

Bestemmingsplan Buitengebied

Vooroverleg en inspraak voorontwerp



Gemeente Wijk bij Duurstede

Mei 2014

Inhoud

Inhoud	3
Inleiding.....	8
Vooroverlegreacties.....	10
1. <i>Provincie Utrecht</i>	10
2. <i>Rijkswaterstaat Midden-Nederland</i>	25
3. <i>Gemeente Utrechtse Heuvelrug</i>	28
4. <i>Gemeente Houten</i>	28
5. <i>Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden</i>	28
Inspraakreacties	31
6. <i>Archeologie</i>	31
7. <i>LTO Noord</i>	32
8. <i>LTO</i>	34
9. <i>NFO</i>	35
10. <i>Natuur en Milieufederatie Utrecht</i>	37
11. <i>Stichting Wijk sport</i>	39
12. <i>Aalswaard 10</i>	40
13. <i>Aalswaard 34</i>	41
14. <i>Aalswaard 50</i>	42
15. <i>Amerongerwetering 15</i>	43
16. <i>Amerongerwetering 50</i>	43
17. <i>Bovenwijkerweg 6</i>	44
18. <i>Bovenwijkerweg 8</i>	45
19. <i>Bovenwijkerweg 12</i>	45
20. <i>Broekweg 6</i>	46
21. <i>Broekweg 13</i>	47
22. <i>Doornseweg 17</i>	47
23. <i>Gooyerdijk 1a</i>	48
24. <i>Gooyerdijk 3</i>	49
25. <i>Gooyerdijk 3</i>	50
26. <i>Nabij Gooyerdijk 7</i>	50
27. <i>Gooyerdijk 13</i>	51
28. <i>Gooyerdijk 21</i>	53
29. <i>Gooyerdijk 27</i>	53
30. <i>Gooyerdijk 41</i>	54

31.	<i>Gooyerdijk 41a</i>	55
32.	<i>Gooyerdijk 43</i>	55
33.	<i>Graaf van Lynden van Sandenburgweg 9, Wijk bij Duurstede</i>	56
34.	<i>Graaf van Lynden van Sandenburgweg 6 Cothen</i>	57
35.	<i>Graaf van Lynden van Sandenburgweg 6a, Cothen</i>	58
36.	<i>Graaf van Lynden van Sandenburgweg 10, Cothen</i>	58
37.	<i>Graaf van Lynden van Sandenburgweg 16, Cothen</i>	59
38.	<i>Groenewoudseweg</i>	60
39.	<i>Groenewoudseweg 1</i>	61
40.	<i>Groenewoudseweg 2</i>	61
41.	<i>Groenewoudseweg 3</i>	62
42.	<i>Groenewoudseweg 6</i>	62
43.	<i>Groenewoudseweg 11</i>	63
44.	<i>Julianalaan 22</i>	64
45.	<i>Kappelleweg 1a</i>	65
46.	<i>Kappelleweg 2a</i>	66
47.	<i>Landscheidingsweg 3</i>	66
48.	<i>Landscheidingsweg 4</i>	67
49.	<i>Landscheidingsweg 6</i>	68
50.	<i>Landscheidingsweg 17</i>	68
51.	<i>Langbroekerdijk A 8</i>	70
52.	<i>Langbroekerdijk: landgoed Sandenburg</i>	71
53.	<i>Langbroekerdijk A 35a</i>	73
54.	<i>Langbroekerdijk A 38</i>	74
55.	<i>Langbroekerdijk A 45</i>	75
56.	<i>Langbroekerdijk A 46</i>	76
57.	<i>Langbroekerdijk A 47 en A 47a</i>	77
58.	<i>Langbroekerdijk A 47 c</i>	78
59.	<i>Langbroekerdijk A 59</i>	78
60.	<i>Langbroekerdijk A 82b</i>	79
61.	<i>Langbroekerdijk A 89</i>	80
62.	<i>Langbroekerdijk A 91</i>	81
63.	<i>Langbroekerdijk A 92</i>	82
64.	<i>Langbroekerdijk A 107</i>	83
65.	<i>Langbroekerdijk B 3</i>	84
66.	<i>Langbroekerdijk B 22</i>	86
67.	<i>Langbroekerdijk B 24</i>	86

68.	<i>Langbroekerdijk B 40</i>	88
69.	<i>Langbroekseweg 4</i>	89
70.	<i>Langbroekseweg 4</i>	90
71.	<i>Langbroekseweg 4</i>	91
72.	<i>Langbroekseweg 11</i>	91
73.	<i>Langbroekseweg - woonwagenkamp</i>	92
74.	<i>Lekdijk West 14</i>	93
75.	<i>Lekdijk West 28</i>	93
76.	<i>Middelweg Oost 7</i>	94
77.	<i>Middelweg West 9 en Middelweg West 14</i>	95
78.	<i>Middelweg West 30</i>	96
79.	<i>Molenspoor 2</i>	98
80.	<i>Nachtdijk 1</i>	98
81.	<i>Nachtdijk 4 en 6</i>	100
82.	<i>Nachtdijk 5</i>	100
83.	<i>Nieuweweg 65</i>	102
84.	<i>Ossenwaard tussen 5 en 7</i>	103
85.	<i>Ossenwaard 7</i>	103
86.	<i>Ossenwaard 14a en 16</i>	104
87.	<i>Ossenwaard 16</i>	104
88.	<i>Ossenwaard 18</i>	105
89.	<i>Ossenwaard 19</i>	105
90.	<i>Ossenwaard 20</i>	106
91.	<i>Rhodensteynselaan</i>	107
92.	<i>Romeinenbaan 207</i>	108
93.	<i>Rijndijk 1/1a</i>	109
94.	<i>Rijndijk 4</i>	110
95.	<i>Rijndijk 7a</i>	111
96.	<i>Singel 1b/1c</i>	112
97.	<i>Sluis Noord</i>	114
98.	<i>Smidsdijk 1</i>	114
99.	<i>Smidsdijk 6a</i>	115
100.	<i>Smidsdijk 6a</i>	116
101.	<i>Smidsdijk 8 en 10</i>	116
102.	<i>Strijp 1</i>	117
103.	<i>Strijp 2</i>	118
104.	<i>Trechtweg 1</i>	119

105.	<i>Trechtweg 1a</i>	121
106.	<i>Trechtweg 3</i>	122
107.	<i>Trechtweg 5</i>	123
108.	<i>Langbroekerdijk A 41a</i>	123
109.	<i>Trechtweg 10a</i>	124
110.	<i>Trechtweg 11</i>	124
111.	<i>Trechtweg 12</i>	125
112.	<i>Trekweg 5</i>	126
113.	<i>Weerdesteynselaan 1, 2 en 3</i>	128
114.	<i>Wickenburghseweg 46</i>	129
115.	<i>Wijkersloot 10</i>	129
116.	<i>Wijkersloot 16, 28 en 30</i>	130
117.	<i>Wijkersloot 25</i>	132
118.	<i>Wijkersloot 27</i>	132
119.	<i>Wijkersloot 27b en Kortland 2</i>	133
	Ambtshalve aanpassingen	136
120.	<i>Toelichting</i>	136
121.	<i>Bijlage bij toelichting: beleidskader</i>	139
122.	<i>Regels</i>	139
123.	<i>Bijlage bij regels: Staat van horeca-activiteiten</i>	144
124.	<i>Bijlage</i>	144
125.	<i>Verbeelding</i>	145
126.	<i>Ruimtelijke onderbouwing 15 ontwikkeling</i>	154

Inleiding

Van 10 oktober 2013 tot en met 20 november 2013 heeft het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2013 ter inzage gelegen.

Aan het begin van de ter inzage legging is in het buitengebied huis aan huis een informatiefolder verspreid. Op woensdag 9 oktober is de ter inzage legging bekend gemaakt in de Staatscourant, de Wijkse Courant en de website van de gemeente Wijk bij Duurstede en omliggende gemeenten. De vooroverlegpartners ingevolge artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening zijn apart op de hoogte gebracht van de ter inzage legging. Het gaat om de provincie, Rijkswaterstaat, Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden en omliggende gemeenten.

Op 5 en 6 november 2013 zijn inloopavonden gehouden waar inwoners van het plangebied vragen konden stellen over het plan. Voor deze avonden was grote belangstelling. Vervolgens konden inwoners met meer complexe vragen een afspraak maken voor een spreekuur. In totaal hebben ongeveer 35 mensen van dit spreekuur gebruikt gemaakt.

In totaal zijn 5 vooroverlegreacties en ruim honderd inspraakreacties ontvangen.

In deze nota van antwoord wordt kort aangegeven wat de inhoud van de vooroverleg- en inspraakreacties is en wat de reactie van het college van B.&W hierop is. Daarbij wordt aangegeven of en in hoeverre de reacties hebben geleid tot aanpassing van het plan. Een aantal thema's komt in diverse inspraakreacties terug. Hiervoor is een algemene reactie geformuleerd.

De nota geeft tevens een aantal ambtshalve aanpassingen van het plan weer. De aanpassingen zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2014.

Vooroverlegreacties

Vooroverlegreacties

1. Provincie Utrecht

Naam: ir. M.J. Scheepstra, Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling (F. Assmann)

Nummer: WBD1308853

Inhoud van de vooroverlegreactie:

Algemeen

Er wordt opgemerkt dat moeilijk te achterhalen valt welke (nieuwe) ontwikkelingsmogelijkheden precies in dit bestemmingsplan zijn vervat. Er worden diverse voorbeelden genoemd.

Sommige ontwikkelingen kunnen op gespannen voet staan met het provinciaal ruimtelijk beleid.

Verzoek om in de plantoelichting een overzichtslijst op te nemen van alle nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden, met name maximaal toegestane bebouwingsoppervlakten voor de niet-agrarische functies, ten opzichte van het geldende planologisch-juridische regime.

Reactie van de gemeente:

De agrarische bouwvlakken zijn in dit plan op maat toegekend. Dit betekent dat een bouwvlak in het voorontwerp zowel groter als kleiner kan zijn ten opzichte van het vigerend plan. Bij het intekenen van bouwvlakken is uitgegaan van het vigerend plan, de feitelijke situatie en de verwachting ten aanzien van de bedrijfsontwikkeling. Omdat met name voor de fruitteelt geen grote ruimtebehoefte wordt geconstateerd zijn bouwvlakken die slechts beperkt waren benut ingekrompen. Ook zijn bouwvlakken vaak aansluitend op de weg ingetekend. In het vigerende bestemmingsplan viel de ruimte tussen de weg en de eerste bebouwing veelal buiten het bouwvlak. Binnen deze ruimte bevindt zich veelal erf, tuin en verharding (in- en uitrit). In het nieuwe plan is deze ruimte binnen het bouwvlak gebracht. Dat betekent dat de oppervlakte van het bouwvlak in een aantal gevallen vergroot is maar dat er geen extra mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling worden geboden. Immers gebouwen en opstallen dienen 20 meter vanuit de as van de weg te worden gesitueerd. De ambtshalve aanpassingen maken dus geen bedrijfsontwikkeling mogelijk. Voor vormverandering of vergroting van het bouwvlak ten behoeve van ontwikkeling en uitbreiding van het bedrijf konden bedrijven een verzoek indienen. De gemeente heeft van 25 agrarische bedrijven een verzoek ontvangen. Deze verzoeken zijn getoetst en voor 15 bedrijven heeft het college besloten medewerking te verlenen aan de uitbreiding en/of vormverandering. Deze bedrijven zijn opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

Voor diverse niet agrarische functies, onder meer de bestemming Bedrijf, is de bestaande bebouwing als maximum bebouwd oppervlak opgenomen. Afhankelijk van de bestemming geldt een mogelijkheid voor uitbreiding van de bebouwing met een binnenplanse afwijking tot maximaal 20%. Een tabel met t per adres het maximum bebouwd oppervlakte kan ter beschikking worden gesteld.

De toelichting wordt aangepast ten aanzien van de agrarische bouwvlakken.

Inhoud van de vooroverlegreactie:

Ontbreken van planMER:

Voor een definitieve beoordeling van de milieueffecten van de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden is de beschikbaarheid van de planMER onontbeerlijk.

De stikstofbelasting vormt een wezenlijk probleem voor de uiteindelijke ontwikkelingsruimte die de in het plangebied gevestigde agrarische bedrijven kan worden geboden. De juridische houdbaarheid van het bestemmingsplan - in afwachting van de planMER – is op dit punt op voorhand discutabel. De stikstofproblematiek wordt door de provincie erkend. Er wordt samen met een aantal andere partijen (VNG, LTO en diverse gemeenten) actief gezocht naar bruikbare pragmatische oplossingsrichtingen. (zie Bijlage stikstofvraagstuk. In deze bijlage wordt nader ingegaan op de problematiek van stikstof in relatie tot de Nbwet 1998, stikstofdepositie, Natura 2000 en planMer)

Reactie van de gemeente:

Wij onderschrijven het belang van de planmer. Deze zal bij het ontwerpplan ter inzage worden gelegd.

Inhoud van de vooroverlegreactie:

Landbouw:

a. Plantoelichting

- Op pagina 22: in de tabel wijken de dieraantallen, betreffende melkrundvee, af van de dieraantallen van het CBS op pagina 21 van de "Ruimtelijke onderbouwing 15 ontwikkelingen". Verzocht wordt het verschil tussen beide tabellen te verklaren.
- Op pagina 30: alle landbouwbedrijven met een reeds volledig benut bouwvlak krijgen bij recht een uitbreiding van het bouwvlak van 10%. 15 veebedrijven krijgen bij recht een uitbreiding van het bouwvlak met meer dan 10%. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Over het geheel genomen bevat deze ruimtelijke onderbouwing onvoldoende informatie en argumenten om de gewenste 15 ontwikkelingen toe te staan.
- Op pagina 31 wordt vermeld dat een nieuw agrarisch bouwvlak mogelijk is, als een bestaand agrarisch bedrijf wordt verplaatst. Deze mogelijkheid bestaat volgens het actuele provinciale ruimtelijke beleid alleen in bepaalde situaties, (artikel 4.13, lid 2 van de PRV)
- Op pagina 45 wordt terecht opgemerkt dat de nog niet afgeronde planMER van invloed kan zijn op de uitbreidingsmogelijkheden voor de veehouderij en kan leiden tot aanpassingen in het ontwerpplan.

b. Planregels

- Artikel 1.12 in samenhang met artikel 1.33 en artikel 1.35: onduidelijk is waarom hier onderscheid wordt gemaakt tussen de begrippen *bouwperceel* en *bouwvlak*.
- In artikel 3.2.2 zijn maximale bouwhoogtes van stallen geregeld. In de PRV is bepaald dat de bebouwing ten behoeve van de dieren uit één bouwlaag bestaat (zie toelichting bij artikel 4.13). Het verdient aanbeveling dit vereiste van één bouwlaag ook expliciet in de planregeling op te nemen
- Volgens artikel 3.5.2 sub c, 3.5.3 sub d, 3.5.4 sub d en 3.5.5 sub d wordt een totale vloerooppervlakte van maximaal 400 m² toegestaan voor nevenactiviteiten op landbouwbedrijven. Volgens de PRV (artikel 4.13, lid 8) is een ruimtelijke onderbouwing nodig, wanneer meer dan 300 m² toegestaan wordt voor nevenactiviteiten. Inspreker verzoekt een deugdelijke onderbouwing in de plantoelichting op te nemen, dan wel deze maximale oppervlakte in de regeling te beperken tot maximaal 300 m².
- Artikel 3.7.1 bevat een wijzigingsbevoegdheid om het agrarische bouwvlak van een grondgebonden veehouderij te vergroten naar een omvang van maximaal 2,5 ha.
- Een uitbreiding van agrarische bouwpercelen voor een grondgebonden veehouderij naar een omvang groter dan 1,5 ha en maximaal 2,5 ha is volgens het provinciaal ruimtelijk beleid acceptabel, mits voldaan wordt aan de voorwaarden (artikel 4.13, lid 5) van de PRV. Dringend verzoek deze wijzigingsbevoegdheid meer in overeenstemming te brengen met artikel 4.13, lid 5 van de PRV.

c. Ruimtelijke onderbouwing voor 15 ontwikkelingen

De ruimtelijke onderbouwing bevat onvoldoende informatie en argumenten om de gewenste 15 ontwikkelingen zonder meer toe te staan c.q. ruimtelijk aanvaardbaar te achten.

Verbeteringen op het gebied van dierenwelzijn, milieu en volksgezondheid worden niet voldoende aangetoond.

Bij bedrijfsvergrotingen van grondgebonden veehouderijen dient aangetoond dat deze bedrijven ook in de toekomst voldoende grond ter beschikking zullen hebben om als grondgebonden bedrijf te functioneren. De voorgestane uitbreidingen zijn op onderdelen in strijd met het provinciaal ruimtelijk beleid. Geadviseerd wordt om de voorgestane uitbreidingen niet bij recht in dit bestemmingsplan op te nemen.

Reactie van de gemeente:

Landbouw:

a. Plantoelichting

- Volgens het WEBBVB is het aantal stuks melkrundvee binnen de gemeente Wijk bij Duurstede op 1 juli 2013 9853 stuks. Het betreft hier de vergunde situatie. In de toelichting zal onderstaande geactualiseerde tabel worden opgenomen.

Dieraantallen gemeente Wijk bij Duurstede

Diersoorten	Aantallen
Paarden	319
Schape	1254
Melkrundvee	9853
Vleesvee	667
Geiten	1657
Biggen	5035
Zeugen	1652
Dekberen	10
Vleesvarkens	7218
Leghennen	16998
Vleeskuikens	10000
Overig pluimvee	16
Nerts of vos	0
Konijnen	55

Bron: <http://utrecht.vaa.com/webbvb/> cijfers per 1 juli 2013

Volgens de CBS cijfers bedraagt het aantal stuks melkrundvee 5152 (periode 2012). Dit betreft 2175 jongvee voor de melkveehouderij en 2977 melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar. Het CBS gaat uit van werkelijke dieraantallen die bij de metelling worden opgegeven, terwijl het Webbvb uitgaat van de vergunde situatie. Dit verklaart het verschil. Voor de berekening van grondgebondenheid zoals in de ruimtelijke onderbouwing voor uitbreiding van agrarische bouwvlakken is uitgegaan van de werkelijke dieraantallen op grond van CBS gegevens.

- Het is niet zo dat alle bouwvlakken bij recht een uitbreiding van 10% toegekend hebben gekregen. Het toekennen van bouwvlakken is maatwerk geweest. Algemeen uitgangspunt was dat bij een volledig benut bouwvlak een beperkte vergroting tot maximaal 10% opgenomen is zonder intensieve toetsing. Voor grotere uitbreidingen of vormveranderingen die een groei van het bedrijf mogelijk maken was een aanvraag nodig. De goedgekeurde aanvragen zijn nader getoetst en beschreven in de ruimtelijke onderbouwing. De gemeente heeft een onafhankelijk agrarisch advies opgevraagd. Slechts als een bedrijfseconomische noodzaak aanwezig was tot uitbreiding is medewerking verleend, waarbij ook niet in alle gevallen de gevraagde uitbreidingsruimte is toegekend. Tevens zijn de uitbreidingen op ruimtelijke relevante aspecten getoetst en landschappelijke inpasbaarheid.
- Het is juist dat een nieuw agrarisch bouwvlak bij verplaatsing van een bestaand bedrijf niet zonder meer mogelijk is. Wij zullen dit punt in de toelichting aanvullen en nuanceren. Omdat het bestemmingsplan geen enkele mogelijkheid biedt voor nieuwe agrarische bouwvlakken heeft dit verder geen gevolgen voor het plan.

De toelichting wordt aangepast ten aanzien van nieuwe agrarische bouwvlakken. De tekst wordt: "Dit sluit aan bij de provinciale ruimtelijke verordening, vastgesteld op 4 februari 2013, die nieuwe agrarische bouwvlakken uitsluit, tenzij het gaat om de verplaatsing van een bestaand grondgebonden bedrijf waardoor een verbetering van de landbouwstructuur ontstaat en is gebleken dat hervestiging op een bestaand agrarisch bouwperceel niet mogelijk is".

De gemeenteraad heeft inmiddels op 19 november 2013 besloten te kiezen voor de volgende mitigerende maatregelen om de negatieve effecten, met name de stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden te beperken door:

- omschakeling van fruitteelt/akkerbouw naar veehouderij uit te sluiten;
- de zone rond Natura 2000 aan te houden waar de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van grotere bouwvlakken voor veehouderij niet geldt;
- de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid voor b&b en minicampings te beperken tot maximaal 15 minicampings en 40 b&b accommodaties.

b. Planregels

- Bij een bouwvlak (art. 1.35) gaat het om een op de verbeelding aangegeven vlak, waarvoor specifieke regels gelden ten aanzien van gebruik en bouwen. Een bouwperceel is niet als zodanig op de verbeelding aangegeven. Binnen een bestemmingsvlak Wonen met een aanduiding voor twee of meer woningen kan sprake zijn van meerdere bouwpercelen, zonder dat deze op de verbeelding zijn aangeduid maar waarvoor wel specifieke (bouw)regels gelden.
- In de toelichting van de prv staat dat de bebouwing ten behoeve van de dieren uit één bouwlaag bestaat met bijbehorende reguliere bouwhoogten. Dit is overigens niet in de regels van de prv geborgd. De gemeente is met de provincie van mening dat het toepassen van meerdere bouwlagen voor de huisvesting van dieren niet wenselijk is. Daarom zal de volgende bepaling worden toegevoegd.

3.4

Bedrijfsgebouwen

In bedrijfsgebouwen mag maximaal 1 bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren;

Artikel 3.4 wordt aangevuld.

- Het maximum oppervlakte van 400 m² heeft betrekking op cumulatie van verschillende nevenactiviteiten. De maximale oppervlakte per individuele activiteit is altijd minder dan 300 m². Wij zullen in de relevante artikelen de oppervlakte aanpassen tot 300 m².

De oppervlakte van 400 m² wordt naar 300 m² gewijzigd in de volgende artikelen: 3.5.2.c; 3.5.3.d; 3.5.4.d; 3.5.5.e; 9.5.2.c; 9.5.3.c; 9.5.4.e.

- In het bedoelde artikel 3.7.1 zal onder j de volgende aanvulling worden opgenomen om meer recht te doen aan de provinciale verordening.

En tevens voor bouwvlakken groter dan 1,5 hectare de aanvullende voorwaarden:

- de uitbreiding draagt bij aan verbetering van het dierenwelzijn;
- de uitbreiding draagt bij aan relatieve vermindering van de milieubelasting;
- de uitbreiding heeft geen negatieve effecten voor de volksgezondheid.

Bij de voorwaarde aangaande milieubelasting is gesteld dat het om een relatieve vermindering van milieubelasting moet gaan. Als een agrariër de veestapel verdubbelt leidt dit voor dit bedrijf waarschijnlijk tot een grotere absolute milieubelasting. Als de voorwaarde zou beogen dat de absolute milieubelasting op bedrijfsniveau verminderd is dit een onmogelijke eis. Wij vinden het zeker belangrijk dat milieumaatregelen worden genomen om de milieubelasting te beperken met als doel de belasting per dier te verminderen. Vandaar dat in de voorwaarde gesproken wordt over een relatieve vermindering van de milieubelasting.

De voorwaarde aangaande de volksgezondheid is ook niet letterlijk overgenomen uit de prv. Een verbetering van de volksgezondheid als gevolg van het houden van meer dieren is een onmogelijke voorwaarde. Dat veronderstelt een positieve invloed van het houden van dieren op de volksgezondheid. Helaas bestaat deze invloed niet, mensen worden niet gezonder als een agrariër meer vee gaat houden. Wel onderschrijven wij dat schadelijke effecten op de volksgezondheid bij bedrijfsuitbreiding voorkomen en uitgesloten moeten worden.

Artikelen 3.7.1. wordt aangevuld met voorwaarden aangaande dierenwelzijn, milieubelasting en volksgezondheid.

c. Ruimtelijke onderbouwing voor 15 ontwikkelingen

De ruimtelijke onderbouwing zal op de punten van dierenwelzijn, milieu en volksgezondheid worden aangevuld.

Ten aanzien van het punt milieu zal in de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiden van bouwvlakken (artikel 3.7.1.) worden toegevoegd dat veestallen volgens de best beschikbare technieken ten aanzien milieu en met name stalemissie worden gebouwd. De bepaling wordt als volgt:

- Aangetoond dient te worden dat bij nieuwbouw van bedrijfsgebouwen voor het houden van vee gebruik wordt gemaakt van de beste beschikbare technieken ten behoeve van het voorkomen van nadelige milieugevolgen als gevolg van stalemissie.

Voor de grondgebondenheid zijn in de bestemmingsomschrijving regels gesteld. Voor niet grondgebonden veehouderijen met aanduiding 'ngg' mag het aantal dieren niet toenemen. De grondgebondenheid van veehouderijen is daarmee geborgd in de regels. Een nieuwe veestal kan alleen worden opgericht als het bedrijf grondgebonden is en kan aantonen voldoende grond te hebben in relatie tot de stalcapaciteit.

De ruimtelijke onderbouwing voor uitbreiding van agrarische bouwvlakken wordt aangevuld ten aanzien van de aspecten dierenwelzijn, milieu, volksgezondheid en grondgebondenheid. Artikel 3.7.1 wordt aangepast.

Inhoud van de vooroverlegreactie:

Natuur (EHS-beleid)

Het is onduidelijk in hoeverre voor nieuwe ontwikkelingen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) een nee-tenzij toets (artikel 4.11 van de PRV) heeft plaatsgevonden. Alternatief is het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor nieuwe ontwikkelingen.

a. Plantoelichting:

In de plantoelichting ontbreekt aandacht voor de verdrogingsaspecten (artikel 4.11A van de PRV (Top- en Subtopgebieden)) en voor natuur buiten de EHS en de zogenoemde groene contour (paragraaf 6.5.3 PRS). Verzoek om in de plantoelichting nader op deze aspecten in te gaan en zo mogelijk de planregels hierop aan te passen.

b. Planregels:

In de dubbelbestemming "Waarde - Natuur en Landschap" wordt in artikel 30.3 onder b sub 2 ten onrechte bepaald dat binnen bouwvlakken of de bestemming "Gemengd - Landgoed" (artikel 9) en diverse andere specifieke bestemmingen géén omgevingsvergunning nodig is voor werken of werkzaamheden.

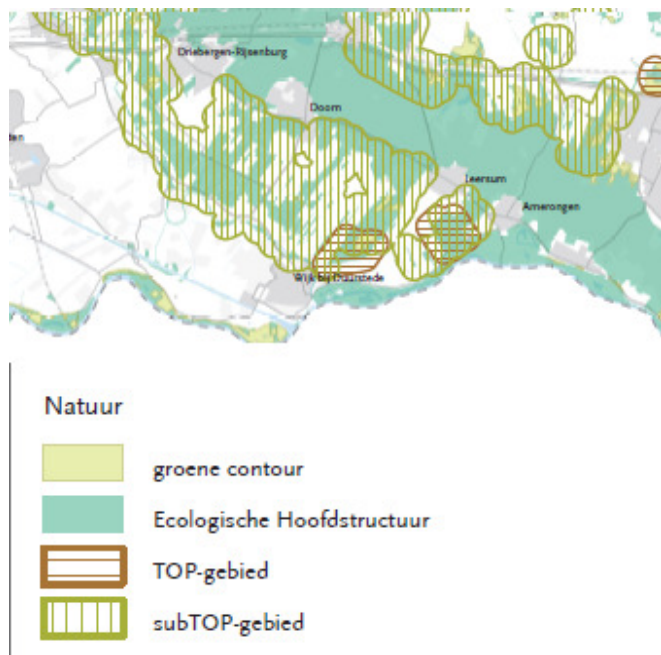
c. Verbeelding:

- Een bestemming "Natuur" is beter dan de bestemming "Agrarisch" en meer in overeenstemming met de kaart gerealiseerde natuur in het provinciale Natuurbeheerplan 2013 voor de volgende percelen: het perceel op de westpunt van de Gravenbol, in de uiterwaarden, langs het Amsterdam Rijn Kanaal, langs de Kromme Rijn, langs de Maatweg e.a. Verzoek om de bestemmingsplankaart naast de genoemde kaart (gerealiseerde natuur) in het provinciale Natuurbeheerplan 2013 te leggen.
- Onduidelijk is waarom aan sommige percelen de dubbelbestemming "Waarde - Natuur en Landschap" is gegeven. Alle percelen die binnen de EHS vallen en geen bestemming "Bos" of "Natuur" hebben, zouden deze dubbelbestemming moeten verkrijgen inclusief de omgevingstoets op bescherming van actuele en potentiële natuurwaarden.
- De grenzen van de bestemming "Gemengd - Landgoed" gaan vaak buiten de gronden rondom huis en tuinen. Niet alle bestemmingsvlakken "Gemengd - Landgoed" in de EHS hebben deze dubbelbestemming; onduidelijk is waarom.
- Binnen andere bestemmingen, zoals o.a. "Wonen", worden aanzienlijke oppervlakten bos of natuur opgenomen, die zo geen EHS-bescherming meer behouden. De begrenzing voor "Wonen" en alle andere bestemmingen zoals genoemd in artikel 30.3 onder b sub 2 van de planregels dient ter plaatse van bos- en natuurterrein teruggebracht te worden tot de actueel voor wonen c.s. gebruikte gronden.

Reactie van de gemeente:

Natuur (EHS-beleid)

a. Plantoelichting:



In het beleidskader zal de kaart van ehs, groene contour TOP- en subTOP gebieden en een nadere toelichting worden opgenomen.

Verder zal in relevante afwijkings- en wijzigingsbepalingen de extra voorwaarde worden opgenomen dat de afwijking of wijziging niet mag leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur.

U merkt op dat er op basis van specifieke verzoeken kennelijk clandestiene bebouwing en/of illegaal gebruik in het plangebied is gelegaliseerd, waarbij ook flora- en fauna-onderzoek is verricht. Het is ons niet duidelijk waar deze inspraakreactie op doelt. In het bestemmingsplan is feitelijk legaal aanwezige bebouwing positief bestemd en voor diverse bestemmingen, met name de bestemmingen Bedrijf en Gemengd – Landgoed vastgelegd op de verbeelding. Illegale bebouwing is niet positief bestemd.

De plantoelichting wordt aangevuld op het aspect ecologische hoofdstructuur, groene contour, (sub)TOP gebieden, verdroging en natuur. In relevante afwijkings- en wijzigingsbepalingen wordt een toetsing aan de EHS opgenomen.

b. Planregels:

De uitzonderingsbepaling voor een omgevingsvergunning voor werken is onder artikel 30.3.b.2 erg ruim gesteld. Met bouwvlakken is bedoeld agrarische bouwvlakken. Binnen de bestemming Gemengd – Landgoed zijn natuur- en landschapswaarden aanwezig die middels het omgevingsvergunningstelsel voor werken beschermd dienen te worden, ook daar waar het gaat om het bouwvlak binnen deze bestemming. Het artikel wordt als volgt aangepast:

Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

2. plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' *binnen de bestemming Agrarisch en ter plaatse van de bestemmingen Bedrijf, Bedrijventerrein, Horeca, Cultuur en ontspanning, Detailhandel, Horeca, Maatschappelijk, Recreatie, Sport, Verkeer en Wonen.*

Binnen de doorgehaalde bestemmingen komt de dubbelbestemming Waarde – Natuur en Landschap niet voor.

Artikel 30.3.b.2 wordt aangepast.

c. Verbeelding:

- Voor genoemde percelen wordt de bestemming Agrarisch gewijzigd naar de bestemming Natuur. Hierbij wordt de kaart Begrenzing van natuurgebieden¹ van het Natuurbeheerplan 2013 gevolgd. De legenda eenheden van de kaart worden als volgt bestemd.
 - o Bestaande natuur: Natuur of Bos afhankelijk van de feitelijke situatie
 - o Agrarische natuur: Agrarisch met de dubbelbestemming Landschap en natuur
 - o Nieuwe natuur: bestemming volgens feitelijke situatie
 - o Gerealiseerde nieuwe natuur: Bos of Natuur afhankelijk van feitelijke situatie

Voor diverse percelen wordt op de verbeelding de bestemming Agrarisch gewijzigd naar de bestemming Natuur of Bos, volgens de kaart Begrenzing natuurgebieden van het Natuurbeheerplan 2013.

- Bij de begrenzing van de dubbelbestemming Waarde – Landschap en Waarde – Natuur en Landschap is uitgegaan van de gemeentelijk structuurvisie. De gronden die in de structuurvisie aangeduid zijn als Natuurgebied en als Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden hebben de dubbelbestemming Waarde – Natuur en Landschap gekregen. De gronden met de aanduiding Agrarisch gebied met landschapswaarde hebben de dubbelbestemming Waarde - Landschap gekregen. Voor de ecologische hoofdstructuur zullen wij een nieuwe dubbelbestemming toevoegen Waarde – Ecologische Hoofdstructuur met bijpassende beschermingsregels.

De dubbelbestemming Waarde – Ecologische hoofdstructuur wordt toegevoegd.

- De begrenzing van de dubbelbestemming is veelal gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Het bestemmingsvlak voor Sandenburg is ten opzichte van andere landgoederen ruim ingetekend. Wij zullen het bestemmingsvlak aanpassen volgens onderstaande figuur waardoor het vlak zich meer beperkt tot de landgoedkern. De gronden die nu buiten de bestemming worden volgens de feitelijke situatie bestemd als Bos en Agrarisch.
- De bestemming Wonen richt zich in beginsel op het erf en tuin rondom de woning. Wij verzoeken de provincie concreet aan te geven om welke bestemmingsvlakken het gaat zodat een afweging gemaakt kan worden of aanpassing gewenst is.

¹ <https://www.provincie-utrecht.nl/loket/kaarten/geo/natuurbeheerplan/#backlink>



De bestemming Gemengd – Landgoed wordt op de verbeelding voor landgoed Sandenburg aangepast.

Inhoud van de vooroverlegreactie:

Landschap

Er is ten onrechte bepaald dat binnen de dubbelbestemming "Waarde-Landschap" géén omgevingsvergunning nodig is voor werken of werkzaamheden. De afwijkingsbevoegdheden verbonden aan "een niet onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige functies en waarden" en aan "een zorgvuldige landschappelijke inpassing", zijn te ruim en algemeen opgesteld. Inspreker verzoekt om in de plantoelichting de randvoorwaarden op te nemen.

Reactie van de gemeente:

De uitzonderingsbepaling voor een omgevingsvergunning voor werken is onder artikel 29.3.b.2 erg ruim gesteld. Met bouwvlakken is bedoeld agrarische bouwvlakken. Binnen de bestemming Gemengd – Landgoed zijn landschapswaarden aanwezig die middels het omgevingsvergunningstelsel voor werken beschermd dienen te worden, ook daar waar het gaat om het bouwvlak binnen deze bestemming. Het artikel wordt als volgt aangepast:

Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

2. plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' binnen de bestemming Agrarisch en ter plaatse van de bestemmingen Bedrijf, Bedrijventerrein, Horeca, ~~Cultuur en ontspanning~~, Detailhandel, ~~Horeca~~, Maatschappelijk, Recreatie, ~~Sport~~, Verkeer en Wonen.

Binnen de doorgehaalde bestemmingen komt de dubbelbestemming Waarde – Landschap niet voor.

Tevens wordt in de toelichting het relevante toetsingskader voor afwijkingen, wijzigingen en omgevingsvergunningen vermeld. Met name zijn relevant de provinciale ruimtelijke structuurvisie en verordening, de kwaliteitsgids Utrechtse landschappen, het Landschapsontwikkelingsplan en het gemeentelijk milieubeleidsplan.

Artikel 29.3.b.2 wordt aangepast. De toelichting wordt aangevuld met het toetsingskader voor afwijkingen, wijzigingen en omgevingsvergunningen.

Inhoud van de vooroverlegreactie:

Stiltegebieden

De planregels sluiten onvoldoende aan bij de gehanteerde systematiek voor stiltegebieden in de Provinciale Milieu Verordening (PMV). Hierin wordt een richtwaarde gehanteerd van 35 dB(A) op 50 meter afstand van de geluidbron, die niet overschreden mag worden. Verzocht wordt om de planregeling hiermee in lijn te brengen. Verzoek om (een omschrijving van) het begrip "stiltegebied" op te nemen in artikel 1 van de planregels.

Voor enkele specifieke locaties wordt geïnformeerd naar de geluidproductie en/of voorschriften.

Reactie van de gemeente:

De tweede volzin in artikel 36.2 Milieuzone – stiltegebied wordt als volgt aangepast.

Ter plaatse van de aanduiding “milieuzone - stiltegebied” zijn geen nieuwe ontwikkelingen toegelaten die een geluidsniveau van 35 dB(A) LAeq,24h op 50 meter van de geluidsbron of meer veroorzaken.

Artikel 36.2 wordt gewijzigd.

Gooyerdijk 13 betreft een kennel die al op de verbeelding van het huidige bestemmingsplan is aangeduid. De geldende geluidsvoorschriften uit de omgevingsvergunning van 10 augustus 2012 voor de activiteit milieu zijn als volgt.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,F,LT}$), veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties en door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en/of activiteiten (inclusief verkeersbewegingen binnen de inrichting) mag ter plaatse van hieronder genoemde beoordelingspunten niet meer bedragen dan:

	Dagperiode	avondperiode	nachtperiode
beoordelingspunt	07.00 en 19.00 uur	19.00 en 23.00 uur	23.00 en 07.00 uur
(*)	40 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)

(*) gevels van woningen van derden (exclusief gevelreflectie op een hoogte van 1,5 meter in de dagperiode en 5 meter in de avond- en nachtperiode).

Voor de Gooijerdijk 7a heeft de raad op 10 april 2012 een bestemmingsplan vastgesteld dat onder meer voorzorg in de educatieve functie. De provincie heeft in het vooroverleg positief geadviseerd over het plan. Niet in te zien valt in hoeverre de kleinschalige educatie in een bijgebouw gericht op natuur en landschap overschrijding van de gestelde geluidsnorm tot gevolg kan hebben.

Gooyerdijk 15: de meubelmakerij is gerealiseerd met een vrijstelling van het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009 (artikel 19.4) waarbij voormalige agrarische opstallen zijn gesloopt. In 2013 is een melding Activiteitenbesluit milieubeheer ingediend voor deze meubelmakerij. De algemene regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn van toepassing.

Langbroekerdijk A 46 heeft in het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009 een bestemming Bedrijf met aanduiding meubelmakerij.

In 1998 is een melding Besluit houtbewerkende bedrijven ingediend voor een meubelatelier.

Inmiddels zijn de algemene regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing. De meubelmakerij is aangeduid op de provinciale kaart van het Stiltegebied. De algemene regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn van toepassing.

Wij zullen de omschrijving van stiltegebied uit de provinciale milieuverordening overnemen in de begrippenlijst (art 1) van het bestemmingsplan.

stiltegebied: beschermingsgebied aangewezen op grond van artikel 1.2, tweede lid, onder b, van de Wet milieubeheer;

Het begrip stiltegebied wordt toegevoegd in artikel 1.

Via artikel 36.2 kan de aanvaardbaarheid van een minicamping in het stiltegebied nader worden getoetst.

Inhoud van de vooroverlegreactie:

Archeologie

Voor de bescherming van archeologische waarden in de grond zijn in de PRV drie zones opgenomen (Limes, Dorestad en Utrechtse Heuvelrug). Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt binnen de

Limeszone en voor een klein deel in de zone Dorestad. Ter bescherming van de archeologische waarden in het plangebied zijn de dubbelbestemmingen "Waarde archeologie 2, 3 en 4" opgenomen (respectievelijk de artikelen 26, 27 en 28 van de planregels).

In de ontwerp PRVph is voor gebieden binnen de Limeszone met hoge of zeer hoge bekende archeologische waarden opgenomen dat ingrepen, werken of werkzaamheden waarbij de grond dieper wordt geroerd dan 30 centimeter, niet zijn toegestaan, tenzij is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden geschaad. In artikel 26.2 sub c en d van de planregels is voor deze gebieden echter een vrijstellingsgrens opgenomen van 100 m² met een dieptegrens van 50 centimeter.

In de ontwerp PRVph is ten behoeve van de bescherming van de hoge of zeer hoge archeologische verwachtingswaarden binnen de Limeszone opgenomen dat archeologisch onderzoek nodig is wanneer werken of werkzaamheden uitgevoerd gaan worden in een oppervlakte van meer dan 100 m², waarbij de grond dieper wordt geroerd dan 30 centimeter. In artikel 27.2 sub c en d van de planregels is voor deze gebieden echter een vrijstellingsgrens opgenomen van 500 m² met een dieptegrens van 50 centimeter.

