niet over eigendomsverhoudingen, maar over bestemmingen die op gronden liggen. Het maakt voor het bestemmingsplan niet uit of één bouwvlak in eigendom is van één of meerdere eigenaren. Het is daarom ook niet nodig om het bouwvlak te splitsen in twee bouwvlakken. De gemeente komt niet tegemoet aan dit deel van de zienswijze van reclamant.
- c. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak te kunnen vergroten tot twee hectare. Voor het vergroten van een agrarisch bouwvlak is wel een advies van de agrarische beoordelingscommissie (ABC) en een advies van de landschapsdeskundige nodig. De beoordeling kan alleen plaatsvinden op basis van een concreet verzoek en de indiener moet akkoord zijn met de doorberekende advieskosten van de ABC. Het advies kost normaal gesproken zes weken per advies. Het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is een conserverend plan en in de planning is er onvoldoende ruimte deze procedure te doorlopen en de bouwvlakvergroting direct mee te nemen in het bestemmingsplan. De gemeente heeft er daarom voor gekozen om alle verzoeken tot bouwvlakvergroting niet mee te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Hiervoor dient een aparte (korte) procedure voor worden gevolgd. De gemeente komt niet tegemoet aan dit deel van de zienswijze van reclamant.
- d. De verleende vergunning uit 1978 is niet meer aanwezig in het archief van de gemeente. De gemeente gaat er daarom vanuit dat deze vergunning destijds is ingetrokken, waarna de vergunning vernietigd is. Daarnaast acht de gemeente het niet wenselijk om nieuwe

agrarische bouwvlakken op te nemen in het buitengebied, omdat dit leidt tot meer versterking in het buitengebied. Het beleid van de gemeente is er juist op gericht om verdere versterking van het buitengebied tegen te gaan. De bouwvergunning zal daarom niet geëffectueerd worden in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'.

- e. In de uitspraak van Rechtbank Utrecht, waar reclamant op doelt, wordt in de beslissing de gemeente niet verplicht tot het opnemen van een bouwvlak, zoals reclamant wenst. De gemeente acht het niet wenselijk dat 75 meter achter het bouwvlak van reclamant de mogelijkheid wordt geboden om een nieuw bedrijfsgebouw op te richten. Dit leidt tot een te grote aantasting van het open landschap. De gemeente komt niet tegemoet aan dit deel van de zienswijze van reclamant.
- f. De agrarische bedrijfsvoering op het perceel Willeskop 7 is beëindigd. De huidige functie op het perceel is wonen. Er is door de gemeente gekeken of er vanuit milieuwet- en regelgeving belemmering zijn voor deze bestemmingswijziging. Dit is niet het geval gebleken. Daarom is ervoor gekozen om het perceel Willeskop 7 te bestemmen als 'Wonen'. Door het bouwvlak te leggen ter plaatse van de huidige woning wordt gewaarborgd dat de woning niet achter op het perceel gerealiseerd kan worden. Hiermee wordt voldoende afstand bewaard tot aan het agrarisch bedrijf op Willeskop 5.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volgnummer: 86
Datum zienswijze: 18 juli 2012
Datum ontvangst: 18 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt tot aanpassing van het bouwvlak op het perceel Achthoven-Oost 9-11. De totale oppervlakte van het bouwvlak blijft gelijk na aanpassing van het bouwvlak.

Reactie gemeente

De voorgestelde aanpassing van het bouwvlak door reclamant is landschappelijk aanvaardbaar. Omdat er geen sprake is van een vergroting van het bouwvlak is een advies van de agrarisch beoordelingscommissie niet noodzakelijk. Het bestemmingsplan zal worden aangepast conform verzoek van reclamant.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: bouwvlak op het perceel Achthoven-Oost 9-11 aanpassen conform verzoek van reclamant.

Volgnummer: 87
Datum zienswijze: 17 juli 2012
Datum ontvangst: 18 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Reclamant verzoekt het bouwvlak op het perceel Cattenbroekerdijk 34 met 50 meter te verlengen. Deze verlenging is nodig voor de winning van biogas uit mest door middel van vergisting in een mestzak.
- b. Reclamant verzoekt het nieuw aan te leggen geriefbosje te verplaatsen naar de Hollandse

Kade. Het bosje staat de realisatie van een duurzaam bedrijf door middel van mestbewerking in de weg. Daarnaast bestaat veel bezwaar vanuit de omgeving tegen de aanleg van het bosje, vanwege mogelijke beperkingen voor agrarische bedrijven.

- c. Reclamant verzoekt om de geriefbosjes niet een natuurbestemming te geven, maar landschapselementbestemming.
- d. Reclamant verzoekt om de maximale bouwhoogte van agrarische stallen te verhogen naar vijftien meter.

Reactie gemeente

- a. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak te kunnen vergroten tot twee hectare. Voor het vergroten van een agrarisch bouwvlak is een advies van de agrarische beoordelingscommissie (ABC) en een advies van de landschapsdeskundige nodig. De beoordeling kan alleen plaatsvinden op basis van een concreet verzoek en de indiener moet akkoord zijn met de doorberekende advieskosten van de ABC. Het advies kost normaal gesproken zes weken per advies. Het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is een conserverend plan en in de planning is er onvoldoende ruimte deze procedure te doorlopen en de bouwvlakvergroting direct mee te nemen in het bestemmingsplan. De gemeente heeft er daarom voor gekozen om alle verzoeken tot bouwvlakvergroting niet mee te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Hiervoor dient een aparte (korte) procedure voor worden gevolgd. De gemeente komt niet tegemoet aan dit deel van de zienswijze van reclamant.
- b. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' is medewerking verleend aan een eerder verzoek van reclamant tot vergroting van het agrarisch bouwvlak op het perceel Cattenbroekerdijk 34. Voorwaarde voor deze vergroting vanuit landschappelijk oogpunt was dat achter het vergrote bouwvlak een bosje zou worden aangelegd. Om te waarborgen dat dit bosje ook daadwerkelijk wordt aangelegd, is de grond ter plaatse van het nieuw aan te leggen bosje bestemd als 'Natuur - landschapselement'. Landschappelijk gezien is het niet wenselijk om dit geriefbosje te verplaatsen naar de Hollandse Kade. De gemeente komt niet tegemoet aan dit deel van de zienswijze van reclamant.
- c. De landschapselementen zijn ontstaan vanuit de agrarische bedrijfsvoering en worden vanuit de agrarische sector beheerd. De landschapselementen zijn echter ook in de loop der tijd ook een steeds belangrijkere functie voor de natuur gaan vormen. Vanwege de aanwezige natuurwaarden ter plaatse van de landschapselementen zijn in het vigerende bestemmingsplan de landschapselementen bestemd als 'Natuur'. De gemeente vindt het belangrijk dat de landschapselementen, met natuurfunctie, behouden blijven. De landschapselementen blijven daarom onder de bestemming 'Natuur' vallen. Om de agrarische oorsprong te benadrukken, zullen de landschapselementen in de regels als agrarisch landschapselement worden aangeduid.
- d. Aan het verzoek van reclamant wordt tegemoet gekomen. In de regels van het bestemmingsplan wordt opgenomen dat agrarische hoofdgebouwen maximaal een bouwhoogte mogen krijgen van twaalf meter, met een mogelijkheid tot afwijken naar maximaal vijftien meter.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Regels: opnemen dat binnen de bestemming 'Natuur' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschapselement' de gronden tevens bestemd zijn voor een agrarisch landschapselement.
2. Regels: de maximale bouwhoogte van agrarische gebouwen verhogen van tien naar twaalf meter. Daarnaast een afwijkingsbevoegdheid opnemen, die agrarische gebouwen mogelijk maakt met een maximale bouwhoogte van vijftien meter.