In de plantoelichting wordt geen onderbouwing voor deze vrijstellingsgrenzen gegeven. Er wordt verwezen naar de gemeentelijke Beleidsnota Archeologie. De archeologische onderbouwing voor deze afwijking van de ontwerp PRVph is onvoldoende.

Inmiddels hebben op ambtelijk niveau gesprekken plaatsgevonden tussen de provincie en de gemeenten Wijk bij Duurstede, Bunnik en Houten, om tot een gezamenlijke definitie van de te hanteren vrijstellingsgrenzen te komen.

Reactie van de gemeente:

Op 21 oktober is het Ontwerp partiële herziening Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 door de provincie Utrecht gepubliceerd. Deze stukken hebben tot en met 2 december 2013 ter inzage gelegen. In het ontwerp van de Provinciale Ruimtelijke Verordening is in de toelichting bij artikel 2.10, Cultuurhistorische hoofdstructuur, onder sub d: archeologie, een tekst toegevoegd die aanzienlijke verscherping van het gemeentelijk archeologiebeleid beoogt zoals dat is vastgesteld binnen de Kromme Rijn gemeenten Wijk bij Duurstede, Bunnik en Houten. Het gaat specifiek om verscherping van beleid in de Romeinse Limeszone.

Op 26 november 2013 heeft de gemeente Wijk bij Duurstede een zienswijze ingediend met als doel het aanpassen van bovengenoemde tekst (in de toelichting) conform vigerend gemeentelijk beleid. Deze zienswijze sluit aan bij zienswijzen die door gemeenten Bunnik en Houten zijn ingediend.

Begin 2013 is de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. Onder andere in verband met de ambitie van de provincie om (potentiële) Limeswaarden nader te beschermen. Hiervoor is nu een partiële herziening nodig. Het voorgestelde regime in 'Toelichting Artikel 2.10 Cultuurhistorische hoofdstructuur, sub d: archeologie' (zie bijlage 2) wijkt in aanzienlijke mate af van het door de gemeente in 2013 vastgestelde archeologiebeleid. Binnen het gemeentelijk beleid geldt een vrijstellingsdiepte van 50 cm, waar de PRVph (in de toelichting) op dit punt uitgaat van 30 cm. Daarnaast is in het gemeentelijk beleid een oppervlakte van 100m² voor archeologische terreinen van toepassing en 500 m² voor terreinen met een verwachtingswaarde. De PRVph (in de toelichting) hanteert op dit punt een maat van 100 m².

Het gemeentelijk archeologiebeleid wordt inhoudelijk onderbouwd door kennis van het bodemarchief en door onderzoeksgegevens, en is integraal vertaald naar het voorontwerp bestemmingsplan. Dit vloeit voort uit de zogenaamde archeologische zorgplicht die sinds 2007 (Wet op de archeologische monumentenzorg) bij gemeenten is neergelegd, en waar de gemeente Wijk bij Duurstede sindsdien op een afgewogen manier invulling aan geeft. Hierbij is gezocht naar een redelijke balans tussen de archeologische en overige (waaronder economische en agrarische) belangen. In het beleid is de Romeinse Limeszone reeds opgenomen als een zone met een hoge archeologische (verwachtings)waarde. Onderzoeksgegevens geven voornamelijk geen aanleiding om tot verscherping van het beleid over te gaan.

Het door de provincie voorgestelde regime zal, wanneer in de toekomst vertaling plaatsvindt naar planologische kaders, leiden tot veel onderzoek waarvan nu nog niet onderbouwd is of dat zinvol is, en

of het leidt tot kenniswinst. De kosten van dit onderzoek zullen terechtkomen bij initiatiefnemers, het zogenaamde principe van 'de verstoorder betaalt' uit de Monumentenwet. Wanneer niet aantoonbaar is dat dit onderzoek zinvol is kan dat leiden tot onbegrip, en afvlakkend draagvlak.

Zoals de provincie al stelt in de herziene tekst van de PRVph en in de reactie op het voorontwerp bestemmingsplan is onderzoek nodig om tot een aanpassing van het vrijstellingsregime in het Kromme Rijngebied te komen. Tot dat dit onderzoek is uitgevoerd en de uitkomsten daar aanleiding toe geven kunnen geen uitspraken worden gedaan over de noodzaak om het huidige, binnen de gemeente vigerende beleid te verscherpen. De waarden in het voorontwerp bestemmingsplan worden niet aangepast.

Inhoud van de vooroverlegreactie:

Locatie van Dijk's koelhuis nabij Cothen (algemene bestemming "Bedrijventerrein")

Aan de betrokken locatie is een algemene bedrijfsbestemming ("Bedrijventerrein") toegekend, waarbij de bebouwingmogelijkheden worden opgerekt tot het totale bouwvlak. Hiermee is in feite sprake van een transformatie naar een "regulier" bedrijventerrein, waarop zich ieder bedrijf binnen milieucategorie 3.1 kan vestigen. Het wordt daarmee moeilijker om de bedrijfsbestemming er in de toekomst nog af te halen. Zoals in de plandoellichting is aangegeven, wordt voor dit terrein door uw gemeente een herstructurering voorgestaan (waarvoor overigens bij de provincie om financiële ondersteuning is gevraagd vanuit de provinciale aanjaagregeling) met als doel om de functionele kwaliteit en de landschappelijke inpassing van deze locatie te verbeteren. Het zonder meer instemmen met een algemene bedrijvenbestemming voor dit terrein biedt onvoldoende zekerheid omtrent de voorgestane herstructurering en kwaliteitsimpuls in de vorm van een goede landschappelijke inpassing.

Verzocht wordt in overweging te nemen om het bestaande planologisch-juridische regime (specifieke bedrijfsbestemming overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan) te handhaven. Een adequate herstructurering en landschappelijke inpassing van dit terrein bieden voldoende kansen en mogelijkheden voor een aanmerkelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Om deze reden verzoekt inspreker een wijzigingsbevoegdheid naar een meer algemene bedrijventerreinbestemming op te nemen. Voor de concrete invulling van een goede landschappelijke inpassing van het terrein kan advies ingewonnen worden bij de onafhankelijke Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit van de provincie Utrecht, mevrouw I. Thorat.

Reactie van de gemeente:

- De locatie Van Dijk's Koel- en Vrieshuis is inderdaad een organisch gegroeid bedrijventerrein. Het terrein had oorspronkelijk een agrarische functie; in de jaren '50 en '60 zijn op het terrein koelhuizen gerealiseerd om te voldoen aan de vraag naar geschikte koelruimte voor de opslag van de fruitoogst uit de directe omgeving. De koelhuizen kunnen beschouwd worden als een destijds nieuwe vorm van agrarische bebouwing als gevolg van de schaalvergroting in de landbouw. Immers, de nieuwe en meer grootschalige productie van fruit vroeg om een andere bebouwing dan de traditionele stallen. De eerste koelhuizen doen dan ook hun intrede in het agrarische gebied. Hierdoor verandert de uitstraling van het agrarische gebied.
- Hinderlijke bedrijven uit de kern Cothen zijn de afgelopen jaren door middel van een artikel 19 WRO procedure verplaatst naar Van Dijk's Koel- en Vrieshuis. U constateert terecht dat hier ook de provincie Utrecht formeel toestemming en derhalve medewerking aan heeft verleend. De eigenaren van het terrein zijn zich hier terdege van bewust en beschouwen deze formele toestemming van zowel gemeente als provincie als een bevestiging van het industriële karakter van hun bedrijventerrein. De binnenkort door uw provincie te realiseren carpoolplaats sterkt zowel gemeente als eigenaren in de gedachte dat het hier om een volwaardig, kleinschalig bedrijventerrein gaat.
- Vrieshuizen zoals gerealiseerd in de jaren '50 en '60 en zoals aanwezig op het onderhavige terrein voldoen niet meer aan de huidige vraag. Er is behoefte aan grotere oppervlakten en aan andere koeltechnieken. Deze veranderende vraag pleit ook voor een andere en bredere bestemming van het bedrijventerrein uit financieel-economisch oogpunt. De strikte aanduiding bemoeilijkt

namelijk de vestiging van andere typen bedrijven, terwijl nieuwe bedrijven juist voor een rendabele exploitatie van het huidige vastgoed nodig zijn. En een rendabele exploitatie maakt het voor de eigenaren van het huidige vastgoed mogelijk om toekomstige investeringen voor het amoveren en het realiseren van nieuwe, beter landschappelijk ingepaste kleinschalige bedrijfsbebouwing mogelijk te maken. Het nu stringent vasthouden aan de huidige voorschriften dwarsboomt naar onze mening de zo door alle partijen (provincie, gemeente en eigenaren) gewenste kwaliteitsimpuls.

- De gemeente en de eigenaren van Van Dijk's Koel- en Vrieshuis zijn sinds voorjaar 2012 een herstructureringstraject gestart. De OMU is hier als adviseur nauw bij betrokken. Zowel gemeente als eigenaren zijn zich ervan bewust dat het terrein een kwaliteitsimpuls nodig heeft om het toekomstbestendig te maken. De levensduur van de aanwezige bebouwing is geanalyseerd en op basis daarvan is een stedenbouwkundig plan gemaakt dat voorziet in een fasegewijze amovering en nieuwbouw. Eigenaren en gemeente hebben gezamenlijk opdracht gegeven voor het vervaardigen van het stedenbouwkundig plan.
- De Nota van Uitgangspunten voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied, de landschappelijke inpassing van zowel de aan te leggen carpoolplaats als de biovergistingsinstallatie vormden uitgangspunten bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan. Voor zowel carpoolplaats als biovergistingsinstallatie is advies ingewonnen bij de landschapscoördinator van de Kromme Rijnstreek.
- Het stedenbouwkundig plan is in concept gereed. Ons voorstel is -vanuit het oogpunt van integraliteit en ruimtelijke kwaliteit - om dit stedenbouwkundig plan inclusief voorwaarden ten aanzien van de landschappelijke inpassing te borgen via een privaatrechtelijke overeenkomst en met name voor de landschappelijke inpassing een afwijkingsbepaling bij vestiging van nieuwe categorie 3.1 bedrijven.
- Vanuit de rijksoverheid wordt gestreefd naar vermindering van regeldruk en het terugdringen van administratieve lasten voor zowel burger als ondernemer. Vanuit die optiek en vanuit hetgeen gesteld onder punt 6. ziet de gemeente geen meerwaarde in het opnemen van een separate wijzigings- of uitwerkingsbevoegdheid ten aanzien van dit bedrijventerrein in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Wel zal het plan worden aangepast in die zin dat de vestiging van nieuwe bedrijven in categorie 3.1 alleen onder voorwaarden via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk is. Bestaande bedrijven worden specifiek aangeduid in de bestemmingsomschrijving. Artikel 5 Bedrijventerrein wordt daartoe als volgt aangepast.

Artikel 5 Bedrijventerrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ~~ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'~~ bedrijven tot en met categorie 2 van Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten;
- ~~ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'~~ bedrijven tot en met categorie 3.1 van Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'verkoop van motorbrandstoffen zonder lpg' een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg.
- kantoren tot een maximum vloeroppervlakte van 500 m²;
- bedrijven die in onderstaande Staat van bedrijfsactiviteiten zijn aangegeven:

Naam	Bedrijfsactiviteit	Milieucategorie
Stoker Vonk Beheer BV	Garage, autobedrijf	2
Stoker Vonk Beheer BV	Transportbedrijf	3.1
Van Dijk's Holding Cothen BV/Van Dijk's koel- en vrieshuis exploitatiemij	Koel- en vrieshuis, geconditioneerde opslag	3.1
Parel bv	Groothandel in groenten en	3.1

	<i>fruit</i>	
<i>Tapkoel bv</i>	<i>Tap- en bierkoelinstallaties</i>	<i>3.1</i>
<i>Willem&Drees B.V.</i>	<i>Groothandel in consumptieaardapelen</i>	<i>3.1</i>
<i>De Jong Logistiek BV</i>	<i>transportbedrijf</i>	<i>3.2</i>

Met de daarbij behorende:

- wegen en paden;
- parkeervoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- (erf)beplanting en groenvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- bedrijfsactiviteiten die niet behoren onder de in 5.1 ~~onder a~~ genoemde activiteiten;

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.3.1 onder a voor de vestiging van bedrijven:

- tot en met milieucategorie 2 die niet zijn genoemd in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' ;
- ~~tot en met~~ in milieucategorie 3.1 die niet zijn genoemd in van Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';

Mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de bedrijven *tot en met milieucategorie 2* dienen, gelet op hun specifieke werkwijze of verschijningsvorm, naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met toegelaten bedrijven;
- voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid binnen het bestemmingsvlak;
- de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- het gebruik niet leidt tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
- het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- de in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet onevenredig aangetast;
- ~~er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.~~
- *voor vestiging bedrijven in categorie 3.1 dient de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein te zijn gerealiseerd zoals is aangegeven de bijlage 'inpassingsplan'*;
- de beoordeling van de bovengenoemde aspecten vindt plaats aan de hand van een door het betrokken bedrijf opgesteld rapport;
- voor zover noodzakelijk worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden om zeker te stellen dat de beoordeelde situatie in stand blijft.

De aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 3.1' en 'bedrijf tot en met categorie 2' vervallen op de verbeelding. Artikel 5 Bedrijventerrein wordt aangepast.

Inhoud van de vooroverlegreactie:

Dag- en verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten (bij woonbestemmingen)

Een minicamping met in totaal 28 plaatsen (hooiberg- of trekkershutten en kampeerplaatsen) is niet ondergeschikt aan de woonfunctie. Er kunnen kanttekeningen worden geplaatst bij dergelijke activiteiten binnen de EHS en/of een stiltegebied.

Verzoek is de activiteit minicamping te sturen en te beperken door te differentiëren naar specifieke gebieden in het totale plangebied en een zonering aan te brengen.

Reactie van de gemeente:

Het Langbroekerweteringgebied dat grotendeels samenvalt met het stiltegebied is volgens de gemeentelijke structuurvisie een gebied waar meerdere functies naast elkaar een plek kunnen krijgen: landbouw, natuur, landschap en kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie. Dit gebied is bij uitstek geschikt voor kleinschalige verblijfsrecreatie. Een minicamping heeft weinig tot geen gevolgen voor het geluidniveau in het gebied. Minicampings richten zich juist op recreanten die rust en stilte zoeken. In het voorontwerpplan is de regeling voor minicampings bij agrarische bedrijven en woningen gelijk. Het lijkt ons goed om een differentiatie aan te brengen om de door u voorgestane ondergeschiktheid te waarborgen en beter aan te sluiten bij de uitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie. Dat betekent dat in het primair agrarisch gebied geen minicampings bij woonbestemmingen worden toegestaan. Tevens zal de mogelijkheid om trekkers- of hooibergshutten voor woonbestemmingen vervallen omdat de kans op oneigenlijk gebruik van de regeling groot is.

De afwijkingsregeling bij de bestemming Wonen wordt als volgt:

23.5.3 Verblijfsrecreatie: minicamping

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel [23.4.3](#) onder b voor verblijfsrecreatie in de vorm van een minicamping, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de activiteiten vinden uitsluitend plaats ter plaatse van het bestemmingsvlak;
- b. *een minicamping is uitsluitend mogelijk binnen de dubbelbestemmingen Waarde – Landschap en Waarde – Landschap en natuur;*
- c. maximaal ~~25~~ 20 kampeermiddelen zijn toegestaan;
- d. uitsluitend in de periode 15 maart - 31 oktober mogen kampeermiddelen aanwezig zijn;
- e. ~~maximaal 5 hooiberg- of trekkershutten zijn toegestaan;~~
- f. ~~de oppervlakte per hooiberg- of trekkershut bedraagt maximaal 20 m²;~~
- g. ~~het totaal van hooiberg- of trekkershutten en kampeerplaatsen mag maximaal 28 bedragen;~~
- h. de oppervlakte van voorzieningen ten behoeve van de verblijfsrecreatie mag maximaal 100 m² bedragen;
- i. de voorzieningen ten behoeve van de verblijfsrecreatie worden in beginsel binnen bestaande bebouwing gerealiseerd, nieuwbouw is alleen mogelijk indien minimaal eenzelfde oppervlakte aan bebouwing wordt afgebroken;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid binnen het bestemmingsvlak;
- l. het gebruik leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
- m. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;
- n. de in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet onevenredig aangetast;
- o. *de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur mogen niet significant worden aangetast*
- p. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- q. ten behoeve van de verblijfsrecreatie vindt geen buitenopslag plaats;
- r. er mogen binnen het plangebied niet meer dan 15 omgevingsvergunningen voor een minicamping worden verleend.

Artikel 23.5.3 wordt aangepast.

Inhoud van de vooroverlegreactie:

Huisvesting seizoenarbeiders

Er zijn vraagtekens bij de adequate handhaafbaarheid van de tijdelijkheid van deze huisvesting. Primair is dit een gemeentelijke verantwoordelijkheid.

Reactie van de gemeente:

In artikel 3.5.11 wordt een bepaling toegevoegd om duidelijk te maken dat huisvesting van seizoensarbeiders in bestaande bebouwing dient plaats te vinden.

Toevoeging:

De huisvesting wordt ter plaatse van de aanduiding bouwvlak en binnen bestaande bebouwing gerealiseerd;

De handhaving heeft onze aandacht. Wij zijn voornemens een nachtregister voor seizoensarbeiders verplicht te stellen. Ook zal de VRU controles gaan uitoefenen bij de bedrijven die seizoensarbeiders huisvesten.

Artikel 3.5.11 wordt aangevuld.

Inhoud van de vooroverlegreactie:

Woonschepen

Advies om volgende wijzigingen in de planregels op te nemen.

In artikel 1 (Begrippen) wordt een omschrijving gemist van het begrip woonschip.

Ook gemist wordt een omschrijving van het begrip vaartuig.

Onder artikel 1.80 (Peil) opnemen dat bij woonschepen wordt gemeten vanaf de waterspiegel.

In artikel 2 (Wijze van meten):

- 'de goothoogte van een woonschip', de afstand van de waterspiegel tot de snijlijn tussen het dakvlak en een verticaal vlak;

- 'de nokhoogte van een woonschip', de afstand van de waterspiegel tot het hoogste punt van het dak van het woonschip met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen

Artikel 22.2.1 van de planregels - gelet op artikel 4.5 (met bijbehorende toelichting) van de PRV - zodoende te wijzigen dat hier komt te staan dat:

- 'bij bouw of vervanging de goothoogte van een woonschip maximaal 3,50 meter, de nokhoogte maximaal 4,00 meter, de breedte maximaal 6,00 meter en de lengte maximaal 18,00 meter bedraagt'

- 'bij vervanging naar een woonschip van historische waarde de lengte maximaal 30,00 meter bedraagt'.

Advies om de bepaling over de maximale oppervlakte niet langer op te nemen. In geval van een historisch woonschip dan wel 'dubbeldekse' woonark bedraagt deze oppervlakte vaak meer dan 100 m².

Reactie van de gemeente:

In artikel 1 wordt het begrip woonschip toegevoegd.

Woonschip: Elk vaartuig of in of op het water geplaatst voorwerp dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt als of, te oordelen naar zijn constructie, inrichting of getroffen voorzieningen, uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor dag- of nachtverblijf van een of meer personen.

Het begrip vaartuig lijkt ons voldoende duidelijk en behoeft geen nadere omschrijving.

De omschrijving van het begrip peil wordt als volgt aangepast.

Peil

- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een woonschip: de waterspiegel;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein.

Tevens wordt artikel 2 aangevuld met de volgende bepalingen.

de bouwhoogte van een woonschip:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een woonschip, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

Het opnemen van een bepaling voor de goothoogte van een woonschip is niet nodig omdat het bestemmingsplan zich beperkt tot een maximale bouwhoogte voor woonschepen.

In artikel 1 wordt het begrip woonschip toegevoegd. Bij artikel 2 wordt de bouwhoogte van een woonschip nader omschreven.

Bij een breedte van 6 meter en een lengte van 18 meter wordt de maximale oppervlakte van een woonschip 108 m². Omdat deze maat weinig afwijkt van de opgenomen maat van 100 m² zien wij geen reden de bepalingen aan te passen. Een specifieke regeling voor vervanging ten behoeve van historische woonschepen achten wij niet nodig.

Inhoud van de vooroverlegreactie:

Diverse kleine omissies en oneffenheden (m.n. in de planregels)

De bepalingen in artikel 3.3.2 en 3.3.3. zijn identiek

De bepaling omtrent het maximale aantal bedrijfswoningen in een bouwvlak hoort thuis onder de bebouwingsregels in plaats van onder de specifieke gebruiksregels (zie o.a. artikel 3.4.1).

Reactie van de gemeente:

Artikel 3.3.2. betreft een afwijkingsregeling voor de goothoogte en artikel 3.3.3 een afwijkingsregeling voor de bouwhoogte. De artikelen verschillen derhalve onderling.

Bij een bedrijfswoning gaat het ook om gebruik, dat wil zeggen de bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is. Wij zullen voor de duidelijkheid bij de bouwregels een verwijzing naar de gebruiksregels opnemen.

3.2.3; 4.2.3; 8.2.3; 11.2.3; 12.2.3

invoegen:

voor wat betreft het aantal toegelaten bedrijfswoningen moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 3.4.1/4.4.1/8.4.1/11.4.1/12.4.1

In de artikelen 3.2.3; 4.2.3; 8.2.3; 11.2.3; 12.2.3 wordt een verwijzing naar de gebruiksregels ingevoegd.

2. Rijkswaterstaat Midden-Nederland

Adres: Griffioenlaan 2 3526 LA Utrecht, Postbus 24094 3502 MB Utrecht;

DUT-ruimtelijkeplannen@rws.nl

Naam: Tom Doldersum, namens afdeling Netwerkontwikkeling en Visie Rijkswaterstaat

Nummer: WBD1308596; WBD1308618

Inhoud van de vooroverlegreactie:

1. Ten noorden van de Irene Sluizen, aan weerszijde van het Amsterdam-Rijnkanaal een zone van 30 meter (gemeten vanuit de damwand) de dubbelbestemming waterstaat-waterstaatkundige functie te geven. Voor eventuele ontwikkelingen binnen deze zones moet, in het kader van de Waterwet, een vergunning verleend worden door Rijkswaterstaat.

2. Voor de bestemmingen art. 7 Cultuur en Ontspanning (Bosscherwaarden) art. 4 Bedrijf (Aalswaard 15 opslag en reparatie boten en caravans) en art 23 Wonen, artikel 14 Recreatie – Dagrecreatie voor de bebouwing de bestaande oppervlakten op te nemen in de Verbeelding en in een tabel in de Regels. In dit plan zijn de maximale bebouwde oppervlakten opgenomen: het is onduidelijk of deze oppervlakten overeenkomen met de bestaande bebouwing. Op basis van de Beleidslijn grote rivieren is de toegestane bebouwde oppervlakte voor niet riviergebonden activiteiten: de bestaande bebouwing in m² plus 10%.
3. De nieuwe (derde) woning in de Bosscherwaarden is op basis van een toets aan de Beleidslijn grote rivieren niet toelaatbaar. Alleen de twee bestaande woningen opnemen.
4. Een Jachthaven en bijbehorende voorzieningen zijn over het algemeen riviergebonden. Bij uitbreiding van bebouwing dient dit altijd wel door RWS te worden getoetst. In artikel 16 Recreatie-Jachthaven staat dat met omgevingsvergunning kan worden afgeweken t.b.v. grotere oppervlakte van de bebouwing tot ten hoogste 20%. Daarbij moet in ieder geval staan dat de waterbeheerder (RWS ON) moet worden gehoord. In de buurt van Aalswaard 15 zijn drie ligplaatsen voor woonschepen opgenomen. Voor twee ligplaatsen is een waterwetvergunning afgegeven. Voor het woonschip in de jachthaven de Lunenburg is er geen waterwetvergunning en is naar ons idee een nieuwe activiteit.
5. Zowel in art 14 Recreatie -Dagrecreatie 1 en artikel 16 Recreatie-Jachthaven is in de regels opgenomen dat horeca in de categorie 2A en 2B (bijlage 2) is toegestaan. Voor het uiterwaardengebied alleen categorie 2B toestaan. Daarbij dienen alle bestaande activiteiten op de verbeelding en in de regels te worden aangegeven. Voor alle nieuwe activiteiten dient de waterbeheerder te worden gehoord. In artikel 14 Recreatie-Dagrecreatie I mag alleen seizoensgebonden voorzieningen worden toegestaan. Op het recreatieterrein Gravenbol staat bijvoorbeeld zo'n voorziening.
6. In artikel 32 Dubbelbestemming waterstaat-waterstaatkundige functie, onder 32.22 voor scheepsverkeersaanduidingen een maximale hoogte van NAP + 10,60 m. toestaan.
7. In de Toelichting (blz. 17 2.5.2 Waterkwantiteit) Rijkswaterstaat ON te noemen als waterbeheerder van het oppervlaktewater/hoofdwatersysteem Nederrijn/Lek en RWS Midden Nederland noemen als waterbeheerder van het Amsterdam-Rijnkanaal.

Reactie van de gemeente:

1. De zone Waterstaat – waterstaatkundige functie zal worden opgenomen.
2. Op de verbeelding is voor genoemde bestemmingen het maximum te bebouwen oppervlakte opgenomen. Dit komt overeen met de feitelijk aanwezig bebouwing. Vermelding van deze oppervlaktes in een tabel in de regels zou niets toevoegen.
Voor de bestemming Cultuur en ontspanning geldt geen uitbreidingsmogelijkheid. Voor de bestemmingen Bedrijf en Recreatie – Jachthaven is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor uitbreiding van de bebouwing tot maximaal 20% van de maximaal toegestane bebouwing zoals is aangegeven op de verbeelding. In de regels zal worden aangevuld dat ter plaatse van de dubbelbestemming Waterstaat – Waterstaatkundige functie het uitbreidingspercentage maximaal 10% bedraagt.
In de artikelen 4.3.1. en 16.3.1 wordt het volgende toegevoegd:
In afwijking van het gestelde in de aanhef mag ter plaatse van de dubbelbestemming Waterstaat – Waterstaatkundige functie het uitbreidingspercentage maximaal 10% bedragen, en mag de uitbreiding niet strijdig zijn met de waterstaatkundige belangen, in welk kader de rivierbeheerder gehoord wordt.
In artikel 32.2.1 Waterstaat – Waterstaatkundige functie wordt het woord 'uitsluitend' toegevoegd. De aanhef van het artikel wordt dan als volgt:
In afwijking van het bepaalde in de regels van de andere daar voorkomende bestemming(en), mogen op deze gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' **uitsluitend** bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in 32.1 genoemde functies onder de volgende voorwaarden:
http://wetten.overheid.nl/BWBR0020040/geldigheidsdatum_09-04-2010#Bijlage1
3. Inmiddels heeft over de derde woning overleg plaatsgevonden tussen Rijkswaterstaat en de gemeente. Geconcludeerd is dat al in het bestemmingsplan Buitengebied 2003 drie woningen

waren toegestaan. Daarom is afgesproken dat de derde woning, vanwege bestaande rechten kan worden opgenomen.

4. Voor bebouwing zie onder 1.

Woonschip 't Hilligje is gedoogd zoals vastgelegd in de beschikking van 4 juli 2005. Een afschrift van deze beschikking is naar Rijkswaterstaat verzonden. Het woonschip is vervolgens in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009 onder het overgangsrecht gebracht. Omdat het woonschip niet twee keer onder het overgangsrecht kan vallen wordt nu een positieve maar persoons- en objectgebonden bestemming gevestigd.

Ons inziens is hier planologisch gezien geen sprake van een nieuwe situatie. Het overgangsrecht uit het vigerende plan is omgezet in een positieve bestemming die echter strikt gebonden is aan zowel het woonschip als de gebruiker. Inmiddels is ook gebleken dat een waterwetvergunning is verleend op 18 juni 2012 zodat geen belemmering meer bestaat voor de persoons- en objectgebonden bestemming van het woonschip.

5. Categorie 2 betreft zelfstandige horeca. Bij de jachthaven is ons inziens zelfstandige horeca niet gewenst maar staat de horeca ten dienste van de hoofdfunctie. Daarom zal de horecacategorie gewijzigd worden naar categorie 1A (horeca als nevenactiviteit paracommercieel) en 1B2 (horeca als nevenactiviteit commercieel, buitengebied). Tevens wordt expliciet gemaakt dat de horeca ondersteunend is voor de hoofdactiviteit. Artikel 16.1.b wordt als volgt aangepast:

Ondersteunende horeca in categorie 1A en 1B2 van Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten, ten dienste van de bestemming;

De bestaande activiteiten zijn in artikel 16.1 van de regels opgenomen. Het heeft ons inziens geen meerwaarde of belang deze activiteiten ook op de verbeelding op te nemen.

Bij de bestemming Recreatie – Dagrecreatie 1 (Gravenbol) vinden we de vestiging van een (seizoensgebonden) restaurant of brasserie passend. Alleen de vestiging van een hotel heeft een grotere ruimtelijke impact en is minder gewenst. Wij zullen daarom de hotelfunctie expliciet uitsluiten. In artikel 14.2.1 zal toegevoegd worden dat uitsluitend seizoensgebonden gebouwen mogen worden gerealiseerd. De aanhef van het artikel wordt als volgt:

Op deze gronden mogen *uitsluitende seizoensgebonden* gebouwen worden gebouwd en gelden de volgende regels:

Seizoensgebonden gebouw wordt in de begripsbepalingen toegevoegd met de volgende omschrijving. Een seizoensgebonden gebouw is een demontabel of verplaatsbaar gebouw dat uitsluitend aanwezig mag zijn in de periode van 1 mei tot en met 30 september.

6. Artikel 32.2.2. zal aangepast worden. Aangezien in het bestemmingsplan wordt uitgegaan van hoogten ten opzichte van het peil (maaiveld) wordt de NAP hoogte niet overgenomen maar een maximale hoogtemaat van 10 meter toegestaan. Overal waar het peil 0,6 + NAP of meer is kan de gewenste hoogte worden gerealiseerd. De voorwaarden in artikel 32.2.2. worden als volgt.
 - a. de bouwhoogte van scheepverkeersaanduiding mag niet meer dan 10 m bedragen;
 - b. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 1 meter mag bedragen.
7. De toelichting zal worden aangepast conform de inspraakreactie.

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen van het plan.

Verbeelding

1. De dubbelbestemming Waterstaat – Waterstaatkundige functie wordt aan weerszijden van het Amsterdam-Rijnkanaal opgenomen.

Regels

1. In de artikelen 4.3.1. en 16.3.1 wordt het volgende toegevoegd:
In afwijking van het gestelde in de aanhef mag ter plaatse van de dubbelbestemming Waterstaat – Waterstaatkundige functie het uitbreidingspercentage maximaal 10% bedragen, en mag de uitbreiding niet strijdig zijn met de waterstaatkundige belangen, in welk kader de rivierbeheerder gehoord wordt.
2. In artikel 32.2.1 Waterstaat – Waterstaatkundige functie wordt het woord ‘uitsluitend’ toegevoegd.
3. Artikel 16.1.b wordt als volgt aangepast:
Ondersteunende horeca in categorie 1A en 1B2 van Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten, ten

dienste van de bestemming;

4. Artikel 14.1 d wordt als volgt gewijzigd:
 - d. horeca in categorie 2A en 2B van Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten, *met uitzondering van een hotel*;
5. De aanhef van artikel 14.2.1 wordt als volgt:

Op deze gronden mogen *uitsluitende seizoensgebonden* gebouwen worden gebouwd en gelden de volgende regels:
6. Seizoensgebonden gebouw wordt in de begripsbepalingen toegevoegd met de volgende omschrijving. Een seizoengebonden gebouw is een demontabel of verplaatsbaar gebouw dat uitsluitend aanwezig mag zijn in de periode van 1 mei tot en met 30 september.
7. De voorwaarden in artikel 32.2.2. worden als volgt.
 - a. de bouwhoogte van scheepverkeersaanduiding mag niet meer dan 10 m bedragen;
 - b. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 1 meter mag bedragen.

Toelichting

1. In paragraaf 2.5.2 Waterkwantiteit wordt Rijkswaterstaat Oost Nederland vermeld als waterbeheerder van het oppervlaktewater/hoofdwatersysteem Nederrijn/Lek en Rijkswaterstaat Midden Nederland als waterbeheerder van het Amsterdam-Rijnkanaal.

3. Gemeente Utrechtse Heuvelrug

Naam: J. Pieters, gemeente Utrechtse Heuvelrug. Postbus 200, 3940 AE Doorn
Nummer: WBD1308901

Inhoud van de inspraakreactie:

De gemeente kan de reikwijdte van de stikstofdepositie en de gevolgen voor het milieu nog niet overzien, vanwege het ontbreken van een planmer. Men gaat er van uit dat de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van agrarische bouwvlakken tot 2,5 ha significante gevolgen zal hebben voor het milieu. Een uitgebreider en meer gedetailleerde reactie volgt op korte termijn.

Reactie van de gemeente

De reactie is voor kennisgeving aangenomen. Bij het ontwerp bestemmingsplan wordt een planmer ter inzage gelegd.

4. Gemeente Houten

Naam: Gerda den Besten, sr beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening Gemeente Houten
Adres: Postbus 30 3990 DA Houten
Nummer: WBD1308136; WBD1308137

Inhoud van de inspraakreactie:

Het plan ziet er goed uit. Er zijn geen Houtense belangen in het geding.

Reactie van de gemeente

De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

5. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Adres: Postbus 550, 3990 GJ Houten
Naam: ir C.J.M. van Vliet
Nummer: WBD1308670

Inhoud van de inspraakreactie:

Toelichting

In paragraaf 2.5 Water een beschrijving van de waterkeringen in het gebied en de ligging van het grondwaterbeschermingsgebied Cothen toevoegen.

In paragraaf 4.12 een beschrijving toevoegen van de riooltransportleiding en bijbehorende bestemming, de waterstaatswerkzone van overige waterkeringen en ontwikkelingsmogelijkheden voor 15 agrarische bedrijven.

Reactie van de gemeente

Genoemde punten worden in de toelichting verwerkt.

Inhoud van de inspraakreactie:

Verbeelding

De overige waterkeringen, met dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering opnemen.

Het deel van de riooltransportleiding vanaf Cothen langs de Cotherweg richting Langbroek opnemen.

Reactie van de gemeente



De overige waterkeringen langs het Amsterdam-Rijnkanaal en in de uiterwaarden worden op de verbeelding opgenomen met de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering. De riooltransportleiding wordt vanaf Cothen in noordelijke richting op de verbeelding aangegeven met de dubbelbestemming Leiding.

Inspraakreacties

Inspraakreacties

6. Archeologie

De gemeente is op basis van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) verplicht om in het bestemmingsplan regels op te nemen voor gebieden waar sprake is van een archeologische waarde, dan wel verwachtingswaarde. De gemeente kan zelf beleid formuleren voor de gebieden waar sprake is van een archeologische (verwachtings)waarde. In dit kader is in opdracht van de gemeente Wijk bij Duurstede door archeologisch adviesbureau Vestigia in 2009 een archeologische inventarisatie gemaakt voor het gehele grondgebied ('Beleidsnota Archeologie en Archeologische beleidskaart voor het grondgebied van de gemeente Wijk bij Duurstede'). Het hieruit voortvloeiende beleid is vertaald in het voorontwerp bestemmingsplan middels het opnemen van diverse dubbelbestemmingen ter bescherming van de archeologische (verwachtings)waarden.

Opgemerkt wordt dat de beleidsnota archeologie ook de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4) van de Algemene wet bestuursrecht volgt. In dit kader heeft het ontwerpbesluit voor het archeologiebeleid vanaf 15 december 2011 zes weken ter inzage gelegen (tot 26 januari 2012). Ook zijn er informatieavonden georganiseerd. De vaststelling van de 'Beleidsnota Archeologie en Archeologische beleidskaart voor het grondgebied van de gemeente Wijk bij Duurstede' heeft plaatsgevonden in de raadsvergadering van 29 januari 2013.

Aan de hand van landschappelijke, bodemkundige, historisch-geografische en archeologische informatie is er een vlakdekkende kaart van archeologische waarden en verwachtingen voor de gehele gemeente Wijk bij Duurstede opgesteld, waarbij onderscheid wordt gemaakt in vijf categorieën:

1. de wettelijk beschermde archeologische monumenten;
2. gebied of terrein van archeologische waarde;
3. gebied of terrein met hoge archeologische verwachting;
4. gebied of terrein met gematigde archeologische verwachting; gebied of terrein met lage archeologische verwachting of zonder behoudenswaardig bodemarchief.

Daarbij hebben categorie 2, 3 en 4 uiteindelijk een doorvertaling gekregen in het voorontwerp bestemmingsplan. Deze indeling is niet uniek maar wordt veelvuldig gebruikt ter bescherming van de archeologische waarden. De gemeente kan echter binnen deze kaders wel een nuance aanbrengen in de regels. Daarbij is een balans gezocht tussen het zo min mogelijk belasten van vergunningaanvragers en een verantwoorde omgang van het kostbare bodemarchief. Het te verwachte archeologisch erfgoed wordt behouden en versterkt door de dubbelbestemming op te nemen.

Tevens is het vermeldenswaardig dat er een koppeling is tussen de bewerkingsdiepte en de oppervlakte. Wordt aan één van beiden grenswaarden voldaan dan hoeft géén archeologisch onderzoek plaats te vinden. Met andere woorden, voor het oprichten van een gebouw van 800 m² in een gebied met 'Waarde – Archeologie 3', waarvoor niet dieper dan 0,5 m-mv hoeft worden gegraven, is vooraf géén archeologisch onderzoek nodig. Om discussie over de opsomming ('en' en 'of') van de grenswaarden te voorkomen worden de uitzonderingsbepalingen binnen de archeologische dubbelbestemmingen anders geformuleerd. De essentie is en blijft dat als aan één van de voorwaarden wordt voldaan, er geen archeologisch onderzoek uitgevoerd hoeft te worden.

Om de bescherming van de diepere ondergrond te verkrijgen is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen voor werkzaamheden die dieper gaan dan 50 cm. Teneinde te voorkomen dat voor alle/vele werkzaamheden een aanlegvergunning vereist is en er daardoor onnodig veel administratieve rompslomp komt, zijn de werkzaamheden behorende bij een normaal gebruik en beheer vrijgesteld van die verplichting. Men moet dan denken aan: normaal agrarisch bodemgebruik, landbouwactiviteiten zoals ploegen maar ook rooien en herplanten van fruitbomen in een bestaande fruitboomgaard. Alle overige werkzaamheden zijn vergunningplichtig.

7. LTO Noord

Adres: LTO Noord, hoofdkantoor, Postbus 240, 8031 DX Zwolle

Naam: Th.J.A. Stam, namens LTO Noord, Provinciaal secretaris (referentie 2013.0528.TS.je)

Nummer: WBD1308639; WBD1308626

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Inspreker is het niet eens met een milieuzone voor de Natura 2000 gebieden Kolland en Overlangbroek waardoor de binnen de milieuzone aanwezige veehouderijbedrijven geen gebruik kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van het bouwvlak. Er worden argumenten aangevoerd.
2. Inspreker is van mening dat (in overeenstemming met het vigerende plan) een wijzigingsbevoegdheid moet worden opgenomen voor een paar nieuwe bouwvlakken, ten behoeve van bestaande grondgebonden bedrijven. Voor de komende bestemmingsplanperiode lijkt een wijzigingsbevoegdheid voor drie nieuwe bouwvlakken voldoende.
3. Voor intensieve veehouderijbedrijven wordt ten onrechte onvoldoende ontwikkelingsruimte geboden. Vergroting van het bouwvlak moet mogelijk zijn voor vernieuwingen in milieu (met name emissie) en dierenwelzijn.
4. In de definitiebepaling moet worden opgenomen dat een melkveehouderijbedrijf per definitie als grondgebonden veehouderij wordt aangemerkt.
5. Verzoek om aanpassing van artikel 3.2.2. Ook voor bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid moet nieuwbouw kunnen plaatsvinden, juist vanuit oogpunt van verbetering van het milieu en het dierenwelzijn.
6. Inspreker is het niet eens met de in artikel 3.4.3. onder k. opgenomen bepaling waarbij het gebruik van chemisch bestrijdingsmiddelen op een afstand van minder dan 30 meter van een gevoelig object als strijdig gebruik wordt aangemerkt. Met genoemde planregel wordt het bestaande gebruik onder het overgangsrecht gebracht. Het overgangsrecht is hiervoor niet bedoeld.
7. Verzoek om aanpassing van de regeling 'Huisvesting seizoenarbeiders', door loslaten maximum aantal per bedrijf, en norm van minimaal 10 m² verblijfsruimte per persoon opnemen.
8. Verzoek onderdeel c in Artikel 3.7.1 bouwvlak te schrappen.
9. Artikel 3.7.2. Ecologische hoofdstructuur. Inspreker is van mening dat slechts van genoemde wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt indien de gronden ten behoeve van de ecologische hoofdstructuur zijn verworven, dan wel dat de eigenaar heeft gekozen voor een contract voor particulier natuurbeheer.
10. Verzoek om in de regels op te nemen dat teeltondersteunende maatregelen buiten het bouwvlak mogelijk zijn tot een hoogte van maximaal 7 meter.
11. Archeologie: verzoek om normaal onderhoud en beheer buiten onderzoeks- en vergunningplicht te houden.
12. De eis van 15% extra open water, zoals gesteld in "Ruimtelijke onderbouwing van 15 ontwikkelingen", is te ingrijpend. Verzoek tot versoepeling en flexibilisering van de norm.