Volgnummer: 88
Datum zienswijze: 18 juli 2012
Datum ontvangst: 18 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Door de gemeente wordt ten onrechte gesteld dat de gemeente er alles aan heeft gedaan om de afspraken uit de brief van 14 januari 1982 na te komen. Reclamant stelt dat de gemeente verplicht is de afspraken uit het koopcontract van 1978 alsmede de overeenkomst van 1982 na dient te komen. De gemeente dient het bestemmingsplan te wijzigen met betrekking tot het perceel 'Mastwijkerdijk naast nummer 90', kadastraal bekend: gemeente Linschoten, sectie D, nummer 485 & 486, voorheen nummer 396.

Reactie gemeente

Uit de zienswijze is niet duidelijk welke bestemming reclamant wenst voor het genoemde perceel. De gemeente gaat ervanuit dat hier bedoeld wordt het wijzigen van de bestemming van het perceel Mastwijkerdijk naast nummer 90 in 'Wonen', met de mogelijkheid tot de bouw van twee woningen, zoals door reclamant eerder in een inspraakreactie is verwoord.

De gemeente heeft uitvoering gegeven aan de afspraken uit de brief van 14 januari 1982 door in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000' aan het perceel naast Mastwijkerdijk 90 de bestemming 'Woondoeleinden' toe te kennen met de mogelijkheid tot bouwen van drie woningen. Door Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht is hier echter op 29 mei 2001 goedkeuring aan onthouden. Hiertegen is door de toenmalige eigenaar van de grond beroep ingesteld bij de Raad van State. De Raad van State heeft op 13 november 2002 het beroep ongegrond verklaard. De gemeente en provincie blijven bij haar standpunt om de bouw van burgerwoningen in het landelijk gebied in beginsel niet toe te staan teneinde verdere verstedelijking van het buitengebied te voorkomen. Er zal daarom niet tegemoet worden gekomen aan de zienswijze van reclamant.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volgnummer: 89
Datum zienswijze: 17 juli 2012
Datum ontvangst: 18 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Reclamant wenst het bouwvlak op het perceel IJsselveld 17 vergroten zodat de bestaande kuilopslag binnen het bouwvlak valt.
- b. Reclamant pleit er daarnaast voor om alle aanvragen tot bouwvlakvergroting die zijn binnengekomen, stuk voor stuk te bekijken en waar mogelijk te honoreren, zonder commissie of deskundige.
- c. Reclamant verzoekt om de bestemming van de landschapselementen te wijzigen van 'Natuur' naar 'Agrarisch'. Deze bestemming past beter bij de functie van de landschapselementen. Het onderhoud gebeurt immers al generaties door agrariërs.
- d. Reclamant verzoekt om een extra bepaling op te nemen bij de regels omtrent scheuren en frezen dat agrarisch gebruik in de breedste zin van het woord mogelijk blijft zonder vergunningplicht of advies. Tevens verzoekt reclamant om de teelt van maïs niet meer te verbieden op veengronden.
- e. Reclamant verzoekt om aan artikel 32.3 en 32.4 (Waarde - Ecologie) een extra bepaling toe te

- voegen dat bestaand/gangbaar grondgebruik mogelijk blijft zonder vergunning of advies.
- f. Reclamant verzoekt om akkerbouw mogelijk te maken in het volledige agrarische deel van het buitengebied. Dit is onder andere noodzakelijk vanwege nieuw Europees landbouwbeleid, waarin het verplicht wordt om meerdere gewassen te laten rouleren en akkerbouw dus bijna noodzaak wordt. De bepaling dat ruwvoerteelt alleen is toegestaan ten behoeve van het eigen bedrijf dient verwijderd te worden.
 - g. Reclamant verzoekt om dwarskappen wel mogelijk te maken en de regel te schrappen waarin wordt bepaald dat alle nieuw op te richten gebouwen evenwijdig dienen te worden gebouwd aan de kavelrichting. Dwarskappen kwamen in het verleden juist veel voor en passen binnen de streek.

Reactie gemeente

- a. De vergroting van het bouwvlak die reclamant voorstelt, bedraagt ongeveer 8.000 m². De gemeente acht deze vergroting te groot om te doen, zonder advies van de agrarische beoordelingscommissie over de noodzaak hiervan. Omdat de kuilopslag hier echter al geruime tijd plaatsvindt, is de gemeente wel bereid deze te ook als zodanig in het bestemmingsplan te bestemmen. Ter plaatse van de voorgestelde uitbreiding van het bouwvlak zal in het bestemmingsplan de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kuilopslag' worden opgenomen, waarin wordt geregeld dat ter plaatse van deze aanduiding kuilopslag wordt toegestaan.
- b. De gemeente blijft achter het standpunt staan dat voor er medewerking verleend kan worden aan een vergroting van een agrarisch bouwvlak er eerst advies ingewonnen dient te worden bij de agrarische beoordelingscommissie (ABC) over de noodzakelijkheid van de bouwvlakvergroting. Daarnaast is advies van de landschapsdeskundige nodig over de vraag of de bouwvlakvergroting landschappelijk gezien aanvaardbaar is. Zoals in de beantwoording op de inspraakreactie al weergegeven is het niet haalbaar om binnen de bestemmingsplanprocedure alle verzoeken om bouwvlakvergroting van agrariërs te beoordelen. Het bestemmingsplan ' Buitengebied 2012' is een conserverend plan en in de planning is er onvoldoende ruimte deze procedure te doorlopen en de bouwvlakvergroting direct mee te nemen in het bestemmingsplan. De gemeente heeft er daarom voor gekozen om alle verzoeken tot bouwvlakvergroting niet mee te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Hiervoor dient een aparte (korte) procedure voor worden gevolgd. De gemeente komt niet tegemoet aan dit deel van de zienswijze van reclamant.
- c. In het vigerende bestemmingsplan hebben de aanwezige landschapselementen de bestemming 'Natuur'. Deze landschapselementen hebben een belangrijke natuurfunctie. De gemeente vindt het belangrijk dat de landschapselementen, met natuurfunctie, behouden blijven. De landschapselementen blijven daarom onder de bestemming 'Natuur' vallen. Om de agrarische oorsprong te benadrukken, zullen de landschapselementen in de regels als agrarisch landschapselement worden aangeduid. Aan dit deel van de zienswijze van reclamant wordt niet tegemoet gekomen.
- d. De gemeente ziet de landbouw als één van de belangrijkste functies in het buitengebied en vindt het van belang dat normaal agrarisch gebruik, wat al jaren plaatsvindt, mogelijk moet blijven zonder vergunning. Ook wil de gemeente agrarische bedrijven de mogelijkheid bieden om te kunnen voldoen aan Europese wetgeving. In het bestemmingsplan worden de regels dan ook zodanig aangepast dat scheuren en frezen toegestaan is voor normaal agrarisch gebruik. Daar worden in ieder geval graslandvernieuwing en de teelt van landbouwgewassen onder verstaan. Tevens zal de aanduiding 'vrijwaringszone - bodembewerking' verwijderd worden. Door verschillende reclamanten is aangegeven dat de bodemdaling van gronden met deze aanduiding niet meer is dan de bodemdaling van andere gronden.
- e. De gemeente acht het ook belangrijk dat normaal, agrarisch gebruik, dat al jaren plaatsvindt, van de gronden met dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' mogelijk blijft zonder vergunning.

Om dit mogelijk te maken wordt een extra bepaling toegevoegd aan artikel 32.4.

- f. Zie beantwoording onder d.
- g. De gemeente hecht grote waarde aan het karakteristieke copelandschap en vindt het belangrijk om dit karakter van het landschap zoveel mogelijk te behouden. Toch kan het voorkomen dat het wenselijker is om een gebouw niet evenwijdig aan de kavelrichting op te richten. Hiervoor is de gemeente bereid een afwijkingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: ter plaatse van waar nu kuilopslag plaatsvindt op het perceel IJsselveld 17 een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kuilopslag' toevoegen.
2. Verbeelding: aanduiding 'vrijwaringszone - bodembewerking' verwijderen.
3. Regels: in de bestemming 'Agrarisch - Rivierzone' toevoegen aan de gebruiksregels dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kuilopslag' tevens kuilopslag is toegestaan.
4. Regels: opnemen dat scheuren en frezen toegestaan is ten behoeve van normaal agrarisch gebruik. Onder normaal agrarisch gebruik worden in ieder geval graslandvernieuwing en de teelt van landbouwgewassen verstaan.
5. Regels: aan artikel 32.4 Waarde - Ecologie (in het definitieve bestemmingsplan 33.4) extra gebruiksregel toevoegen dat normaal agrarisch gebruik mogelijk is zonder vergunning.
6. Regels: afwijkingsbevoegdheid opnemen in de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch-Rivierzone' dat nieuw op te richten gebouwen niet evenwijdig aan de kavelrichting opgericht hoeven te worden indien dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het landschap.

Volgnummer: 90
Datum zienswijze: 17 juli 2012
Datum ontvangst: 18 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt om de bestemming 'Natuur' met aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschapselement' te verwijderen van het perceel Achthoven-West 41. Het perceel betreft tien oude perenbomen voor eigen gebruik. Verder wordt het perceel gebruikt voor het weiden van paarden en telt de grond mee in bemestingsplan.

Reactie gemeente

Door de gemeente is eveneens geconstateerd dat er geen sprake meer is van de aanwezigheid van een landschapselement op het perceel Achthoven-West 41. De gemeente zal de bestemming ter plaatse dan ook wijzigen van 'Natuur- landschapselement' naar 'Agrarisch - Rivierzone'.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: bestemming op het perceel Achthoven-West 41 wijzigen van 'Natuur -landschapselement' naar 'Agrarisch-Rivierzone'.

Volgnummer: 91
Datum zienswijze: 17 juli 2012
Datum ontvangst: 18 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet ten aanzien van het perceel Mastwijkdijk 31 het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Vergroting van het bestemmingsvlak 'Wonen' tot aan de grenzen van het kadastrale perceel 552.
- b. Opnemen van een bouwvlak ter plaatse van de huidige woning.
- c. Wijzigen van de bestemming van het kadastrale perceel 553 van 'Agrarisch - Rivierzone' naar 'Tuin'.

Reactie gemeente

De voorgestelde wijzigingen van het bestemmingsplan door reclamant zijn een logische weergave van het huidige gebruik van de gronden die bij Mastwijkdijk 31 horen. De gemeente zal het bestemmingsplan dan ook aanpassen conform het verzoek van reclamant.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: bestemmingsvlak 'Wonen' op het perceel Mastwijkdijk 31 vergroten tot aan de grenzen van het kadastrale perceel nummer 552.
2. Verbeelding: bouwvlak 'Wonen' op het perceel Mastwijkdijk 31 aanpassen conform verzoek reclamant
3. Verbeelding: bestemming van het kadastrale perceel nummer 553 wijzigen van 'Agrarisch - Rivierzone' naar 'Tuin'.

Volgnummer: 92
Datum zienswijze: 18 juli 2012
Datum ontvangst: 18 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamanten doen het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Reclamanten verzoeken om artikel 3.6.2 zo aan te passen dat een bouwvlak van maximaal 2,5 hectare mogelijk wordt in plaats van maximaal twee hectare. Dit is conform de Provinciaal Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en de Provinciaal Ruimtelijke Verordening (PRV).
- b. Reclamanten verzoeken om artikel 6.5.1 zo aan te passen dat een bouwvlak van maximaal 2,5 hectare mogelijk wordt in plaats van maximaal twee hectare. Dit is conform de PRS en PRV.
- c. Reclamanten verzoeken om artikel 6.6 lid c, waarin het verboden wordt om kuilplaten aan te brengen, te schrappen.
- d. Reclamanten verzoeken om alle agrarische bouwvlakken zo uit te breiden dat bestaande kuilplaten hier binnen komen te liggen.
- e. Reclamanten verzoeken om de maximale bouwhoogte van gebouwen binnen de bestemming 'Agrarisch' te verhogen van tien naar vijftien meter.
- f. Reclamanten verzoeken om in artikel 6.6 lid a te schrappen dat ruwvoerteelt slechts is toegestaan voor het eigen agrarisch bedrijf. Het nieuwe landbouwbeleid verplicht agrariërs om drie soorten gewassen te telen.
- g. Reclamanten verzoeken om de bestemming van landschapselementen te wijzigen van 'Natuur' naar 'Agrarisch'. Deze hebben altijd ten dienste gestaan van het agrarisch bedrijf.
- h. Reclamanten verzoeken om het telen van maïs ook op veengronden mogelijk te maken. Reclamanten betwijfelen of hier wel sprake is van echte veengebieden.
- i. Reclamanten vragen of op gronden met de aanduiding 'Milieuzone - stiltegebied' windmolens toegestaan zijn.
- j. Reclamanten verzoeken om de Wro-zone wijzigingsgebied 2 te verwijderen van de percelen

Blokland 116, 117 en 118.

- k. Reclamanten vragen zich af wat de gevolgen zijn van de functieaanduiding 'natuurwaarden' die op bijna het gehele agrarische land van reclamanten ligt. Indien deze tot beperkingen leidt, verzoeken reclamanten deze functieaanduiding te verwijderen.
- l. Reclamanten verzoeken om het verbod tot egaliseren van de grond, zoals in artikel 6.4.lid a sub 1 is verwoord, te verwijderen. Tevens verzoeken zij aan artikel 6.4.1 lid b sub 1 toe te voegen dat het gaat om normaal agrarisch gebruik van bodemverbetering.
- m. Reclamanten vragen zich af of de adviezen van de agrarische beoordelingscommissie en de landschapsdeskundig, zoals verwoord in artikel 6.4.2, wel nodig zijn. Reclamant doet het voorstel om als toevoeging op te nemen in artikel 6.4.2 "waar nodig".
- n. Reclamanten verzoeken tot het verwijderen van de laatste zin onder de conclusie op pagina 14 van de toelichting van het bestemmingsplan, waarin is opgenomen dat het Handboek Linten in de Leegte en de Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen als toetsingskader dienen.
- o. Reclamanten vragen zich af of organische mest valt onder de verbodsbepalingen, zoals deze zijn opgenomen in artikel 32.4 lid a. Indien dit het geval is, wensen reclamanten dat deze bepaling wordt geschrapt.

Reactie gemeente

- a. Op 20 juni 2012 is de nota van uitgangspunten door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin is onder andere als uitgangspunt opgenomen dat in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' de wijzigingsbevoegdheid om agrarische bouwvlakken te vergroten, verruimd wordt van 1,5 naar 2,0 hectare.
Inmiddels is door de provincie echter de Provinciaal Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en Provinciaal Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. Hierin is opgenomen dat gemeenten ten aanzien van de omvang van agrarische bouwvlakken hun bestemmingsplannen binnen twee jaar in overeenstemming dienen te brengen met het provinciaal beleid. De voorwaarden die door de provincie worden gesteld aan uitbreiding van agrarische bouwvlakken zijn verwoord in artikel 4.13 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). In dit artikel is bepaald dat bouwvlakken van bestaande agrarische bedrijven tot 1,5 hectare mogen worden vergroot.
Daarom kiest de gemeente ervoor om in de regels op te nemen dat middels een wijzigingsbevoegdheid agrarische bouwvlakken tot 1,5 hectare uitgebreid kunnen worden in plaats van twee hectare. Aan deze zienswijze van reclamanten komt de gemeente dan ook niet tegemoet.
- b. Zie beantwoording onder a
- c. De gemeente acht het niet wenselijk dat kuilplaten buiten het bouwvlak worden gerealiseerd, vanwege verrommeling van het landschap die dit met zich mee brengt. Omdat er geen bouwvlakken zijn met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Openheid', heeft de gemeente deze bepaling als algemeen opgenomen binnen deze bestemming.
- d. Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' is een inventarisatie gemaakt van alle percelen in het plangebied, waaronder ook de agrarische percelen. Waar geconstateerd is dat er kuilplaten buiten het bouwvlak liggen, is het bouwvlak zo aangepast dat de bestaande kuilplaten hier binnen liggen. Het verzoek van reclamanten is naar mening van de gemeente al goed als mogelijk gehonoreerd.
- e. Aan dit verzoek van reclamanten wordt tegemoet gekomen. In de regels van het bestemmingsplan wordt maximale bouwhoogte van agrarische gebouwen verhoogd van tien naar twaalf meter. Daarnaast wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt om agrarische gebouwen te realiseren met een maximale bouwhoogte van vijftien meter.
- f. De gemeente ziet de landbouw als één van de belangrijkste functies in het buitengebied en vindt het van belang dat normaal agrarisch gebruik, wat al jaren plaatsvindt, mogelijk moet blijven zonder vergunning. Ook wil de gemeente agrarische bedrijven de mogelijkheid bieden

om te kunnen voldoen aan Europese wetgeving. In het bestemmingsplan worden de regels dan ook zodanig aangepast dat scheuren en frezen toegestaan is voor normaal agrarisch gebruik. Daar wordt in ieder geval onder verstaan graslandvernieuwing.