Reactie van de gemeente:

1. Op 19 november 2013 heeft de raad ingestemd met het voorstel de zone Natura 2000 op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan. Binnen deze zone kan geen gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid een agrarisch bouwvlak uit te breiden. Achtergrond is de bescherming van het aangrenzende Natura 2000 gebied Kolland en Overlangbroek. Uitbreiding van veehouderijen kan leiden tot een toename van stikstofdepositie op deze Natura 2000 gebieden. De invloed van nabijgelegen bedrijven is hierbij relatief groot ten opzichte van verder weg gelegen bedrijven. Voor zover een bedrijf kan aantonen dat geen significante aantasting van het Natura 2000 gebied optreedt is uitbreiding altijd mogelijk via een bestemmingswijziging (postzegelplan). Het instellen van de Natura 2000 zone waar de wijzigingsbevoegdheid voor grotere bouwvlakken voor

veehouderijen niet toegepast mag worden, heeft tot gevolg dat de stikstofdepositie minder wordt ten opzichte van het bestaande bestemmingsplan. Hoewel dus sprake is van een vermindering ten opzichte van het voorgaande plan maakt dit bestemmingsplan wel een toename van stikstofdepositie mogelijk. Om een verdere beperking van depositie te bewerkstelligen zou in het plan helemaal geen wijzigingsbevoegdheid voor grotere bouwvlakken moeten worden opgenomen. De raad heeft hier niet voor gekozen omdat dat de ontwikkeling van de veehouderij te veel zou belemmeren.

2. In de Nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld door de raad op 19 juni 2012 is bepaald dat geen wijzigingsbevoegdheid voor nieuwe bouwvlakken wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Dat neemt niet weg dat nieuwe bouwvlakken niet mogelijk zijn. Zodra zich een situatie voordoet kan afgewogen worden of wel of geen medewerking kan worden verleend en onder welke voorwaarden. Indien de gemeente wil meewerken kan op dat moment met een zelfstandige planologische procedure het initiatief mogelijk worden gemaakt. De provinciale ruimtelijke verordening geeft weinig mogelijkheden voor nieuwe bouwvlakken. Een nieuw bouwvlak is in het plangebied alleen mogelijk bij verplaatsing van een grondgebonden landbouwbedrijf waardoor een verbetering van de landbouwstructuur ontstaat en is gebleken dat hervestiging op een bestaand agrarisch bouwperceel niet mogelijk is. Binnen de gemeente worden overigens diverse agrarische bedrijven beëindigd en komen regelmatig bouwvlakken beschikbaar.
3. In de Nota van uitgangspunten die op 19 juni 2012 is vastgesteld door de raad is vastgelegd dat binnen de agrarische bouwvlakken de volgende agrarische activiteiten bij recht zijn toegestaan:
 - grondgebonden landbouw (akkerbouw, grondgebonden veehouderij gebruikt, tuinbouw, fruitteelt, bloem- en boomkwekerij);
 - de bestaande niet-grondgebonden landbouw welke specifiek worden aangeduid (intensieve veehouderij, glastuinbouw, champignonenteelt).De raad heeft dus primair gekozen voor grondgebonden landbouw in lijn met de Nota van uitgangspunten en de structuurvisie Wijk bij Duurstede. In het bestemmingsplan is opgenomen dat niet grondgebonden landbouw alleen in de huidige omvang mag worden voortgezet. Voor bestaande intensieve veehouderij daarentegen bestaat binnen het bestaande bouwvlak nog wel ontwikkelingsruimte. Overigens zijn slechts drie bedrijven als intensief aangeduid.
4. Wij volgen de provinciale ruimtelijke verordening voor wat betreft de omschrijving van grondgebonden bedrijf. Geen enkel bedrijf kan per definitie grondgebonden zijn omdat dit wordt bepaald door het grondbezit en daarmee de mogelijkheid voer te produceren voor het eigen bedrijf.
5. Wij kunnen hiermee instemmen. Nieuwbouw bijvoorbeeld ter vertering van dierenwelzijn en/of vermindering van milieubelasting zou mogelijk moeten zijn. De aanhef van artikel 3.2.2 wordt als volgt aangepast:
Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding bouwvlak mogen bedrijfsgebouwen worden gebouwd en gelden de volgende regels:

Artikel 3.2.2 wordt aangepast.

6. Wij zijn het met inspreker instemmen dat het niet te verwachten is dat bestaand gebruik van bestrijdingsmiddelen binnen de planperiode wordt beëindigd. Daarom zal de verbodsbepaling in artikel 3.4.3.k zodanig worden aangepast dat bestaand gebruik mogelijk blijft. De regeling wordt dan als volgt:

3.4.3 strijdig gebruik

k. het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van de boom- en fruitteelt is niet toegestaan binnen ~~op~~ een afstand van 30 meter van bestemmingsvlakken van ~~of minder tot~~ voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies, met uitzondering van bestaand gebruik waarbij de bestaande afstand als minimale afstand dient te worden aangehouden. Onder voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functie worden verstaan ~~dat wil zeggen~~ alle functies waar geregeld

en gedurende langere perioden mensen verblijven, met uitzondering van bedrijfswoningen behorende bij het bedrijf dat de fruit- of boomteelt uitoefent.

Artikel 3.4.3.k. wordt aangepast.

7. Op 19 juni 2012 heeft de raad de uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld, waaronder de normen voor huisvesting van seizoensarbeiders. Bij gestelde normen van in totaal 250 m² kunnen 20 seizoensarbeiders gehuisvest worden. Uit de inspraakreactie blijkt dat dit voor een bedrijf met 20 hectare fruit toereikend is. Aangezien de gemiddelde bedrijfsomvang van fruitbedrijven in de gemeente 9 hectare is² lijkt dit aantal voldoende. Daarbij vinden wij, in verband met mogelijk negatieve gevolgen voor de omgeving, het niet wenselijk dat grotere groepen worden gehuisvest. De gemeente hecht waarde aan een goede huisvesting van seizoensarbeiders en vindt het daarom niet wenselijk de oppervlakenorm per werknemer te verlagen.
8. Zie onder punt 1
9. Het college zal nooit op eigen initiatief de bestemmingswijziging doorvoeren. Dit gebeurt in de praktijk op basis van een aanvraag van de grondeigenaar. In het (theoretische) geval dat niet de grondeigenaar de bestemmingswijziging aanvraagt zal de gemeente altijd de grondeigenaar als direct belanghebbende raadplegen. Heeft deze bezwaar tegen de bestemmingswijziging ten behoeve van de EHS dan is het zeer onwaarschijnlijk dat de wijziging wordt doorgezet.
10. Teeltondersteunende voorzieningen zijn over het algemeen bouwwerken, geen gebouw zijnde, met name als de voorzieningen enige hoogte hebben. Op grond van artikel 3.2.5 mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde tot een hoogte van 7 meter worden gerealiseerd, dus ook teeltondersteunende voorzieningen. Zie ook de inspraakreactie van de Natuur en Milieufederatie Utrecht. Naar aanleiding van deze reactie worden enkele beperkingen aan teeltondersteunende voorzieningen opgenomen.
11. Normaal beheer en onderhoud valt buiten de vergunningplicht. Zie de artikelen 26.4.b.4; 27.4.b.4; 28.4.b.2.
12. Er wordt van uit gegaan dat de bouwvlakvergroting geheel wordt verhard en/of bebouwd. De eis van watercompensatie wordt gesteld door het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden. De gemeente kan de voorwaarde van watercompensatie niet versoepelen. Wel kan in overleg met het Hoogheemraadschap gekozen worden voor andere vormen van compensatie. Een en ander kan bij de watervergunningaanvraag en verlening nader worden uitgewerkt.

8. LTO

Adres: LTO Kapelleweg 4, 3945 LA Cothen (adres secretariaat), in aanvulling op de inspraakreactie van LTO Noord (van Provinciaal secretaris d.d. 19 november 2013).

Naam: LTO Kromme Rijn en Heuvelrug

Nummer: WBD1308686

Inhoud van de inspraakreactie:

Verzoek om voor maximaal 10 fruitteeltbedrijven mogelijk te maken om te schakelen naar grondgebonden veehouderij, mits er na datum van vaststelling een evenredig aantal grondgebonden veehouderij bouwvlakken een andere bestemming dan veehouderij gekregen hebben.

Inspreker geeft een toelichting met argumenten.

Reactie van de gemeente:

² <http://statline.cbs.nl/StatWeb/publication/?DM=SLNL&PA=80781ned&D1=0,2-3,5-6,12-13,19,25-26,32,37-38,43-44,48-49,53-54,57-58,60,70-73,81-82,86,93,100,112,120-121,123,125,135-136,138,140&D2=683&D3=0,12-13&HDR=G1,G2&STB=T&VW=T>

De raad heeft op 19 november 2013 besloten geen omschakelingsmogelijkheid van fruitteelt naar veehouderij in het ontwerpplan op te nemen. Uit het verleden kennen wij geen voorbeelden van fruittelers die in de praktijk zijn omgeschakeld naar een veehouderij. Mocht de wens voor omschakeling zich voor een individueel bouwvlak toch voordoen dan kan altijd een apart (postzegel) bestemmingsplan worden opgesteld. Dan is ook een gerichte toetsing mogelijk van de gevolgen voor onder meer de Natura 2000 gebieden. Het opnemen van een algemene wijzigingsbevoegdheid voor het uitzonderlijke geval dat een fruitteeler wil omschakelen naar veehouderij maakt het bestemmingsplan onnodig complex.

9. NFO

Adres: Groenewoudseweg 16, 3945 BC Cothen

Naam: S. Oostveen, namens Nederlandse Fruittelers Organisatie, afdeling ZO Utrecht

Nummer: WBD1308664; WBD1308600; WBD1308622

Inhoud van de inspraakreactie:

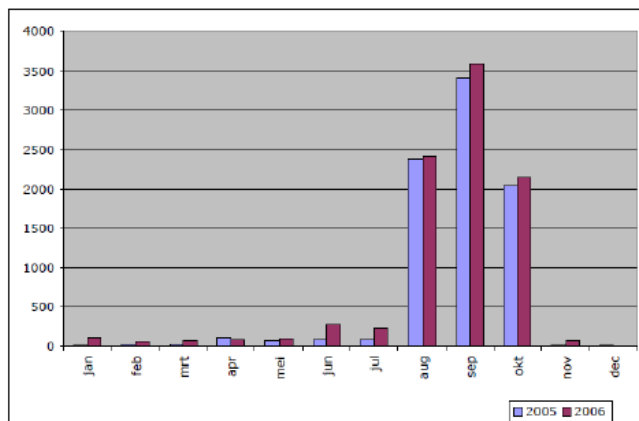
1. Verzoek om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor nieuwe agrarische bouwvlakken. Er worden verschillende argumenten genoemd.
2. Verzoek om de mogelijkheid voor omschakeling van fruitteelt of akkerbouw naar grondgebonden veehouderij in stand te houden. Er worden argumenten genoemd.
3. Spuitzoneproblematiek:
 - a) Vraag om, in samenwerking met de fruittelers, spuittechniek in relatie tot goede ruimtelijke ordening te onderzoeken en zodoende een afstand voor spuitvrije zone vast te stellen.
 - b) Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen binnen 30 meter van gevoelige functies wordt als strijdig gebruik aangemerkt. Het bestaande gebruik wordt onder het overgangsrecht gebruik gebracht. Dit is niet het juiste instrument.
4. Huisvesting seizoensarbeiders:
 - a) Verzoek om geen maximaal vloeroppervlakte op te nemen voor huisvesting van seizoensarbeiders, maar dit afhankelijk te laten zijn van de omvang van het bedrijf. Per werknemer zou een oppervlakte van 10 m² volstaan.
 - b) De periode van 6 maanden te verlengen naar 9 maanden.
5. Archeologie:
 - a) Teveel gebieden hebben een archeologische dubbelbestemming gekregen
 - b) Het normale onderhoud en beheer dient te worden uitgezonderd van een onderzoeks- en vergunningplicht.
6. Verzoek om hagelnetten en/of regenkapten op te nemen in de regels.

Reactie van de gemeente:

1. In de Nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld door de raad op 19 juni 2012 is bepaald dat geen wijzigingsbevoegdheid voor nieuwe bouwvlakken wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Dat neemt niet weg dat nieuwe bouwvlakken niet mogelijk zijn. Zodra zich een situatie voordoet kan afgewogen worden of wel of geen medewerking kan worden verleend en onder welke voorwaarden. Indien wordt besloten tot medewerking kan op dat moment met een zelfstandige planologische procedure het initiatief mogelijk worden gemaakt. Binnen de gemeente worden diverse bedrijven beëindigd en komen regelmatig bouwvlakken beschikbaar. In dat opzicht wordt terughoudend omgegaan met het toestaan van nieuwe agrarische bouwkvavels.
2. Het vasthouden aan de omschakelingsmogelijkheid van fruitteelt naar veehouderij zou betekenen dat ten gevolge van het bestemmingsplan een zeer grote toename van stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden kan optreden. De gemeente wil de (potentiële) stikstofdepositie beperken en heeft er daarom voor gekozen omschakeling niet mogelijk te maken. De raad heeft op 19 november 2013 besloten deze omschakelingsmogelijkheid ook in het ontwerpplan niet op te nemen. Overigens kennen wij geen voorbeelden van fruittelers die in de praktijk zijn omgeschakeld naar een veehouderij. Mocht de wens voor omschakeling zich voor een individueel bouwvlak toch

voordoelen dan kan altijd een apart (postzegel) bestemmingsplan worden opgesteld. Dan is ook een gerichte toetsing mogelijk van de gevolgen voor onder meer de Natura 2000 gebieden.

3. De afstand van 30 meter waar de NFO voor pleit is al opgenomen in het bestemmingsplan. De NFO vindt dat spuitvrije zones gehanteerd moeten worden ten einde overlast voor omwonenden te voorkomen en ter bescherming van de gezondheid van omwonenden. Voor zover nu gespoten wordt op minder dan 30 meter afstand van gevoelige functies is sprake van bestaand gebruik en lijkt het ons daarom redelijk dat dit gebruik voortgezet mag worden. Daartoe wordt artikel 3.4.3.k. aangepast. Zie ook de inspraakreactie 7 onder punt 6 van de LTO Noord. Voor nieuwe situaties kent de gemeente sinds jaar en dag een spuitzonebeleid en fruittelers konden dus voorzien dat een algemeen verbod van kracht zou kunnen worden.
4. Op 19 juni 2012 heeft de raad de uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld, waaronder de normen voor huisvesting van seizoensarbeiders.
 - Bij de gestelde normen van in totaal 250 m² kunnen 20 seizoensarbeiders gehuisvest worden. Uit de inspraakreactie blijkt dat dit voor een bedrijf met 20 hectare fruit toereikend is. Aangezien de gemiddelde bedrijfsomvang van fruitbedrijven in de gemeente 9 hectare is³ lijkt dit aantal voldoende. Daarbij vinden wij, in verband met mogelijk negatieve gevolgen voor de omgeving, het niet wenselijk dat grotere groepen worden gehuisvest. De gemeente hecht waarde aan een goede huisvesting van seizoensarbeiders en vindt het daarom niet wenselijk de oppervlakenorm per werknemers te verlagen.
 - Onderstaande tabel illustreert dat de behoefte aan seizoensarbeiders zich vooral voordoet in een periode van drie maanden. Een verblijfsduur van zes maanden lijkt ons daarom ook meer dan voldoende. Als een werknemer meer dan zes maanden bij een bedrijf werkt en woont wordt het begrip tijdelijk erg relatief. Het lijkt ons dat bij een arbeidsduur langer dan zes maanden een meer passende huisvesting buiten het bedrijf gewenst is.



Bron: Beleidsdredking: Huisvesting van tijdelijke buitenlandse arbeidskracht in de land- en tuinbouw; regio Rivierland december 2007.

5. Archeologie
Zie de algemene beantwoording.
6. Teeltondersteunende voorzieningen zijn te beschouwen als bouwwerken, geen gebouw zijnde. In artikel 3.2.5. is hiervoor een regeling opgenomen, waarbij in lid b is bepaald dat de maximale oppervlakte van 10 m² niet voor teeltondersteunende voorzieningen van toepassing is. Hagelnetten en regenkapen vallen onder deze regeling.

³ <http://statline.cbs.nl/StatWeb/publication/?DM=SLNL&PA=80781ned&D1=0,2-3,5-6,12-13,19,25-26,32,37-38,43-44,48-49,53-54,57-58,60,70-73,81-82,86,93,100,112,120-121,123,125,135-136,138,140&D2=683&D3=0,12-13&HDR=G1,G2&STB=T&VW=T>

10. Natuur en Milieufederatie Utrecht

Adres: Hengeveldstraat 29, 3572 KH Utrecht

Naam: ir. J.A.C. Hogenboom, namens Natuur en Milieufederatie Utrecht

Nummer: WBD1308748

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Er is een spanningsveld tussen het beschermen van de kwetsbare natuurwaarden in met name de Natura 2000 gebieden en het faciliteren van de ontwikkelingen in de agrarische sector in het nieuwe bestemmingsplan. De gemeente lijkt er nu voor te kiezen om de agrarische bedrijven in het bestemmingsplan min op meer "op slot" te zetten, om daarna van geval tot geval toch aan uitbreidingen mee te werken. Wij pleiten er voor om in het gemeentelijke beleid vooral de samenhang tussen de ontwikkelingen in het buitengebied en de bescherming van de natuurwaarden niet uit het oog te verliezen.
2. Verzoek om in de regels op te nemen dat bedrijfsgebouwen uit maximaal 1 bouwlaag mogen bestaan. De ruimtelijke uitstraling van een stal of schuur in 2 bouwlagen past niet in de verschillende landschappen in het buitengebied van Wijk bij Duurstede.
3. In de specifieke gebruiksregels van artikel 3.4.1 is geregeld of en hoeveel bedrijfswoningen bij een agrarisch bedrijf in gebruik mogen zijn. Dat betekent dat er wel bedrijfswoningen gebouwd mogen worden, maar daarna niet als bedrijfswoning gebruikt mogen worden. Wij verzoeken om de bouwregels voor bedrijfswoningen in artikel 3.2.3. op dit punt aan te vullen, vergelijkbaar met de regeling in artikel 4.
4. In artikel 3.2.5 is de regeling voor de bouw van bouwwerken, geen gebouw zijnde, opgenomen. Wij hebben hier drie opmerkingen bij:
 - a. Wij zijn het er niet mee eens dat geen nadere regels zijn verbonden aan het realiseren van teeltondersteunende voorzieningen. Wij stellen voor om in ieder geval te regelen dat deze gebonden zijn aan een maximale oppervlakte per bedrijf, een maximum hoogte en dat ze alleen tijdelijk mogen zijn. Daarnaast zouden teeltondersteunende voorzieningen uitgesloten moeten worden in de dubbelbestemming "Waarde - Landschap" of "Waarde - Natuur en landschap".
 - b. Wij zijn het er niet mee eens dat de maximale hoogte van andere bouwwerken buiten de bouwvlakken 7 meter is (uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen). Wij kunnen ons voorstellen dat bij fruitteeltbedrijven meer andere bouwwerken worden toegestaan, maar in de rest van het landelijke gebied zijn zulke hoge bouwwerken niet passend.
 - c. Dat geldt nog meer voor de andere bouwwerken in het bouwvlak, waarvan de maximale hoogte 12 meter is (uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen). Verzoek om deze regeling te differentiëren en aparte hoogtematen op te nemen voor o.a. mestsilos (maximaal 6 meter) en sleufsilos (maximaal 1,5 meter).
5. Verzoek om in de regels uit te gaan van een spuitvrije zone van 50 meter, waarbij via een afwijkingsbevoegdheid en onder het stellen van nadere voorwaarden en garanties, een kleinere maat mogelijk is.
6. Verzoek om de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden die mogelijk van invloed zijn op de waarden van het gebied als een van de afwegingscriteria een toetsing aan die waarden op te nemen. Wij zijn blij dat bij afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden een goede landschappelijke inpassing is voorgeschreven. Daaraan vooraf gaat de vraag hoe de gevraagde ontwikkeling zich verhoudt tot de waarden van het gebied. Wij verzoeken de regels op dit punt aan te vullen.
7. Verzoek om in de regeling voor de Stillegebieden (artikel 36.2) een duidelijke koppeling met de flexibiliteitsbepalingen in de andere bestemmingen op te nemen.
8. Verzoek om de maximale hoogte van afscheidingen rond paardenbakken te beperken tot 1 meter.
9. Verzoek om de regeling voor het vergroten van agrarische bouwvlakken beter af te stemmen op de PRV.
10. Wij stellen voor om alle evenementen via de afwijkingsbevoegdheid van artikel 37 te regelen.
11. Verzoek om de oppervlakte voor kantoren en dienstverlening te koppelen aan een maximum vloeroppervlak (aantal vierkante meters en/of percentage).

Reactie van de gemeente:

1. Wij erkennen het spanningsveld en zoeken naar een evenwicht waarbij ontwikkeling van de agrarische sector niet wordt uitgesloten maar wel wordt ingeperkt ten gunste van natuur- en milieubelangen. Bij het ontwerpplan zal de planmer ter inzage worden gelegd waarin nader wordt ingegaan op milieueffecten van het plan.
2. De gemeente is van mening dat het toepassen van meerdere bouwlagen voor de huisvesting van dieren niet wenselijk is. Daarom zal in de gebruiksregels artikel 3.4 een aanvullende bepaling worden opgenomen.

3.4

Bedrijfsgebouwen

In bedrijfsgebouwen mag maximaal 1 bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren;

Artikel 3.4 wordt aangevuld.

3. Het is niet de bedoeling dat meerdere bedrijfswoningen worden gebouwd. Daarom zal in de bouwregels voor bedrijfswoningen een verwijzing worden opgenomen naar de gebruiksregels. De volgende artikelen worden als volgt aangepast
3.2.3; 4.2.3; 8.2.3; 11.2.3; 12.2.3
invoeegen:
voor wat betreft het aantal toegelaten bedrijfswoningen moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 3.4.2/4.4.1/8.4.1/11.4.1/12.4.1

De artikelen 3.2.3; 4.2.3; 8.2.3; 11.2.3; 12.2.3 worden aangevuld met een verwijzing naar de gebruiksbepalingen inzake aantal bedrijfswoningen.

4. Teeltondersteunende voorzieningen
 - a. Binnen het primair agrarisch gebied willen wij, buiten de maximale hoogtemaat van 7 meter, geen verdere beperkingen stellen aan teeltondersteunende voorzieningen. In dit gebied is de landbouw immers de belangrijkste functie. Buiten het primair agrarisch gebied, dat wil zeggen binnen de gebieden met de dubbelbestemming Waarde – Landschap en Waarde – Natuur en landschap, kunnen wij ons vinden in het voorstel de teeltondersteunende voorzieningen te beperken. Een algeheel verbod vinden wij te stringent maar een forse beperking in hoogte lijkt redelijk.
 - b. De hoogte van 7 meter is vooral opgenomen om teeltondersteunende voorzieningen mogelijk te maken. Wij zijn het met inspreker eens dat andere bouwwerken met een dergelijke hoogte landschappelijk niet passend zijn. Het artikel wordt aangepast zodanig dat alleen teeltondersteunende voorzieningen buiten de gebieden met Waarde – Landschap en Waarde – Natuur en landschap een hoogte van 7 meter kunnen krijgen en andere bouwwerken niet hoger dan 3 meter mogen worden. Artikel 3.2.5 en artikel 29 en 30 worden als volgt aangepast.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op deze gronden mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7,3 meter, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 1 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen niet meer dan 7 m mag bedragen;

Artikel 29 en 30 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de regels van de andere daar voorkomende bestemming mag op deze gronden de bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen niet meer bedragen dan 3 m;

Artikel 3.2.5 en 29 en 30 worden aangepast.

- c. Het bouwvlak mag bebouwd worden met bedrijfsgebouwen tot een hoogte van 11 meter en met afwijking 12,1 meter. De hoogte van bouwwerken is dus vergelijkbaar met de hoogte van

gebouwen. Gelet op deze hoogtemaat vinden wij het ruimtelijk minder relevant voor bouwwerken, geen gebouw zijnde de regels te differentiëren. Dat komt een eenvoudige regelgeving niet ten goede en het ruimtelijk belang is te beperkt.

5. De gemeente hanteert al sinds jaar en dag, in ieder geval sinds 2002 voor het buitengebied een afstand van 30 meter als spuitvrije zone. Een motivering van dit beleid is te vinden in de Notitie spuitzonebeleid van 25 mei 2009⁴. Dit beleid wordt voortgezet in het nieuwe bestemmingsplan.
6. Bij de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden is veelal als voorwaarde gesteld dat de in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig aangetast mogen worden. In het geval dat de dubbelbestemming Waarde – Landschap of Waarde – Natuur en landschap geldt is de natuur en landschapswaarde expliciet benoemd en zal in de toetsing en afweging een rol spelen. Beleidsmatig is het toetsingskader onder meer te vinden in het gemeentelijk landschapsontwikkelingsplan en de kwaliteitsgids Utrechtse landschappen. Ook voor de zorgvuldige landschappelijke inpassing geldt dat waar genoemde dubbelbestemmingen van toepassing zijn de eisen hiervoor uitgebreider zullen zijn.
7. Voor locaties binnen het stiltegebied geldt ook een extra toetsing bij afwijkingen of wijzigingen van het plan. Het is niet nodig hiervoor een directe verwijzing in de regels op te nemen.
8. De hoogte van afscheidingen rond paardenbakken bedraagt in de praktijk tussen de 1,50 en 2 meter. Wij hebben aangesloten bij deze praktijk. Binnen een bouwvlak, dus aansluitend bij bebouwing en erf is deze hoogte landschappelijk aanvaardbaar. Buiten het bouwvlak geldt een vergunningplicht met de eis van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Daarbij kunnen eisen worden gesteld aan uitvoering van de omheining, bijvoorbeeld ten aanzien van materiaal en kleurgebruik. Deze hebben, meer nog dan hoogte, een grote landschappelijke invloed.
9. In de wijzigingsbevoegdheid voor bouwvlakken (artikel 3.7.1) zal onder j de volgende aanvulling worden opgenomen om meer recht te doen aan de provinciale verordening.
En tevens voor bouwvlakken groter dan 1,5 hectare de aanvullende voorwaarden:
 - de uitbreiding draagt bij aan verbetering van het dierenwelzijn;
 - de uitbreiding draagt bij aan relatieve vermindering van de milieubelasting;
 - de uitbreiding heeft geen negatieve effecten voor de volksgezondheid.

Artikel 3.7.1 wordt aangevuld.

10. Hoewel in genoemde bestemmingen evenementen zonder nadere voorwaarden planologisch zijn toegestaan blijft de verplichting een vergunning op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening voor evenementen aan te vragen. In dat kader kunnen voorwaarden aan de evenementen worden verbonden om overlast voor de omgeving te voorkomen. Een afwijkingsregeling bij de bestemming leidt tot dubbele regelgeving en is daarom niet wenselijk.
11. Voor de instandhouding van landgoederen is het van belang dat deze economische dragers kunnen ontwikkelen. Kantoren en dienstverlening zijn passende functies binnen een landgoed die kunnen bijdragen aan de exploitatie. Omdat de oppervlakte van gebouwen op landgoederen is gemaximeerd is geen ongebreidelde groei mogelijk. Bestaande gebouwen kunnen wel voor meerdere functies worden ingezet.

11. Stichting Wijk sport

Adres: Postbus 151, 3960 BD Wijk bij Duurstede

Naam: Erik van de Kant (namens Stichting Wijk sport)

Nummer: WBD1308589; WBD1308611; WBD1308689

Inhoud van de inspraakreactie:

Wil commerciële horeca toepassen op de kantines van Stichting Wijk sport. Dit is niet mogelijk binnen een para commerciële vergunning. Een lijst van voorgenomen activiteiten is bijgevoegd.

⁴ <http://www.wijkbijduurstede.nl/nc/bestuur-en-organisatie/beleidsstukken/bestand/7243/3832/ffa1cd9a/>

Reactie van de gemeente:

In het door de raad vastgestelde horecabeleid wordt de mogelijkheid tot commerciële horeca op het sportterrein open gelaten. Hierbij moet wel voldaan worden aan enkele voorwaarden. Ten eerste is het wenselijk samenwerking te zoeken met de zelfstandige horeca. Verder dient dit punt in het horecaplatform te worden besproken en ten derde moet blijken dat de horeca in de binnenstad niet de dupe mag worden van deze ontwikkeling. Niet blijkt dat aan de in het beleid gestelde voorwaarden is voldaan.

Vooralsnog blijft de Verordening Paracommercie leidend voor de sportverenigingen. Het is juist dat illegale (commerciële) horeca-activiteiten in de sportclubs mede ten grondslag hebben gelegen om een Verordening Paracommercie op te stellen. Inmiddels is de verordening door de raad vastgesteld en in werking getreden.

12. Aalswaard 10

Adres: Aalswaard 10, (De Vlashoven 48. 2211 WP Noordwijkerhout, Leidseweg 568, 2253 JS Voorschoten)

Naam: ir F.W.A. Helsloot (Havenland), namens heer en mevrouw Quaadgras,

Nummer: WBD1308737

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Verzoek de reeds vergunde bebouwing van de jachthaven op te nemen, en de volledige ruimte die door de jachthaven en diverse individuele schepen wordt ingenomen. De aangegeven maximum oppervlakte is 2.500 m², maar er is vergunning verleend voor 3255 m², met goot- en nokhoogte van 10 m en 12,5 m.
2. Voor het bestaande deel van het pand binnen de bestemming 'Recreatie - Jachthaven' geldt dat de opgenomen bouw- en nokhoogte lager zijn dan de bestaande hoogten. Verzoek dezelfde hoogten als bovenvermeld op te nemen (10 m. voor de goothoogte en 12,5 m. voor de nokhoogte).
3. Verzoek om het gehele gebied, zoals aangegeven in principeverzoek, conform de tekening in bijlage 3 op te nemen in de bestemming 'Recreatie -Jachthaven' en de bedrijfsgebouwen een dubbelbestemming te geven: zowel 'Recreatie - Jachthaven' als 'Bedrijven'. Dit is de meest passende bestemming en conform bestaand gebruik. Hiermee kan de jachthaven zich de komende jaren ontwikkelen door meer (natuurgerichte) recreatie in de zone tussen de stad en de Gravenbol te laten ontstaan. Op de recreatieve verbinding tussen de stad en de Gravenbol vormt de Lunenburg een aangenaam rustpunt.
Zie tekening

Reactie van de gemeente:

1. In artikel 14 lid 2 onder c van het Bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009 is een bouwoppervlakte van 3000 m² opgenomen. Dit plan geeft een goothoogte van 9 meter aan met een vrijstelling tot 10 m.⁵ Het voorontwerpplan geeft een goot- en bouwhoogte van 9 en 11 meter aan⁶. De maximale bouwhoogten is dus verruimd ten opzichte van het vorige plan. Bestaande bebouwing, inclusief nog niet gerealiseerde maar wel vergunde bebouwing, met afwijkende hoogtematen is toegestaan⁷. Wij hebben de oppervlakte van gebouwen binnen het bestemmingsvlak nog eens exact nagemeten en komen uit op 3.122 m². Dit zullen wij afronden naar 3.130 m² en opnemen op de verbeelding.
2. Voor bestaande bebouwing: zie onder 1.
Het bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009 geeft onder de bestemming Recreatieve voorzieningen geen specifieke bouw- en goothoogten. De algemene bouwvoorschriften zijn daarom van toepassing. Deze geven een goot- en bouwhoogte van 6 en 9 meter aan met een

⁵ Bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009: artikel 14 lid 2c en art. 4 lid 9a

⁶ Voorontwerp bestemmingsplan buitengebied 2013: art 4.2.2

⁷ Voorontwerp bestemmingsplan buitengebied 2013: artikel 34.1 j. art. 1.24

vrijstelling tot 8 en 10 meter⁸. Het voorontwerp noemt een maximale goot- en bouwhoogte van 6 en 11 meter, dus per saldo is hier ook sprake van een verruiming⁹.

3. Uit bijlage 3 blijkt dat de wens bestaat om voor een deel van de bestemming Recreatie-Jachthaven de dubbelbestemming Bedrijf toe te voegen. Dat betekent dat deze ruimte ingezet kan worden voor uiteenlopende bedrijvigheid. Het gemeentelijk en provinciaal beleid is om geen nieuwe stedelijke functies zoals algemene bedrijvigheid in het buitengebied toe te staan. Het is ons inziens daarom niet gewenst dat de bedrijfsbestemming wordt uitgebreid. Dit kan ten koste gaan van de primaire riviergebonden functie van de jachthaven.

De uitbreiding van de jachthaven wordt in het kader van het principeverzoek nader onderzocht en hierover dient nog besluitvorming plaats te vinden. De bestemming kan pas aangepast worden als dit traject volledig is doorlopen. Dat feitelijk nu al de bestemmingsgrenzen van de jachthaven worden overschreden vormt geen reden voor aanpassing van het bestemmingsvlak.

Het 'maximum bebouwd oppervlak' voor het bestemmingsvlak Recreatie – Jachthaven van de Aalswaard 10 wordt gewijzigd naar 3130 m².

13. Aalswaard 34

Adres: Aalswaard 34, Wijk bij Duurstede

Naam: H.A. Johannes, Traay 26, 3971 GN Driebergen

Nummer: WBD1307760

Inhoud van de inspraakreactie:

Inspreker verzoekt woonschip Lippy te mogen vervangen voor een dekschuit Lippy 2 voor recreatieve doeleinden.

Reactie van de gemeente:

Wij constateren dat de omvang van het nieuwe schip kleiner is en dat het gebruik verschuift van wonen naar dagrecreatie en derhalve minder intensief van aard wordt. Om die reden kan het nieuwe schip worden gedoogd. De gedoogregeling in artikel 22.3 wordt als volgt aangepast.

22.3.1 Woonschepenligplaats

Ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' geldt dat een ligplaats voor het woonschip 'Moed en Vertrouwen' mag worden ingenomen, voor zover dit schip wordt bewoond door bewoner de heer G. Mellema. Zodra de bewoning van woonschip Moed en vertrouwen door de bewoner wordt beëindigd en bewoner niet meer op het adres Aalswaard 36, 3962 MZ Wijk bij Duurstede in de Gemeentelijke basisadministratie staat ingeschreven vervalt het recht op het innemen van een ligplaats.

Foto:



22.3.2 Ligplaats

Ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats' geldt dat een ligplaats voor het schip 'Lippy 2' met adres Aalswaard 34, 3962 MZ Wijk bij Duurstede mag worden ingenomen, voor zover dit schip wordt

⁸ Bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009: artikelen 12.3; 4.1b en 4.9a

⁹ Voorontwerp bestemmingsplan buitengebied 2013: art. 16.2.1 b en c

gebruikt voor dagrecreatieve doeleinden door gebruiker de heer H.A. Johannes. Zodra het gebruik voor een periode van 6 maanden of langer wordt beëindigd vervalt het recht op het innemen van een ligplaats.

Foto:



Artikel 22.3.1 wordt aangepast en artikel 22.3.2 toegevoegd. Op de verbeelding wordt de aanduiding 'woonschepenligplaats - 1' vervangen door 'woonschepenligplaats' en de aanduiding 'woonschepenligplaats -2' wordt vervangen door 'ligplaats'.

14. Aalswaard 50

Adres: Aalswaard 50 Wijk bij Duurstede

Naam: R.C. Neleman, voorzitter Watersportvereniging Rijn en Lek, Postbus 88, 3960 BB Wijk bij Duurstede

Nummer: WBD1308644

Inhoud van de inspraakreactie:

1. De toelichting zou moeten worden aangepast ten aanzien van verblijfsrecreatie op vaartuigen. Het noemen van de capaciteit is ruimtelijk weinig relevant.
2. Een verwijzing naar horeca in categorie 1A is meer van toepassing op de jachthaven dan de verwijzing naar categorie 2A en 2B.

Reactie van de gemeente:

1. In hoofdstuk 3.14 van de toelichting is vermeld dat verblijfsrecreatie op vaartuigen is toegestaan. Het noemen van de capaciteit van de jachthavens geeft een beeld van de omvang en is in die zin relevant voor de toelichting.
2. De horeca-categorieën 2A en 2B hebben betrekking op zelfstandige horeca. Dat is voor de jachthavens niet aan de orde. De horeca staat ten dienste van de bestemming en is een nevenactiviteit ten behoeve van de hoofdactiviteit. Artikel 16.1 wordt als volgt aangepast.

Ondersteunende horeca in categorie ~~2A en 2B~~ 1A en 1B2 van [Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten](#), ten dienste van de bestemming;

Categorie 1A betreft horeca als nevenactiviteit paracommercieel en 1B2 horeca als nevenactiviteit commercieel, buitengebied

Artikel 16.1 wordt aangepast.

15. Amerongerwetering 15

Adres: Amerongerwetering 15, 3947 NL Langbroek

Naam: VOF Van Laar

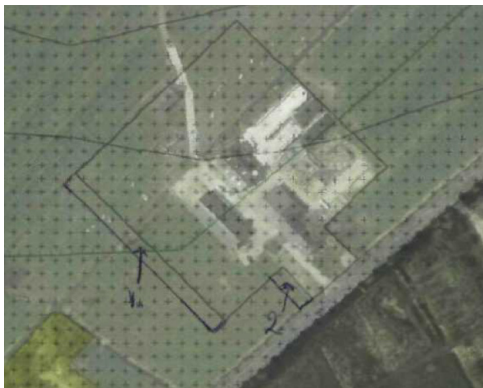
Nummer: WBD1308652

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Het bouwblok aan de zuidwestkant te verruimen met 7 meter, om een nieuwe stal te realiseren aan de zuidwestkant van het bouwblok (melding op grond van het Besluit Landbouw milieubeheer op 7 december 2012).
2. De grens van het bouwblok richting de Amerongerwetering is direct naast de tuin ingetekend. Het verzoek is deze grens 8 meter richting de zuidwestkant op te schuiven, zodat in de toekomst een 2e inrit naar het bedrijf aangelegd kan worden. De bestaande inrit is te smal voor het vracht- en landbouwverkeer.
3. De milieuzone Natura 2000 van het bouwblok verwijderen.

Reactie van de gemeente:

1. Het verzoek wordt redelijk geacht. Het bouwvlak heeft een breedte van circa 110 meter. Een verbreding met 7 meter is op de totale breedte beperkt en landschappelijk goed inpasbaar. De oppervlakte van het bouwvlak neemt toe van 1,17 naar circa 1,25 ha.
2. De wens voor een tweede inrit is vanuit de bedrijfsvoering reëel en levert verkeerskundig geen probleem op. De oppervlakte van het bouwvlak neemt toe van 1,17 naar circa 1,25 ha.
3. Op 19 november 2013 heeft de raad ingestemd met het voorstel de zone Natura 2000 op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan. Binnen deze zone kan geen gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid een agrarisch uit te breiden. Achtergrond is de bescherming van het Natura 2000 gebied Kolland en Overlangbroek. Uitbreiding van veehouderijen kan leiden tot een toename van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000 gebieden. De invloed van nabijgelegen bedrijven is hierbij relatief groot ten opzichte van verder weg gelegen bedrijven. Voor zover een bedrijf kan aantonen dat geen significante aantasting van het Natura 2000 gebied optreedt is uitbreiding altijd mogelijk via een bestemmingswijziging (postzegelplan).



De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het plan. Het bouwvlak wordt volgens bovenstaande tekening aangepast. Ook wordt de ruimtelijke onderbouwing voor 15 uitbreidingen aangepast.