- g. In het vigerende bestemmingsplan hebben de aanwezige landschapselementen de bestemming 'Natuur'. Deze landschapselementen hebben een belangrijke natuurfunctie. De gemeente vindt het belangrijk dat de landschapselementen, met natuurfunctie, behouden blijven. De landschapselementen blijven daarom onder de bestemming 'Natuur' vallen. Om de agrarische oorsprong te benadrukken, zullen de landschapselementen in de regels als agrarisch landschapselement worden aangeduid. Aan dit deel van de zienswijze van reclamant wordt niet tegemoet gekomen.
- h. Door verschillende reclamanten is aangegeven dat de bodemdaling van gronden met deze aanduiding niet meer is dan de bodemdaling van andere gronden. De gemeente gaat er vanuit dat agrariërs zelf ook zoveel mogelijk zullen voorkomen dat de bodem van hun grond zal dalen. Daarom zal de aanduiding 'vrijwaringszone -bodembewerking' verwijderd worden van de verbeelding.
- i. Windmolens zijn toegestaan binnen stiltegebieden, mits het geluidsniveau van een windmolen niet hoger ligt dan 40 db(A).
- j. De gemeente verwacht niet dat binnen tien jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan gebruik gemaakt zal worden van deze wijzigingsbevoegdheid. Daarom zal deze Wro-zone uit het bestemmingsplan worden verwijderd.
- k. In het ontwerp van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) zijn de gronden waarop reclamant doelt, als groene contour opgenomen. Onder de groene contour wordt verstaan gebieden die, na realisatie van natuur, van belang worden geacht voor het functioneren van de EHS, maar die niet onder de EHS vallen. Gemeenten mogen ter plaatse van deze groene contour geen bestemmingsplannen opstellen die bestemmingen en regels bevatten die de realisatie van de groene contour belemmeren. Daarom heeft de gemeente ervoor gekozen om ter plaatse van de groene contour de aanduiding 'natuurwaarden' op te nemen. Normaal agrarisch gebruik is ter plaatse van deze aanduiding gewoon toegestaan. Naar mening van de gemeente leidt het opnemen van de aanduiding 'natuurwaarden' op de percelen van reclamanten niet tot extra beperkingen. De gemeente handhaaft deze aanduiding om te kunnen voldoen aan het provinciaal beleid.
- l. Artikel 6.4.1 lid b regelt dat het verbod, zoals bepaald in artikel 6.4.1 lid a, niet van toepassing is, wanneer sprake is van normaal onderhoud, beheer en gebruik. De gemeente zal in de regels verduidelijken dat bodemverbetering ook onder normaal onderhoud, beheer en gebruik valt en dat een vergunning dus niet noodzakelijk is.
- m. De werken waarvoor een omgevingsvergunning benodigd is, kunnen een impact hebben op de waarden van het open landschap. Het is belangrijk dat zorgvuldig met deze waarden wordt omgegaan. Alvorens vergunning verleend kan worden voor uitvoering van deze werken, is het noodzakelijk om advies in te winnen over de noodzakelijkheid van deze werken en of de aantasting van het landschap niet onevenredig is. De gemeente komt niet tegemoet aan dit deel van de zienswijze van reclamanten.
- n. Beide boeken dienen als inspiratiebron en niet als toetsingskader voor aanvragen omgevingsvergunningen die op basis van het bestemmingsplan ingediend kunnen worden. De laatste zin wordt daarom uit de toelichting geschrapt.
- o. Als de organische meststoffen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de natuurwaarden, dan vallen deze niet onder een strijdig gebruik met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan behoeft daarom ook geen aanpassing naar aanleiding van dit deel van de zienswijze van reclamanten.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Toelichting: schrappen laatste zin uit de conclusie onder 2.2.2.

2. Verbeelding: aanduiding 'vrijwaringszone - bodembewerking' verwijderen.
3. Verbeelding: Wro-zone - wijzigingsgebied 2 van de verbeelding verwijderen.
4. Regels: opnemen dat scheuren en frezen toegestaan is ten behoeve van normaal agrarisch gebruik. Onder normaal agrarisch gebruik worden in ieder geval graslandvernieuwing verstaan.
5. Regels: Wro-zone - wijzigingsgebied (artikel 38.18) verwijderen uit de regels.
6. Regels: aan artikel 6.4.1 lid b toevoegen dat bodemverbetering ook onder normaal agrarisch onderhoud, beheer en gebruik valt en dat hiervoor geen vergunning benodigd is.
7. Regels: de maximale bouwhoogte van agrarische gebouwen verhogen van tien naar twaalf meter. Daarnaast een afwijkingsbevoegdheid opnemen, die agrarische gebouwen mogelijk maakt met een maximale bouwhoogte van vijftien meter.

Volgnummer: 93
Datum zienswijze: 17 juli 2012
Datum ontvangst: 18 juli 2012

Samenvatting zienswijze

N.V. Nederlandse Gasunie (hierna Gasunie te noemen) doet het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Gasunie verzoekt om de ligging van de transportleidingen op te nemen op de verbeelding en een belemmeringenstrook op te nemen van vier meter bij regionale transportleidingen en vijf meter bij hoofdtransportleidingen.
- b. Gasunie verzoekt om ter plaatse van het afsluiterschema en het afblaaspunt ter hoogte van de Haardijk de enkelbestemming 'Leiding - Gas' op te nemen.
- c. Gasunie verzoekt om ter plaatse van het afsluiterschema van de regionale transportleiding een belemmeringenstrook (dubbelbestemming 'Leiding - Gas') van vier meter aan weerszijde van het schema op de verbeelding op te nemen.
- d. Gasunie verzoekt om het gasontvangstation dat gelegen is in het plangebied, te bestemmen als 'Bedrijf- Gasontvangstation' in plaats van 'Bedrijf- nutsvoorziening' zoals het nu bestemd is.
- e. Gasunie verzoekt om de regels van artikel 25 (Leiding - Gas) aan te passen conform voorstel van Gasunie.
- f. Gasunie verzoekt om artikel 38.21 (wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het realiseren van nieuwe primaire watergangen) aan te vullen met enkele bepalingen.
- g. Gasunie verzoekt om de toelichting op een aantal punten te wijzigen:
 - Er dient rekening gehouden te worden met de geluidsafstanden bij het gasontvangstation.
 - Er wordt op gewezen dat binnen de 10⁶-contour, die op 310 meter van de in het plangebied aanwezige gasleiding, geen gevoelige objecten mogen worden gerealiseerd.
 - Het gasontvangstation aan de M.A. Reinaldweg kent een veiligheidsafstand van vijftien meter ten opzichte van vijftien meter in plaats van 25 meter.
 - Er liggen vier planologisch relevante buisleidingen voor transport in plaats van twee binnen het plangebied van het bestemmingsplan.
 - Er wordt op gewezen dat de gemeente verantwoordelijk is voor een juiste berekening en afweging van het groepsrisico.

Reactie gemeente

- a. De aanwezige gastransportleidingen zullen conform verzoek van de Gasunie op de verbeelding worden opgenomen. Tevens wordt voor regionale transportleidingen een belemmeringenstrook van vier meter op de verbeelding opgenomen en voor hoofdtransportleidingen een belemmeringenstrook van vijf meter.

- b. Ter plaatse van het afsluiterschema en het afblaaspunt ter hoogte van de Haardijk zal conform verzoek van de Gasunie de bestemming worden gewijzigd in 'Leiding - Gas'.
- c. Het afsluiterschema en het afblaaspunt worden bestemd als 'Bedrijf- Gasontvangstation'
- d. De bestemming van het gasontvangstation aan M.A. Reinaldaweg 12A wordt gewijzigd in 'Bedrijf- Gasontvangstation'.
- e. De regels van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' zullen worden aangepast conform tekstvoorstel van de Gasunie.
- f. De wijzigingsbevoegdheid tot het aanleggen van primaire watergangen, artikel 38.21, wordt aangevuld met de door de Gasunie voorgestelde extra bepalingen.
- g. De toelichting wordt aangepast met inachtneming van de opmerkingen van de Gasunie.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Toelichting: paragraaf 8.6 aanpassen met inachtneming van de opmerkingen van de Gasunie.
2. Verbeelding: de aanwezige gastransportleidingen met bijbehorende belemmeringstroken bestemmen als 'Leiding - Gas'.
3. Verbeelding: ter plaatse van het afsluiterschema en het afblaaspunt ter hoogte van de Haardijk de bestemming wijzigen van 'Agrarisch met waarden - Openheid' naar 'Bedrijf - Gasontvangstation'
4. Verbeelding: belemmeringstrook van vier meter opnemen ter plaatse van het regionale afsluiterschema.
5. Verbeelding: de bestemming van het perceel M.A. Reinaldaweg 12A wijzigen van 'Bedrijf met aanduiding 'nutsvoorziening' naar 'Bedrijf- Gasontvangstation'
6. Regels: toevoegen bestemming 'Bedrijf - Gasontvangstation' aan regels
7. Regels: aanpassen regels dubbelbestemming 'Leiding - Gas' conform verzoek Gasunie.
8. Regels: aan artikel 38.21 extra bepalingen toevoegen conform verzoek Gasunie.

Volgnummer: 94
Datum zienswijze: 18 juli 2012
Datum ontvangst: 18 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek om het bouwvlak op het perceel Mastwijkerdijk 23 te verlengen. Deze bouwvlakvergroting is nodig om de bestaande schuur te verbeteren/vervangen. De schuur zal een kwartslag gedraaid worden om in de toekomst zonnepanelen te plaatsen.

Reactie gemeente

De gemeente zal het bestemmingsvlak 'Wonen' met vijf meter verlengen in noordelijke richting, waardoor het mogelijk wordt om de bestaande schuur te vervangen. Het is niet nodig om het bouwvlak te vergroten, omdat bijgebouwen ook buiten het bouwvlak gerealiseerd mogen worden.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: bestemmingsvlak 'Wonen' op het perceel Mastwijkerdijk 23 met vijf meter verlengen.

Volgnummer: 95
Datum zienswijze: 16 juli 2012

Datum ontvangst: 16 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. De bestemming 'Verkeer' te leggen ter plaatse van de nieuw aan te leggen kruisingen M.A. Reinaldaweg / Blokland en M.A. Reinaldaweg / G. van de Valk Boumanstraat.
- b. De bestemming 'Verkeer' te leggen ter plaatse van het nieuw aan te leggen fietspad onder de IJsselbrug om de oversteekplaats bij de Slotlaan / N228 te laten vervallen.
- c. Reclamant maakt bezwaar tegen de waarde archeologie op het perceel Blokland 118. Dit is niet in lijn met het archeologiebeleid.
- d. Reclamant maakt bezwaar tegen de functieaanduiding 'natuurwaarden' die op het perceel Blokland 118 is gelegen. Reclamant is van mening dat landschaps- en natuurbeperkingen niet opgelegd mogen worden, omdat dat niet het uitgangspunt is van het bestemmingsplan.
- e. Reclamant maakt bezwaar tegen het instellen van het stiltegebied rondom Blokland. Hiervoor bestaan geen regels van een hogere overheid.
- f. Reclamant geeft aan dat de betekenis van de aanduidingen 'R-DR', 'W', 'A-RZ', 'WR-E' en 'WR-A-3' niet te verklaren is en dat deze aanduidingen afgevoerd dienen te worden.
- g. Reclamant geeft aan dat op kaartblad 10 (Gebiedsaanduidingen) alleen maar achterhaalde zaken staan. Deze kaart dient komen te vervallen of te worden aangepast.
- h. Reclamant verzoekt om de dubbelbestemming 'Water - Waterstaatkering' te verwijderen.
- i. Reclamant verzoekt om op het perceel Blokland 118 een agrarisch bouwvlak ter grootte van 1,5 hectare op te nemen met aanduiding 'agrarisch loonbedrijf'.
- j. Reclamant maakt bezwaar tegen het opnemen van een agrarisch bouwvlak op Blokland, waar helemaal geen bedrijf is gevestigd,
- k. Reclamant verzoekt om de bestemming 'Natuur' met aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschapselement' van enkele gebieden op het perceel Blokland 118 te verwijderen. Dit zijn geen natuurgebieden en door de ruilverkaveling al twintig jaar geleden weggehaald.

Reactie gemeente

- a. Ten tijde van het ter inzage gaan van het ontwerpbestemmingsplan was alleen over de aanleg van een rotonde op de N204 ter hoogte van de G. van de Valk Boumanstraat al een besluit genomen. Daarom is ervoor deze ontwikkeling een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan, welke het mogelijk maakt om de bestemming te wijzigen naar 'Verkeer'. Over de aanleg van een nieuwe kruising op de N204 ter hoogte van Blokland bestaat inmiddels meer duidelijkheid tussen de provincie en de gemeente over de aanleg hiervan. Daarom zal ter plaatse van de nieuw aan te leggen rotonde een Wro-zone worden gelegd met de mogelijkheid om de bestemming te wijzigen naar 'Verkeer'. Omdat er nog geen definitief ontwerp ligt van de aan te leggen rotonde, wordt de Wro-zone ruim ingetekend op de plankaart, zodat bij eventuele wijzigingen van het ontwerp dit niet leidt tot problemen met het bestemmingsplan.
- b. Over de aanleg van een nieuw fietspad onder de Hollandse IJsselbrug langs de N228, ter vervanging van de oversteekplaats bij de Slotlaan, is nog geen besluit genomen. De provincie is de mogelijkheid tot aanpassing van deze oversteekplaats aan het onderzoeken, maar dit bevindt zich nog in heel pril stadium. Het is daarom ook nog niet wenselijk om de bestemming ter plaatse van deze kruising te wijzigen in 'Verkeer' of hier een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Op het moment dat hier een besluit over wordt genomen, zal hier een aparte procedure voor moeten worden doorlopen.
- c. Het bouwvlak op het perceel Blokland 118 ligt in een gebied met een hoge archeologische

verwachting. Dit is ook zo vastgelegd door de raad in 2011 bij het vaststellen van het archeologiebeleid. In ditzelfde besluit is bepaald dat archeologisch onderzoek niet nodig is op een bouwvlak als binnen dit bouwvlak al bebouwing aanwezig is. Deze bepaling is overgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Hiermee wordt voldaan aan het raadsbesluit inzake vaststelling van het archeologiebeleid.