16. Amerongerwetering 50

Adres: Amerongerwetering 50, Wijk bij Duurstede

Naam: DL Advies, P.B.W. Lohschelder, Postbus 282, 3970 AG Driebergen-Rijsenburg

Nummer: WBD1308710

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Inspreker verzoekt het agrarisch bouwvlak met 25 meter te verlengen, zodat de buitenrijvoorziening binnen het bouwvlak valt en de mogelijkheid ontstaat een overdekte rijhal te bouwen.
2. Inspreker vindt het uitsluiten van de wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering of vergroting van agrarische bouwvlakken van veehouderijen binnen de milieuzone Natura 2000 te stringent. Met specifieke voorwaarden zou de wijzigingsbevoegdheid ook binnen de milieuzone van toepassing kunnen zijn.
3. Het aanlegvergunningstelsel is uitgebreid ten opzichte van het vigerende plan. Voor werken als aanleggen van verharding, paden, watergangen, vellen en rooien van beplantingen etc zou geen vergunning nodig moeten zijn omdat deze het open landschap niet aantasten.

Reactie van de gemeente:

1. Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan is de achtergrens (zuidzijde) van het bouwvlak niet gewijzigd. Het is niet noodzakelijk dat de buitenrijvoorziening geheel binnen het bouwvlak ligt. Op grond van artikel 3.5.9 kan een paardenbak ook buiten het bouwvlak worden gesitueerd mits wel aansluitend aan het bouwvlak. Voor uitbreiding van de bebouwing buiten het bouwvlak is wel een bouwvlakvergroting nodig. In 2012 is via de LTO agrariërs gevraagd uitbreidingsplannen bij gemeente in te dienen voor 1 december 2012. De ingediende principeverzoeken voor uitbreiding zijn beoordeeld op aspecten van bedrijfsvoering, landschap, milieu, effecten voor de omgeving e.d.. Voor zover de uitbreiding kon worden toegekend is deze verwerkt in het voorontwerp. Destijds is voor de Amerongerwetering 50 geen verzoek ingediend. Deze inspraakreactie zal aangemerkt worden als principeverzoek. Gelet op de doorlooptijd van de behandeling van het verzoek zal het niet meer mogelijk zijn de gevraagde uitbreiding in dit bestemmingsplan op te nemen.
2. Het stellen van voorwaarden aan een wijzigingsbevoegdheid, in die zin dat de wijziging niet mag leiden tot significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden is niet mogelijk zo blijkt uit vaste jurisprudentie. De uitvoerbaarheid of haalbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid wordt daarmee te onzeker. Overigens blijft altijd de mogelijkheid via een zelfstandige planologische procedure (postzegelplan) een bouwvlak uit te breiden.
3. Het is juist dat voor de locatie Amerongerwetering 50 in vergelijking met het huidige plan voor meer werken een omgevingsvergunning vereist is. Conform de gemeentelijke structuurvisie betreft het een gebied met landschappelijke waarden. Die waarden omvatten meer dan alleen de openheid van het gebied. Om die reden is, gebaseerd op de structuurvisie het vergunningstelsel voor werken uitgebreid. Genoemde werken als verhardingen hebben zeker invloed op de landschappelijke waarden.

17. Bovenwijkerweg 6

Adres: Bovenwijkerweg 6, 3947 NJ Langbroek

Naam: Christina Barten

Nummer: WBD1308700

Inhoud van de inspraakreactie:

Het is niet mogelijk om bij de woning een garage/berging te realiseren vanwege de ligging van mijn perceel t.o.v. twee wegen. Verzoek om aanpassing.

Reactie van de gemeente:

In het voorontwerp bestemmingsplan¹⁰ is bepaald dat de afstand van de voorgevel van gebouwen tot de as van de weg niet minder mag bedragen dan 20 meter. De regel heeft tot gevolg dat op het betreffende perceel geen nieuwe gebouwen kunnen worden gerealiseerd. Dit is geen wenselijke situatie. Daarom zal de regel worden aangepast, in die zin dat deze alleen voor hoofdgebouwen van toepassing is.

¹⁰ art. 34.4

34.4 Afstand tot de weg

De afstand van de voorgevel van *hoofd*gebouwen tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 20 meter.

In artikel 34.4 wordt de term ‘gebouwen’ vervangen door hoofdgebouwen.

18. Bovenwijkerweg 8

Adres: Bovenwijkerweg 8, 3947 NJ Langbroek

Naam: mw. A. van Doorn

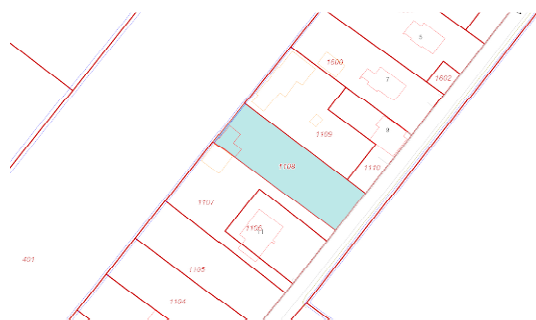
Nummer: WBD1308724

Inhoud van de inspraakreactie:

Het perceel (kadastraal perceel sectie B nummer 1064) tussen Wijkerweg 9 en Wijkerweg 11 is gekoppeld als bouwvlak aan het perceel Wijkerweg 9. Wijkerweg 9 en genoemd perceel hebben verschillende eigenaren. Verzoek om genoemd perceel los te koppelen van Wijkerweg 9 met handhaving van de woonbestemming.

Reactie van de gemeente:

Het opgegeven perceelnummer lijkt onjuist. Voor zover wij kunnen nagaan gaat het hier om perceel kadastrale gemeente Langbroek sectie B nummer 1108.



In het voorontwerp valt dit perceel binnen het bestemmingsvlak Wonen van Wijkerweg 9. Het opnemen van een zelfstandig bestemmingsvlak Wonen zonder mogelijkheid tot realisatie van een woning is niet wenselijk. Het gebruik van het perceel komt ons inziens het meest overeen met het gebruik van een particuliere tuin. Het perceel wordt niet agrarisch gebruikt. Daarom zal de bestemming Tuin worden opgenomen.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het plan. Voor perceel LBK B 1088 wordt de bestemming Tuin opgenomen. De bestemming Tuin wordt tevens in de regels toegevoegd.

19. Bovenwijkerweg 12

Adres: Bovenwijkerweg 12, Langbroek.

Naam: Pieter Brinkman,

Nummer: WBD1308211

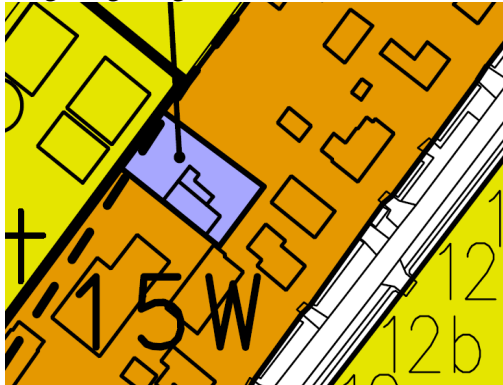
Inhoud van de inspraakreactie:

De bestaande bestemming voor het perceel Bovenwijkerweg 12 dient gehandhaafd te blijven

Reactie van de gemeente:

In het vigerende bestemmingsplan was hier de bestemming Bedrijf van kracht met de aanduiding 'restaurantbedrijf/beeldhouwer'. De bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend in een gebouw met een oppervlakte van circa 75 m². Tijdens de inventarisatie zijn de activiteiten aangemerkt als 'atelier' en 'restaurantwerkzaamheden'.

Vanwege de kleinschaligheid van de activiteiten is de bestemming opgenomen binnen de woonbestemming. Het 'bedrijfsgebouw' is ons inziens te beschouwen als een bijgebouw. De bedrijfsactiviteiten kunnen binnen deze bestemming worden uitgeoefend als bedrijf aan huis. Ons inziens is tussen de lintbebouwing aan de Bovenwijkerweg een aparte bedrijfsbestemming op een relatief klein perceel niet gewenst en niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Daarom is gekozen voor de woonbestemming. Voor de uitoefening van de huidige activiteiten heeft dit geen gevolgen.



Bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009

Doordat de bedrijfsbestemming bij de woonbestemming van Bovenwijkerweg 12 wordt gebracht wordt het bedrijfsgebouw een bijbehorend bouwwerk bij de woning. De betekent dat de maximum oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken daarmee volledig zou zijn ingevuld en per saldo bouwrechten vervallen, omdat verder geen bijgebouwen op het perceel aanwezig zijn. Daarom wordt ter plaatse van het bestemmingsvlak een aanduiding opgenomen voor een maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 125 m². Dit is de maximale oppervlakte die binnen de bedrijfsbestemming was toegestaan (72 m² opgeteld met het maximum van 50 m² voor bijbehorende bouwwerken; naar boven afgerond).

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bouwaanduiding 'maximum oppervlakte' met een maximum van 125 m² wordt toegevoegd.

20. Broekweg 6

Adres: Broekweg 6, 3961 MJ Wijk bij Duurstede

Naam: G.M. van Dijk

Nummer: WBD1309254

Inhoud van de inspraakreactie:

Inspreker vraagt om vergroting van het agrarisch bouwvlak, zonder daarvoor een verdere motivering te geven.

Reactie van de gemeente:

In 2012 is via de LTO agrariërs gevraagd uitbreidingsplannen bij gemeente in te dienen voor 1 december 2012. De ingediende principeverzoeken voor uitbreiding zijn beoordeeld op aspecten van bedrijfsvoering, landschap, milieu, effecten voor de omgeving e.d., en voor zover de uitbreiding kon worden toegekend verwerkt in het voorontwerp. Destijds is voor de Broekweg 6 geen verzoek ingediend. Dit nieuwe verzoek zal aangemerkt worden als principeverzoek. Gelet op de doorlooptijd

van de behandeling van het verzoek zal het niet meer mogelijk zijn de gevraagde uitbreiding in dit bestemmingsplan op te nemen.

21. Broekweg 13

Adres: Broekweg 13, 3961MJ Wijk bij Duurstede

Naam: MTS. C. P. Bongers

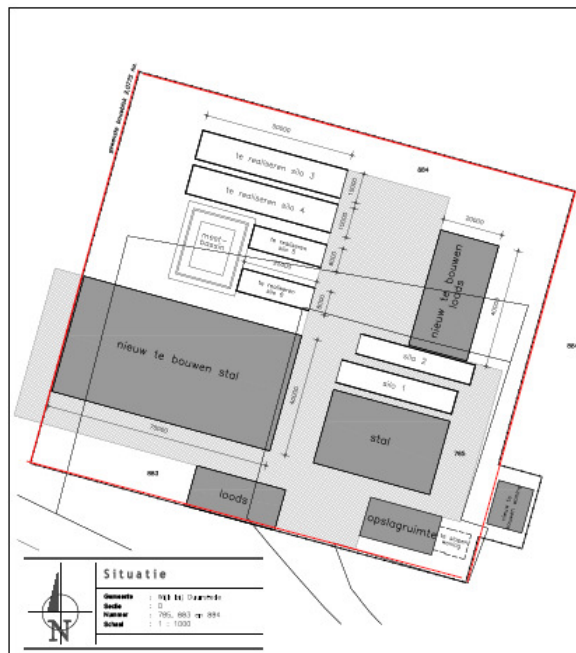
Nummer: WBD1308651

Inhoud van de inspraakreactie:

Verzoek om het bouwvlak aan te passen ten behoeve van vernieuwing van de woning naast huidig bouwvlak (zie plattegrond).

Reactie van de gemeente:

Het verzoek om de woning te verplaatsen is niet nader onderbouwd en de noodzaak van verplaatsing is niet aangetoond. De voorgestelde locatie van de bedrijfswoning strookt niet met de gedachte van een compact en samenhangend erf. Binnen het landschap ter plaatse van de Broekweg past ons insziens een rechthoekig eenduidig bouwvlak. Dit wordt in het landschappelijk inpassingsplan nader uitgewerkt. Binnen een rechthoekig bouwvlak zou een nieuwe bedrijfswoning ook inpasbaar moeten zijn. Verplaatsing van de woning is onder voorwaarden (art. 3.3.4) binnen het bouwvlak mogelijk. Binnen het nieuwe bouwvlak zou vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning inpasbaar moeten zijn. Buiten de inspraakreactie is nog een tekening ingediend ten behoeve van de bedrijfsontwikkeling. De vorm van het bouwvlak wijkt in deze tekening af van die in de ruimtelijke onderbouwing. De oppervlakte is gelijk. De vorm van het bouwvlak wordt aangepast volgens ingediende tekening met dien verstande dat de uitstulping voor de bedrijfswoning niet wordt overgenomen.



De vorm van het bouwvlak wordt aangepast op de verbeelding en de ruimtelijke onderbouwing wordt bijgesteld.

22. Doornseweg 17

Adres: Doornseweg 117, 3947MD Langbroek

Naam: W.H. van Lieshout

Nummer: WBD1308533

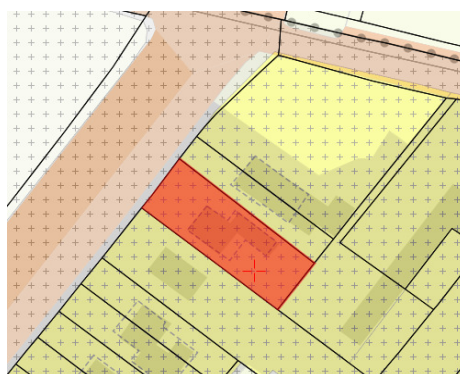
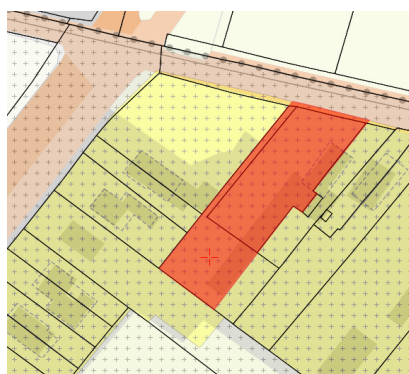
Inhoud van de inspraakreactie:

1. Op het perceel staat een bestaande schuur van 100 m², die ontbreekt op de verbeelding.
2. Het perceel heeft een achter/zijuitgang naar de Gooyerdijk, die ontbreekt op de verbeelding.
(Zie plattegrond)

Reactie van de gemeente:

Gebleken is dat het perceel kadastrale gemeente Langbroek sectie A nummer 934 en perceel nummer 1529 dezelfde eigenaar hebben en een ruimtelijke eenheid vormen. Op perceel 934 bevindt zich de woning Doornseweg 117.

In het bestemmingsplan is perceel 1529 bij het bestemmingsvlak van Gooyerdijk 39 gevoegd. Dit zal hersteld worden. Schuur en uitrit vallen dan binnen het bestemmingsvlak van Doornseweg 117. Een verdere aanduiding op de verbeelding is planologisch niet relevant.



Bestemmingsvlak Wonen Gooyerdijk 39 Bestemmingsvlak Doornseweg 117
Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2013

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsvlak Wonen wordt voor de Doornseweg aangepast zoals in onderstaande figuur is weergegeven.



Aangepast bestemmingsvlak tbv ontwerpplan

23. Gooyerdijk 1a

Adres: Gooyerdijk 1a, 3947 NA Langbroek

Naam: Johan van Dijk (Cumela advies, postbus 1156, 3860 BD Nijkerk), namens G.J. Dorrestijn.

Nummer: WBD1308640

Inhoud van de inspraakreactie:

Bedrijf aan huis:

Verzoek om ten aanzien van de activiteit 'loonbedrijf, als zijnde 'bedrijf aan huis', afzonderlijke voorwaarden op te nemen, met tenminste een bebouwd oppervlak van 300 m². In het plan is een maximale oppervlakte van 75 m² opgenomen voor 'bedrijf aan huis' hetgeen niet toereikend is.

Reactie van de gemeente:

Volgens de provinciale verordening¹¹ kan een bestemmingsplan bestemmingen en regels bevatten die nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven toestaan, mits voldaan is aan onder andere de voorwaarde dat de oppervlakte aan bedrijfsbebouwingen niet wordt vergroot. Met andere woorden nevenactiviteiten dienen binnen bestaande bebouwing plaats te vinden.

Het adres Gooyerdijk 1a had en behoudt de bestemming Wonen. Van nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf is dan ook geen sprake. Het opnemen van een algemene regeling voor bedrijven aan huis tot een oppervlakte van 300 m² biedt dermate ontwikkelingsmogelijkheden dat sprake is van verstedelijking in het landelijk gebied. Dit kan leiden tot ongewenste versterking van het buitengebied en is in strijd met het gemeentelijk en provinciaal beleid, dat nieuwe stedelijke functies in het landelijk gebied uitsluit.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen van het plan.

24. Gooyerdijk 3

Adres: Gooyerdijk 3, 3947 NA, Langbroek

Naam: v.o.f. Buys Achterberg

Nummer: WBD1308490

Inhoud van de inspraakreactie:

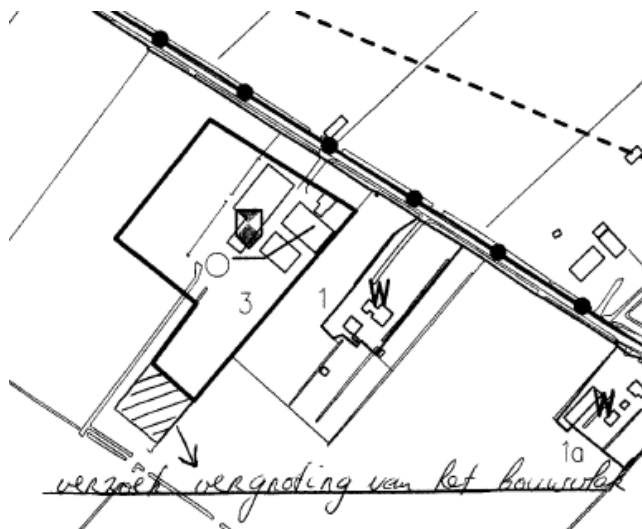
Verzoek om aanpassing van het agrarisch bouwvlak:

- vanwege eventuele bouw van een nieuwe rundveestal. Huidige bestemmingsvlak ligt deels op gepachte grond, niet in eigendom.
- om optie van tweede toerit in toekomst mogelijk te maken.

(Zie tekening)

Reactie van de gemeente:

Het bouwvlak is juist aangepast op verzoek van de v.o.f. Buys Achterberg gedaan in de brief van 24 september 2012 (WBD1207623).



Verzoek 24-9-2012

Hoewel het nu gedane verzoek geheel anders is, lijkt het op zich niet onredelijk en biedt het landschappelijk voordelen. Het bouwvlak krijgt een meer compacte vorm. De vergroting van het bouwvlak is beperkt en landschappelijk inpasbaar.

Het bouwvlak wordt conform verzoek als volgt aangepast. De oranje lijn geeft het aangepaste bouwvlak aan.

¹¹ Provinciale ruimtelijke verordening artikel 4.13 lid 7



De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het plan. Het agrarisch bouwvlak wordt aangepast volgens bovenstaand figuur (oranje lijn). Deze aanpassing wordt ook verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing voor 15 uitbreidingen.

25. Gooyerdijk 3

Adres: Gooyerdijk 3, 3947 NA, Langbroek
Naam: J. Buijs namens v.o.f. Buys Achterberg
Nummer: WBD1308704

Inhoud van de inspraakreactie:

Inspreker verzoekt de milieuzone te verwijderen of indien dit niet mogelijk is naar de begrenzing te kijken. Deze lijkt niet helemaal consequent.

Reactie van de gemeente:

Op 19 november 2013 heeft de raad ingestemd met het voorstel de milieuzone Natura 2000 op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan. Binnen deze zone kan geen gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid voor grondgebonden veehouderij een agrarisch bouwvlak uit te breiden. Achtergrond is de bescherming van het aangrenzende Natura 2000 gebied Kolland en Overlangbroek. Uitbreiding van veehouderijen kan leiden tot een toename van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000 gebieden. De invloed van nabijgelegen bedrijven is hierbij relatief groot ten opzichte van verder weg gelegen bedrijven. Voor zover een bedrijf kan aantonen dat geen significante aantasting van het Natura 2000 gebied optreedt is uitbreiding altijd mogelijk via een bestemmingswijziging (postzegelplan). Het trekken van grenzen is altijd enigszins arbitrair. De zone rond Kolland is nader bekeken en beperkt aangepast (zie inspraakreactie Langbroekerdijk B 24).

26. Nabij Gooyerdijk 7

Adres: Perceel nabij Gooyerdijk 7, kadastraal C 878, Langbroek
Naam: ing. P.J. van Dijk, (GroeneRaedt, Gooyerdijk 37, 3947 NB Langbroek) namens de familie B. Vaandrager.
Nummer: WBD1308740

Inhoud van de inspraakreactie:

Het verzoek betreft de schuur op kadastraal perceel Langbroek C878 (agrarische bestemming) met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - schuur" (perceel is nabij Gooyerdijk 7 te Langbroek). Inspreker geeft een aantal argumenten om de schuur te verplaatsen op het perceel. Verzoek om in het bestemmingsplan de mogelijkheid te creëren bij herbouw van "vrijstaande schuur of stal", een verschuiving toe te staan op het perceel mits dit in lijn is met de algemene bestemmingsregels van het plan en tevens de beeldkwaliteit van het gebied ten goede komt.

Reactie van de gemeente:

Gevraagd wordt het bestemmingsplan zo wijzigen dat de herbouw van de te slopen huidige schuur op een andere plek op het perceel verder van de Gooyerdijk kan plaatsvinden. Aangedragen argumenten zijn dat de huidige ligging dicht bij de weg het verkeer belemmert bij het laden en lossen van vee en het kleine criminaliteit aantrekkelijker maakt, dat bij de toelichting bij de algemene bestemmingsregels een afstand van 20 meter of meer vanuit de as van de weg is aangegeven voor gebouwen en dat de beeldkwaliteit van het landschap toeneemt.

De herbouw verder van de weg willen wij toestaan indien niet te ver het land in en met een landschappelijke goede ligging. Dat betekent de herbouw van de schuur op 20 meter vanuit de as van de weg en een kwart slag gedraaid. Door de draaiing komt de schuur in het verlengde van de kavelrichting te liggen wat de landschappelijke kwaliteit ten goede komt. In overleg met de landschapscoördinator dient de schuur landschappelijk te worden ingepast.

In onderstaande figuur is aangegeven hoe de schuur gesitueerd zou kunnen worden. Ten behoeven van de verplaatsing wordt in artikel 3.3 een afwijkingsregeling voor herbouw van een schuur op een andere locatie opgenomen.



In artikel 3.3 wordt een afwijkingsbepaling toegevoegd om herbouw van een agrarische schuur op een andere locatie mogelijk te maken.

27. Gooyerdijk 13

Adres: Gooyerdijk 13, (H.C.A. van Os)

Naam: Arjan Sikking, firma Van Westreenen, namens H.C.A. van Os, (Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Bameveld, Varsseveldseweg 65d 7131 JA Lichtenvoorde)

Nummer: WBD1308757; WBD1308851

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Verzoek is om perceel anders in te delen en opnieuw met landschapscoördinator te bespreken. Er worden 4 argumenten aangevoerd:
 - a) De voerkeuken van Lely kan vanuit bedrijfsvoering alleen westelijk naast bestaande stal. De ruimte hiervoor is te beperkt en het doet afbreuk aan het karakter van de woning.
 - b) Nieuwe voorzieningen kunnen achter voerkeuken geplaatst.
 - c) Zichtlijn tussen bestaande erf en 'productielijn', vanuit hygiëne en veterinaire oogpunt noodzakelijk. Het bouwvlak aan zuidzijde dient enkele meters vergroot te worden.
 - d) Bouwvlakuitbreiding richting het westen met 4 meter beperken. Dit wordt bereikt door de ruimte tussen de stalgevel en de voerinstallatie te verkleinen van 10 naar 6 meter. De bomerrij langs westelijke sloot plaatsen waardoor optisch een grotere zichtlijn ontstaat.
(Zie tekening)
2. Plattelandswoning: de wet op plattelandswoningen wordt niet goed toegepast. Verzoek om passend toetsingskader te ontwerpen voor toepassing van de afwijkingsbevoegdheid voor een plattelandswoning. Rekening houden met de exploitatiemogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven, om de bedrijfsvoering van bestaande agrariërs niet te benadelen.

3. Dubbelbestemming 'Waarde -Archeologie 4': verzoek om de onderzoeksplicht niet op te nemen voor bestaande bebouwde percelen. De grond is veelal reeds verstoord door voorgaande grondbewerkingen. Aanpassing van de archeologische dubbelbestemming zodat de vergunningendruk binnen het bouwperceel wordt verlicht.

Reactie van de gemeente:

1. Bij brief van 25 oktober 2013 is inspreker geïnformeerd over het collegebesluit geen medewerking te verlenen aan verbreding van het bouwvlak. Wel is een uitbreiding van het bouwvlak toegekend in zuidelijke richting, waarmee het bouwvlak een omvang krijgt van circa 2,5 hectare. Het besluit is gemotiveerd door de memo 'Landschappelijke analyse en kwaliteit Gooyerdijk 13'. Wij verwijzen naar deze motivering.

Het bedrijf heeft in aanvulling op de inspraakreactie gemotiveerd waarom de voerkeuken niet achter de huidige veestal gesitueerd kan worden. Andere alternatieven zoals situering in, voor of aan de oostkant van de veestal worden niet genoemd. De ruimte tussen woonhuis en veestal bedraagt 30 meter en zou mogelijk voldoende moeten zijn voor een voerkeuken. De gemeente ziet daarom geen reden het eerdere collegestandpunt ten aanzien van de verbreding van het bouwvlak te herzien.

De diepte van het bouwvlak volgens het voorontwerpplan is circa 146 meter. Gemeten vanaf de voorgevel van de woning is de afstand tot de achterzijde van het bouwvlak circa 136 meter.

Volgens de tekening die bij de inspraakreactie is gevoegd is de gevraagde diepte gemeten vanaf de voorgevel 170 meter. In de inspraakreactie wordt een uitbreiding met enkele meters gevraagd. Wij zullen de afstand van 175 meter aanhouden vanaf voorgevel woning tot einde bouwvlak.

2. De wens tot het opnemen van een toetsingskader voor de plattelandswoning is redelijk en biedt meer rechtszekerheid voor aanvragers en belanghebbenden. Bedrijfsvoering van omliggende bedrijven zal niet onevenredig worden belemmerd omdat nu ook al rekening gehouden moet worden met bestaande bedrijfswoningen van bedrijven van derden bij bedrijfsontwikkeling. In artikel 1 Begrippen zal de plattelandswoning nader worden omschreven:

'plattelandswoning': een bedrijfswoning, behorend tot een agrarisch bedrijf, die tevens mag worden bewoond door personen, die geen relatie hebben met het binnen hetzelfde bouwvlak gelegen agrarisch bedrijf, en die voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf;

De volgende voorwaarden worden in artikel 3.5.13 opgenomen.

3.5.13 Plattelandswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel [3.4.3](#) onder i voor ~~bewoning~~ gebruik van ~~de een~~ bedrijfswoning *als plattelandswoning uitsluitend door personen die niet werkzaam zijn op het bedrijf, waartoe de bedrijfswoning behoort, met dien verstande dat:*

- *er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de plattelandswoning;*
- *aangetoond moet worden dat bewoning door personen die werkzaam zijn op het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort, niet meer nodig is ten behoeve van de bedrijfsvoering;*

3. Zie algemene beantwoording archeologie.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het plan.

Regels:

- Artikel 3.5.13 wordt aangepast en aangevuld met voorwaarden.

Verbeelding:

- Het bouwvlak krijgt een diepte van 175 meter gemeten vanaf de voorgevel van de woning. De totale diepte wordt dan 185 meter.

28. Gooyerdijk 21

Adres: Gooyerdijk 21, 3947 NB

Naam: Lambert Polinder van Agrifirm exlan (namens VOF A.T. en J.J. van Eck), kantoor Veghel, Poort van Veghel 4949, Postbus 200, 5460 BC Veghel, kantoor Meppel, Noordeinde 31, Postbus 1033, 7940 KA Meppel

Nummer: WBD1308492

Inhoud van de inspraakreactie:

1. De familie Van Eck exploiteert op de locatie Gooyerdijk 21 te Langbroek een gemengde veehouderij. De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch' met de dubbelbestemmingen 'Waarde - Landschap' en 'Waarde - Archeologie 4', de functieaanduiding 'Grondgebonden veehouderij' en de gebiedsaanduiding 'Milieuzone Stiltegebied'. Op het perceel is een bouwvlakaanduiding opgenomen. De woning heeft de aanduiding 'Karakteristiek'. De ambitie om de varkenshouderijtak te ontwikkelen en de opgenomen bestemmingen vertonen een discrepantie. De functieaanduiding blokkeert de ontwikkeling van de varkenstak.
2. Het voorontwerpplan doet geen recht aan de huidige feitelijke situatie. Er is sprake van niet grondgebonden activiteiten. Verzoek om de functieaanduiding 'niet grondgebonden' op te nemen.
3. De familie is van plan om de varkenstak uit te breiden tot ca. 1000 plaatsen. De aanvraag om Natuurbeschermingswetvergunning zal op korte termijn bij de provincie worden ingediend. Een aanvraag om omgevingsvergunning zal op niet al te lange termijn worden ingediend.
4. Verzoek om bouwvlak (zoals op schets) over te nemen in het ontwerpplan, vanwege het voornemen om een jongveestal en sleufsilos te bouwen. Beiden zijn deels buiten het bouwvlak geprojecteerd.
(Zie tekening)

Reactie van de gemeente:

1. Aangezien op dit moment een deel van de bedrijfsvoering niet grondgebonden veehouderij betreft, er worden 250 vleesvarkens gehouden, zal de aanduiding (ngg) worden opgenomen.
2. Zie onder 1.
3. Voor zover de omgevingsvergunning wordt ingediend voordat dit nieuwe bestemmingsplan in werking is getreden zal de vergunning aan het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009 worden getoetst.
4. Het bouwvlak heeft in het voorontwerp bestemmingsplan een oppervlakte van 1,4 ha. Verzocht wordt dit bouwvlak uit te breiden. In 2012 is via de LTO agrariërs gevraagd uitbreidingsplannen bij gemeente in te dienen voor 1 december 2012. De ingediende principeverzoeken voor uitbreiding zijn beoordeeld op aspecten van bedrijfsvoering, landschap, milieu, effecten voor de omgeving e.d., en voor zover de uitbreiding kon worden toegekend verwerkt in het voorontwerp. Destijds is voor de Gooyerdijk 21 geen verzoek ingediend. Deze inspraakreactie zal aangemerkt worden als principeverzoek. Gelet op de doorlooptijd van de behandeling van het verzoek zal het niet meer mogelijk zijn de gevraagde uitbreiding in dit bestemmingsplan op te nemen. Nadat het bestemmingsplan Buitengebied is vastgesteld zal de gemeente voor de uitbreidingen van bouwvlakken die via de inspraak kenbaar zijn gemaakt een wijzigingsplan in procedure brengen waarin deze uitbreidingen zijn verwerkt.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ter plaatse van de het agrarisch bouwvlak aan de Gooyerdijk 21 wordt de aanduiding 'niet grondgebonden veehouderij' (ngg) toegevoegd.
--

29. Gooyerdijk 27

Adres: Gooyerdijk 27, Langbroek

Naam: ing. P.J. van Dijk, (GroeneRaedt, Gooyerdijk 37, 3947 NB Langbroek) namens de familie E. Vaandrager.

Nummer: WBD1308726

Inhoud van de inspraakreactie:

Verzoek om een verduidelijking van artikel 23.3.3a zodat er geen discussie is over het aantal terug te bouwen m² bij de sloop bonus regeling. Mocht het nieuwe maximum 200 m² totaal worden, dan verzoekt inspreker om voor perceel Gooyerdijk 27 Langbroek vast te houden aan de 250 m² uit collegebesluit van 29 januari 2013.

Reactie van de gemeente:

De bedoeling is dat maximaal 250 m² bebouwd mag worden. De bepaling in artikel 23.3.3 onder a blijkt niet geheel duidelijk. Deze zal als volgt worden aangepast:

1. de oppervlakte mag maximaal 50% van de oppervlakte van de te slopen bestaande bijbehorende bouwwerken, die voorkomen binnen het bestemmingsvlak, bedragen, met een maximum van 250 m²;

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van artikel 23.3.3.a. van de regels.
--

30. Gooyerdijk 41

Adres: Gooyerdijk 41, Langbroek

Naam: mr. J.J. van Nuland, buro SRO, 't Goylaan 11, 3525 AA Utrecht namens Van Vliet

Kastanjehout Gooyerdijk 41 te Langbroek

Nummer: WBD1308671

Inhoud van de inspraakreactie:

Inspreker verzoekt het bestemmingsvlak te verruimen conform feitelijk gebruik en een bouwvlak op te nemen.

Reactie van de gemeente:



Bovenstaande afbeelding maakt het verschil tussen feitelijk gebruik en de bestemming Bedrijf duidelijk. Het bestemmingsvlak is niet gewijzigd ten opzichte van het huidige plan.

Over het bestemmingsplan 2003 is een zienswijze ingediend. Deze is toen gegrond verklaard en het bestemmingsvlak is aangepast. Het bestemmingsplan Buitengebied 2003 is vastgesteld op 16 november 2004, en (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 21 juni 2005. Het betreffende bestemmingsvlak viel onder de goedkeuring. Aangezien destijds geen beroep is aangetekend gaan wij er van uit dat het bedrijf kon instemmen met het gewijzigde bestemmingsvlak. De dag na afloop van de beroepstermijn is daarmee ook het bestemmingsvlak onherroepelijk geworden. Dit betekent dat indien de uitbreiding drie maanden voor deze datum nog niet bestond deze niet onder het overgangsrecht kan vallen. De uitbreiding heeft naar onze mening op een later tijdstip plaatsgevonden en is in strijd met de ter plaatse geldende agrarische bestemming.

31. Gooyerdijk 41a

Adres: Gooyerdijk 41a, 3947 NB Langbroek

Naam: J. Meyers en zn.

Nummer: WBD1308738

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Verzoek om wijziging van het bouwvlak vanwege verplaatsen van de kuilhopen.
(Zie tekening)
2. Functieaanduiding grondgebonden dient toevoeging 'intensief' te krijgen vanwege het houden van vleesvarkens.
3. Verzoek om de eis aan grondgebonden, dat ruwvoer van de bij het bedrijf behorende gronden moet komen, te versoepelen. Met de huidige grondmarkt is dit onmogelijke eis.

Reactie van de gemeente:

1. Het bouwvlak heeft in het voorontwerp bestemmingsplan een oppervlakte van 0,96 ha. Verzocht wordt dit bouwvlak uit te breiden. In 2012 is via de LTO agrariërs gevraagd uitbreidingsplannen bij gemeente in te dienen voor 1 december 2012. De ingediende principeverzoeken voor uitbreiding zijn beoordeeld op aspecten van bedrijfsvoering, landschap, milieu, effecten voor de omgeving e.d., en voor zover de uitbreiding kon worden toegekend verwerkt in het voorontwerp. Destijds is voor de Gooijerdijk 41a geen verzoek ingediend. Deze inspraakreactie zal aangemerkt worden als principeverzoek. Gelet op de doorlooptijd van de behandeling van het verzoek zal het niet meer mogelijk zijn de gevraagde uitbreiding in dit bestemmingsplan op te nemen. Nadat het bestemmingsplan Buitengebied is vastgesteld zal de gemeente voor de uitbreidingen van bouwvlakken die via de inspraak kenbaar zijn gemaakt een wijzigingsplan in procedure brengen waarin deze uitbreidingen zijn verwerkt.
2. Het betreft hier een gemengd bedrijf¹². De aanduiding 'intensieve veehouderij' (iv) is alleen opgenomen voor bedrijven die volledig niet grondgebonden zijn en aan te merken als volwaardig agrarisch bedrijf. Als neventak mogen 464 vleesvarkens worden gehouden. Daarom zal de aanduiding 'niet grondgebonden' (ngg) worden opgenomen.
3. De eis en omschrijving van grondgebondenheid is vastgelegd in de provinciale ruimtelijke verordening. De gemeente is verplicht deze verordening over te nemen in het bestemmingsplan.

De aanduiding 'niet grondgebonden' (ngg) wordt toegevoegd bij het agrarisch bouwvlak Gooyerdijk 41a.
--

32. Gooyerdijk 43

Adres: Gooyerdijk 43, 3947 NB Langbroek

Naam: F.G. Vaandrager, (landgoed Rhodesteyn BV)

Nummer: WBD1308681

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak GD-LA is slechts een beperkt deel van het totale landgoed. Er is geen plaats voor het inpassen van verblijfsrecreatie in de vorm van een minicamping, een activiteit die past in de exploitatie van een landgoed. Verzoek is om bestemmingsvlak uit te breiden met deel van aangrenzend weiland, zodat de minicamping gerealiseerd kan worden.
(Zie tekening in groen).
2. De naam van het landgoed is Rhodesteyn.

¹² <http://utrecht.vaa.com/webbv/Content/ActueleSituatie.aspx?bId=93205>

Reactie van de gemeente:

1. De gevraagde uitbreiding van de landgoedbestemming is beperkt en geeft het landgoed meer ontwikkelingsmogelijkheden. Dit is in lijn met het beleid om landgoederen meer mogelijkheden te bieden voor het creëren van economische dragers. Voor de daadwerkelijke realisatie van een minicamping is een omgevingsvergunning nodig. De vergunningaanvraag wordt getoetst aan de gestelde voorwaarden in de afwijkingsbevoegdheid. Dit garandeert onder meer een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Omdat het niet wenselijk is dat op het betreffende terreindeel ook bebouwing wordt gerealiseerd zal binnen de bestemming Gemengd – Landgoed een bouwvlak worden opgenomen. Daardoor blijft de bebouwing op het landgoed geconcentreerd binnen de landgoedkern.



Aangepast bestemmingsvlak met bouwvlak

2. In paragraaf 3.7 van de toelichting wordt de naam van het landgoed ‘Rhodesteyn’ toegevoegd.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsvlak Gemengd – Landgoed en de toevoeging van een bouwvlak binnen het bestemmingsvlak.

In de toelichting (3.7) wordt de naam ‘Rhodesteyn’ toegevoegd.

33. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 9, Wijk bij Duurstede

Adres: Graaf van Lynden van Sandenburgweg 9, Wijk bij Duurstede.

Naam: Johan van Dijk (Cumela advies, postbus 1156, 3860 BD Nijkerk), namens G.J.W. Lokhorst

Nummer: WBD1308714; WBD1308730; WBD1308379; WBD1308388

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Inspreker is het niet eens met de in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen bestemming Wonen én Agrarisch - losstaande schuur, betreffende zijn gronden. Inspreker refereert aan collegebesluit van 23 juli 2013, kenmerk wbd 1.302948.
2. Conform afspraak opdracht is verstrekt aan de heer W. Jaaltink voor het opstellen van een landschapsplan d.d. 23 september jl. Tot op heden is nog geen uitgewerkt plan aan inspreker ter beschikking gesteld. Het landschapsplan dient eveneens als onderdeel van deze inspraakreactie te worden beschouwd.
3. Verzoek om te heroverwegen of een bestemming 'bedrijven' planologisch-juridisch niet meer doelmatig is. Inspreker refereert hierbij - op grond van rechtsgelijkheid - aan de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming 'bedrijven' voor de locaties Trekweg 1 (nieuw bestemmingsvlak; Bedrijf) en onder andere Langbroekerdijk B 1b (vergroot bestemmingsvlak t.o.v. vigerend bestemmingsplan, terwijl sprake is van 'opslag' c.q. losstaande schuur/stal).

Reactie van de gemeente:

1. Omdat nadere onderzoeken, landschappelijke inrichting en ruimtelijke onderbouwning nog niet gereed waren ten tijde het definitief maken van het voorontwerpplan is de aanpassing zoals voorgenomen in het collegebesluit van 23 juli 2013 nog niet opgenomen. In het ontwerpplan wordt het bestemmingsvlak Wonen gewijzigd en de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – hoveniersbedrijf’ opgenomen. Hiervoor wordt als bijlage bij het plan een ruimtelijke onderbouwning gevoegd. Voor de aanpassingen verwijzen wij naar deze onderbouwning.

2. Voor kennisgeving aangenomen.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsvlak Wonen wordt gewijzigd en de aanduiding 'hovenier' wordt opgenomen, evenals de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak': 400.

3. Wij zijn van mening dat het hoveniersbedrijf een zodanig kleinschalig karakter heeft dat een aanduiding 'bedrijf aan huis' hier passend is. De vergelijking met genoemde adressen gaat mank omdat bij de Trekweg 1 geen woonfunctie aanwezig is en de bestemming Wonen niet van toepassing kan zijn. Bij de Langbroekerdijk B 1b is het bedrijf niet gekoppeld aan de woning voor wat betreft eigendom en kan dus geen sprake zijn van een bedrijf aan huis. Conform het collegebesluit van 23 juli 2013 wordt de bestemming Wonen met een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – hoveniersbedrijf' opgenomen in het ontwerpplan.

34. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 6 Cothen

Adres: Graaf van Lynden van Sandenburgweg 6 Cothen

Naam: P.M. van Dijk, Van Dijk's Koel- en Vrieshuis, Graaf van Lynden van Sandenburgweg 6, 3945 PB Cothen

Nummer: WBD1308500

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Verzoek om milieucategorie 3.2 met name voor transportbedrijven op te nemen, ook rond de woning aan de westkant van het terrein.
2. De bestemming 'Mestvergiftiging' zou moeten worden opgenomen.

Reactie van de gemeente:

1. De raad heeft op 19 juni 2012 de Nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. In de nota is bepaald dat voor het terrein Van Dijks koelhuis/ Tapkoel de milieucategorie 3.1 wordt opgenomen. Dit is een verruiming ten opzichte van het huidige bestemmingsplan Buitengebied dat bedrijven in categorie 1 en 2 toestaat. Het is niet wenselijk in het buitengebied te zware bedrijvigheid toe te staan. Die hoort thuis op een regulier bedrijventerrein. Voor het buitengebied is de norm categorie 1 en 2 bedrijven. Het terrein Van Dijks koelhuis/ Tapkoel vormt met categorie 3.1 al een uitzondering op deze norm. In de Nota van uitgangspunten is tevens bepaald rond de woning aan de westkant van het terrein alleen categorie 1 en 2 bedrijven toe te staan. Dit ter bescherming van deze woning tegen overlast van de bedrijven op het terrein Van Dijks koelhuis/ Tapkoel. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie wordt het voorontwerp zodanig aangepast dat alleen categorie 1 en 2 bedrijven en bestaande bedrijven rechtstreeks positief worden bestemd. Voor de vestiging van nieuwe bedrijven in categorie 3.1 is een omgevingsvergunning vereist waarbij getoetst wordt aan onder meer milieunormen. Vanwege deze specifieke toetsing is de zonering binnen de bestemming niet meer nodig. Bescherming van de woning vindt plaats bij de toetsing van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.
2. Voor de mestvergiftiging wordt een apart bestemmingsplan in procedure gebracht. De gemeente heeft er de voorkeur aan gegeven voor deze belangrijke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling een zelfstandige planologische procedure te voeren. Het bestemmingsplan Buitengebied is in hoofdzaak conserverend van aard. Alleen uitbreidingen van bestaande agrarische bouwvlakken en kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen worden in het plan verwerkt.

35. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 6a, Cothen

Adres: Graaf van Lynden van Sandenburgweg 6a, Cothen

Naam: Jos van Dijk, namens Tapkoel holding bv.

Nummer: WBD1308646

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Verzoek om milieucategorie 3.2 voor het bedrijfsterrein.
2. Verzoek om de bestemming van de bedrijfswoning (Gr.v.L.v.S.weg nr 6) te wijzigen in een kantoor.

Reactie van de gemeente:

1. De raad heeft op 19 juni 2012 de Nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. In de nota is bepaald dat voor het terrein Van Dijks koelhuis/Tapkoel de milieucategorie 3.1 wordt opgenomen. Dit is een verruiming ten opzichte van het huidige bestemmingsplan Buitengebied dat bedrijven in categorie 1 en 2 toestaat. Het is niet wenselijk in het buitengebied te zware bedrijvigheid toe te staan. Die hoort thuis op een regulier bedrijventerrein. Voor het buitengebied is de norm categorie 1 en 2 bedrijven. Het terrein Van Dijks koelhuis/ Tapkoel vormt met categorie 3.1 al een uitzondering op deze norm.
2. Binnen de regeling Bedrijventerrein is geen mogelijkheid voor een dienstwoning opgenomen. De bedrijfswoning is derhalve wegbestemd. De bedoeling is dat binnen de bestemming ruimte komt voor de kantoorfunctie. In de bestemmingsomschrijving zal dit expliciet worden opgenomen, echter wel met een maximum oppervlakte. De volgende omschrijving wordt toegevoegd in artikel 5.1: 'kantoren tot een maximum van 500 m²'.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In artikel 5.1 wordt het volgende toegevoegd: 'kantoren tot een maximum van 500 m²'.

36. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 10, Cothen

Adres: Graaf van Lynden van Sandenburgweg 10, 3945 PB Cothen

Naam: N.J.M. Stoker

Nummer: WBD1308488

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Op het terrein van van Dijk's koelhuis is een zone opgenomen waar alleen bedrijfsactiviteiten tot milieucategorie 2 mogen worden uitgeoefend ter bescherming van de woning die hier ligt. Het betreft een bedrijfswoning. Als deze zone wordt opgenomen in het bestemmingsplan betekent dit dat er diverse onderdelen van de huidige bedrijfsuitoefening niet meer uitgevoerd kunnen worden:
 - Verhuur van transportmiddelen
 - Verhuur van machines en werktuigen
 - Vervoer van stukgoederen (dit betreft Stoker Transport)(Zie Notariële akte)
2. Door woning ipv bedrijfswoning ontstaan problemen met spuitwerkzaamheden met gif en het lawaai van landbouwmachines van de boomgaard van buurman Merkens.

Reactie van de gemeente:

1. Bijgevoegde koopakte is afgesloten op 1 november 2004. Het bestemmingsplan Buitengebied 2003 is vastgesteld door de raad op 26 november 2004. In dit plan is voor de woning aan de Graaf van Lynden van Sandenburgweg 10 de bestemming Wonen opgenomen. Het betreft dus geen bedrijfswoning. Ook in het voorgaande plan Landelijk gebied, herziening I van de voormalige gemeente Cothen¹³ is geen sprake van een bedrijfswoning. De woning valt buiten de bestemming

¹³ Vastgesteld door de raad op 26 augustus 1983 en goedgekeurd door gedeputeerde staten op 20 september 1983.

koel- en vrieshuizen. Er is destijds geen zienswijze tegen de woonbestemming ingediend. In het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2003, herziening 2009 zijn binnen de bestemming Bedrijf, categorie 1 en 2 bedrijven toegestaan en tevens een veem- en pakhuis en groothandel in g&f.

3. De raad heeft op 19 juni 2012 de Nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. In de nota is bepaald voor het terrein Van Dijks koelhuis/Tapkoel de bestemming 'Bedrijventerrein' op te nemen ten behoeve van bedrijven tot en met milieucategorie 3.1, met uitzondering van de milieuzone rond de woning aan de westkant van het terrein. Dit ter bescherming van de woning tegen overlast van de bedrijven op het terrein Van Dijks koelhuis/Tapkoel. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie wordt het voorontwerp zodanig aangepast dat alleen categorie 1 en 2 bedrijven en bestaande bedrijven rechtstreeks positief worden bestemd. Voor de vestiging van nieuwe bedrijven in categorie 3.1 is een omgevingsvergunning vereist waarbij onder meer getoetst wordt aan milieunormen. Vanwege deze specifieke toetsing is de zonering binnen de bestemming niet meer nodig. Bescherming van de woning vindt plaats bij de toetsing van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.
2. Voor een bedrijfswoning geldt alleen een lager beschermingsniveau voor overlast van het bedrijf waar de woning toe behoort. Voor bescherming tegen overlast van andere bedrijven, zoals de fruitteelt op het nabijgelegen perceel maakt de status van bedrijfswoning of reguliere woning geen verschil. De in het voorontwerpplan opgenomen spuitvrije zone is zowel op bedrijfswoningen als reguliere woningen van toepassing.

37. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 16, Cothen

Adres: Graaf van Lynden van Sandenburgweg 16, 3945 PB Cothen

Naam: N. van der Horst

Nummer: WBD1308736

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Archeologie: verzoek archeologische waarde van huisperceel, perceel aan de overzijde (genaamd Lombok), en naastliggende weilanden te halen in verband met bodemverstoring en deels onderkeldering in het verleden. De bodem is dusdanig verstoord dat er geen sprake meer kan zijn van archeologische waarden.
2. Toekomstig bouwblok: verzoek vergroting van het bouwblok voor toekomstige bedrijfsvoering.
(Zie tekening)

Reactie van de gemeente:

1. De gemeente kan zich tot op zekere hoogte vinden in het argument dat reeds geroerde gronden niet onderzocht hoeven te worden. De diepte van de 'roering' is daarom gekoppeld aan de in het bestemmingsplan genoemde ondergrenzen. Bovendien geldt dat als er gebouwd wordt op de bestaande fundering, waar dus al een diepe bodemverstoring heeft plaatsgevonden, er vooraf geen archeologisch onderzoek nodig is. Hoewel dit veelal binnen de agrarische bouwvlakken het geval zal zijn, zullen er echter ook delen binnen een agrarisch bouwblok aanwezig zijn die nog niet (op een grotere diepte) zijn verstoord. Ook als gevolg van fruitteelt kunnen archeologische waarden welliswaar aangetast worden (veelal puntverstoringen), maar deze worden niet per definitie volledig vernietigd. Ook archeologische waarden die niet meer helemaal gaaf zijn, kunnen immers nog steeds heel waardevol zijn en een schat aan informatie opleveren over het verleden. Dat agrarische bouwkvelds uitgezonderd moeten worden van de archeologische dubbelbestemming omdat deze volledig geroerd zijn, evenals gronden die in gebruik zijn (geweest) voor fruitteelt, wordt dan ook niet onderschreven. Nogmaals wordt benadrukt dat het normale beheer en onderhoud is vrijgesteld van een archeologische onderzoeksverplichting. Het rooien en herplanten van fruitbomen in een bestaande fruitboomgaard valt in dit kader onder het normale beheer en

onderhoud. Er hoeft hiervoor dus geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Omdat de gemeente zich kan vinden in het argument dat reeds geroerde gronden niet onderzocht hoeven te worden en dit derhalve ook bij de vergunningaanvraag inzichtelijk moet zijn en beoordeeld dient te worden, heeft de gemeente in de uitzonderingsbepalingen van de archeologische dubbelbestemmingen opgenomen dat de vergunningplicht (i.c. archeologisch onderzoek) niet van toepassing is wanneer kan worden aangetoond dat de waardevolle archeologische laag al is geroerd. Bij de beoordeling hiervan kan het bevoegd gezag (de gemeente) advies inwinnen bij een archeologisch deskundige. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die bepaalt dat burgemeester en wethouders het bestemmingsplan kunnen wijzigen en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'(2, 3 of 4) geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn. De zienwijze leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan. Zie verder ook de algemene beantwoording over archeologie.

2. Het bouwvlak heeft in het voorontwerp bestemmingsplan een oppervlakte van 1,5 ha. Verzocht wordt dit bouwvlak uit te breiden. In 2012 is via de LTO agrariërs gevraagd uitbreidingsplannen bij gemeente in te dienen voor 1 december 2012. De ingediende principeverzoeken voor uitbreiding zijn beoordeeld op aspecten van bedrijfsvoering, landschap, milieu, effecten voor de omgeving e.d., en voor zover de uitbreiding kon worden toegekend verwerkt in het voorontwerp. Destijds is voor de Graaf van Lynden van Sandenburgweg 16 geen verzoek ingediend. Dit nieuwe verzoek, dat nu via de inspraak wordt kenbaar gemaakt zal aangemerkt worden als principeverzoek. Gelet op de doorlooptijd van de behandeling van het verzoek zal het niet meer mogelijk zijn de gevraagde uitbreiding in dit bestemmingsplan op te nemen. Nadat het bestemmingsplan Buitengebied is vastgesteld zal de gemeente voor de uitbreidingen van bouwvlakken die via de inspraak kenbaar zijn gemaakt een wijzigingsplan in procedure brengen waarin deze uitbreidingen zijn verwerkt.

38. Groenewoudseweg

Adres: Groenewoudseweg te Cothen

Naam: Sradwo, mr drs A.W. van Ojen (Beusichemseweg 60, 3997 MK 't Goy), namens C. van Ojen, Beusichemseweg 43, 't Goy.

Nummer: WBD1308703

Inhoud van de inspraakreactie:

1. In het bestemmingsplan is in artikel 3.4.3.k het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van de boom- en fruitteelt binnen een afstand van 30 meter tot gevoelige functies verboden.
Inspreker vraagt zich af of bestaand gebruik onder het overgangsrecht zal vallen dan wel actief gesaneerd gaan worden.
2. Inspreker vraagt zich af of gevoelige functies ook niet beschermd moeten worden voor ander gebruik met chemische bestrijdingsmiddelen niet gerelateerd aan de fruit- en boomteelt.
3. Inspreker vraagt zich af waarom voor een kleinere afstand dan de afstand van 50 meter die in de jurisprudentie wordt gehanteerd is gekozen.

Reactie van de gemeente

1. De bepaling in artikel 3.4.3.k zal worden gewijzigd. Bestaand gebruik wordt uitgezonderd van de verbodsbepaling. Zie ook inspraakreactie 7 onder punt 6.
2. Voor de fruit- en boomteelt speelt dat in vergelijking met andere gewassen chemische bestrijdingsmiddelen op een grotere hoogte worden toegepast. Hierdoor treedt drift op en kunnen op enige afstand van het gewas negatieve effecten optreden voor gevoelige functies, bijvoorbeeld woningen. Voor akker- en tuinbouwgewassen is de drift zeer beperkt. Daarbij worden binnen de

gemeente gronden behalve voor de fruitteelt voornamelijk gebruikt als grasland. Daar is het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen veel beperkter.

3. De gemeente hanteert al sinds tijden, in ieder geval sinds 2002 voor het buitengebied een afstand van 30 meter als spuitvrije zone. Een motivering van dit beleid is te vinden in de Notitie spuitzonebeleid van 25 mei 2009¹⁴. Dit beleid wordt voortgezet in het nieuwe bestemmingsplan.

39. Groenewoudseweg 1

Adres: Groenewoudseweg 1

Naam: Den Deel, T.A.J. Withagen, Groenewoudseweg 1, 3945 BB Cothen

Nummer: WBD1307827

Inhoud van de inspraakreactie:

Gevraagd wordt de onderlinge afstand tussen recreatieverblijven te veranderen van 10 naar 5 meter.

Reactie van de gemeente:

Artikel 12 lid 8 onder f van het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009 geeft aan dat de afstand van recreatiewoningen, stacaravans en bedrijfsgebouwen tot de onderlinge erfafscheiding niet minder mag bedragen dan 5 m. In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2013 is opgenomen dat de afstand tussen recreatieverblijven onderling en tussen recreatieverblijven en andere gebouwen minimaal 10 meter dient te bedragen. Hoewel de artikelen anders geformuleerd zijn wijzigt de onderlinge afstand tussen recreatieverblijven niet. Uit genoemde Handreikingen blijkt dat een onderlinge afstand van 5 meter tussen recreatieverblijven voldoende is om het overslaan van brand te voorkomen. Derhalve zal het artikel 17.2.1.c.2 worden aangepast, overeenkomstig uw verzoek, tot een onderlinge afstand van 5 meter. Hierbij wordt opgemerkt dat een aantal recreatieverblijven op veel kortere afstand van elkaar staan. Dit is uit veiligheidsoogpunt niet wenselijk en hiertegen zal handhavend worden opgetreden.

In artikel 17.2.1.c.2 zal de afstand van 10 meter naar 5 meter worden aangepast.
--

40. Groenewoudseweg 2

Adres: Groenewoudseweg 2, 3945 BC Cothen

Naam: mw. mr. Drs. M. Klijn Velderman (Schep, (Postbus 1166, 3260 AD Oud-Beijerland) namens J. Vernooy

Nummer: WBD1308680; WBD1401394

Inhoud van de inspraakreactie:

Verzoek op het perceel Groenewoudseweg 2, 3945 BC Colhen "Wonen," te wijzigen in een agrarische bestemming met een agrarisch bouwvlak aangezien inspreker bezig is nieuwe agrarische activiteiten te ontwikkelen op het desbetreffende perceel.

Reactie van de gemeente:

In het huidige bestemmingsplan ligt ter plaatse van de Groenewoudseweg 2 en 4 één agrarisch bouwvlak met twee bedrijfswoningen. In het voorontwerp bestemmingsplan is omdat geen agrarische activiteit meer werd geconstateerd de bestemming Wonen opgenomen voor zowel Groenewoudseweg 2 als 4. Indien zou worden onderbouwd dat nieuwe agrarische activiteiten zullen worden ontwikkeld bestaat de mogelijkheid de agrarische bestemming te behouden. In de inspraakreactie ontbreekt een onderbouwing hiervan. Bij brief van 18 februari 2014 geeft inspreker aan dat door omstandigheden de

¹⁴ <http://www.wijkbijduurstede.nl/nc/bestuur-en-organisatie/beleidsstukken/bestand/7243/3832/ffa1cd9a/>

inspraakreactie wordt ingetrokken. Tevens geeft inspreker aan in te kunnen stemmen met de bestemming Wonen.

41. Groenewoudseweg 3

Adres: Groenewoudseweg 3, 3945 BC COTHEN

Naam: Mevr. T.A.C. (Dora) Jongerius

Nummer: WBD1308775, WBD1308788, WBD1308801

Inhoud van de inspraakreactie:

Op de verbeelding is een woonbestemming opgenomen. Sinds 1999 is er een bedrijf aan huis: pannendeckersbedrijf en administratiekantoor. Verzoek om bedrijven en situatie te goed op schrift te stellen, zodat achteraf geen misverstanden kunnen ontstaan.

Reactie van de gemeente:

De uitoefening van een bedrijf (pannendeckersbedrijf) en/of beroep (administratiekantoor) aan huis is ingevolge de bestemmingsregels toegestaan (artikel 23.4.2). Daar zijn echter wel enkele voorwaarden aan verbonden. Zo mag onder andere de oppervlakte voor het beroep en bedrijf aan huis niet meer dan 75 m² bedragen, dienen de activiteiten uitgeoefend te worden door de bewoners van de woning en is buitenopslag niet toegestaan.

Voor zover genoemde activiteiten binnen de voorwaarden passen zijn deze zonder meer toegestaan en is het niet nodig een specifieke aanduiding of regeling in het bestemmingsplan op te nemen.

42. Groenewoudseweg 6

Adres: Groenewoudseweg 6, 3945 BC Cothen.

Naam: Fruitbedrijf G.J.N, en J.H.M. Vernooij

Nummer: WBD1308427

Inhoud van de inspraakreactie:

Ons bouwvlak betreffende perceel Groenewoudseweg 6 is verkleind. Wij verwachten in de toekomst uit te gaan breiden in verband met bedrijfsopvolging. Verzoek bouwvlak terug aan te passen naar de situatie van het bestemmingsplan Buitengebied 2003 Herziening 2009.

Reactie van de gemeente:

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het toekennen van bouwvlakken op maat. Daarbij is onder meer gelet op het huidige bestemmingsplan, de feitelijke situatie en de verwachte ontwikkeling van het bedrijf. Bij het bouwvlak van de Groenewoudseweg 6 is geconstateerd dat slechts 40% van het bouwvlak benut was. Over het algemeen zien we bij fruitteeltbedrijven een beperkte ruimtebehoefte. Daarom is het bouwvlak van 1 hectare verkleind naar 0,6 hectare. Ook nu nog bestaat uitbreidingsruimte. Van de 0,6 ha is ongeveer 1/3 nog onbenut.

Wij hebben over de vraag of er een bedrijfseconomische noodzaak bestaat voor een groter bouwvlak voorgelegd aan de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (SAAB). In het advies van 27 maart 2014 geeft de SAAB aan dat een bouwvlak van 0,6 hectare voor de planperiode volstaat voor de bestaande en voorziene bouwwerken en voorzieningen, als erfverharding. Kanttekening daarbij is dat binnen deze oppervlakte geen ruimte bestaat voor teeltondersteunende voorzieningen voor de teelt van kleinfruit. Het voornemen is in de toekomst kleinfruit te telen waarvoor teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van stellingen en boogkassen nodig zijn.

In het ontwerp bestemmingsplan is bepaald dat binnen het bouwvlak 500 m² aan kassen en boogkassen mogelijk is. Buiten het bouwvlak mogen teeltondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd voor zover geen gebouwen zijn. Als boog- of tunnelkassen voor mensen toegankelijk zijn worden deze

beschouwd als een gebouw en is de oprichting alleen binnen het bouwvlak mogelijk met een maximale oppervlakte van 500 m².

Om ruimte te bieden aan 500 m² aan teeltondersteunende kassen zal het bouwvlak met 0,1 hectare worden uitgebreid. Overige teeltondersteunende voorzieningen voor zover het geen gebouwen betreft kunnen buiten het bouwvlak worden gerealiseerd.

De bouwvlak wordt verlengd en uitgebreid tot 0,7 hectare

43. Groenewoudseweg 11

Adres: Groenewoudseweg 11, 3945 BC Cothen

Naam: Piet Peterse, namens Bloemisterij Astrid en Piet Peterse

Nummer: WBD1308643

Inhoud van de inspraakreactie:

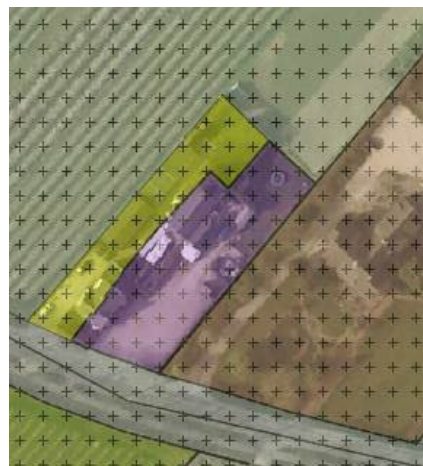
1. Het bestemmingsvlak is kleiner ingetekend dan in het huidige bestemmingsplan.
2. Verzoek om bestemming detailhandel B18 (bloemisterijartikelen) te behouden, ipv bestemming bedrijf.

Reactie van de gemeente:

1. Het bestemmingsvlak is inderdaad gewijzigd. Uitgangspunt voor bestemmingsvlakken is het vastleggen van de feitelijke situatie voor zover sprake is van een goede ruimtelijke ordening en passend binnen bestaande beleidskaders. Voor de Groenewoudseweg 11 is het bestemmingsvlak aan de zuidzijde uitgebreid ten koste van de agrarische bestemming. Het vlak sluit nu aan op de Groenewoudseweg. Geconstateerd is dat het betreffende terreindeel is verhard en voor bedrijfsdoeleinden wordt gebruikt. Aan de noordzijde is het bestemmingsvlak verkleind ten gunste van de agrarische bestemming. Hier is sprake van agrarisch gebruik en dit feitelijke gebruik is vastgelegd in het bestemmingsplan.



Best.plan Buitengebied 2003; herziening 2009



Voorontwerp buitengebied 2013

2. In het huidige bestemmingsplan geldt voor het perceel de bestemming Bedrijf. Gebleken is dat de hoofdactiviteit echter detailhandel betreft. Daarom is de bestemming Detailhandel meer passend. Deze zal worden opgenomen met de aanduiding 'bloemisterij'.

De inspraakreactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De bestemming Bedrijf wordt omgezet naar de bestemming Detailhandel. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bloemisterij' vervalt.

Bij de bestemming wordt in de tabel onder artikel 8.1.a. de volgende regel toegevoegd:

Bloemisterij; Groenewoudseweg 11, Cothen; verkoop van bloemen en planten. In de tabel van artikel

44. Julianalaan 22

Adres: Julianalaan 22, Langbroek

Naam: C.Buizer en N.W. Kleijn, Julianalaan 22, 3947 MJ Langbroek

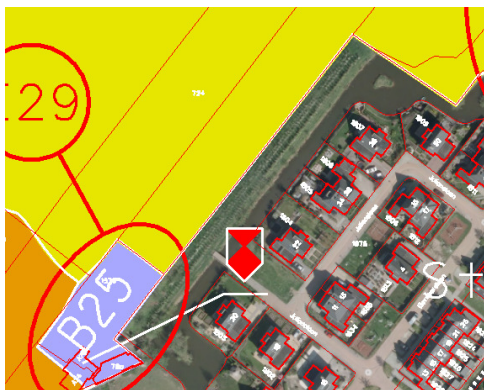
Numer: WBD1308650, WBD1308849

Inhoud van de inspraakreactie:

Het boomgaardje nabij de Julianalaan valt binnen het bestemmingsplan Buitengebied en heeft de bestemming Agrarisch. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt. Het boomgaardje is een "openbare recreatief te gebruiken boomgaard" met een doorgaand recreatief wandelpad.

Reactie van de gemeente

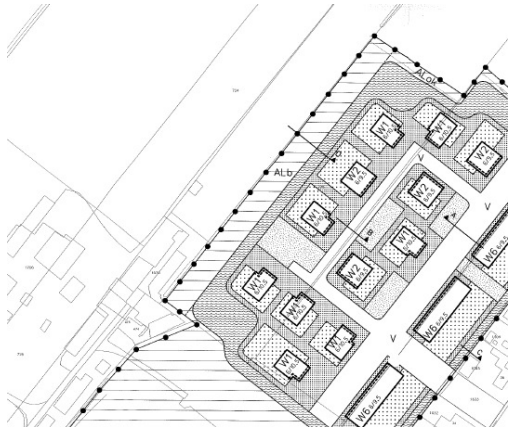
Het boomgaardje heeft in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied de bestemming Agrarisch. Zowel in het bestemmingsplan Buitengebied 2003 als in de herziening van 2009 viel het boomgaardje buiten het plangebied. Het boomgaardje is ook niet opgenomen in bestemmingsplan Langbroek, vastgesteld op 20 april 2010. Dat betekent dat het boomgaardje nog valt onder bestemmingsplan De Boomgaard, vastgesteld op 17 december 2002 door de raad en op 11 maart 2003 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Utrecht. De bestemming is Agrarisch gebied met landschapswaarden met de nadere aanwijzing 'boomgaard'. Volgens artikel 6 van de voorschriften mag "voor zover de gronden de nadere aanwijzing 'boomgaard' hebben, (...) uitsluitend een fruitboomgaard aangelegd en instandgehouden worden".



Bestemmingsplan Buitengebied 2003;
Herziening 2009



Voorontwerp bestemmingsplan
Buitengebied 2013



Bestemmingsplan De Boomgaard



Bestemmingsplan Langbroek



Ontwerp bestemmingsplan buitengebied: bestemming Groen

Voor het perceel is eigenlijk geen sprake meer van agrarisch gebruik. Daarom zal voor de het boomgaardje de bestemming Groen worden opgenomen. Daarmee wordt het groene en recreatieve karakter van de strook vastgelegd en beschermd.

Voor het boomgaardje wordt de bestemming Groen opgenomen.

45. Kapelleweg 1a

Adres: Kapelleweg 1a, Cothen

Naam: Nico en Ellen Mocking, Loon- en verhuurbedrijf Mocking vof, Kapelleweg 1a, 3945 LA Cothen

Nummer: WBD1308697

Inhoud van de inspraakreactie:

Het bouwvlak is te klein. Vanwege archeologische waarden kunnen geen mestkelders aangelegd worden en moet mestopslag bovengronds gebeuren wat extra ruimte vraagt.

Reactie van de gemeente

Op 19 juni 2012 is voor het bouwvlak een wijzigingsplan vastgesteld. Het bouwvlak is toen vergroot van 1,26 hectare naar 1,5 hectare. Vervolgens is op 29 oktober 2012 in het kader van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied een aanvraag gedaan voor verdere uitbreiding van het bouwvlak (WBD1208481).

Deze aanvraag is getoetst, onder meer door de onafhankelijke Agrarische beoordelingscommissie (Abc). Het college heeft op 5 maart 2013 besloten mee te werken aan een verdere uitbreiding tot 1,85 hectare. Daarmee is niet de totale gevraagde uitbreiding toegekend. Het college heeft overwogen dat

de wens voor uitbreiding van het bouwvlak om een mestlo te realiseren reëel is. Met de toegekende uitbreiding kan de mestlo worden gerealiseerd. Extra ruimte voor een nieuwe loods voor mestverwerking en machines is niet toegekend. De Abc heeft aangegeven twijfels te hebben of mestverwerking op een rendabele manier mogelijk zal zijn. Omdat de plannen voor mestverwerking nog weinig concreet waren en vanwege de twijfel aan de economische haalbaarheid is hiervoor geen extra uitbreiding toegekend. Daarbij bestond de vrees dat gebouwen voor niet-agrarische activiteiten zouden worden gebruikt. Ook uitbreiding van het bouwvlak voor een biggenstal is niet mogelijk omdat het een niet-grondgebonden veehouderij betreft. Op grond van de provinciale ruimtelijke verordening is uitbreiding van bouwvlakken voor niet grondgebonden landbouw niet mogelijk. De inspraakreactie geeft geen nieuwe feiten of omstandigheden die een aanpassing van het eerdere standpunt over de omvang van het bouwvlak rechtvaardigen.

46. Kapelleweg 2a

Adres: Kapelleweg 2a, Cothen

Naam: G.J. de With, Kapelleweg 2, 3945 LA Cothen

Nummer: WBD1308635

Inhoud van de inspraakreactie:

Inspreker wil een neventak kunnen uitoefenen en verzoekt het bouwvlak te wijzigen of de bestemming van de werkplaats aan te passen.

Reactie van de gemeente

Inspreker heeft een agrarisch bouwvlak met een oppervlakte van 0,97 ha zonder verdere aanduidingen. Binnen het bouwvlak zijn twee dienstwoningen toegestaan.

De wensen van inspreker zijn weinig concreet. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor nevenactiviteiten. Voor zover de activiteiten van inspreker hierbinnen vallen kan nadat het plan in werking is getreden een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor nevenactiviteiten.

Uitoefening van een beroep en/of bedrijf aan huis tot een oppervlakte van 75 m² wordt bij recht toegestaan binnen bepaalde voorwaarden.

47. Landscheidingsweg 3

Adres: Landscheidingsweg 3, 3962 RC Wijk bij Duurstede

Naam: W. De Gier en F.A.M. Meijer

Nummer: WBD1307836; WBD1308816

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Verzoek het aangekochte stuk tuin net zoals de huidige tuin "code geel" te geven.
2. Wij mogen t.z.t. (kan nog wel vele jaren duren) een gebouw van 80 m² terug bouwen (50% van de rommyloods & paardenloods).

Reactie van de gemeente:

Ter plaatse is sprake van verrommeling en een met het bestemmingsplan strijdige situatie. Onderstaande foto illustreert dit.



Inspreker heeft het perceel aangekocht en te kennen gegeven bebouwing te willen slopen en het perceel een landschappelijk passende invulling te geven in overleg met de landschapscoördinator. Hierdoor zal de ruimtelijke kwaliteit sterk verbeteren. Dit is positief te waarderen. Daarom willen wij het bestemmingsvlak uitbreiden ten behoeve van de woonfunctie. Dat maakt het mogelijk het perceel beter in te richten.



Aangepast bestemmingsvlak Wonen

Als het bestemmingsplan in werking treedt zou inspreker gebruik kunnen maken van de sloop – bonus regeling (art. 23.3.3). Omdat het echter wenselijk is dat de bebouwing al eerder wordt gesloopt nemen we in het plan een specifieke bouwaanduiding ‘maximum oppervlakte’ van 150 m². De romney en paardenloods hebben een oppervlakte van 150 m². 50% van deze oppervlakte (75 m²) en wordt opgeteld bij de standaard oppervlakte voor bijgebouwen van 75 m². De aanduiding geeft de mogelijkheid de bebouwing nu al (op eigen risico) te slopen.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het plan. Het bestemmingsvlak Wonen wordt aangepast. Tevens wordt de bouwaanduiding ‘maximum oppervlak’ van 150 m² opgenomen.

48. Landscheidingsweg 4

Adres: Landscheidingsweg 4, 3947 NG Langbroek

Naam: de heer en mevrouw Vos.

Nummer: WBD1308354

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Verzoek om bedrijfswoning op bedrijfsbestemming aan te geven.
2. Verzoek om de regeling mantelzorg op gelijke wijze op te nemen voor het bedrijfsbestemde deel van het perceel.
3. Willen voor in het bestemmingsvlak gelegen bijgebouw Landscheidingsweg 4 A een aanvraag indienen voor mantelzorg. Melden over een indicatie mantelzorg te beschikken.

Reactie van de gemeente:

1. In het huidige bestemmingsplan is ook de mogelijkheid van een bedrijfswoning opgenomen. Deze is abusievelijk niet meegenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. De aanduiding 'bedrijfswoning' (bw) wordt toegevoegd.
2. In de bestemmingsomschrijving Bedrijf (art. 4.1) staat 'uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning al dan niet in combinatie met ... en/of mantelzorg'. Deze omschrijving impliceert dat mantelzorg is toegestaan indien bij het bedrijf een bedrijfswoning aanwezig is. De mantelzorg hoeft zich niet te beperken tot de bedrijfswoning maar mag ook in bijbehorende bouwwerken en/of bedrijfsgebouwen plaatsvinden. De aanduiding 'bedrijfswoning' omvat dan ook het gehele bestemmingsvlak. In de bestemmingsomschrijving zal de volgende bepaling worden toegevoegd om duidelijk te maken dat mantelzorg in de bedrijfswoning en andere gebouwen mogelijk is.
 - *mantelzorg in de woning en/of andere gebouwen tot een vloeroppervlakte van maximaal 75 m² per woning;*Daar waar geen bedrijfswoning is toegelaten kan ook geen sprake zijn van mantelzorg.
3. Zolang voor de mantelzorg geen vergunningplichtige bouwactiviteiten nodig zijn is de zorg bij recht toegestaan binnen de voorwaarden van het bestemmingsplan.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De aanduiding 'bedrijfswoning' (bw) wordt voor de Landscheidingsweg 4 toegevoegd op de verbeelding.
--

49. Landscheidingsweg 6

Adres: Landscheidingsweg 6, 3947 NG Langbroek

Naam: H H de Heus

Nummer: WBD1308649

Inhoud van de inspraakreactie:

Verzoek om het bouwvlak te verplaatsen. Inspreker geeft hiervoor een vijftal argumenten. (Zie tekening)

Reactie van de gemeente

Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 1,1 hectare. Gevraagd wordt om een vormverandering van het bouwvlak. Bepaalde delen van het bouwvlak zouden kunnen vervallen ten gunste van een uitbreiding van 30 meter aan de westkant van het bouwvlak. De delen die worden aangemerkt als te vervallen zijn verhard en/of in gebruik voor opslag. Het lijkt dan ook meer te gaan om een uitbreidingsverzoek dan om een verzoek tot vormverandering.

In 2012 is via de LTO agrariërs gevraagd uitbreidingsplannen bij gemeente in te dienen voor 1 december 2012. De ingediende principeverzoeken voor uitbreiding zijn beoordeeld op aspecten van bedrijfsvoering, landschap, milieu, effecten voor de omgeving e.d., en voor zover de uitbreiding kon worden toegekend verwerkt in het voorontwerp. Destijds is voor de Landscheidingsweg 6 geen verzoek ingediend. Deze inspraakreactie zal aangemerkt worden als principeverzoek. Gelet op de doorlooptijd van de behandeling van het verzoek zal het niet meer mogelijk zijn de gevraagde uitbreiding in dit bestemmingsplan op te nemen. Nadat het bestemmingsplan Buitengebied is vastgesteld zal de gemeente voor de uitbreidingen van bouwvlakken die via de inspraak kenbaar zijn gemaakt een wijzigingsplan in procedure brengen waarin deze uitbreidingen zijn verwerkt.

50. Landscheidingsweg 17

Adres: Landscheidingsweg 17, 3962 RC Wijk bij Duurstede

Naam: Marianne en Ilja Bijker

Nummer: WBD1308482

Inhoud van de inspraakreactie:

Verzoek om het perceel in zijn geheel te bestemmen als 'wonen' en B&B. Inspreker wil in de toekomst een bed and breakfast beginnen en een mantelzorgunit kunnen plaatsen. De strook tuin naast het huis is daarvoor nu te smal (zie tekening).

Reactie van de gemeente:

Het bestemmingsvlak Wonen zoals in het voorontwerp is opgenomen komt overeen met het bestemmingsvlak in het huidige plan. Het woonhuis met erf en tuin is feitelijk groter dan het bestemmingsvlak. Een deel van het erf heeft de bestemming Agrarisch. Geconstateerd wordt dat het gebruik al sinds de aankoop in 2004 niet agrarisch meer is. Wij vinden het dan ook redelijk het bestemmingsvlak aan te passen aan de feitelijke situatie.



Voor bed & breakfast kan een omgevingsvergunning worden verleend, mits wordt voldaan aan de voorwaarden die gesteld zijn in huidige of te zijner tijd nieuwe bestemmingsplan Buitengebied¹⁵. In het voorontwerp bestemmingsplan zijn geen specifieke mogelijkheden voor het plaatsen van een tijdelijke mantelzorgunit opgenomen. Wij constateren dat hier wel behoefte aan is. Daarom wordt een regeling toegevoegd voor het plaatsen van een tijdelijke mantelzorgunit met een oppervlakte van maximaal 75 m². In lijn met deze oppervlakte wordt het gebruiksoppervlakte voor mantelzorg aangepast naar 75 m². Als voorwaarde wordt onder meer gesteld dat een positief advies dient te worden overlegd van een onafhankelijke ter zake kundige adviseur of indicerende organisatie betreffende de noodzakelijkheid van de mantelzorgunit. Ook dient na beëindiging van de zorg de unit verwijderd te worden.

De regeling wordt als volgt:¹⁶

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel¹⁷ voor het toestaan van een tijdelijke unit ten behoeve van mantelzorg, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- de noodzaak van de mantelzorg dient te worden aangetoond;
- op het perceel is al een (bedrijfs)woning aanwezig;
- de oppervlakte van de unit bedraagt maximaal 75 m²;
- de goothoogte van de unit bedraagt maximaal 3 m;
- de in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet onevenredig aangetast;
- na beëindiging van de mantelzorg dient de unit te worden verwijderd.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Verbeelding

¹⁵ Regeling Bed & breakfast: bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009, artikel 19 lid 8 en voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2013 artikel 23.5.4

¹⁶ De bepaling wordt toegevoegd bij de artikelen 3.3; 4.3; 8.3; 9.3; 11.3; 12.3; 23.3.

¹⁷ Verwezen wordt naar 3.2.4; 4.2.4; 8.2.4; 9.2.1; 11.2.1; 12.2.4; 23.2.5

Het bestemmingsvlak Wonen wordt aangepast conform het feitelijke erf.

Regels

Een regeling voor plaatsing van een tijdelijke mantelzorgunit wordt toegevoegd. De gebruiksoppervlakte voor mantelzorg voor aangepast naar 75 m².

51. Langbroekerdijk A 8

Adres: Langbroekerdijk A 8, Langbroek.

Naam: Sjoerd Holkenborg (Adviesdienst Bedrijfsontwikkeling BV, Postbus 610, 6700 AP Wageningen), namens G.W.L. de Kruif.

Nummer: WBD1308548

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Verzoek om de vorm van het bouwvlak te wijzigen voor de bouw van een stal voor melkgeiten.
2. Verzoek op deze locatie de bestemming 'niet grondgebonden' of 'intensieve veehouderij' op te nemen. Er wordt sinds jaren een intensieve tak van veehouderij geëxploiteerd.
3. Verzoek een vrijstelling voor archeologisch onderzoek op te nemen. Binnen het bouwvlak is de grond verstoord. Buiten het bouwvlak verzoek om vrijstelling voor normaal agrarisch gebruik.
4. Verzoek om voor sleufsilos een ontheffingsmogelijkheid op te nemen, zodat bijvoorbeeld sleufsilos in zijn geheel of gedeeltelijk buiten het bouwperceel gelegen mogen zijn.
(Zie tekening)

Reactie van de gemeente:

1. De inspraak betreft een uitbreiding van het bouwvlak en niet zozeer een vormverandering. Het bouwvlak heeft in het voorontwerp bestemmingsplan een oppervlakte van circa 1 hectare. In 2012 is via de LTO agrariërs gevraagd uitbreidingsplannen bij gemeente in te dienen voor 1 december 2012. De ingediende principeverzoeken voor uitbreiding zijn beoordeeld op aspecten van bedrijfsvoering, landschap, milieu, effecten voor de omgeving e.d., en voor zover de uitbreiding kon worden toegekend verwerkt in het voorontwerp. Destijds is voor de Langbroekerdijk A 8 geen verzoek ingediend. Deze inspraakreactie zal aangemerkt worden als principeverzoek. Gelet op de doorlooptijd van de behandeling van het verzoek zal het niet meer mogelijk zijn de gevraagde uitbreiding in dit bestemmingsplan op te nemen. Nadat het bestemmingsplan Buitengebied is vastgesteld zal de gemeente voor de uitbreidingen van bouwvlakken die via de inspraak kenbaar zijn gemaakt een wijzigingsplan in procedure brengen waarin deze uitbreidingen zijn verwerkt.
2. Naast melkvee en schapen worden op het bedrijf ook vleeskalveren gehouden. Het betreft hier een grondgebonden neventak. Op de verbeelding zal de aanduiding niet grondgebonden (ngg) worden toegevoegd.
3. Ter plaatse van het bouwvlak geldt het grootste deel de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 (geel). Pas bij (bouw)werken groter dan 5000 m² en waarbij de ingreep dieper dan één meter plaatsvindt geldt een omgevingsvergunningplicht. Deze situatie zal zich in de praktijk niet snel voordoen. Voor een klein van het bouwvlak gelden de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 (rood) en Waarde – Archeologie 2 (paars). Voor de noordkant van het bouwvlak geldt geen dubbelbestemming Waarde – Archeologie (groen). Voor dit gedeelte gelden geen beperkingen in bouw- en gebruiksmogelijkheden ten aanzien van archeologie.