- d. In het ontwerp van de PRV zijn de gronden waarop reclamant doelt, als groene contour opgenomen. Onder de groene contour wordt verstaan gebieden die, na realisatie van natuur, van belang worden geacht voor het functioneren van de EHS, maar die niet onder de EHS vallen. Gemeenten mogen ter plaatse van deze groene contour geen bestemmingsplannen opstellen die bestemmingen en regels bevatten die de realisatie van de groene contour belemmeren. Daarom heeft de gemeente ervoor gekozen om ter plaatse van de groene contour de aanduiding 'natuurwaarden' op te nemen. Normaal agrarisch gebruik is ter plaatse van deze aanduiding gewoon toegestaan. De gemeente handhaaft deze aanduiding om te kunnen voldoen aan het provinciaal beleid. Voldoen aan het provinciaal beleid is één van de wettelijke uitgangspunten die gelden voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'.
- e. In het ontwerp van de PRV zijn de gronden waarop reclamant doelt, opgenomen als stiltegebied. In artikel 4.19 van het ontwerp van de PRV is geregeld dat ter plaatse van een stiltegebied een bestemmingsplan geen bestemmingen en regels bevat die de geluidsbelasting negatief beïnvloedt. Om te kunnen voldoen aan het provinciaal beleid heeft de gemeente ter plaatse van de stiltegebieden de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' opgenomen. Normaal agrarisch gebruik alsmede stille vormen van recreatie blijven gewoon toegestaan ter plaatse van deze aanduidingen. De gemeente handhaaft daarom deze aanduiding.
- f. In de legenda, weergegeven op kaartblad 11, is aangegeven wat de betekenis is van de door reclamant onduidelijk bevonden aanduidingen. Hieronder is de betekenis van de afkortingen weergegeven:
- o R-DR: Recreatie - Dagrecreatie
 - o W: Wonen
 - o A-RZ: Agrarisch - Rivierzone
 - o WR-E: Waarde - Ecologie
 - o WR-A-3: Waarde - Archeologie - 3
- g. Op kaartblad 10 staan de volgende gebiedsaanduidingen weergegeven:
- o Archeologisch waardevol gebied 4 tot en met 6
 - o Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen
 - o Veiligheidszone - leiding
 - o Veiligheidszone - straalpad
 - o Veiligheidszone - doorzicht
 - o Vrijwaringszone - molenbiotoop 400m
 - o Vrijwaringszone - aardkundige waarden
 - o Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied
 - o Milieuzone - stiltegebied
 - o Milieuzone - waterwingebied
 - o Wro-zone - wijzigingsgebied 1 tot en met 6 Deze aanduidingen zijn opgenomen om te kunnen voldoen aan landelijke wetgeving, alsmede beleid van de gemeente, provincie, het hoogheemraadschap en landgoed Linschoten. Alle aanduidingen zijn nog actueel. De gemeente handhaaft daarom ook alle aanduidingen.
- h. De gronden met de dubbelbestemming ' Waterstaat-Waterkering' welke liggen ten noorden van de Hollandse IJssel zijn in de Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden aangeduid als waterkering. Een waterkering (dijk of kade) beschermt de achterliggende, dieper gelegen polders tegen water uit een rivier, kanaal of vaart. Om

de veiligheid te kunnen waarborgen, zijn alle activiteiten die de waterkering kunnen beschadigen verboden. De Keur, waarin alle overige waterkeringen zijn weergegeven, is in 2009 herzien. Gemeentes zijn verplicht in hun bestemmingsplannen de liggingen van de waterkeringen op te nemen en hier regels over op te nemen, die voorkomen dat de waterkering verzwakt. De dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' wordt daarom gehandhaafd in het bestemmingsplan.

Wel zullen de regels worden aangepast, waardoor het mogelijk wordt om bestaande bebouwing te vervangen, te veranderen en/of te vernieuwen, mits gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

- i. Voor het perceel Blokland 118 geldt nog het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in Hoofdzaak' van de gemeente Willeskop van 1951. Daarin heeft het perceel de bestemming 'Agrarische bebouwing A en B'. De gemeente zal dan ook de bestemming van het bouwvlak wijzigen van 'Wonen' naar 'Agrarisch'. De grootte van het bouwvlak wordt afgestemd op het huidig gebruik. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak te kunnen vergroten tot twee hectare. Voor het vergroten van een agrarisch bouwvlak is een advies van de agrarische beoordelingscommissie en een advies van de landschapsdeskundige nodig. De beoordeling kan alleen plaatsvinden op basis van een concreet verzoek en de indiener moet akkoord zijn met de doorberekende advieskosten van de ABC. Het advies kost normaal gesproken zes weken per advies. Het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is een conserverend plan en in de planning is er onvoldoende ruimte deze procedure te doorlopen en de bouwvlakvergroting direct mee te nemen in het bestemmingsplan. De gemeente heeft er daarom voor gekozen om alle verzoeken tot bouwvlakvergroting niet mee te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Hiervoor dient een aparte (korte) procedure voor worden gevolgd. De gemeente zal het bouwvlak daarom nog niet vergroten tot 1,5 hectare. Binnen de regels van het bestemmingsplan is het mogelijk om na afwijking een loonbedrijf tot 500 m² als nevenfunctie toe te staan. Indien een loonbedrijf gevestigd is op het perceel Blokland 118, dient reclamant hiervoor een omgevingsvergunning aan te vragen. Door de gemeente is niet geconstateerd dat er momenteel een agrarisch loonbedrijf gevestigd is op Blokland 118.
- j. Uit de zienswijze wordt niet duidelijk om welk bouwvlak het gaat. De gemeente gaat ervanuit dat het gaat om het agrarisch bouwvlak dat opgenomen is op het perceel ten oosten van Blokland 20. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2000' ligt op dit perceel ook al een agrarisch bouwvlak. Het niet meer opnemen van een bouwvlak op dit perceel leidt tot waardevermindering van het perceel. De eigenaar kan dan in aanmerking komen voor een planschadevergoeding. Dit acht de gemeente niet wenselijk. Daarom is ervoor gekozen om het bouwvlak op het perceel ten oosten van Blokland 20 te handhaven. Wel zal er een wijzigingsbevoegdheid op worden genomen, waarin het mogelijk wordt om het bouwvlak te verwijderen.
- k. Door de gemeente is geconstateerd dat het landschapselement ten westen van de woning Blokland 118 inderdaad niet meer aanwezig is. De bestemming van deze gronden zal gewijzigd worden van 'Natuur- landschapselement' naar 'Agrarisch met waarden - Openheid'. Het landschapselement ten oosten van Blokland 118 is echter nog wel aanwezig. De gemeente vindt het wenselijk om deze ook als zodanig te handhaven. De bestemming ter plaatse van dit landschapselement zal dan ook niet gewijzigd worden.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: Wro-zone opnemen ter plaatse van de nieuw aan te leggen rotonde ter hoogte van de kruising Blokland met M.A. Reinaldaweg, waardoor het mogelijk wordt om de bestemming te kunnen wijzigen naar 'Verkeer'.
2. Verbeelding: bestemming van het bouwvlak op het perceel Blokland 118 wijzigen van 'Wonen' naar 'Agrarisch'. De grootte van het bouwvlak afstemmen op het huidig gebruik van de

grond.

3. Verbeelding: Wro-zone opnemen op het perceel ten oosten van Blokland 20 om het bouwvlak te verwijderen en de bestemming te kunnen wijzigen naar 'Agrarisch met Waarden - Openheid'.
4. Verbeelding: bestemming ter plaatse van het verdwenen landschapselement ten westen van Blokland 118 wijzigen van 'Natuur- landschapselement' naar 'Agrarisch met waarden - Openheid'.
5. Regels: opnemen dat ter plaatse van de Wro-zone die op het perceel ten oosten van Blokland 80 ligt het college bevoegd is om het agrarisch bouwvlak te verwijderen en de bestemming van het perceel te wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Agrarisch met waarden - Openheid'.
6. Regels: artikel 34 - Waterstaat-Waterkering (in het definitieve bestemmingsplan artikel 35) aanpassen, waardoor het mogelijk wordt om bestaande bebouwing te vervangen, vernieuwen en/of veranderen, mits gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Volnummer: 96
Datum zienswijze: 16 juli 2012
Datum ontvangst: 17 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek om een seniorenwoning mogelijk te maken op het perceel Hofdijk 22. De volgende argumenten worden daarvoor aangevoerd:

- Reclamant stelt dat het perceel Hofdijk 22 wel binnen de rode contour ligt, waardoor de bouw van een extra woning vanuit provinciaal beleid wel mogelijk is.
- Reclamant zal bij de bouw van de woning zoveel mogelijk gebruik maken van duurzame, natuurlijke materialen, die passen in de omgeving. Hiermee wordt voorkomen dat extra versterking van het buitengebied plaatsvindt.
- Reclamant stelt dat er geen sprake kan zijn van conflictsituaties met omliggende agrarische bedrijven, zoals de gemeente stelt in de beantwoording van de inspraakreactie. Er liggen alleen woningen met tuinen in de directe omgeving van de woning.
- Reclamant benadrukt de noodzakelijkheid van een seniorenwoning. Dit voornaamste reden is medisch.