Archeologische waarden

Voor het overgrote deel van het bouwvlak zijn de belemmeringen vanuit archeologie dus beperkt. Zie verder de algemene reactie archeologie.

4. Uitgangspunt is dat alle gebouwen, overige bouwwerken, verhardingen, kuilvoeropslag, kuilvoerplaten, mestopslag, bedrijfswoning, erf en tuin binnen het bouwvlak vallen. Daarmee wordt een compact erf bevorderd.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het plan. De aanduiding 'niet grondgebonden' (ngg) wordt voor het adres Langbroekerdijk A 8 toegevoegd.

52. Langbroekerdijk: landgoed Sandenburg

Adres: Langbroekerdijk: landgoed Sandenburg

Naam: ir W.G. Nijlant, 't Schoutenhuis, Postbus 13, 3930 EA Woudenberg, namens Landgoed Sandenburg bv

Nummer: WBD1308673

Inhoud van de inspraakreactie:

1. De maximale inhoudsmaten, goot- en bouwhoogten levert beperkingen op.
2. Alle agrarische bouwvlakken op het landgoed zijn karakteristiek. De aanduiding 'karakteristiek' zou vergelijkbaar met Maatweg 1 moeten worden aangeduid.
3. Een aantal vrijstaande schuren is niet aangeduid.
4. Het maximum oppervlak van 50 m² in artikel 3.5.10 beperkt mogelijkheden voor plaatsing van zonnepanelen op daken.
5. Een wijzigingsbevoegdheid voor de omzetting van Agrarisch bouwvlak naar Wonen ontbreekt.
6. Een ruimte voor ruimte of sloop bonus regeling ontbreekt voor agrarische bedrijfsgebouwen die aan het agrarisch gebruik worden onttrokken.
7. Functies van opstallen zouden gewisseld moeten kunnen worden.
8. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen is onvoldoende.
9. Verzoek om in artikel 9.1 toe te voegen 'bruggen en bouwwerken in het kader van parkaanleg en – onderhoud'.
10. De aanduidingen 'sw-arc' en 'sw-meu' zijn te specifiek.
11. Verzoek om de aanduiding 'karakteristiek' voor de Wilhelminaweg 8 te verwijderen.
12. Verzoek om het bestemmingsvlak Wonen voor de Wilhelminaweg 12 uit te breiden zodat de bestaande schuur binnen de bestemming valt.

Reactie van de gemeente:

1. Op grond van artikel 34.1 zijn bestaande maten die afwijken van de in de bestemming gegeven maximum maten toegestaan. Voor bestaande monumentale gebouwen leveren de maximummaten daardoor geen beperkingen op. Overigens kent het huidige bestemmingsplan eenzelfde systematiek.
2. Uit de inspraakreactie blijkt niet om welke bouwvlakken het gaat. De aanduiding karakteristiek geldt altijd voor specifieke panden en niet voor hele bouwvlakken.
3. Een kaart ontbreekt waarop betreffende schuren zijn aangeduid. Alleen agrarische schuren die in het huidige bestemmingsplan zijn opgenomen met de aanduiding 'vrijstaande schuur of stal' zijn ook opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Voor zover een vergunning voor de schuren is verleend kunnen de schuren alsnog worden opgenomen. Wij hebben in het archief een dergelijke vergunning niet kunnen traceren.
4. Het artikel heeft betrekking op plaatsing van zonnepanelen op onbebouwde gronden. Plaatsing van zonnepanelen op gebouwen (bebouwde gronden) is toegestaan en voor zover het geen monument betreft vaak mogelijk zonder omgevingsvergunning. Het artikel zal als volgt worden aangepast. "Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel [3.1](#) ten behoeve van de plaatsing van zonnepanelen *op onbebouwde gronden*, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:..."
5. Ten einde de regelgeving in het bestemmingsplan overzichtelijk te houden is deze wijzigingsbevoegdheid niet opgenomen. In het huidige bestemmingsplan staat een dergelijke bevoegdheid maar deze wordt in de praktijk weinig toegepast omdat bestemmingswijziging zodanig maatwerk is dat de regeling vaak niet voldeed en gekozen werd voor een zelfstandige planologische procedure. Dat de wijzigingsbevoegdheid niet is opgenomen betekent dus zeker niet dat bestemmingswijziging niet mogelijk is.
6. Agrarische bedrijfsgebouwen liggen over het algemeen binnen een agrarisch bouwvlak. Bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering geldt de provinciale ruimte voor ruimte regeling. Deze regeling geeft de mogelijkheid na sloop van alle bedrijfsgebouwen, met een ondergrens van 1000 m², een ruimte voor ruimte woning te realiseren. Deze regeling verloopt via een zelfstandige planologische procedure.
7. Binnen de bestemming Gemengd – Landgoed is alleen de functie Wonen gekoppeld aan specifieke gebouwen. De overige functies zijn vrij invulbaar en kunnen ook binnen een woongebouw plaatsvinden.
8. De hoogte zal verruimd worden tot 3 meter. Artikel 9.2.3.a wordt aangepast.
9. Niet duidelijk is wat de aanvulling toevoegt. Bruggen vallen onder de noemer 'waterhuishoudkundige voorzieningen' (9.1.1) en 'bouwwerken in het kader van parkaanleg en – onderhoud' zijn op grond van artikelen 9.1; 9.2.1. en 9.2.3 mogelijk.
10. Voor betreffende adressen Langbroekerdijk A 32 en Gooyerdijk 15 geldt de woonbestemming en is sprake van een beroep aan huis dat de algemene oppervlakenorm van 75 m² overschrijdt. Daarom is een specifieke aanduiding opgenomen. Het is niet de bedoeling een algemene uitoefening van bedrijvigheid met een grotere oppervlakte dan 75 m² binnen de woonbestemming mogelijk te maken. Mocht de aard van de activiteiten wijzigen dan zal weer voldaan moeten worden aan de algemene voorwaarden uit artikel 23.4.2 voor een aan huis verbonden beroep en/of bedrijf.
11. In het huidige bestemmingsplan heeft het pand de aanduiding MIP object en is beschermd tegen sloop en/of verbouwingen die de karakteristieke waarden aantasten. In het voorontwerpplan is de aanduiding MIP object vervangen door de aanduiding 'karakteristiek'. De bescherming is vergelijkbaar. De aanduiding is opgenomen om sloop te voorkomen. Daarom ligt het niet voor de hand deze aanduiding ten behoeve van de sloop te verwijderen.
12. Het verzoek is niet onredelijk. Er is sprake van één kadastraal perceel en een samenhangend erf met woning en bijgebouw. Het bestemmingsvlak wordt aangepast.



Nieuw bestemmingsvlak Wilhelminaweg 12

Artikel 3.5.10 wordt aangevuld met de tekst 'op onbebouwde gronden'. In artikel 9.2.3. wordt de hoogte van erf- en terreinafscheidingen 3 meter. Het bestemmingsvlak voor Wilhelminaweg 12 wordt aangepast.

53. Langbroekerdijk A 35a

Adres: Langbroekerdijk A 35a, 3947 BD Langbroek

Naam: Dhr. en mw. L.J. Jonker

Nummer: WBD1308678

Inhoud van de inspraakreactie:

Verzoek om de twee bestaande bijgebouwen in de achtertuin op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied 2014, zoals in het vigerend bestemmingsplan.

Reactie van de gemeente:

Inspreker heeft op 9 januari 2010 een zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009 ingediend. Aan de zienswijze is toen tegemoet gekomen in die zin dat het bestemmingsvlak Wonen is aangepast zodat tuin en bijgebouwen binnen dit vlak vielen (aanpassing E34).

Het bestemmingsvlak Wonen ter plaatse van de Langbroekerdijk A 35a is niet gewijzigd ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Bijgebouwen zijn toegestaan binnen het bestemmingsvlak.

Gebouwen staan vaak op de topografische ondergrond maar worden niet specifiek op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen. Als de bijgebouwen niet op de topografische ondergrond zijn opgenomen heeft dit geen rechtsgevolgen.



Voorontwerp bestemmingsplan 2013 Bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009

54. Langbroekerdijk A 38

Adres: Langbroekerdijk A 38, 3947 BJ Langbroek

Naam: Maatschap A. en E.A. Schimmel

Nummer: WBD1308656

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Verzoek om naast grondgebonden de aanduiding intensief op te nemen om de varkenshouderij gelegaliseerd te kunnen houden.
2. Uitbreiding van de niet grondgebonden veehouderij is niet mogelijk in het voorontwerp. Wij gaan er van uit dat uitbreiding van de intensieve tak wel mogelijk is binnen de regels rond geur, Nh3 en fijnstof.
3. Wij vinden de eisen van een grondgebonden veehouderij te scherp. Pachtgrond is al vergeven en aankoop is niet rendabel.
4. In het voorontwerp worden beperkingen opgelegd via een milieuzone rond het Natura 2000 gebied Kolland en Overlangbroek. Binnen deze zone mag de wijzigingsbevoegdheid om bouwvlakken te vergoten niet worden toegepast. Hiermee wordt voorbij gegaan aan het feit dat door saldering van ammoniakrechten van stoppende bedrijven de stikstofbelasting op het gebied niet toeneemt. Provincie Utrecht is het bevoegd gezag is voor de Natuurbeschermingsvergunning. Verzoek om deze beperking uit het plan te halen.

Reactie van de gemeente:

1. Het bedrijf heeft naast melkvee ook vleesvarkens. Omdat het een neventak betreft wordt de aanduiding 'niet grondgebonden' (ngg) toegevoegd.
2. In de Nota van uitgangspunten die op 19 juni 2012 is vastgesteld door de raad is vastgelegd dat binnen de agrarische bouwvlakken de volgende agrarische activiteiten bij recht zijn toegestaan:
 - grondgebonden landbouw (akkerbouw, grondgebonden veehouderij gebruikt, tuinbouw, fruitteelt, bloem- en boomkwekerij);
 - de bestaande niet-grondgebonden landbouw welke specifiek worden aangeduid (intensieve veehouderij, glastuinbouw, champignonteelt).
 In lijn met de nota van uitgangspunten en de structuurvisie Wijk bij Duurstede is in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen dat niet grondgebonden landbouw alleen in de huidige omvang mag worden voortgezet.
3. De eis en omschrijving van grondgebondenheid is vastgelegd in de provinciale ruimtelijke verordening. De provinciale verordening is bindend en de gemeente is verplicht deze verordening over te nemen in het bestemmingsplan.
4. Op 19 november 2013 heeft de raad ingestemd met het voorstel de milieuzone Natura 2000 op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan. Binnen deze zone kan geen gebruik gemaakt worden van

de wijzigingsbevoegdheid een agrarisch uit te breiden. Achtergrond is de bescherming van het aangrenzende Natura 2000 gebied Kolland. Uitbreiding van veehouderijen kan leiden tot een toename van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000 gebieden. De invloed van nabijgelegen bedrijven is hierbij relatief groot ten opzichte van verder weg gelegen bedrijven. Voor zover een bedrijf kan aantonen dat geen significante aantasting van het Natura 2000 gebied optreedt is uitbreiding altijd mogelijk via een bestemmingswijziging (postzegelplan). Inzake de Natuurbeschermingswet is de provincie bevoegd gezag. De gemeente mag echter geen bestemmingsplan vaststellen dat kan leiden tot significante aantasting van het Natura 2000 gebied onder meer door stikstofdepositie. Daarom zijn in het plan regels gesteld om de potentiële stikstofdepositie in Natura 2000 gebieden te beperken.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het plan. De aanduiding 'niet grondgebonden'(ngg) wordt ter plaatse van het bouwvlak Langbroekerdijk A 38 op de verbeelding toegevoegd.

55. Langbroekerdijk A 45

Adres: Langbroekerdijk A 45, 3947 BD Langbroek

Naam: P.B.W. Lohschelder (DL Advies, Postbus 282, 3970 AG Driebergen-Rijsenburg) i.s.m.

Bouwkundig ontwerp- en adviesbureau J. Van Doorn in Leersum, namens Houtakker Beheer BV.

Nummer: WBD1308693

Inhoud van de inspraakreactie:

1. De bedrijfsactiviteit als genoemd in artikel 4.1 van het voorontwerp is niet volledig. Verzoek om toevoeging van de caravanstalling, het loodgietersbedrijf, het doe-het-zelfbedrijf en de houtopslag. Reparatie van fietsen en tuin- en parkmachines dient mogelijk te blijven.
2. Verzoek om de bouwvlakverkleining ongedaan te maken; handhaving van het bouwvlak zoals in vigerend bestemmingsplan.
(Zie tekening)

Reactie van de gemeente:

1. In de bestemmingsomschrijving dient artikel 4.1.f in aanvulling op artikel 4.1.a gelezen te worden. Dit wil zeggen binnen de bestemming Bedrijf zijn bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 zonder meer toegestaan en tevens in aanvulling op deze activiteiten de specifiek omschreven activiteiten in de tabel.

De genoemde activiteiten caravanstalling, loodgietersbedrijf, doe-het-zelfbedrijf, houtopslag en reparatie van fietsen en tuin- en parkmachines betreffen activiteiten in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Deze hoeven dus niet specifiek vermeld te worden in de tabel van artikel 4.1.f. De verkoop van fietsen en tuin- en parkmachines betreft detailhandel wat binnen de bestemming Bedrijf niet mogelijk is (met uitzondering van productie- en bedrijfsgebonden detailhandel).

Om discussie te voorkomen of het hier om productie- of bedrijfsgebonden detailhandel gaat is de detailhandelsactiviteit vermeld in de tabel en daarmee expliciet toegestaan.

Om het artikel te verduidelijken wordt lid f als volgt aangepast:

1. **en tevens** bedrijven **en bedrijfsactiviteiten** die in onderstaande Staat van bedrijfsactiviteiten zijn aangegeven:
2. Het bestemmingsvlak is aangepast omdat ter plaatse van de aanpassing geen enkele bedrijfsactiviteit werd uitgeoefend. Inspreker heeft aannemelijk gemaakt dat binnen de planperiode het terrein voor bedrijfsactiviteiten gebruikt zal worden. Derhalve zal het oorspronkelijke bestemmingsvlak worden opgenomen.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het plan. De redactie van artikel 4.1.f wordt aangepast. Tevens wordt het bestemmingsvlak uit het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009 overgenomen.

56. Langbroekerdijk A 46

Adres: Langbroekerdijk A 46, Langbroek

Naam: P.B.W. Lohschelder (DL Advies, Postbus 282, 3970 ag Driebergen-Rijsenburg), i.s.m.

Bouwkundig ontwerp- en adviesbureau J. Van Doorn in Leersum, namens C.P.M. Damen

Nummer: WBD1308694

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Verzoek om de bedrijfsbestemming te behouden. De meubelmakerij wordt geëxploiteerd door derden. De uitbreidingsmogelijkheid is vervallen. Eventuele exploitatie door een ander bedrijf is niet meer mogelijk.
2. De opgenomen oppervlakte van 200 m² is onjuist. Dit moet 265 m² zijn.
3. Verzoek om groter oppervlak aan bijgebouwen positief te bestemmen en niet voor een tweede keer onder het overgangsrecht te brengen.
(Zie tekening)

Reactie van de gemeente:

1. Bij de inspectie op 29 mei 2012 is aangegeven dat het hier om een bedrijf aan huis ging. Vandaar dat dit als zodanig in het voorontwerp is opgenomen. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het niet wenselijk dat binnen een woonerf een aparte bedrijfsbestemming wordt opgenomen. De afstand van het bedrijf tot de woning is nog geen 10 meter terwijl de voorkeursafstand volgens de VNG-bedrijvenlijst 30 meter zou moeten bedragen.
Uit de inspraakreactie blijkt nu dat de exploitatie van het bedrijf door derden wordt uitgeoefend en derhalve geen sprake is van een bedrijf aan huis. Gelet op deze situatie en het huidige bestemmingsplan zal daarom de bedrijfsbestemming teruggebracht worden.
2. Volgens het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009 is het maximale bouwoppervlak binnen de bestemming Bedrijf (B24) 198 m², waarvan 165 m² bestaande bebouwing en 33 m² uitbreiding. Op de tekening bij de inspraakreactie worden de gebouwen 7 en 8 tot de bedrijfsbestemming gerekend. Dit is echter onjuist alleen gebouw 7 valt geheel binnen de bedrijfsbestemming. Gebouw 8 valt slecht voor een beperkt deel binnen de bedrijfsbestemming. Gebouw 7 heeft een oppervlakte van 155 m². De oppervlakte van gebouw 8 dat binnen de bestemming Bedrijf valt is circa 45 m². In het voorontwerp bestemmingsplan is het feitelijk bebouwingsoppervlakte van 200 m² opgenomen. Nu de bestemming Bedrijf wordt opgenomen ontstaat ook de mogelijkheid voor uitbreiding van 20% via een binnenplanse afwijking.



Bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2000



Op te nemen bestemming Bedrijf in ontwerpplan

3. De situatie dat binnen een bestemmingsvlak Wonen meer dan 50 m² aan bijgebouwen aanwezig is komt veelvuldig voor in het buitengebied. Dat is te verklaren uit historische situaties. De legaal aanwezige gebouwen worden niet, zoals inspreker stelt, onder het overgangsrecht gebracht. Op grond van de algemene bouwregels (artikel 34.1) wordt bestaande legale bebouwing met bestaande afmetingen positief bestemd. Wat onder bestaande bebouwing valt wordt in de begripsbepalingen (art. 1.24) nader omschreven. Het is uit praktisch oogpunt niet mogelijk de bestaande oppervlaktes per perceel in het bestemmingsplan vast te leggen. Desondanks is deze bebouwing, voor zover legaal aanwezig, positief bestemd.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming Bedrijf wordt opgenomen voor gebouw 7 (meubelmakerij). Voor de bestemming Bedrijf wordt de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' van 200 m² opgenomen. De aanduiding 'specifieke vorm van wonen – meubelmakerij' vervalt.

57. Langbroekerdijk A 47 en A 47a

Adres: Langbroekerdijk A 47 en A 47a , Langbroek

Naam: T.J. van Leeuwen

Nummer: WBD1308472

Inhoud van de inspraakreactie:

Verzoek landgoed "De Grift" (Langbroekerdijk A 47 en 47a) op te nemen bestemmingsplan als landgoed, want sinds 28 augustus 2008 is het als landgoed aangemerkt volgens de Natuurschoonwet 1928 (zie bijlage).

Reactie van de gemeente:

De Natuurschoonwet is voornamelijk een fiscale wet die planologisch gezien minder relevant is. Het is niet de bedoeling landgoederen in de zin van de Natuurschoonwet binnen de bestemming Gemengd – Landgoed te brengen. Uitgangspunt is de landgoedkern als zodanig te bestemmen. De landgoedkern is te beschouwen als een samenhangend ruimtelijk gebied met vaak specifieke kenmerken, waarbinnen de hoofdgebouwen zijn gevestigd. Veelal betreft het een cultuurhistorische eenheid waarvoor een nadere bescherming via deze specifieke bestemming gewenst is. De begrenzing van de bestemmingen Gemengd – Landgoed is afgeleid van het huidige bestemmingsplan. Daarnaast zijn twee nieuwe landgoederen toegevoegd. Voor het NSW landgoed de Grift is geen sprake van een samenhangende eenheid die een specifieke bescherming behoeft. De verschillende bestemmingen die nu voor het landgoed gelden, onder andere de bestemming Natuur en de dubbelbestemming Waarde - Landschap biedt voldoende bescherming voor instandhouding van de aanwezige waarden.

58. Langbroekerdijk A 47 c

Adres: Langbroekerdijk A 47 C, 3947BD Langbroek

Naam: Marcel.J.M. Gademan

Nummer: WBD1308687, WBD1308551

Inhoud van de inspraakreactie:

1. De inhoud van de woning strookt niet met de vergunde situatie. Dit zou ook dienen te worden vastgelegd in het bestemmingsplan teneinde een toekomstige vergroting van de woning niet te beperken.
2. Verzoek om aantal m² aan bijgebouwen te vergroten ten behoeve van onderhoud van het NSW-landgoed.
3. Verzoek om de mogelijkheid voor bed en breakfast, almede bedrijf aan huis.

Reactie van de gemeente:

1. De vrijstelling ex artikel 19.1 WRO is verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009. Daarmee is de bestaande bebouwing binnen het bestemmingsvlak positief bestemd. Er is in dit plan geen afwijkende inhoudsmaat voor de woning of oppervlaktemaat voor de bijgebouwen opgenomen. Aangezien het bestemmingsplan inmiddels onherroepelijk is kunnen geen rechten meer worden ontleend aan de eerder verleende vrijstelling.
Wij zien geen aanleiding om ten opzichte van het vigerende plan meer bebouwingmogelijkheden toe te staan. Dit zou strijdig zijn met het gemeentelijk en provinciaal beleid dat verstedelijking en verstening in het buitengebied niet toestaat.
2. Over het algemeen wordt de oppervlakte van 50 m² voor bijbehorende bouwwerken (o.a. bijgebouwen) als krap ervaren. Daarbij wordt in tegenstelling tot het huidige plan de oppervlakte van overkappingen in deze oppervlakte meegeteld. Daarom wordt voorgesteld de oppervlakte van bijgebouwen te vergroten tot 75 m². In de volgende artikelen wordt de oppervlakte van 50 m² aangepast naar 75 m²: artikelen 3.2.4.e; 4.2.4.e; 8.2.4.e; 11.2.4.e; 12.2.4.e; 23.2.5.e. Daarmee vervalt artikel 23.3.2 dat een afwijking bevat voor bijgebouwen tot 75 m² voor bedrijf aan huis.
3. Voor bed & breakfast kan een omgevingsvergunning worden verleend, mits wordt voldaan aan de voorwaarden die gesteld zijn in huidige of te zijner tijd nieuwe bestemmingsplan Buitengebied¹⁸. In het voorontwerp is opgenomen dat een bedrijf aan huis binnen bepaalde voorwaarden zonder vergunning kan worden uitgeoefend, zie artikel 23.4.2. Nu is nog een omgevingsvergunning nodig voor het uitoefenen van een bedrijf aan huis.

59. Langbroekerdijk A 59

Adres: Langbroekerdijk A 59, Langbroek

Naam: M. Strijland, Waelenburgh advies, Ringelpoel 7, 3931 MP Woudenberg, namens H.J. Damen, Langbroekerdijk A 59, Langbroek

Nummer: WBD1308682

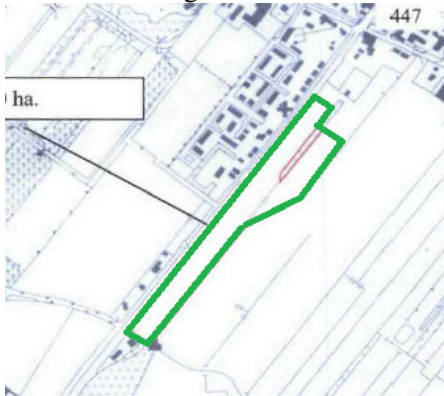
Inhoud van de inspraakreactie:

1. Verzoek om de bestemming Natuur aan te passen naar Agrarisch.
2. Gebouwen dienen in het bestemmingsplan te worden opgenomen.
3. Kan de bestemming Gemengd – Landgoed van toepassing zijn.

¹⁸ Regeling Bed & breakfast: bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009, artikel 19 lid 8 en voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2013 artikel 23.5.4

Reactie van de gemeente:

1. Het bestemmingsvlak Natuur zal worden aangepast, volgens onderstaande figuur.



Het bestemmingsvlak Natuur wordt aangepast op de verbeelding.

2. Alleen agrarische schuren die in het huidige bestemmingsplan zijn opgenomen met de aanduiding 'vrijstaande schuur of stal' zijn ook opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Voor zover een vergunning voor de schuren is verleend kunnen de schuren alsnog worden opgenomen. Wij hebben in het archief een dergelijke vergunning niet kunnen traceren.
3. De Natuurschoonwet is voornamelijk een fiscale wet die planologisch gezien minder relevant is. Het is niet de bedoeling landgoederen in de zin van de Natuurschoonwet binnen de bestemming Gemengd – Landgoed te brengen. Uitgangspunt is de landgoedkern als zodanig te bestemmen. De landgoedkern is te beschouwen als een samenhangend ruimtelijk gebied met vaak specifieke kenmerken, waarbinnen de hoofdgebouwen zijn gevestigd. Veelal betreft het een cultuurhistorische eenheid waarvoor een nadere bescherming via deze specifieke bestemming gewenst is. Voor het NSW landgoed van inspreker is geen sprake van een samenhangende eenheid met bijzondere bebouwing die een specifieke bescherming behoeft. De verschillende bestemmingen die nu gelden, onder andere de bestemming Natuur biedt voldoende bescherming voor instandhouding van de aanwezige waarden.

60. Langbroekerdijk A 82b

Adres: Langbroekerdijk A 82b, Langbroek

Naam: P.B.W. Lohschelder (DL Advies, Postbus 282, 3970 ag Driebergen-Rijsenburg), i.s.m.

Bouwkundig ontwerp- en adviesbureau J. Van Doorn in Leersum, namens loonbedrijf v.o.f. Overvest.

Nummer: WBD1308693

Inhoud van de inspraakreactie:

1. De bestaande oppervlakte van bedrijfsgebouwen is onjuist opgenomen. Deze oppervlakte dient 830 m² te zijn. Verzoek om de maatvoering aan te passen.
2. Inspreker wil uitsluitel over het begrip "bebouwd oppervlak". Horen niet-gebouwen hier ook bij? (Zie tekening)

Reactie van de gemeente:

1. De oppervlakte van bestaande en vergunde bebouwing is 830 m². Deze oppervlakte wordt in het bestemmingsplan als 'maximum bebouwd oppervlak' opgenomen. Via een afwijking bestaat de mogelijkheid het bebouwingsoppervlak met 20% uit te breiden.
2. Inspreker stelt terecht dat de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in het voorontwerpplan binnen het maximum bebouwd oppervlak vallen. In het huidige bestemmingsplan is onder artikel 14 lid 3 een maximale oppervlakte voor bouwwerken, geen gebouw zijnde van 10 m² opgenomen.
In het voorontwerp bestemmingsplan is uitgegaan van de feitelijk aanwezige oppervlakte van bouwwerken. Via een binnenplanse afwijking mag deze vergroot worden met 20%. De feitelijke

oppervlakte van bouwwerken is 830 m². Volgens het huidige bestemmingsplan is 816 m² aan gebouwen toegestaan en 10 m² aan bouwwerken, geen gebouw zijnde. In totaal 826 m², zonder verdere uitbreidingsmogelijkheden. Nu wordt een oppervlakte van 830 m² opgenomen voor bouwwerken met een uitbreidingsmogelijkheid van 20% (166 m²). De directe en indirecte bouwmogelijk binnen het bestemmingsvlak zijn dus verruimd.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het maximum bouwoppervlak wordt gewijzigd naar 830 m².

61. Langbroekerdijk A 89

Adres: Langbroekerdijk A 89, Langbroek,

Naam: P.B.W. Lohschelder (DL Advies, Postbus 282, 3970 AG Driebergen-Rijsenburg), namens CJ.M. Damen)

Nummer: WBD1308708

Inhoud van de inspraakreactie:

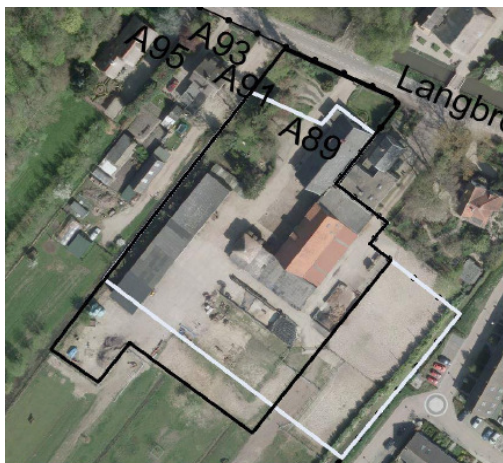
1. Verzoek om wijziging van de vorm van het bouwvlak om praktische redenen.
2. Verzoek om splitsing van de bedrijfswoning. De woning heeft een inhoud van meer dan 1000 m³ en de aanduiding 'karakteristiek'. Momenteel zitten er nog dieren gehuisvest in een gedeelte. Met het oog op ventilatie en dierenwelzijn is verplaatsing beter, daarna kan vrijkomend deel voor bewoning geschikt worden gemaakt.

Reactie van de gemeente:

1. In onderstaande figuur is het huidige bouwvlak (witte lijn) en het nieuwe bouwvlak (zwarte lijn) te zien. Het oorspronkelijk verzoek van 29 oktober 2012 was om het bouwvlak aan de zuidwestelijk zijde met 10 meter uit te breiden. Aan dit verzoek is tegemoet gekomen en er is zelfs in de zuidwesthoek een grotere uitbreiding opgenomen. De bestaande verharding die buiten het bouwvlak lag is in het bouwvlak opgenomen. Uitgangspunt is dat alle verharding maar ook erf en tuin binnen het bouwvlak dienen te vallen. Daarom is ambtshalve het bouwvlak aan de noordzijde vergroot tot aan de Langbroekerdijk A. De reactie dat de uitbreiding aan de noordzijde feitelijk ten koste gaat van de bebouwingmogelijkheden, ten opzichte van het vigerende plan, is niet juist. Door de uitbreiding aan de zuidwestzijde zijn de bouwmogelijkheden vergroot.

Voor een verdere uitbreiding van het bouwvlak aan de zuidwestzijde wordt geen (bedrijfseconomische) noodzaak of duidelijke motivering gegeven. Gelet op de kleinschaligheid van het bedrijf¹⁹ in combinatie met de ligging op zeer korte afstand van de bebouwde kom van Langbroek wordt een verdere uitbreiding van het bouwvlak niet wenselijk geacht.

¹⁹ 37 NGE volgens WEB-bvb: <http://utrecht.vaa.com/webbvb/Content/ActueleSituatie.aspx?bId=93179>



2. De regeling voor woningsplitsing bij agrarische bouwvlakken is nog eens kritisch bekeken. De gesplitste woning zal altijd als tweede bedrijfswoning moeten worden ingezet. Het is niet wenselijk dat reguliere bewoning plaatsvindt omdat de woning niet aan de geldende milieufstanden zal voldoen. In theorie zou de gesplitste woning als plattelandswoning kunnen worden aangemerkt maar dat lijkt ons niet wenselijk. Immers de woning voldoet niet aan de geldende milieunormen en er is dus sprake van een suboptimale woonsituatie. In de praktijk zien we dat de behoefte aan tweede bedrijfswoningen beperkt is en deze veelal bewoond worden door derden die geen binding met het agrarisch bedrijf hebben. Daarom zal de splitsingsregeling voor karakteristieke woningen en monument binnen agrarische bouwvlakken zoals opgenomen in artikel 3.5.1. vervallen.

Artikel 3.5.1 (woningplitsing binnen agrarische bouwvlakken) vervalt.

62. Langbroekerdijk A 91

Adres: Langbroekerdijk A 91, 3947 BE Langbroek.

Naam: C. Roelofse

Nummer: WBD1308718

Inhoud van de inspraakreactie:

Inspreker geeft aan dat in vigerend bestemmingsplan op het perceel 250 m² aan bijgebouwen is toegestaan waarvan 100 m² voor agrarische doeleinden, na rechterlijke uitspraak in het verleden Dit is niet overgenomen in het voorontwerp.

Reactie van de gemeente:

Het bebouwingsoppervlak is feitelijk nog niet gerealiseerd. Op het perceel is circa 150 m² aan bijgebouwen aanwezig. Om bestaande rechten te behouden is het wenselijk dat een specifieke aanduiding wordt opgenomen. Voor het adres zal de aanduiding 'maximum oppervlakte' met een oppervlakte van 250 m² worden opgenomen. Het agrarisch gebruik met een oppervlakte van 100 m² is niet bedrijfsmatig van aard. Dit gebruik is daarom mogelijk binnen de bestemming Wonen en hoeft niet specifiek te worden opgenomen.

Omdat nu op de verbeelding Langbroekerdijk A 91, 93 en 95 binnen één bestemmingsvlak vallen is het lastig de bouwaanduiding aan nummer 91 te koppelen. Daarom worden drie aparte bestemmingsvlakken, conform de eigendomssituatie, op de verbeelding opgenomen. Dit is in onderstaande figuur aangegeven.



De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het plan. Het bestemmingsvlak voor Langbroekerdijk A 91, 93 en 95 wordt opgesplitst in drie aparte bestemmingsvlakken en de aanduiding maximum aantal wooneenheden: 3 vervalt. Voor Langbroekerdijk A 91 wordt de bouwaanduiding ‘maximum bebouwd oppervlak’: 250 m² toegevoegd.

63. Langbroekerdijk A 92

Adres: Langbroekerdijk A 92, Langbroek

Naam: P.B.W. Lohschelder (DL Advies, Postbus 282, 3970 AG Driebergen-Rijsenburg) , namens Maatschap Lokhorst – van de Pol en K. Lokhorst loon- en verhuurbedrijf (Velperengh 20, Doorn)

Nummer: WBD1308766

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Verzoek om een groter bouwvlak in verband met de bedrijfsvoering. Inspreker onderbouwt dit met diverse argumenten. De situatie is volgens inspreker veranderd ten opzichte van het verzoek dat eerder is ingediend bij de gemeente. Het SAAB-advies is inmiddels achterhaald.
2. Inspreker wil op het agrarisch bedrijfsperceel planologische mogelijkheden voor het loon- en verhuurbedrijf als nevenactiviteit opgenomen zien. Het bedrijf valt in milieucategorie 2. Inspreker vraagt alsnog om een passende bestemming voor een loon- en verhuurbedrijf.

Reactie van de gemeente:

1. Het bouwvlak heeft in het voorontwerp bestemmingsplan een oppervlakte van circa 1,3 ha. Verzocht wordt dit bouwvlak uit te breiden. Gemotiveerd wordt dat er ten opzichte van een eerder verzoek van 26 september 2011 sprake is van nieuwe feiten en omstandigheden. In 2012 is echter via de LTO agrariërs gevraagd uitbreidingsplannen bij gemeente in te dienen voor 1 december 2012. De ingediende principeverzoeken voor uitbreiding zijn beoordeeld op aspecten van bedrijfsvoering, landschap, milieu, effecten voor de omgeving e.d., en voor zover de uitbreiding kon worden toegekend verwerkt in het voorontwerp. Destijds is voor de Langbroekerdijk A 92 geen verzoek ingediend. Deze inspraakreactie zal nu aangemerkt worden als principeverzoek. Gelet op de doorlooptijd van de behandeling van het verzoek zal het niet meer mogelijk zijn de gevraagde uitbreiding in dit bestemmingsplan op te nemen. Nadat het bestemmingsplan Buitengebied is vastgesteld zal de gemeente voor de uitbreidingen van bouwvlakken die via de inspraak kenbaar zijn gemaakt en waarmee het college kan instemmen, een wijzigingsplan in procedure brengen waarin deze uitbreidingen zijn verwerkt.
2. In hoofdstuk 6.6.1 van de provinciale ruimtelijke structuurvisie staat: “De activiteiten die wij zien als verbreding (nevenfuncties) zijn zorglandbouw, recreatie, agrarische kinderopvang, boerderij-educatie, agrarisch natuur- en landschapsbeheer en de productie en verkoop van streekproducten.” Uit deze opsomming is af te leiden dat bedrijfsmatige activiteiten als een loon- en verhuurbedrijf niet onder nevenactiviteiten vallen. Een loon- en verhuurbedrijf is een bedrijfsactiviteit die weliswaar een relatie met het buitengebied heeft maar wel een zelfstandige bedrijfsbestemming vraagt.

Eerder heeft de gemeente handhavend opgetreden tegen het loon- en verhuurbedrijf aan de Langbroekerdijk A 92. De bestuursdwang is tot aan de Raad van State aangevochten. In de uitspraak van 21 april 2010 (nr. 09/512) heeft de Raad geoordeeld dat terecht een dwangsom was opgelegd ten einde het loon- en verhuurbedrijf te beëindigen. In de procesgang is de legaliseringsvraag uitgebreid aan bod gekomen. Gebleken is dat nieuwvestiging van een loon- en verhuurbedrijf in strijd is met het beleid van gemeente en provincie voor het buitengebied. Dit beleid is met de nieuwe structuurvisie van 4 februari 2013 niet wezenlijk veranderd. Derhalve kan een loon- en verhuurbedrijf niet positief bestemd worden binnen het bestaande agrarisch bouwvlak. Pas bij volledige beëindiging van een agrarisch bedrijf en sloop van een deel van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is in beginsel een bedrijfsbestemming voor een loon- en verhuurbedrijf denkbaar²⁰. Aangezien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf aan de Langbroekerdijk A 92 doet deze situatie zich niet voor.

64. Langbroekerdijk A 107

Adres: Langbroekerdijk A 107, 3947 BE Langbroek

Naam: Jelle Hannema en Lianne Peters

Nummer: WBD1308696

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Archeologie. Inspreker wenst onderbouwing van de archeologische waarde op het perceel. Inspreker is niet duidelijk hoe de beperkingen dienen te worden geïnterpreteerd.
2. Verzoek om heroverweging van het gebruik van bijgebouwen. Verdergaande flexibiliteit is gewenst om de bestaande ruimte optimaal te kunnen benutten.
3. De Langbroekerdijk wordt terecht als cultuur-historisch waardevolle zone en stiltegebied aangemerkt. Inspreker mist in het voorontwerp bestemmingsplan beleid om dit te ondersteunen door vermindering van de geluidsbelasting en veiligheidsrisico's in het gebied.

Reactie van de gemeente:

1. Voor de Waarde – Archeologie 3 geldt dat bouwwerken, voor zover passend binnen de regels van de hoofdbestemming, mogen worden opgericht indien geen graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm. plaatsvinden of het oppervlak van de werkzaamheden niet groter is dan 500 m². Als graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm plaatsvinden maar de oppervlakte is minder dan 500 m² geldt geen onderzoeksplicht voor archeologische waarden. Is de oppervlakte van de werkzaamheden groter dan 500 m² maar de diepte minder dan 50 cm. geldt eveneens geen onderzoeksplicht. In paragraaf 3.24 van de toelichting wordt dit toegelicht. Binnen het betreffende bestemmingsvlak zal dus pas een onderzoeksplicht zich voordoen als over een oppervlakte van meer dan 500 m² dieper dan 50 cm. wordt gegraven. Dit zal zich niet snel voordoen in de praktijk. Zie verder de algemene reactie inzake archeologie.
2. De enige expliciete beperking die voor vrijstaande bijgebouwen wordt gesteld is het gebruiken of laten gebruiken van deze bijgebouwen voor bewoning. Voor het overige mogen de bijgebouwen worden gebruikt voor algemene woondoeleinden, bijvoorbeeld opslag, garage en schuur. Ook kunnen de bijgebouwen gebruikt worden voor een beroep en/of bedrijf aan huis en kan in het bijgebouw een bed & breakfast worden gevestigd. De beperking ten aanzien van bewoning is opgenomen om te voorkomen dat bijgebouwen voor zelfstandige bewoning worden gebruikt en worden verbouwd tot woning. Het is niet gewenst dat in het buitengebied extra woningen ontstaan.

Voor de duidelijkheid zal artikel 3.4.3.g. worden aangevuld:

- het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen voor *zelfstandige* bewoning, met uitzondering van de bedrijfswoning en met uitzondering van het gebruik voor mantelzorg;

²⁰ Provinciale ruimtelijke verordening artikel 4.7

Zelfstandige bewoning wordt in artikel 1 begrippen omschreven als:
'bewoning door een zelfstandig huishouden'

Artikel 1 begrippen wordt aangevuld met het begrip 'zelfstandige bewoning' en artikel 3.4.3.g. wordt aangepast.