Reactie gemeente

Het perceel Hofdijk 22 is wel gelegen buiten de rode contour en dus in het buitengebied. Dit is ook vastgelegd in het ontwerp van de Provinciaal Ruimtelijke Structuurvisie en Provinciaal Ruimtelijke Verordening. Het beleid van zowel de provincie als de gemeente is erop gericht om nieuwe woningen in het buitengebied zoveel mogelijk tegen te gaan, om hiermee verdere versterking van het buitengebied te voorkomen. De gemeente zal dan ook niet de mogelijkheid opnemen in het bestemmingsplan om een extra woning te realiseren op het perceel Hofdijk 22.

In het bestemmingsplan is echter wel een mogelijkheid opgenomen voor het realiseren van een tijdelijke zelfstandige woonruimte, indien daarvoor een dringende, sociale, verzorgings-of sociaaleconomische noodzaak is. De voorwaarden om hiervoor in aanmerking te komen staan beschreven in artikel 23.4.1 van het bestemmingsplan.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volnummer: 97

Datum zienswijze: 17 juli 2012

Datum ontvangst: 17 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. Reclamant wenst de woning op het perceel Willeskop 85A te bestemmen als burgerwoning dan wel bedrijfswoning bij het perceel Willeskop 85B, waar de zeilmakerij is gevestigd. Reclamant wenst alleen deze bestemmingswijziging, indien dit geen belemmeringen oplevert voor de veehouderij op het perceel Willeskop 85.
- b. Reclamant verzoekt om artikel 7.4 zo aan te passen dat deze ook van toepassing is op het maximaal aantal vierkante meters dat is opgenomen voor de zeilmakerij op Willeskop 85B. Als dit niet mogelijk is, dan verzoekt reclamant tot het verhogen van het maximaal aantal vierkante meters met twintig procent voor de zeilmakerij op Willeskop 85B, waarvoor nu een maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen opgenomen is van 336 m².

Reactie gemeente

- a. Het bestemmen van de woning op het perceel Willeskop 85A als burgerwoning dan wel als bedrijfswoning behorend bij de zeilmakerij op Willeskop 85B, zorgt ervoor dat deze woning gezien wordt als woning van derden bij de toetsing van de milieuvergunning van het bedrijf op Willeskop 85. De melkveehouderij die hier gevestigd zit, wordt dan ernstig in de bedrijfsvoering belemmerd. Dit acht de gemeente niet wenselijk. De gemeente zal dan ook niet aan dit deel van de zienswijze tegemoet komen. De woning op het perceel Willeskop 85A wordt binnen het bouwvlak van Willeskop 85 gebracht, waardoor deze als tweede bedrijfswoning geldt. Hierdoor vindt geen belemmering plaats van het melkveebedrijf op Willeskop 85.
- b. In 2000 heeft de gemeente het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000' vastgesteld. Daarin is voor het perceel Willeskop 85B de bestemming 'Woondoeleinden' opgenomen. Aan deze bestemming is in 2001 door de provincie Utrecht goedkeuring onthouden. In 2009 heeft de gemeente het bestemmingsplan 'Buitengebied 1^e Herziening' vastgesteld, waarin het perceel Willeskop 85B de bestemming 'Agrarische doeleinden, rivierzone' heeft gekregen. In 2001 is een zeilmakerij gevestigd op dit perceel, in strijd met het bestemmingsplan. Hier is door gemeente niet handhavend opgetreden. Omdat het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 1^e Herziening' in 2008 ter inzage is gelegd en daarvoor niet handhavend is opgetreden tegen de zeilmakerij op Willeskop 85B, is de gemeente verplicht bij een eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan de zeilmakerij positief te bestemmen.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' is het echter niet mogelijk om de zeilmakerij wederom onder het overgangsrecht te brengen. De gemeente acht het echter niet wenselijk om een niet-agrarisch bedrijf positief te bestemmen. Het beleid van de gemeente is er immers op gericht om de nieuwvestiging en uitbreiding van niet-agrarische bedrijven zoveel mogelijk te beperken. Het positief bestemmen van de zeilmakerij is dan ook in strijd met dit beleid.

Daarom wordt ervoor gekozen om persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen op de gebouwen die nu gebruikt worden voor de zeilmakerij. In de regels wordt bepaald dat het gebruik van de gebouwen als zeilmakerij alleen door de huidige gebruiker mag worden voortgezet. Uitbreiding van de gebouwen is echter niet mogelijk. De bestemming van het perceel Willeskop 85B wordt gewijzigd naar 'Agrarisch – Rivierzone', zoals in het vigerende bestemmingsplan.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: het bouwvlak op het perceel Willeskop 85 zo uitbreiden dat de woning op het

perceel Willeskop 85A hier binnen komt te liggen.

Volnummer: 98
Datum zienswijze: 18 juli 2012
Datum ontvangst: 18 juli 2012

Samenvatting zienswijze

In het ontwerpbestemmingsplan is nu tussen Achthoven-West 7 en 9 slechts op het eerste gedeelte van het pad de aanduiding 'ontsluiting' opgenomen. Reclamant verzoekt om de aanduiding 'ontsluiting' uit te breiden tot aan het einde van de bebouwing op het perceel Achthoven-West 9.

Reactie gemeente

Het betreft een bestaande ontsluiting waar de bewoners van Achthoven-West 9 al geruime tijd gebruik van maken. Het bestemmingsplan zal worden aangepast conform verzoek van reclamant.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: aanduiding 'ontsluiting' tussen Achthoven-West 7 en 9 uitbreiden in noordelijke richting tot het einde van de bebouwing op het perceel Achthoven-West 9.

Volnummer: 99
Datum zienswijze: 10 juli 2012
Datum ontvangst: 13 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamanten verzoeken tot het gebruik mogen maken van de Ruimte-voor-Ruimte regeling. Reclamanten zijn voornemens 1.000 m² aan aanwezige opstallen op het perceel Heeswijk 159-161 te slopen. Hiervoor wensen reclamanten één bouwvergunning voor het bouwen van één vrijstaande woning voor terug. Daarnaast wensen reclamanten het woonhuis op het perceel Heeswijk 159 te slopen en hiervoor in de plaats een nieuw woonhuis op een nader te bepalen locatie te bouwen.

Reactie gemeente

In artikel 40.1 zijn de voorwaarden opgenomen waaraan voldaan moet worden om in aanmerking te komen voor de bouw van een extra woning bij sloop van voormalig agrarische bebouwing. Wanneer reclamanten hieraan voldoen, kan een verzoek worden ingediend tot wijziging van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan behoeft naar aanleiding van de zienswijze van reclamanten niet aangepast te worden.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volnummer: 100
Datum zienswijze: 17 juli 2012
Datum ontvangst: 17 juli 2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet ten aanzien van het perceel Heeswijk 88 het verzoek tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. De bestemming van de uitrit tussen Heeswijk 88 en 90 bestemmen als ‘ Verkeer’ . De eigenaren van de percelen Heeswijk 88 en 90 maken hier gebruik van. De bestemming ‘ Agrarisch’ , die uitrit nu heeft, is niet in lijn met het gebruik van dit stuk grond.
- b. De hellingbaan achter de schuur in z’ n geheel als ‘ Wonen’ te bestemmen, zoals ook de schuur is bestemd. De hellingbaan is onlosmakelijk verbonden met de schuur. Nu ligt deze deels in de bestemming ‘ Wonen’ en deels in de bestemming ‘ Tuin’ .
- c. Een ‘ specifieke bouwaanduiding – carport’ opnemen op dezelfde hoogte als de hellingbaan aan de westzijde van het perceel, waardoor het mogelijk wordt om een hellingbaan op te nemen.
- d. Bestaande bijgebouwen opnemen op de verbeelding.
- e. Wanneer de bestemming ‘ Tuin’ van het zuidelijk deel van het perceel onverhoopt gewijzigd zou worden in ‘ Agrarisch’ , verzoekt cliënt dit ook te doen voor de percelen Heeswijk 84 en 86. De bestemming ‘ Tuin’ is echter wel de meest passende bestemming, zoals ook in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.