3. Het bestemmingsplan is geen geschikt instrument om de verkeersstromen te beïnvloeden. De gemeente is voornemens om in 2014 te starten met de voorbereiding van een algemeen verkeers- en vervoerplan. In dit plan zal aandacht worden besteed aan de verkeerssituatie op de Langbroekerkerkdijk en het buitengebied in zijn algemeenheid.

65. Langbroekerdijk B 3

Adres: Langbroekerdijk B 3, 3947 BA te Langbroek

Naam: Johan van Dijk (Cumela advies, postbus 1156, 3860 BD Nijkerk) namens Loonbedrijf J. de Heus v.o.f.

Nummer: WBD1308729; WBD1308715

Inhoud van de inspraakreactie:

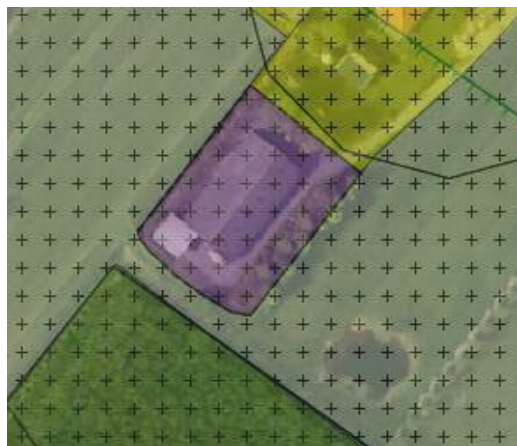
1. Verzoekt om een groter bestemmingsvlak voor het perceel Langbroekerdijk B3 tot minimaal een oppervlakte van 1 hectare (huidig oppervlakte is ca. 6.100 m²) ten behoeve van de bedrijfsvoering. Bij een groter gebruiksoppervlakte heeft inspreker meer mogelijkheden. Er worden diverse argumenten voor aangedragen.
2. De in het plan genoemde voorwaarden voor woningsplitsing en mantelzorg zijn vooral gebaseerd op 'cultuurhistorische' kenmerken en een bestaande omvang van de woonruimte en gebouw (1.000 m^{1*}). Deze voorwaarden zijn arbitrair en zijn in strijd met het rechtsgelijkheidsbeginsel. Inspreker vraagt om voor zijn locatie de mogelijkheid voor extra woonruimte op te nemen.
3. Verzoek voor de bestemming "Bedrijf" om opname van een wijzigingsbevoegdheid voor de vorm van het bestemmings-/bouwvlak, waarbij de oppervlakte van het vlak gelijk blijft.
4. Verzocht wordt om buitenopslag/stalling voor de bedrijfsactiviteiten toe te staan.

Reactie van de gemeente:

1. Bij de Langbroekerdijk B 1b beperkte de bestemming Bedrijf in het huidige bestemmingsplan zich tot de aanwezige bebouwing. Verharding rond het gebouw was niet in de bestemming opgenomen maar had een agrarische bestemming. Daarom is het bestemmingsvlak zeer beperkt uitgebreid, wat meer recht doet aan de feitelijke situatie. Ook voor de Langbroekerdijk B 3 is het bestemmingsvlak uitgebreid en is de verharding aan de westkant van het vlak binnen de bestemming gebracht.



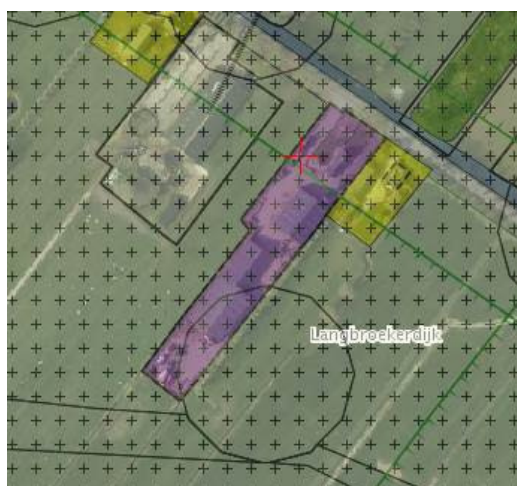
Bestemmingsplan buitengebied 2003; herziening 2009
Buitengebied



Voorontwerp bestemmingsplan



Bestemmingsplan buitengebied 2003; herziening 2009
Buitengebied



Voorontwerp bestemmingsplan

Voor bedrijven is in het voorontwerpplan een uitbreidingsmogelijkheid voor bebouwing van 20% opgenomen. Voor bedrijven die een grotere groei-behoefte hebben is de vraag of de locatie nog wel passend is en een verplaatsing naar een andere locatie, bijvoorbeeld op een bedrijventerrein niet de voorkeur heeft. Inspreker geeft aan mogelijkheden te zien voor bedrijfsvestiging op een andere locatie. Gelet op een mogelijk alternatief en het gemeentelijk en provinciaal beleid inzake bedrijven in het buitengebied is uitbreiding van het bestemmingsvlak op de huidige locatie geen optie.

2. Voor monumenten en karakteristieke panden gelden specifieke regels. Sloop en verbouwing is niet zonder meer toegestaan. Het doel is om monumenten en karakteristieke panden vanwege hun cultuurhistorische waarden in stand te houden. Dat levert belemmeringen op voor de eigenaar. Daartegenover staat dat voor monumenten en karakteristieke panden de mogelijkheid van woningsplitsing is opgenomen. Het betreft vaak grote panden, die veel onderhoud behoeven. De gedachte is dat woningsplitsing kan bijdragen aan de instandhouding van het pand. Omdat de splitsing binnen het bestaande pand dient plaats te vinden heeft dit geen extra versterking in het buitengebied tot gevolg.
3. Het algemene beleid is dat nieuwe (bedrijfs)woningen niet mogelijk zijn in het buitengebied. Voor vormverandering van agrarische bouwvlakken is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het plan. In de praktijk wordt vormverandering niet zelfstandig toegepast maar meestal in combinatie met uitbreiding van het agrarisch bouwvlak. Het buitengebied is namelijk primair

bedoeld voor agrarische bedrijven. Niet agrarische bedrijven kunnen een plek hebben in het buitengebied maar ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden zijn beperkt. Een wijzigingsbevoegdheid die de mogelijkheid geeft tot uitbreiding van niet agrarische bedrijven is in strijd met gemeentelijk en provinciaal beleid. Een uitbreiding die alleen betrekking heeft op vormverandering staat ook op gespannen voet met dit beleid en voegt weinig toe. De bestemmingsvlakken voor Bedrijf hebben een logische vorm afgestemd op de bedrijfssituatie.

4. Artikel 4.4.3 inzake strijdig gebruik geeft aan dat voor zover de opslag noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden geen sprake is van strijdig gebruik. De bepaling heeft overigens niet specifiek betrekking op buitenopslag maar ook op opslag binnen gebouwen. Inspreker geeft aan dat de (buiten)opslag noodzakelijk is voor het gebruik. Wij kunnen derhalve bevestigen dat geen sprake is van strijdig gebruik.

66. Langbroekerdijk B 22

Adres: Langbroekerdijk B 22, 3947 BB Langbroek

Naam: E. Top (Midden Nederland Makelaars b.v, postbus 95, 3770 AB Barneveld), namens H.M. van Miltenburg

Nummer: WBD1308541

Inhoud van de inspraakreactie:

Verzoek om de functieaanduiding “intensief” bij het bedrijf te voegen vanwege de geitenhouderij.

Reactie van de gemeente:

Uit de website bestand veehouderijbedrijven²¹ blijkt dat sprake is van een gemengd bedrijf met een melkveehouderij als grondgebonden tak en een geitenhouderij als niet grondgebonden tak.

In het bedrijf mogen volgens de omgevingsvergunning ten hoogste de navolgende aantallen dieren aanwezig zijn:

- 25 melkkoeien;
- 31 stuks vrouwelijk jongvee;
- 645 melkgeiten;
- 250 opfokgeiten 0 – 60 dagen;
- 250 opfokgeiten 60 dagen – 1 jaar.

Omdat sprake is van een niet grondgebonden neventak wordt de aanduiding ‘niet grondgebonden’(ngg) toegevoegd.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het plan. De aanduiding (ngg) wordt op de verbeelding toegevoegd.

67. Langbroekerdijk B 24

Adres: Langbroekerdijk B 24, 3947 BB Langbroek

Naam: Maatschap A. en D.C.P. Baauw en E. A. Baauw-Lekkerkerker

Nummer: WBD1308568

Inhoud van de inspraakreactie:

1. De milieuzone Natura 2000 is over ons gehele bouwblok geprojecteerd. Wij verzoeken u de milieuzone Natura 2000 van ons bouwblok te verwijderen op grond van de volgende argumenten:

- a) Bij andere bedrijven die op kortere afstand van het Natura 2000 gebied liggen, is het bouwblok wel buiten de genoemde milieuzone gehouden (voorbeeld: Langbroekerdijk B16).

²¹ <http://utrecht.vaa.com/webbvb/Content/ActueleSituatie.aspx?bId=93174>

- b) De Natuurbeschermingswet en andere milieuregelgeving bieden een voldoende bescherming van de natuurgebieden. Bovendien resulteert uitbreiding van stalcapaciteit en dieraantallen niet per definitie in een verhoging van de ammoniakuitstoot omdat er gebruik kan worden gemaakt van verregaande emissie reducerende technieken. Daarom is beperking van de uitbreidingsmogelijkheden door middel van een milieuzone overbodig.
- c) Er is nog geen onherroepelijke aanwijzing van het gebied Overlangbroek als Natura 2000 gebied.

Reactie van de gemeente:

1. Op 19 november 2013 heeft de raad ingestemd met het voorstel de milieuzone Natura 2000 op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan. Binnen deze zone kan geen gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid voor grondgebonden veehouderij een agrarisch bouwvlak uit te breiden. Achtergrond is de bescherming van het aangrenzende Natura 2000 gebied Kolland en Overlangbroek. Uitbreiding van veehouderijen kan leiden tot een toename van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000 gebieden. De invloed van nabijgelegen bedrijven is hierbij relatief groot ten opzichte van verder weg gelegen bedrijven. Voor zover een bedrijf kan aantonen dat geen significante aantasting van het Natura 2000 gebied optreedt is uitbreiding altijd mogelijk via een bestemmingswijziging (postzegelplan).
 - a. Het trekken van grenzen is altijd enigszins arbitrair. In het geval van Langbroekerdijk B 16 wordt terecht opgemerkt dat het bedrijf dicht bij het Natura 2000 gebied ligt dan Langbroekerdijk B 24. Om die reden zal de begrenzing wat eenduidiger worden ingetekend en wordt Langbroekerdijk B 16 binnen de zone opgenomen.
 - b. Hoewel de Natuurbeschermingswet zorgt voor bescherming van Natura 2000 gebieden mag de gemeente geen bestemmingsplan vaststellen dat kan leiden tot significante aantasting van het Natura 2000 gebied onder meer door stikstofdepositie. Als de gemeente dit wel zou doen zou het bestemmingsplan in de praktijk onuitvoerbaar worden vanwege strijdigheid met de Natuurbeschermingswet. Daarom zijn in het plan regels gesteld om de potentiële stikstofdepositie in Natura 2000 gebieden te beperken. Emissie reducerende technieken hebben een effect van 70 tot 95%. Uitbreiding van stalcapaciteit en dieraantallen gaat daarom wel gepaard met (beperkte) toename van stikstofdepositie. Juist op korte afstand van het Natura 2000 gebied heeft een kleine toename al een relatief sterk effect. Daarom is de milieuzone Natura 2000 zeker effectief. Het bedrijf van inspreker is overigens een intensieve veehouderij. De wijzigingsbevoegdheid voor vergroten van het bouwvlak is alleen voor grondgebonden veehouderij van toepassing. Derhalve heeft de milieuzone Natura 2000 voor de intensieve veehouderij geen gevolgen. De gevolgen gelden juist voor uitbreiding van grondgebonden veehouderijen waar technisch gezien de reductie van ammoniakemissie veel lastiger is omdat gewerkt wordt met open stalsystemen.
 - c. Vanuit de Europese aanwijzing van Natura 2000 gebieden bestaat al een wettelijke bescherming van het gebied. Dit op grond van artikel 4, tweede en vijfde lid jo. artikel 6, derde lid Habitatrichtlijn.

Artikel 4

(...)

2. Op basis van de in bijlage III (fase 2) vermelde criteria werkt de Commissie met instemming van iedere Lid-Staat voor elk van de negen in artikel 1, letter c) onder iii), genoemde biogeografische regio's en voor het gehele in artikel 2, lid 1, bedoelde grondgebied aan de hand van de lijsten van de Lid-Staten een ontwerp-lijst van de gebieden van communautair belang uit, waarop staat aangegeven in welke gebieden een of meer prioritaire typen natuurlijke habitats of een of meer prioritaire soorten voorkomen.

De Lid-Staten waar de gebieden met een of meer prioritaire typen natuurlijke habitats en een of meer prioritaire soorten in oppervlakte

meer dan 5 % van het nationale grondgebied beslaan, kunnen, met instemming van de Commissie, verzoeken dat de criteria van bijlage III (fase 2) voor de selectie van alle gebieden van communautair belang op hun grondgebied flexibeler worden toegepast.

De lijst van gebieden van communautair belang, waarop de gebieden met een of meer prioritaire typen natuurlijke habitats of een of meer prioritaire soorten staan aangegeven, wordt door de Commissie vastgesteld volgens de procedure van artikel 21.

(...)

5. Zodra een gebied op de in lid 2, derde alinea, bedoelde lijst is geplaatst, gelden voor dat gebied de bepalingen van artikel 6, leden 2, 3 en 4.

Artikel 6

(...)

3. Voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van het gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor zo'n gebied, wordt een passende beoordeling gemaakt van de gevolgen voor het gebied, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen van dat gebied. Gelet op de conclusies van de beoordeling van de gevolgen voor het gebied en onder voorbehoud van het bepaalde in lid 4, geven de bevoegde nationale instanties slechts toestemming voor dat plan of project nadat zij de zekerheid hebben verkregen dat het de natuurlijke kenmerken van het betrokken gebied niet zal aantasten en nadat zij in voorkomend geval inspraakmogelijkheden hebben geboden.

68. Langbroekerdijk B 40

Adres: Langbroekerdijk B 40, Langbroek

Naam: Frits Mast

Nummer: WBD1308334

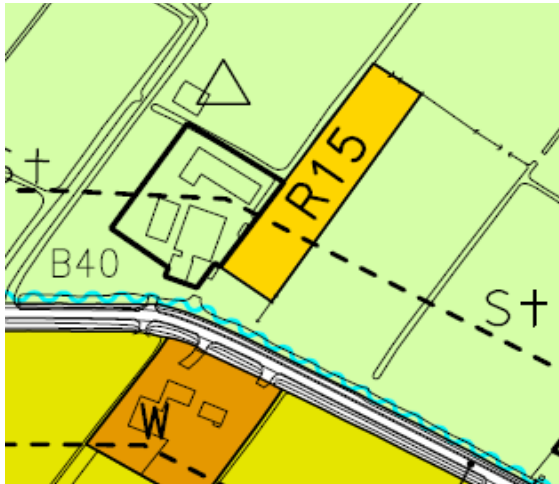
Inhoud van de inspraakreactie:

Verzoek om de bestemmingswijziging van "recreatieve voorziening" naar "woning" niet door te voeren in het nieuwe plan, omdat er kopers zijn die een minicamping willen beginnen.

Reactie van de gemeente:

De recreatieve bestemming (R15) die in het bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009 was opgenomen is in het voorontwerpplan vervallen. De reden is dat de camping al sinds jaren niet meer in bedrijf is. Volgens het uitgangspunt dat de feitelijke situatie zoveel mogelijk wordt gevolgd, voor zover passend in bestaande beleidskaders en in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening is een agrarische bestemming opgenomen.

Nu uit de inspraakreactie blijkt dat er enig concreet zicht is dat de camping weer geëxploiteerd gaat worden zal de recreatieve bestemming weer opgenomen worden zoals in het huidige bestemmingsplan. De bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie wordt opgenomen in het ontwerpplan.



Bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009

De bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie wordt toegevoegd.
--

69. Langbroekseweg 4

Adres: Langbroekseweg 4, Wijk bij Duurstede

Naam: Antoine van der Meer

Nummer: WBD1308555

Inhoud van de inspraakreactie:

Een positieve ontwikkeling is de opname van de publieksgerichte imkerij op het perceel Langbroekseweg 4a. De voorgestelde vorm is echter wat te beperkt.

Reactie van de gemeente:

De productie van bijenhoning heeft weinig ruimtelijke effecten. De ruimtelijke impact van de imkerij wordt vooral bepaald door de publieksgerichte activiteiten die plaatsvinden (natuurbeleving, cursussen, workshops, educatie). De bijenkasten zijn de enige vorm van bebouwing die op het perceel wordt opgericht. Voor de bijenhouderij is in het voorontwerp het huidige bestemmingsvlak 'R16', ofwel de bestemming 'Recreatie' met de aanduiding 'hondensportterrein' aangehouden. Ter plekke van dit bestemmingsvlak mag nu de publieksgerichte bijenhouderij worden uitgeoefend.

Uitbreiding van het bestemmingsvlak in zuidelijke richting ligt dit niet in de lijn van het besluit van het college van 12 maart 2013 ten aanzien van het principeverzoek dat door de bijenhouder toen was ingediend. Het uitgangspunt is dat een bijenhouder qua belasting op de aanliggende woningen zeker niet meer overlast veroorzaken op de omliggende woningen dan een hondensportterrein.

Ten aanzien van de suggesties met betrekking tot het parkeren, is het wenselijk het parkeerterrein aan de zijde van de openbare weg te realiseren om zo verkeersbewegingen achter op het erf te vermijden. Om het parkeren te faciliteren wordt het bestemmingsvlak aan de voorzijde uitgebreid.

Pluspunt van het plan is dat door deze bestemmingswijziging via een landschappelijke investering een natuurvriendelijke oever aan de Kromme Rijn wordt gecreëerd.



Het bestemmingsvlak Recreatie –Dagrecreatie 2 wordt uitgebreid. De aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – schuur’ vervalt. Het maximum bebouwd oppervlak wordt aangepast naar 320 m².

70. Langbroekseweg 4

Adres: Langbroekseweg 4, 3962 EH Wijk bij Duurstede

Naam: Peter van Beek en Ada Knol

Nummer: WBD1308655

Inhoud van de inspraakreactie:

1. De adressering van de locatie in het voorontwerp is niet consistent.
2. Inspreker maakt bezwaar tegen de nevenactiviteiten bij de imkerij, namelijk ondersteunende detailhandel en cursusruimte. Inspreker is van mening dat het niet meer een hobby betreft maar bedrijfsmatige activiteiten.
3. Het gebied is aangemerkt als “stiltegebied”. Beoogde locatie leent zich niet qua ontsluiting en parkeermogelijkheden voor een ontwikkeling met detailhandel en cursusruimte zoals nu opgenomen in het voorontwerp.

Reactie van de gemeente:

1. In de Basis Administratie Gebouwen is het gebouw op het perceel van de imker aangegeven als Langbroekseweg 4a. Dit adres zal in de toelichting paragraaf 3.13 worden vermeld.
2. Binnen de recreatieve bestemming mag de imker de publieksgerichte activiteiten uitoefenen. Openingstijden kunnen niet voorgeschreven worden in een bestemmingsplan. De agrarische bestemming binnen het perceel is bedoeld voor de bijenkasten. Ondersteunende detailhandel houdt in dat de bijenhouder eigen producten of producten die gelieerd zijn aan het houden van bijen, mag verkopen. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat de volledige 150m² aan bebouwing voor detailhandel functie in gebruik wordt genomen. De verkoop van honing levert qua geluid geen extra belasting op in vergelijking met de huidige bestemming als hondensportterrein. Het terrein en de cursusruimte trekt bezoekers aan, maar ook een hondensportterrein genereert verkeersbewegingen. In een ambtelijke quickscan is aangetoond dat op het perceel voldoende parkeergelegenheid is voor de bezoekers. Voor piekmomenten zijn er parkeergelegenheden in de nabijheid, mocht dat nodig blijken te zijn. Verder is de capaciteit van de Langbroekseweg voldoende om de toename van verkeer als gevolg van deze functie te verwerken.
3. Tot slot wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing die specifiek voor deze ontwikkeling is gemaakt. Hierin is ook een passage opgenomen over het stiltegebied. Deze aanduiding binnen de Provinciale Ruimtelijke Verordening is inderdaad van toepassing voor dit perceel. Voor de bijenhouder geldt dat er geen reden is om te veronderstellen dat met deze activiteit de grens van 35 d(B)A wordt overschreden.
 Algemene conclusie is dat er vanuit de aspecten ruimtelijke ordening en milieu geen bezwaren zijn tegen de ontwikkeling. De ontwikkeling draagt bij aan het agrotouristische aanbod van de gemeente Wijk bij Duurstede. De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het plan in die zin dat

een ruimtelijke onderbouwing voor deze ontwikkeling bij het ontwerpbestemmingsplan wordt gevoegd.

In de toelichting paragraaf 3.13 wordt het juiste adres Langbroekseweg 4a voor de imkerij opgenomen. In een bijlage bij de toelichting wordt een nadere ruimtelijke onderbouwing gegeven met betrekking tot de imkerij.

71. Langbroekseweg 4

Adres: Langbroekseweg 4, 3962 EH Wijk bij Duurstede

Naam: Dhr. K. de Wit (ARAG Rechtsbijstand), namens de heer en mevrouw van der Spoel

Nummer: WBD1308421

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Tegen het houden van de bijen op zich zijn geen bezwaren, maar wel tegen de nevenactiviteiten die daarbij zijn voorzien: ondersteunende detailhandel en een cursusruimte. Opgemerkt wordt dat het gezien de omvang van de imkerij niet om een hobbymatige activiteit gaat. Deze is bedrijfsmatig.
2. Nergens blijkt wat er onder ondersteunende detailhandel wordt verstaan.
3. Er is niet aangegeven welk deel van het toegelaten bouwoppervlak van 150 m² voor detailhandel gebruikt mag worden. Onduidelijk is verder wat de rol zal zijn van de aanwezige schuren.
4. In verband met parkeren, verkeersaantrekkende werking en ontsluiting is het perceel, gelegen in een "stilte gebied" niet geschikt voor cursussen en ondersteunende horeca.

Reactie van de gemeente:

Zie beantwoording onder inspraakreactie 70.

72. Langbroekseweg 11

Adres: Langbroekseweg 11, percelen kadastraal bekend: Gemeente Wijk bij Duurstede, Sectie C, nrs. 4235 en 42 36, totaal groot ca. 2 HA

Naam: J.G.A. Vernooij (Graaf van Lynden van Sandenburgweg 12, 3962 RB Wijk bij Duurstede), adviseur de heer A. van Willigenburg.

Nummer: WBD1308570

Inhoud van de inspraakreactie:

Op dit perceel zijn drie schuren aanwezig. Schuur nr. 1 is in gebruik voor opslag van machines, gereedschappen en materiaal voor land- en boomonderhoud voor deze locatie en onze kersenboomgaard gelegen aan de Graaf van Lynden van Sandenburgweg 12. Schuur nr. 2 en 3 zijn voor nachtstalling van 6 pension paarden, die eerder waren ondergebracht in de opgeheven Manege "Het Kleine Ros". Voor schuur nr. 1 is in 1993 bouwvergunning verleend. Inspreker verzoekt om voor de paardenschuren 2 en 3 een omgevingsvergunning aan te kunnen vragen en deze schuren op het bestemmingsplan aan te geven, zodat de paardenboxen kunnen worden gelegaliseerd.
(zie luchtfoto en situatietekening)

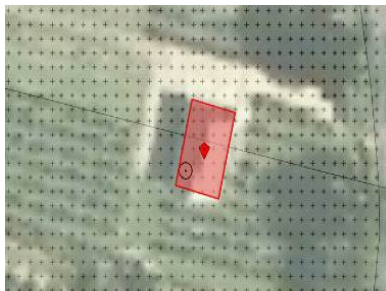
Reactie van de gemeente:



Geen van deze schuren 1,2 en 3 is aangeduid in het bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009. Voor schuur 1 is op 1 maart 1994 vergunning verleend (fruitloods) en op 11 augustus 1998 is een aanvullende vergunning voor een afwijkende hoogte verleend. De bouw van de fruitloods was ter vervanging van een schuur die er al stond en die later verwijderd is. Voor schuur 1 zal de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur' worden toegevoegd.

Schuur 2 en 3 zijn zonder vergunning opgericht. Het beleid voor het buitengebied is om verstedelijking en verstening tegen te gaan. Nieuwe opstallen kunnen dan ook niet vergund worden en tegen opstallen die in het verleden zonder vergunning zijn gerealiseerd zal in beginsel handhavend worden opgetreden.

Omdat het perceel in de kernrandzone ligt is extra bebouwing echter niet geheel onmogelijk. Voor nieuwe bouw mogelijkheden zal er in ieder geval sprake moeten zijn van een duidelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarvan is sprake als bijvoorbeeld de ontwikkeling een bijdrage levert aan versterking van het landschap, natuur, groen, recreatieve voorzieningen of de recreatieve belevingswaarde. Een en ander dient te passen in een integrale visie op de kernrandzone waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt. Via een principeverzoek met bijbehorend plan ten aanzien van ruimtelijke kwaliteitsverbetering kan een nadere afweging worden gemaakt.



Voor schuur 1 aan de Langbroekseweg 11 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur' opgenomen.
--

73. Langbroekseweg - woonwagenkamp

Adres: Langbroekseweg - woonwagenkamp

Naam: Afke Rond, namens Woningstichting Volksbelang, Postbus 244, 3960 BE Wijk bij Duurstede

Nummer: WBD1308264

Inhoud van de inspraakreactie:

Er zijn afspraken gemaakt over de bestemming van Wonen voor het leeggekomen woonwagenkamp aan de Langbroekseweg. Inspreker verzoekt om de mogelijkheid op te nemen voor 2 woningen, elk

met een inhoud van 600 m² en de mogelijkheid om twee woonwagens of verplaatsbare units neer te zetten, voor huisvesting van een specifieke doelgroep.

Reactie van de gemeente:

Er heeft nader overleg plaatsgevonden met inspreker en het verzoek wordt gelet op de huidige bestemming van het perceel redelijk geacht. Op de locatie zijn twee woningen goed inpasbaar.

De aanduiding maximum aantal wooneenheden wordt gewijzigd van 3 naar 2.

In artikel 23.1.f en 23.2.3 en 23.4.1 wordt het woord 'uitsluitend' verwijderd. De bepalingen worden dan als volgt.

23.1.f.

ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' een woonwagen;

23.2.3 Woonwagens

Ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' mogen woonwagens worden geplaatst en gelden de volgende regels:

23.4.1 Woningen

Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan, met dien verstande dat:

- b. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' in plaats van een woning ook een woonwagen is toegestaan.
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven aantal woningen is toegestaan, en in combinatie met de aanduiding 'woonwagenstandplaats' in plaats van woningen het aangegeven aantal woonwagens is toegestaan;

De artikelen 23.1.f; 23.2.3 en 23.4.1. worden aangepast. De aanduiding maximum aantal wooneenheden wordt gewijzigd van 3 naar 2.

74. Lekdijk West 14

Adres: Lekdijk West 14, 3961MC Wijk bij Duurstede

Naam: Adrie van der Maat (Stationsweg 23, 3981 AA BUNNIK), namens J.J.A. van Rijn

Nummer: WBD1308774

Inhoud van de inspraakreactie:

Inspreker verhuurt op zijn bedrijf meer dan volgens het nieuw op te stellen bestemmingsplan buitengebied geoorloofd is. Inspreker vraagt om legale opname van de activiteiten in het bestemmingsplan. Er is een bedrijfsplan en principeverzoek ingediend.

Reactie van de gemeente:

Inspreker verhuurt zijn agrarische bedrijfsgebouwen voor allerlei niet agrarische activiteiten. Aard en omvang van de verhuur is zodanig dat deze niet past in de vrijstellingsmogelijkheden van het huidige bestemmingsplan en ook niet in de mogelijkheden van het voorontwerp bestemmingsplan.

Met inspreker zijn de mogelijkheden die wel passen binnen het bestemmingsplan en/of het huidige beleid uitgebreid besproken. Dit heeft ertoe geleid dat een principeverzoek is ingediend dat kort samengevat vraagt beperkte verhuur voor statische opslag en het starten van een minicamping mogelijk te maken.

Het principeverzoek wordt apart behandeld en beantwoord.

75. Lekdijk West 28

Adres: Lekdijk West 28, Wijk bij Duurstede

Naam: P. Vesters, Stichting het Utrechts Landschap, Postbus 121, 3730 AC De Bilt

Nummer: WBD1308357

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Inspreker verzoekt in het bestemmingsplan voor Steenfabriek de Bosserwaarden het gebruik van de droogloods voor zakelijke dienstverlening/kantoor mogelijk te maken.
2. Het complex in de toelichting op te nemen.

Reactie van de gemeente:

1. Voor het genoemde gebruik is een apart principeverzoek ingediend. Het college heeft op 4 februari 2014 besloten mee te werken. Voor de gebruikswijziging binnen bestaande bebouwing zijn de ruimtelijke gevolgen zeer beperkt, ook in vergelijking met het huidige gebruik. De exploitatiemogelijkheden worden vergroot wat ten goede komt aan de instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle complex. De ontwikkeling is afgestemd met provincie en Rijkswaterstaat. De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het plan. In het ontwerpbestemmingsplan wordt in de bestemmingsomschrijving onder artikel 7.1 toegevoegd: 'kantoor en dienstverlening' met een maximum oppervlakte van 85m².
2. Het complex staat niet op de lijst van karakteristieke panden omdat deze lijst aanvullend is aan de bestaande rijks- en gemeentelijke monumenten. Monumenten zijn rechtstreeks beschermd vanuit de Monumentenwet en de erfgoedverordening en daarom is geen aanvullende bescherming vanuit het bestemmingsplan nodig.
In de toelichting zal het cultuurhistorisch waardevolle complex wel worden vermeld.

Artikel 7.1 wordt aangevuld t.b.v. kantoor en dienstverlening. In de toelichting wordt het complex de Bosserwaarden vermeld.

76. Middelweg Oost 7

Adres: Middelweg Oost 7, 3961 MG Wijk bij Duurstede

Naam: Paul Vernooy, namens Vernooy Catering B.V.

Nummer: WBD1308550; WBD1308601; WBD1308614; WBD1308623; WBD1308642

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Inspreker is van mening dat de bebouwingsmogelijkheden ten opzichte van het huidige, vigerende bestemmingsplan ten onrechte worden beperkt.
2. Inspreker gaat een principeverzoek indienen voor het vergroten van het bedrijfsgebouw naar 500 tot 600 m².

Reactie van de gemeente:

1. Voor het perceel Middelweg Oost 7 geldt de bestemming Bedrijf. In het huidige bestemmingsplan is de maximale bebouwingsoppervlakte 341 m². In het voorontwerpplan is de maximale bebouwingsoppervlakte, conform de feitelijke situatie 400 m². Tevens bestaat een afwijkingmogelijkheid om 20% extra oppervlakte te realiseren, dus maximaal 480 m². De bebouwingsmogelijkheden worden niet beperkt.

Omdat het perceel in de kernrandzone ligt is extra bebouwing niet geheel onmogelijk. Voor nog meer bouw mogelijkheden zal er in ieder geval sprake moeten zijn van een duidelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarvan is sprake als bijvoorbeeld de ontwikkeling een bijdrage levert aan het herstel van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwingsstructuur of aan versterking van het landschap, natuur, groen, recreatieve voorzieningen of de versterking van de recreatieve belevingswaarde. Een en ander dient te passen in een integrale visie op de kernrandzone waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt. Uit de inspraak blijkt een dergelijke meerwaarde bij vergroting van het bedrijfsgebouw boven 480 m² niet. Derhalve kan nu niet aan het verzoek tegemoet gekomen worden. Via een principeverzoek met bijbehorend plan ten aanzien van ruimtelijke kwaliteitsverbetering kan een nadere afweging worden gemaakt.

77. Middelweg West 9 en Middelweg West 14

Adres: Middelweg West 9 en Middelweg West 14, 3961 NA Wijk bij Duurstede 3961 NB Wijk bij Duurstede

Naam: VOF gebroeders Miltenburg

Nummer: WBD1308634

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Inspreker heeft bezwaar tegen het verkleinen van het bouwvlak op de locatie Middelweg West 14.
2. Inspreker verzoekt om kopiën van de oude en de nieuwe kaart van Middelweg West 9 en 14 om de verschillen en nadelige gevolgen voor het bedrijf vast te kunnen stellen.

Reactie van de gemeente:

1. Het bouwvlak aan de Middelweg West 9 had een oppervlakte van 1,01 ha in het bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009. In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2013 is de oppervlakte vergroot tot 1,26 hectare zoals in onderstaande afbeeldingen is te zien.

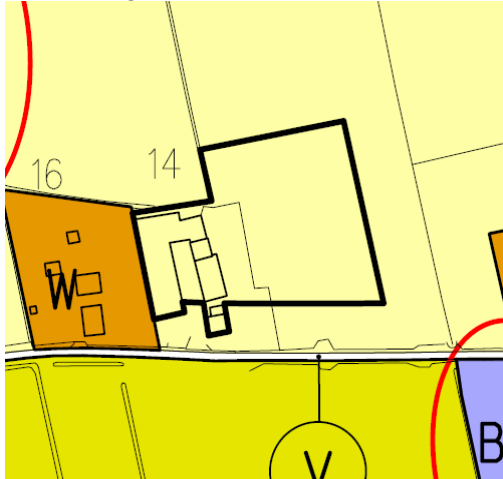
Middelweg West 9



Buitengebied 2003; herziening 2009

Voorontwerp Buitengebied 2013

Middelweg West 14



Buitengebied 2003; herziening 2009



Voorontwerp Buitengebied 2013

Voor de Middelweg West 14 is de oppervlakte van het bouwvlak verkleind van 0,58 ha naar 0,30 ha. Het bedrijf heeft een marginale omvang van 22 NGE²² en tijdens de inspectie op 12 juni 2012 bleek dat het perceel niet meer agrarisch wordt gebruikt. Volgens het uitgangspunt dat bouwvlakken op maat worden toegekend is het bouwvlak verkleind.

Wij hebben de onafhankelijke Stichting Advisering Agrarische Bouwvlakken (SAAB) verzocht te adviseren over de bedrijfseconomische noodzaak de oorspronkelijke maat van het bouwvlak terug te brengen. Uit het advies van 27 maart 2014 blijkt dat het agrarisch bedrijf aan de Middelweg West 14 in 2008 is beëindigd en dat de VOF gebroeders Miltenburg een agrarisch bedrijf aan de Middelweg West 9 exploiteert. Daar is sprake van een nagenoeg volwaardig agrarisch bedrijf. Binnen het bouwvlak van nummer 9 bestaat nog voldoende ruimte voor bedrijfsontwikkeling binnen de planperiode. SAAB ziet dan ook geen bedrijfseconomische noodzaak de oorspronkelijke oppervlakte van 0,58 ha voor het bouwvlak Middelweg West 14 aan te houden. De oppervlakte zoals aangegeven in het voorontwerp van 0,3 ha volstaat, zeker na sloop van verouderde niet doelmatige bedrijfsgebouwen.

78. Middelweg West 30

Adres: Middelweg West 30, 3961 NB Wijk bij Duurstede

Naam: Johan van Dijk (Cumela advies, postbus 1156, 3860 BD Nijkerk), namens de heer S. van der Gun

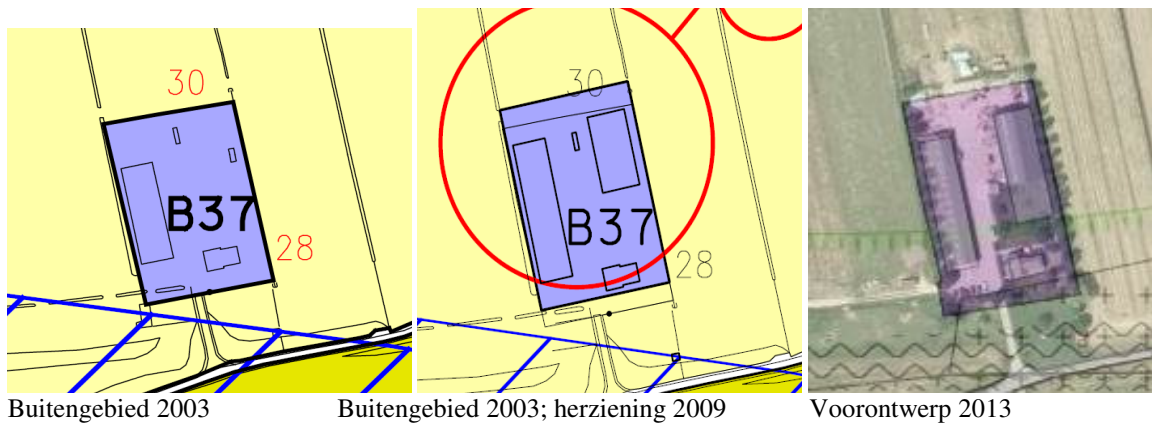
Nummer: WBD1308713 en WBD 1308728 (twee identieke zienswijzen)

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Verzoek om vorm en oppervlakte van het bestemmings-/bouwvlak 'Bedrijven' aan te passen.
2. Verzoek om de maatvoering voor onderhavig perceel te wijzigen in 1.910 m².
3. Verzoeken om een algemene afwijkingsregel op te nemen voor het veranderen van de vorm van het bestemmings-/bouwvlak, waarbij de oppervlakte van het vlak gelijk blijft. Verzocht wordt een dergelijke afwijkingsregel, middels een omgevingsvergunningstelsel, op te nemen voor de bestemming 'Bedrijven'.
4. Verzocht wordt 'buitenopslag/stalling' voor de locatie/bestemming van inspreker toe te staan, zodat het niet als beperking of strijdigheid van het gebruik kan worden aangemerkt. Zie tekening.

²² <http://utrecht.vaa.com/webbv/Content/ActueleSituatie.aspx?bId=93229>

Reactie van de gemeente:



1. Het bestemmingsvlak is bij het herziening van het bestemmingsplan buitengebied in 2009 aangepast. Aan de voorzijde (zuidkant) is het vlak ingekrompen en aan de achterzijde (noordkant) is het vlak uitgebreid. In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2013 is het bestemmingsvlak aan de voorzijde weer uitgebreid zodat de voortuin bij de bedrijfswoning weer binnen het vlak valt zoals ook voor 2009 het geval was.
Op de luchtfoto is te zien dat de achtergrens van het terrein en de bestemmingsgrens niet geheel overeengekomen. Dit zal worden aangepast. Op de luchtfoto is nog enige verspreide opslag te zien buiten de terreingrens. Deze opslag is op oudere luchtfoto's niet te zien en valt daarom zeker niet onder het overgangsrecht en zal dus moeten worden verwijderd.



Ontwerp bestemmingplan Buitengebied 2014

2. Volgens het huidige bestemmingsplan is het maximale bebouwingsoppervlakte 1910 m². In dit plan is uitgegaan van de feitelijke bebouwing met de mogelijkheid deze te vergroten via een afwijkingsbevoegdheid tot 20%. In het voorontwerp is als feitelijk aanwezige bebouwing een oppervlakte van 1850 m² aangegeven. Naar aanleiding van de inspraakreactie is deze oppervlakte nogmaals nagemeten en blijkt 2110 m² te bedragen. Deze oppervlakte wordt in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen. Dit oppervlakte met 20% uitbreiding maakt een maximale bebouwing mogelijk van 2532 m². De bouw mogelijkheden zijn dus toegenomen ten opzichte van het huidige plan.
3. Voor agrarische bouwvlakken bestaat de mogelijkheid van vormverandering. Daar blijft de agrarische hoofdbestemming echter ongewijzigd. Binnen de agrarische bestemming wijzigt slechts het bouwvlak. Een vormverandering van een bestemmingsvlak Bedrijf heeft tot gevolg dat ook de naastgelegen bestemmingen wijzigen. Dat maakt een vormverandering voor een bedrijf complexer. Daarbij is in tegenstelling tot de landbouw bedrijvigheid geen primaire functie in het buitengebied. De ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven zijn dan ook beperkter, zoals in het gemeentelijk en provinciaal beleid is vastgelegd. De vorm van de bestemmingsvlakken is in dit

plan goed afgestemd op de feitelijke bedrijfssituatie zodat de noodzaak van vormverandering beperkt is. De mogelijkheid van vormverandering wordt dan ook niet opgenomen in het bestemmingsplan.