Reactie gemeente

- a. De uitrit tussen Heeswijk 88 en 90 is niet openbaar toegankelijk. De bestemming ‘ Verkeer’ acht de gemeente dan ook niet wenselijk. Wel zal de gemeente de aanduiding ‘ ontsluiting’ opnemen om zo te benadrukken dat de uitrit ook gebruikt mag worden door de eigenaren van de percelen Heeswijk 88 en 90.
- b. Het verzoek van reclamant betekent een uitbreiding van de bestemming ‘ Wonen’ . Dit betekent echter ook dat reclamant verder het landelijk gebied in bijgebouwen mag oprichten. Dit acht de gemeente niet wenselijk, vanwege de openheid van het landschap. De bestemming ‘ Tuin’ , waar binnen een hellingbaan ook is toegestaan, volstaat.
- c. Zoals reclamant al stelt is het mogelijk om zonder omgevingsvergunning een carport op te richten op de beoogde locatie, mits wordt voldaan aan de voorwaarden uit het Besluit omgevingsrecht. Het is daarom niet nodig om een specifieke bouwaanduiding hiervoor op te nemen.
- d. De bestaande bijgebouwen liggen binnen de bestemming ‘ Wonen’ . Daarbinnen zijn deze gebouwen toegestaan. Het is daarom niet nodig om deze specifiek aan te duiden.
- e. De bestemming van het zuidelijk deel van het perceel blijft in het definitieve plan ‘ Tuin’ , zoals reclamant wenst.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: aanduiding ‘ ontsluiting’ opnemen ter plaatse van de uitrit tussen Heeswijk 88 en 90.

Provincie Utrecht

Datum reactie: 9 juli 2012

Datum ontvangst: 11 juli 2012

Samenvatting reactie

Provincie Utrecht concludeert dat het ontwerpbestemmingsplan niet in strijd is met provinciale belangen, zoals deze verwoord zijn in de vigerende Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Het ontwerpbestemmingsplan vormt daarom geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze. Toch maakt de provincie Utrecht, gelet op de in procedure gebrachte nieuwe PRS en PRV, de volgende opmerkingen:

- a. Provincie Utrecht heeft geconstateerd dat in het ontwerpbestemmingsplan de wijzigingsbevoegdheid om agrarische bouwvlakken te vergroten is uitgebreid naar een

maximale omvang van twee hectare. In het ontwerp van de PRS en PRV is de maximale omvang van agrarische bouwvlakken op 1,5 hectare gesteld. Als vanwege schaalvergroting een groter bouwperceel nodig is, dan is onder voorwaarden doorgroei naar 2,5 hectare mogelijk. Provincie Utrecht verzoekt om de wijzigingsbevoegdheid tot het vergroten van agrarische bouwvlakken zo aan te passen dat agrarische bouwvlakken tot maximaal 1,5 hectare mogen worden uitgebreid.

- b. Provincie Utrecht geeft aan dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt consequenties kunnen hebben op het gebied van mobiliteit. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling dient daarom een mobiliteitstoets uitgevoerd te worden. In het bestemmingsplan is hier echter geen aandacht aan besteed. Provincie Utrecht verzoekt alsnog aandacht aan het aspect mobiliteit te besteden en in de regels op te nemen.
- c. Provincie Utrecht verzoekt om een paragraaf op te nemen waarin het gemeentelijk handhavingsbeleid wordt toegelicht en aangegeven op welke wijze hieraan uitvoering dan wel invulling wordt gegeven.
- d. Provincie Utrecht kan in beginsel instemmen met het laten verdwijnen van de woonschepenligplaats op het perceel Mastwijkdijk 116 en hiervoor in de plaats een bouwvlak op te nemen voor de bouw van een nieuwe woning. Provincie Utrecht verzoekt echter om de nieuwe woning niet te situeren op de in het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde locatie, maar om de woning te situeren tussen Mastwijkdijk 130 en 132. Hiermee zou de woning beter in het lint passen. Landschappelijk gezien acht de provincie dit wenselijker dan de nu voorgestelde locatie.

Reactie gemeente

- a. Op 20 juni 2011 heeft de gemeenteraad de uitgangspunten vastgesteld voor het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Eén van de uitgangspunten die de raad heeft vastgesteld is dat agrarische bouwvlakken, indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en landschappelijk aanvaardbaar, mogen worden uitgebreid tot twee hectare. De gemeente heeft hiervoor gekozen, omdat de gemeente de landbouw als een belangrijke functie ziet in het buitengebied om de openheid en het karakteristieke landschap van het buitengebied te behouden. De gemeente wil agrarische bedrijven daarom de mogelijkheid bieden om zich uit te kunnen breiden, indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. In sommige gevallen kan dit betekenen dat een bouwvlak tot twee hectare benodigd is.
- b. De gemeente vindt het evenals de provincie belangrijk dat bij functieveranderingen aandacht wordt besteed aan het aspect mobiliteit. Aan artikel 37.4.4 (in het vastgestelde bestemmingsplan vernummerd tot 38.4.4) wordt als bepaling toegevoegd dat alvorens er tot wijziging van de bestemming over gegaan wordt, er eerst een mobiliteitstoets uitgevoerd dient te worden, waaruit blijkt dat de functieverandering geen onevenredige belasting van het wegennet met zich mee brengt.
- c. Aan de toelichting wordt een paragraaf toegevoegd die ingaat op het gemeentelijk handhavingsbeleid.
- d. Naar de beoogde locatie tussen Mastwijkdijk 130 en 132 is in het verleden door de gemeente al gekeken. Het oprichten van een nieuwe woning is niet mogelijk op deze locatie, vanwege de aanwezigheid van een autosloperij op het perceel Mastwijkdijk 130. Wanneer hier een woning gebouwd zou worden, dan zou dit bedrijf in zijn bedrijfsvoering worden belemmerd. De locatie die nu wordt voorgesteld, is naar mening van de gemeente de meest ideale.

Conclusie

De reactie van de provincie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Toelichting: toevoegen paragraaf over gemeentelijk handhavingsbeleid
2. Regels: aan artikel 37.4.4 - Vervolgfuncties (in het vastgestelde bestemmingsplan vernummerd tot 38.4.4) toevoegen bepaling dat voordat tot bestemmingswijziging over gegaan wordt, door middel van een mobiliteitstoets het inzichtelijk gemaakt moet zijn dat de

bestemmingswijziging niet leidt tot een onevenredige belasting van het wegennet.

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Datum reactie: 10 juli 2012

Datum ontvangst: 11 juli 2012

Samenvatting reactie

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) constateert dat niet het gehele wateradvies verwerkt is in het bestemmingsplan, maar ziet desondanks toch geen aanleiding om een zienswijze in te dienen. Wel wordt verzocht tot de volgende aanpassingen:

- a. Alle primaire watergangen bestemmen als 'Water'. Door de gemeente is dit toegezegd in de reactie op het wateradvies. HDSR constateert echter dat het niet is gebeurd.
- b. In de waterparagraaf wordt nog gesproken over een zone van 50 meter die geldt voor regionale en overige waterkeringen. Dit is niet correct. HDSR verzoekt dit aan te passen in de toelichting.

Reactie gemeente

- a. In het definitieve bestemmingsplan zal de gemeente alle primaire watergangen bestemmen als 'Water'.
- b. De waterparagraaf wordt aangepast conform verzoek HDSR.

Conclusie

Deze reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: alle primaire watergangen bestemmen als 'Water'
2. Toelichting: de waterparagraaf wordt aangepast conform verzoek van HDSR.