4. Artikel 4.4.3 inzake strijdig gebruik geeft aan dat voor zover de opslag noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden geen sprake is van strijdig gebruik. De bepaling heeft overigens niet specifiek betrekking op buitenopslag maar ook op opslag binnen gebouwen. Inspreker geeft aan dat de (buiten)opslag noodzakelijk is voor het gebruik. Wij kunnen derhalve bevestigen dat geen sprake is van strijdig gebruik.

De aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' wordt gewijzigd naar 2110 m². Het bestemmingsvlak wordt met circa 8 meter in noordelijke richting uitgebreid.

79. Molenspoor 2

Adres: Molenspoor 2, 3985 SH Werkhoven
Naam: J.J. van der Wind, namens Fruitteeltbedrijf Landrust
Nummer: WBD1308473

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Inspreker bepleit een spuitvrije zone van nul meter vanuit het bestemmingsvlak. Er worden diverse argumenten aangevoerd.
2. Percelen worden geheel aangemerkt als archeologisch waardevol, terwijl dit vaak slechts gedeeltelijk zo is.
3. Kosten voortvloeiende uit archeologisch onderzoek moeten voor rekening komen van de overheid, en niet van de ondernemer.

Reactie van de gemeente:

1. Een spuitvrijzone van 0 meter van de bestemmingsgrens betekent in feite het laten vervallen van de spuitzone. De gemeente heeft al sinds 2002 een spuitzonebeleid en de raad heeft op 19 juni 2012 besloten een spuitzone van 30 meter in het bestemmingsplan Buitengebied op te nemen, conform het bestaande beleid. Ook in de jurisprudentie wordt de noodzaak van een spuitvrijzone erkend. Het achterwege laten van een spuitvrijzone rond gevoelige functie is dan ook geen optie.
2. Zie algemene reactie archeologie.
3. Op basis van artikel 38a van de herziene Monumentenwet uit 2007 is het verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen 'rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten (archeologische) monumenten'. De Monumentenwet gaat daarbij tevens uit van het 'veroorzaker betaalt' principe. Dit betekent dat gebruikers en eigenaren van terreinen op basis van het bestemmingsplan geconfronteerd kunnen worden met kosten voor archeologisch vooronderzoek, behoud of opgraving.

80. Nachtdijk 1

Adres: Nachtdijk 1, Cothen
Naam: G.T.M. Kok
WBD1308575

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Alleen de boerderij en de hooiberg zijn als karakteristiek aangemerkt, de schuur staat hier niet bij, maar hoort wel bij het ensemble
2. De 2e woonbestemming, die vergund is via een vrijstellingsprocedure, is niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.
3. De bestemming Bed and breakfast is niet opgenomen in het bestemmingsplan.

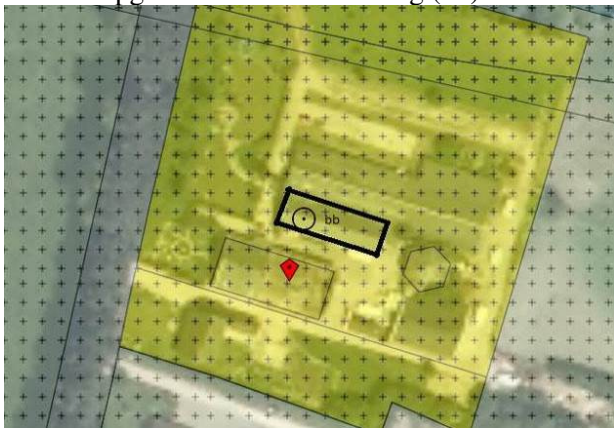
4. Verzoek om de 3 levensloopbestendige appartementen in het bestemmingsplan opgenomen te zien, zodat het gelijktijdig met het hele bestemmingsplan ter inzage kan worden gelegd.
5. Verzoek om een schuur van ongeveer 150 m² te mogen hebben, opgenomen in het bestemmingsplan.

Reactie van de gemeente:

1. In het bestemmingsplan zijn gemeentelijke en rijksmonumenten niet aangeduid omdat deze rechtstreeks door de erfgoedverordening en de Monumentenwet worden beschermd. Omdat ten tijde van het opstellen van het voorontwerpplan nog slechts sprake was van een ontwerpbesluit tot aanwijzing als gemeentelijk monument zijn de panden als karakteristiek aangeduid. Nu de status van gemeentelijk monument voor de boerderij, de bijbehorende schuur en de hooiberg definitief is kan de aanduiding in het bestemmingsplan vervallen. Aangezien een omgevingsvergunning is verleend voor bed & breakfast kan hiervoor ook een aanduiding worden opgenomen.

Voor de Nachtdijk 1 vervalt de aanduiding karakteristiek. De aanduiding bb (bed & breakfast) wordt toegevoegd voor de schuur.

2. Aangezien nog niet aan de sloopvoorwaarden is voldaan die gekoppeld waren aan de vrijstelling voor een tweede woning kan deze nog niet worden opgenomen. Indien tijdig is voldaan aan de sloopvoorwaarden kan de tweede woning in het bestemmingsplan worden opgenomen.
3. Omdat een omgevingsvergunning is verleend voor bed & breakfast kan hiervoor een aanduiding worden opgenomen. De aanduiding (bb) bed & breakfast zal worden toegevoegd.



4. In het bestemmingsplan wordt een algemene regeling voor woningsplitsing opgenomen. Als deze regeling in werking treedt kan een aanvraag worden ingediend die getoetst kan worden aan de gestelde voorwaarden in de regeling. Omdat het nu nog niet zeker is of de voorwaarden uit het bestemmingsplan ook daadwerkelijk door de raad worden vastgesteld en in werking treden vinden wij het prematuur om nu al een aanduiding op te nemen. Aangezien het college eerder positief besloten heeft over de woningsplitsing kan waarschijnlijk te zijner tijd een omgevingsvergunning voor woningsplitsing kunnen worden verleend.
5. Op het perceel is een ruime hoeveelheid bebouwing aanwezig. De boerderij heeft een oppervlakte van circa 400 m² en de bijbehorende schuur 220 m². Beide gebouwen kunnen voor agrarische doeleinden waaronder het houden van vee benut worden. Inspreker heeft er echter voor gekozen deze gebouwen volledig te benutten voor andere functies, te weten bed & breakfast in de schuur en op termijn zorgappartementen in de boerderij. Daardoor is nog maar beperkt ruimte meer voor agrarische functies. De hooiberg kan bijvoorbeeld benut worden voor agrarische activiteiten. Het is in strijd met het beleid nu nieuwe bebouwing mogelijk te maken. Ten behoeve van de ruimte voor ruimte woning is juist de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt.

81. Nachtdijk 4 en 6

Adres: Nachtdijk 4 en 6, 3945 PK Cothen

Naam: G. Kemp en E. Kemp (Kemp mechanisatie)

Nummer: WBD1308712

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Verzoek om het eenmansbedrijf van de heer E. Kemp planologisch in te passen in het bouwblok Nachtdijk 4 en 6, bijvoorbeeld als een vervolgfunctie na het staken van de melkveehouderij op het perceel Nachtdijk 6.
2. Verzoek om de aanduiding "karakteristiek" voor de schuur naast de bedrijfswoning Nachtdijk 4 te verwijderen. Door de oorspronkelijke splitsing van de eigendom, behoort die schuur tot het perceel Nachtdijk 6.

Reactie van de gemeente:

1. Ter plaatse is sprake van één agrarisch bouwvlak. Door de splitsing van het eigendom is de feitelijke situatie afwijkend van planologische situatie. Er is nooit een aanvraag gedaan de planologische situatie te wijzigen. De planologische situatie is dan ook leidend. Een landbouwmechanisatiebedrijf is een nieuw bedrijf in het buitengebied. Het beleid is dat nieuwe bedrijven niet worden toegestaan. De enige mogelijkheid is functiewijziging dat wil zeggen het bestaande agrarisch bedrijf wordt beëindigd, de agrarische bedrijfsgebouwen worden ten minste voor de helft gesloopt en in de resterende gebouwen kan zich een nieuw bedrijf vestigen. Deze situatie is niet aan de orde, er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf dat de activiteiten wil voortzetten. Het inpassen of toevoegen van een nieuw zelfstandig bedrijf, waarbij de exploitant van het bedrijf een ander is dan de agrariër, is binnen een bestaand agrarisch bouwvlak niet mogelijk. Alleen de agrariër zelf kan nevenactiviteiten of een bedrijf aan huis starten. In dit geval gaat het om een bedrijf van een derde waarbij geen binding bestaat met het bestaande agrarisch bedrijf. Voor een nieuw zelfstandig bedrijf kan ook niet voldaan worden aan de geldende milieufstanden van bebouwing tot het bestaande agrarisch bedrijf zowel ten aanzien van de woning Nachtdijk 6 als de bestaande bedrijfsgebouwen.
2. De schuur met de aanduiding karakteristiek hoort historisch gezien bij boerderij van de Nachtdijk 4 die ook de aanduiding karakteristiek heeft. Boerderij en schuur vormen een eenheid met karakteristieke waarden en zijn daarom beschermd. Dat boerderij en schuur een verschillende eigenaar hebben doet hier niets aan af. De aanduiding blijft dan ook gehandhaafd.

82. Nachtdijk 5

Adres: Nachtdijk 5

Naam: P.B.W. Lohschelder, DL Advies, Postbus 282, 3970 AG Driebergen-Rijsenburg, namens J.G.J. Vernooij, Nachtdijk 5 te Cothen

Nummer: WBD1308709

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Inspreker vraagt om vormverandering van het agrarisch bouwvlak.
2. De voorwaarde dat een aan huis gebonden beroep en/of bedrijf geen onevenredige belemmering voor omliggende functies is te ruim. Voorgesteld wordt dit te wijzigen naar 'geen extra belemmering'.
3. Het bestemmingsvlak Wonen voor de Nachtdijk 1 is fors en vanwege recht van overpad ontbreken bouw mogelijkheden op een deel van het vlak.
4. Verzoek om de aanduiding 'intensieve veehouderij' op te nemen.
5. Verzoek in artikel 3.1 onder m toe te voegen dat het om statische opslag voor niet agrarische goederen gaat. Tevens vraagt inspreker om verduidelijking van het begrip statische opslag. Statische opslag zou bij recht moeten worden toegestaan, daartoe zouden de regels aangepast moeten worden.
6. Inspreker vraagt meer ruimte voor andere niet agrarische nevenactiviteiten.

Reactie van de gemeente:

1. In 2012 is via de LTO agrariërs gevraagd plannen voor uitbreiding of vormverandering van het agrarisch bouwvlak bij de gemeente in te dienen voor 1 december 2012. De ingediende principeverzoeken voor uitbreiding of vormverandering zijn beoordeeld op aspecten van bedrijfsvoering, landschap, milieu, effecten voor de omgeving e.d., en voor zover de aanvraag kon worden toegekend verwerkt in het voorontwerp. Destijds is voor de Nachtdijk 7-9 geen verzoek ingediend. Deze inspraakreactie zal aangemerkt worden als principeverzoek. Gelet op de doorlooptijd van de behandeling van het verzoek zal het niet meer mogelijk zijn de gevraagde uitbreiding in dit bestemmingsplan op te nemen.
2. Gesteld wordt dat in het huidige bestemmingsplan goedkeuring is onthouden aan de mogelijkheid van beroep aan huis. Dat is niet juist, ingevolge artikel 19 lid 3 van het bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009 is een aan huis gebonden beroep bij recht toegestaan. Volgens lid 4 kan een vrijstelling worden verleend voor een bedrijf aan huis. Onder 19.4.a.2 is bepaald dat het bedrijf geen onevenredige hinder mag opleveren voor de agrarische bedrijfsvoering. Wij concluderen dat het toetsingskader op dit punt gelijk is gebleven en zien geen reden dit kader aan te scherpen. De omschrijving biedt een basis voor een goede belangenafweging. Ook voor recreatieve functies zien wij geen reden de voorwaarden aan te scherpen.
3. Het bestemmingsvlak voor de Nachtdijk 1 is ruim maar verschilt nauwelijks ten opzichte van het huidige bestemmingsvlak. Het vlak is niet alleen bedoeld voor bebouwing maar ook voor erf en tuin. Derhalve bestaat binnen het bestemmingsvlak de mogelijkheid voor een ontsluiting van achtergelegen landbouwgronden.
4. Volgens het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009 zijn de op de plankaart als "Agrarisch gebied" aangewezen gronden bestemd voor:
 - a. de bedrijfsuitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven;
 - b. de bedrijfsuitoefening van niet-grondgebonden agrarische bedrijven voor zover deze bestaan op het moment van onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan (artikel 5 lid 1 onder a en b);Het plan, dat wil zeggen het bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009 is vastgesteld op 20 april 2010. Het vastgestelde plan heeft ter inzage gelegen van 27 mei 2010 tot en met 7 juli 2010. Op 8 juli 2010 is het plan onherroepelijk geworden met uitzondering van de plandelen waartegen beroep is aangetekend. Voor het plandeel Nachtdijk 5 is geen beroep aangetekend. Bij brief van 3 maart 2010, kenmerk 900061711/7378, is aangegeven dat tijdens een controle is gebleken dat er geen varkens aanwezig zijn. Te concluderen valt dat op 8 juli 2010 de intensieve veehouderij was beëindigd en vanaf dat moment was ingevolge artikel 5 lid 1 alleen een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Daarom is in het voorontwerpplan de aanduiding grondgebonden veehouderij opgenomen.
5. In de begripsbepalingen (art. 1.89) is het begrip statische opslag nader omschreven als: "opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zonder dat deze ter plaatse bewerkt, verwerkt, gerepareerd of verhandeld worden. Hieronder wordt o.a. verstaan de opslag van (antieke) auto's, boten en caravans". Uit de omschrijving en met name de genoemde voorbeelden, o.a. caravanopslag blijkt duidelijk dat statische opslag ook niet agrarische goederen betreft. Bij de verhuur voor opslag zal inspreker moeten bepalen of deze binnen het kader van de begripsomschrijving valt. Daar waar in het huidige bestemmingsplan statische opslag alleen met vrijstelling mogelijk is tot 300 m²(²³) is in het voorontwerp statische opslag bij recht toegestaan tot 500 m²(²⁴).
6. Het voorontwerp biedt naast ruimte voor statische opslag ook ruimte voor beroep en bedrijf aan huis en recreatieve nevenactiviteiten. Dit geeft de agrariër de mogelijkheid andere activiteiten te ontwikkelen ten behoeve van verbrede landbouw. De bedoeling is niet dat het agrarisch bouwvlak wordt gebruikt voor bedrijfsactiviteiten van derden.

²³ Bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009; artikel 5 lid 8 onder a.

²⁴ Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2013; artikel 3.1.m

83. Nieuweweg 65

Adres: Nieuweweg 65, 3962 ET Wijk bij Duurstede (H.B. de Gier)

Naam: Paul de Gier (namens H.B. de Gier), Doornseweg 5, 3947 MA Langbroek

Nummer: WBD1308645

Inhoud van de inspraakreactie:

Op Nieuweweg 65 is sinds 25 jaar een bedrijf gevestigd, met een oppervlakte van 150 m². Verzoek om opname in het bestemmingsplan.

Reactie van de gemeente:

In het vigerende bestemmingsplan Woongebieden geldt voor het adres de bestemming Wonen. Hier is een beroep of bedrijf aan huis toegestaan met een maximum oppervlakte van 50 m². In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied is ook de bestemming Wonen opgenomen, waarbij de maximale oppervlakte voor een beroep of bedrijf aan huis 75 m² bedraagt. De mogelijkheden voor bedrijfsuitoefening aan huis zijn dus verruimd.

Wij hebben op 7 januari 2014 ter plaatse de feitelijke situatie in beeld gebracht. Het grootste bijgebouw op het perceel met oppervlakte van 180 m² wordt gebruikt voor opslag en kantoorruimte voor een winkel, die elders is gevestigd. De opslag bestaat uit keukengerei: pannen, borden, bestek, kopjes etc.

De activiteiten vallen op zich binnen de voorwaarden voor een beroep en/of bedrijf aan huis. Alleen het maximum oppervlak wordt overschreden. Vanwege de ruimtelijke ondergeschiktheid ten opzichte van de woonfunctie bestaat geen bezwaar tegen de opslag. Op de verbeelding wordt voor de betreffende schuur de aanduiding 'opslag' toegevoegd en in de tabel bij de bestemmingsomschrijving (art. 23.1) wordt toegevoegd:

Opslag	Nieuweweg 65, Wijk bij Duurstede	opslag voor beroep en/of bedrijf aan huis	180
--------	----------------------------------	---	-----



Aanduiding 'opslag' toevoegen

Op de verbeelding wordt voor het bijgebouw aan de Nieuweweg 65 de aanduiding opslag opgenomen. In artikel 23.1 wordt de aanduiding nader omschreven.
--

84. Ossenwaard tussen 5 en 7

Adres: Ossenwaard tussen 5 en 7

Naam: G. Vernooij, Kellensedwarsweg 9, 4004 JC Tiel

Nummer: WBD1308531

Inhoud van de inspraakreactie:

Het eigendom van het bouwvlak is gesplitst. Inspreker vraagt om twee aparte bestemmingsvlakken. Inspreker verzoekt om een bedrijfsbestemming.

Reactie van de gemeente:

In het huidige bestemmingsplan is één agrarisch bouwvlak opgenomen. Een splitsing in eigendom vormt geen reden het bouwvlak te splitsen. Dan zou een tweede bedrijf worden toegevoegd wat niet zonder meer mogelijk is.

Het bedrijfsmatig niet agrarisch gebruik is in strijd met de agrarische bestemming. De gemeente zal tegen het strijdige gebruik handhavend optreden. Onder voorwaarden is een bestemmingswijziging denkbaar. Daarvoor zal een gemotiveerd verzoek en een bedrijfsplan moeten worden ingediend.

85. Ossenwaard 7

Adres: Ossenwaard 7

Naam: dhr. en mevr. Vernooij, Ossenwaard 7, 3945 PG Cothen

Nummer: WBD1308441

Inhoud van de inspraakreactie:

Het eigendom van het bouwvlak is gesplitst. Inspreker vraagt om twee aparte bestemmingsvlakken. Inspreker verzoekt om aanduiding voor opslag voor alle agrarische bebouwing, conform verleende vrijstelling van 24 maart 2003.

Reactie van de gemeente:

In het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009 is één agrarisch bouwvlak opgenomen. Een splitsing in eigendom vormt geen reden het bouwvlak te splitsen. Dan zou een tweede bedrijf worden toegevoegd wat niet mogelijk is.

Op 24 maart 2003 is vrijstelling verleend van het toenmalige bestemmingsplan Landelijk Gebied van de gemeente Cothen. In het bestemmingsplan Buitengebied 2003 is voor de Ossenwaard 7 de bestemming Wonen opgenomen en is het agrarisch bouwvlak vervallen. Gedeputeerde Staten hebben echter goedkeuring onthouden aan de woonbestemming, waardoor deze nooit van kracht is geworden. In het bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009 is vervolgens weer een agrarisch bouwvlak opgenomen. Inspreker verzocht om een bedrijfsbestemming ten behoeve van opslag. De gemeente heeft toen overwogen dat een bedrijfsbestemming in beginsel denkbaar was maar dat daarbij een deel van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt zou moeten worden, conform het provinciaal beleid voor functiewijziging. Omdat aan deze voorwaarde niet werd voldaan is de oude agrarische bestemming teruggebracht. Daarbij is de eerder verleende vrijstelling niet verwerkt en derhalve vervallen. Omdat er geen agrarische bedrijfsactiviteiten plaatsvinden kan ook geen sprake zijn van opslag of andere niet agrarische bedrijfsactiviteiten omdat deze als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf plaats dienen te vinden en nu de hoofdactiviteit vormen.

Het bedrijfsmatig niet agrarisch gebruik is in strijd met de agrarische bestemming. De gemeente zal tegen het strijdige gebruik handhavend optreden. Onder voorwaarden is een bestemmingswijziging denkbaar. Daar zal een gemotiveerd verzoek en bedrijfsplan voor moeten worden ingediend.

86. Ossenwaard 14a en 16

Adres: Ossenwaard 14a en 16

Naam: Co en Wout van der Horst, 3945 PG Cothen

Nummer: WBD1308384

Inhoud van de inspraakreactie:

Inspreker heeft bezwaar tegen de verruiming van het agrarisch bouwvlak aan de Ossenwaard 19. Het uitzicht vanaf de Ossenwaard 14a en 16 moet vrij blijven.

Reactie van de gemeente:

Bij het bepalen van het agrarisch bouwvlak van de Ossenwaard 19 wordt rekening gehouden met een goede landschappelijke inpassing. Het behoud van vrij zicht voor tegenover gelegen woningen speelt daarbij een rol, maar de algemene landschappelijke uitgangspunten hebben prioriteit.

Het bouwvlak krijgt op grond van het landschappelijk inpassingsplan een zodanige vorm dat het zicht niet belemmerd hoeft te worden. Binnen het bouwvlak kan de agrariër bij realisatie van gebouwen en beplanting rekening houden met de gewenste zichtlijnen.

Zie ook inspraakreactie nummer 89 voor de Ossenwaard 19.

87. Ossenwaard 16

Adres: Ossenwaard 16

Naam: J.W.M.G. van der Horst en W.J.M. van der Horst, Ossenwaard 16, 3945 PG Cothen

Nummer: WBD1308633

Inhoud van de inspraakreactie:

Insprekers maken bezwaar tegen de aanduiding karakteristiek voor de schuur aan de oostkant van de boerderij Ossenwaard 16.

Reactie van de gemeente:



BP Buitengebied 2003; herziening 2009



Voorontwerp bp Buitengebied 2013

In het huidige bestemmingsplan was alleen de boerderij aangemerkt als MIP object. In het voorontwerp is ook de oostelijk gelegen schuur als karakteristiek opgenomen.

In de beschrijving van Cothen, Monumenten-Inventarisatie Project Provincie Utrecht, wordt de schuur genoemd. Inspreker geeft ook aan dat de schuur waarschijnlijk gelijktijdig is gebouwd met de woning (bouwjaar 1938). Omdat boerderij en schuur historisch en ruimtelijk een eenheid vormen is het wenselijk beide als karakteristiek aan te duiden en daarmee te beschermen.

88. Ossenwaard 18

Adres: Ossenwaard 18, 3945 PG Cothen

Naam: Landbouwbedrijf W.J.J. van der Horst

Nummer: WBD1308458; WBD1308638

Inhoud van de inspraakreactie:

Bij de ruimtelijke ontwikkelingen van 15 agrarische bedrijven is voor het bedrijf een watercompensatie opgenomen van 1166 m². De extra m² bouwvlak worden niet volledig verhard, daarnaast bevindt het bedrijf zich op zeer goed doorlatende grond waardoor via technische maatregelen infiltratie mogelijk is. Om te voorkomen dat 15 % gecompenseerd moet worden wil inspreker via knijpconstructie, infiltratie met grindkoffers op zand of middels een lange bezinkgreppel het water zelf verwerken en het watersysteem niet belasten. Inspreker verzoekt deze voorwaarde te schrappen of bovenstaande tekst op te nemen in de ruimtelijke onderbouwing 1.3.9 Water bij het perceel Ossenwaard 18

Reactie van de gemeente:

Het hoogheemraadschap beoordeelt de uitbreiding van bouwvlakken zoals beschreven in de ruimtelijke onderbouwing in het kader van het watertoetsproces. Hierbij wordt meegedacht met de gemeente en initiatiefnemer om tot een duurzaam ontwerp van het watersysteem te komen, met als doel toekomstige wateroverlast op het perceel en de omliggende percelen (incl. openbare ruimte) te voorkomen.

Het ontwerp en onderhoud van de infiltratievoorziening dient te voldoen aan de richtlijnen uit het handboek watertoetsproces (zie bijlage). Van belang is dat een nader uitgewerkt plan voor watercompensatie wordt besproken met het hoogheemraadschap.

Om de realisatie van de benodigde watercompensatie te borgen zal hier in de privaatrechtelijke overeenkomst die met inspreker wordt afgesloten ten behoeve van planschade en landschappelijke inpassing ook een voorwaarde inzake watercompensatie worden opgenomen.

De tekst in de ruimtelijke onderbouwing zal als volgt worden aangepast.

Op deze locatie wordt het bouwvlak uitgebreid, dit betekent dat het verhard oppervlak kan toenemen met 7.772 m². Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Hierdoor kunnen vervolgens grote peilstijgingen in het oppervlakte-watersysteem ontstaan, met eventuele wateroverlast.

Het beleid van het hoogheemraadschap gaat voor het minimaal benodigd oppervlak extra open water uit van 15% van de toename van het verhard oppervlak. Op deze locatie dient daarom 1.166 m² aan watercompensatie, dat wil zeggen open oppervlaktewater, te worden gerealiseerd.

Een alternatief is dat de watercompensatie plaatsvindt met infiltratiekragen of grindkoffers. De ondergrond van het bouwvlak is goed doorlatend waardoor infiltratie goed mogelijk is. De benodigde bergingscapaciteit bedraagt dan 7.772 m² x 0,045 m = 350 m³ of 350.000 liter.

Mogelijk wordt niet het hele bouwvlak verhard waardoor minder bergingscapaciteit nodig is.

De tekst in paragraaf 1.3.9 van de ruimtelijke onderbouwing voor de uitbreiding van agrarische bouwvlakken wordt aangepast.

89. Ossenwaard 19

Adres: Ossenwaard 19

Naam: J.H.C. van Rijn, Ossenwaard 19, 3945 PG Cothen

Nummer: WBD1308582

Inhoud van de inspraakreactie:

Inspreker heeft voorkeur voor langwerpige bouwvlak om uitzicht van burenen niet te belemmeren.

Reactie van de gemeente:

Bij het bepalen van het agrarisch bouwvlak van de Ossenwaard 19 wordt rekening gehouden met een goede landschappelijke inpassing. Het behoud van vrij zicht voor tegenover gelegen woningen speelt daarbij een rol, maar de algemene landschappelijke uitgangspunten hebben prioriteit.

Op grond van het landschappelijk inpassingsplan krijgt het bouwvlak de volgende vorm.



Binnen het bouwvlak kan agrariër bij situering van bebouwing en beplanting rekening houden met de gewenste zichtlijnen van de burens.

Het bouwvlak wordt aangepast voor de Ossenwaard 19 volgens bovenstaande schets (rode contour)

90. Ossenwaard 20

Adres: Ossenwaard 20

Naam: W.J.M. van der Horst, Ossenwaard 20, 3945 PG Cothen

Nummer: WBD1308535

Inhoud van de inspraakreactie:

Inspreker verzoekt de verkleining van het bouwvlak ongedaan te maken, zodat hij voldoende parkeerplaatsen en ruimte voor opslag van kisten houdt.

Reactie van de gemeente:

Het bouwvlak is inderdaad kleiner ingetekend. Het bouwvlak zal worden aangepast zodat de bestaande verharding voor parkeren en kistenopslag weer binnen het bouwvlak valt.



Aangepast bouwvlak ontwerp

Het bouwvlak van de Ossenwaard 20 wordt aangepast.

91. Rhodensteijnselaan

Adres: Rhodensteijnselaan; Hindersteyn BV en Rhodesteyn Langbroek BV (diverse percelen van landgoed)

Naam: ing P.J. van Dijk, namens de landgoederen Hindersteyn BV en Rhodesteyn Langbroek BV.

Nummer: WBD1308741

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Op kadastraal perceel Langbroek sectie/nr A/1274 bevindt zich een bouwwerk, in het vigerende bestemmingsplan aangeduid als "vrijstaande schuur of stal". Op de plankaart van het voorontwerp komt er geen bouwwerk meer voort. Op 18 januari 2013 is er m.b.t. het genoemde perceel nog een omgevingsvergunning verleend voor het verharden van de toegangsweg voor deze schuur. Verzoek om de schuur in het ontwerp bestemmingsplan op te nemen.
(Zie Bijlage 1 en 2)
2. Kadastraal perceel Langbroek sectie/nr A/836, gelegen achter Rhodensteijnselaan 26 heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Bn (zie bijlage 3). In het voorontwerp staat het perceel weergegeven met de bestemming Agrarisch. Bijlage 4 geeft de correcte situatie weer. Perceelnummer 37, 38 en 39 vormen tezamen het kadastrale perceel A 836. 37 en 39 zijn agrarisch, perceel 38 is bos. Bijlage 5 is een print van "ruimtelijkeplannen.nl", de situatie is daarop, vergeleken met de nrs. 37, 38 en 39 van de eigen kaart, duidelijk te zien. Verzoek om bestemming conform de werkelijke situatie in het bestemmingsplan op te nemen.
3. Het verzoek om de gebouwen die behoren bij de landgoederen Hindersteyn BV en Rhodesteyn Langbroek BV als "landgoed" te bestemmen. In het huidige voorontwerp lijkt cultuurhistorie teveel gekoppeld te zijn aan historische gebouwen en niet aan cultuurhistorisch "land" goed. Het betreft de volgende gebouwen:
 - o Het nu als bedrijf bestemde Rhodensteijnselaan 15a. Gelegen tussen nummer 15 en 17.
 - o De schuur, uit punt 1 van deze inspraak, gelegen op kadastraal perceel A 1274.
 - o De schuur gelegen op kadastraal perceel A 856 (achter Langbroekerdijk A84)

Reactie van de gemeente

1. In het huidige bestemmingsplan staat inderdaad een aanduiding 'vrijstaande schuur of stal' (driehoek). In het voorontwerp bestemmingsplan is deze aanduiding abusievelijk niet overgenomen. De aanduiding 'specifieke vorm van bos – schuur' wordt toegevoegd.



Bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009



Aanduiding 'specifieke vorm van bos – schuur'

2. De bestemming van het perceel zal worden aangepast conform het aangeleverde kaartje. De bestemming Agrarisch wordt vervangen door de bestemming Bos (nr. 38).



Op te nemen bestemming Bos

3. Voor de bestemming Gemengd – Landgoed is het niet de bedoeling het gehele landgoed dat in de zin van de Natuurschoonwet als landgoed is aangemerkt binnen de bestemming te brengen. Uitgangspunt is de landgoedkern als zodanig te bestemmen. De landgoedkern is te beschouwen als een samenhangend ruimtelijk gebied met vaak specifieke kenmerken en waarbinnen de hoofdgebouwen zijn gevestigd. Veelal betreft het een cultuurhistorische eenheid waarvoor een nadere bescherming via deze specifieke bestemming gewenst is. De begrenzing van de bestemmingen Gemengd – Landgoed is afgeleid van het huidige bestemmingsplan. Daarnaast zijn twee nieuwe landgoederen toegevoegd.
- De genoemde bebouwing betreft een aantal schuren die gebruikt worden voor het onderhoud van gronden. De schuren betreffen geen waardevolle of specifiek te beschermen bebouwing en maken zeker geen onderdeel uit van een duidelijk herkenbare landgoedkern. Wij zien geen reden om deze schuren binnen de bestemming Gemengd – Landgoed op te nemen.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het plan. Op de verbeelding wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bos – schuur' toegevoegd.
De bestemming Agrarisch wordt vervangen door de bestemming Bos voor perceel 38.

92. Romeinenbaan 207

Adres: Romeinenbaan 207, Wijk bij Duurstede.

Naam: De heer D. Dirksen, DBL Architectenbureau, namens H. Winters, Meulunterseweg 34, 6741 HN Lunteren.

Nummer: WBD1308595; WBD1308617

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Verzoek om de wensen voor vergroting van het bouwvlak, conform het principeverzoek, mee te nemen met de procedure van het bestemmingsplan Buitengebied.
2. Verzoek om bestaande agrarische bijgebouwen positief te bestemmen, zodat herbouw in landelijke stijl mogelijk is.

Reactie van de gemeente:

1. Een woning mag volgens het beleid worden teruggebouwd op de plaats van de bestaande woning. Het bouwplan voldoet hier niet aan, omdat de nieuwe woning op een andere plek wordt gesitueerd. Onderzocht is of gebruik kan worden gemaakt van een vrijstellingsbepaling, die in de planregels is opgenomen. Het bouwplan voldoet niet aan de voorwaarden die zijn verbonden aan de vrijstelling, omdat:
 - a. De afstand van de nieuwe woning tot de oude woning circa 21 meter bedraagt. De maximale afstand is ten hoogste 15 meter.
 - b. De landschappelijke waarden worden aangetast doordat het bebouwde oppervlak beduidend groter zal worden. Het ensemble wordt “uit elkaar” geplaatst, waardoor de ruimtelijke impact wordt vergroot.
 - c. De agrarische functie kan worden belemmerd omdat het ‘ensemble’ van de bebouwing meer oppervlakte in beslag gaat nemen. De afstand tot omliggende agrarische functies wordt hierdoor verkleind. In deze situatie is de omliggende agrarische grond echter in eigendom. Volgens de regels van het plan is het daarbij niet toegestaan buiten het bestaande bestemmingsvlak te bouwen. Dit geldt zowel voor de woning als voor het bijgebouw.
2. Bestaande legaal tot stand gekomen bijgebouwen zijn positief bestemd en kunnen in dezelfde afmeting worden teruggebouwd.

93. Rijndijk 1/1a

Adres: Rijndijk 1/1a

Naam: J. van Dijk, Cumela advies, Postbus 1156, 3860 BD Nijkerk, namens C.G.W. van den Anker, VDA-infra BV, Rijndijk 1/1a Wijk bij Duurstede

Nummer: WBD1308653

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Inspreker geeft aan dat het adres niet alleen Rijndijk 1a maar ook Rijndijk 1 betreft
2. Inspreker verzoekt om vormverandering van het bestemmingsvlak Bedrijf. Vanwege de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering en de Vrijwaringszone – Dijk kan een deel van het perceel niet effectief worden gebruikt.
3. Inspreker informeert of buitenopslag mogelijk is

Reactie van de gemeente:

1. Het adres zal aangevuld worden.
2. De gemeente erkent dat de ligging nabij de Rijndijk beperkingen met zich mee brengt. Bij de voorgestelde vormverandering blijft het grootste deel van het bestemmingsvlak binnen de vrijwaringszone van de dijk liggen. In die zin is de ruimtelijke winst zeer beperkt. Daarbij wordt voorgesteld een deel van de voor- en zijtuin van de bedrijfswoning buiten het bestemmingsvlak te brengen. Dat betekent dat hier een agrarische bestemming zou moeten worden opgenomen, die niet overeenkomt met het feitelijk gebruik. Daarbij zijn de belemmeringen ten aanzien van bedrijfsmatig gebruik van het perceel beperkt. De belemmeringen betreffen vooral de mogelijkheden voor nieuwe bebouwing. Die mogelijkheden zijn ook al binnen het bestemmingsplan beperkt tot een maximale uitbreiding van bestaande bebouwing met 20%. De voorgestelde vormverandering lijkt meer een bedrijfsuitbreiding te zijn dan vormverandering. Dit past niet in het provinciaal en gemeentelijk beleid voor het buitengebied.

3. Artikel 4.4.3 inzake strijdig gebruik geeft aan dat voor zover de opslag noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden geen sprake is van strijdig gebruik. De bepaling heeft overigens niet specifiek betrekking op buitenopslag maar ook op opslag binnen gebouwen. Inspreker geeft aan dat de (buiten)opslag noodzakelijk is voor het gebruik. Wij kunnen derhalve bevestigen dat geen sprake is van strijdig gebruik.

In artikel 4.1.f wordt in de tabel het adres aangepast naar Rijndijk 1, 1a

94. Rijndijk 4

Adres: Rijndijk 4

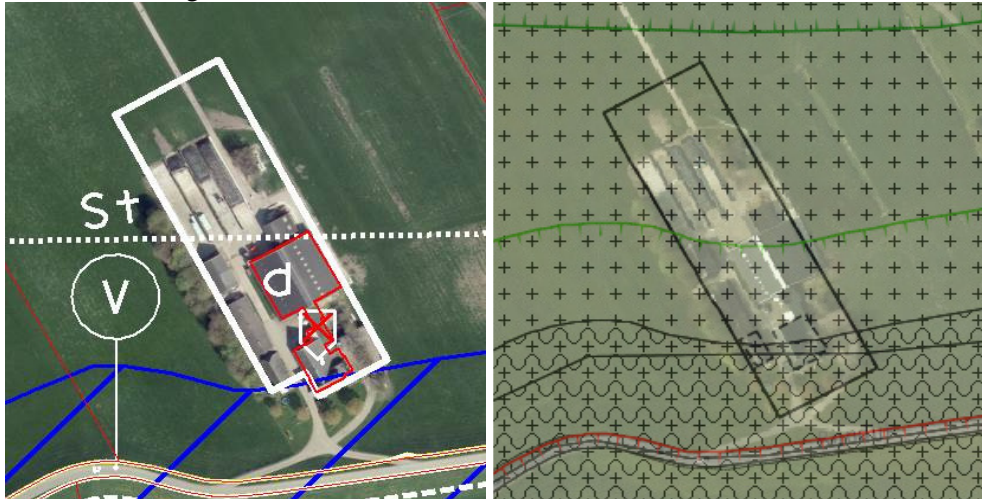
Naam: F. Marsman, Rijndijk 4, 3962 MX Wijk bij Duurstede

Nummer: WBD1308536

Inhoud van de inspraakreactie:

Inspreker verzoekt verbreding van het bouwvlak, aan de westkant met 5 meter en aan de oostkant met 2 meter.

Reactie van de gemeente:



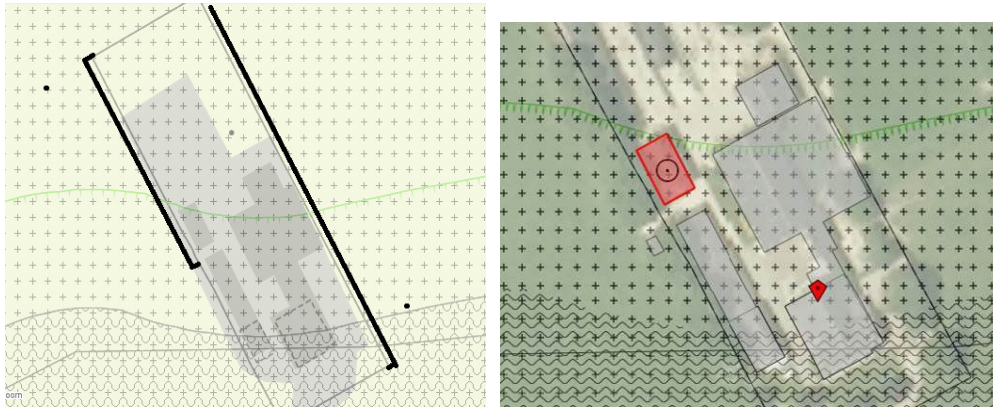
Buitengebied 2003; herziening 2009

Het bouwvlak heeft in het voorontwerp bestemmingsplan een oppervlakte van 0,95 ha. De gevraagde uitbreiding is 700 m². Dat is 7,4% van de huidige oppervlakte.

Het verzoek voor uitbreiding is niet nader gemotiveerd. Aan de westkant van het bouwvlak ligt een waardevolle beplantingsstrook en een sloot. Het is wenselijk deze te behouden. Een bezoek ter plaatse heeft uitgewezen dat de verschuiving van het bouwvlak is bedoeld voor uitbreiding van de bestaande kapschuur. Het blijkt dat de grens van het bouwvlak 4,5 meter van de bestaande schuur gelegd kan worden. Daarmee wordt een uitbreiding van de schuur mogelijk gemaakt zonder dat dit ten koste gaat van de beplantingsstrook.

Aan de oostzijde heeft de beperkte uitbreiding landschappelijk nauwelijks invloed. Ook blijft de afstand tot de oostelijk gelegen woning aan de Rijndijk 5 voldoende (95 meter tot bestemmingsvlak). Om een rechthoekig bouwvlak te behouden wordt het bouwvlak aan de oostzijde met 2 meter uitgebreid.

Wij zien geen belemmeringen om deze beperkte uitbreiding van nog geen 4% toe te kennen.



Het bouwvlak wordt aan de westzijde uitgebreid, de grens komt 4,5 m ten westen van de rood gemarkeerd kapschuur gelegd. Aan de oostzijde wordt het bouwvlak 2 m uitgebreid.

95. Rijndijk 7a

Adres: Rijndijk 7a

Naam: A. Sikking, Van Westreenen bv, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld, namens B. Vernooij, Rijndijk 7a, Wijk bij Duurstede

Nummer: WBD1308683; WBD1308684

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Inspreker verzoekt de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' te verwijderen ten einde de bouw van een bedrijfswoning mogelijk te maken. De noodzaak voor een bedrijfswoning wordt nader onderbouwd.
2. Verzocht wordt het bouwvlak te verruimen.
3. Gevraagd wordt een toetsingskader bij de afwijkingsbevoegdheid voor een plattelandswoning op te nemen.
4. Het plan zou mogelijkheden moeten bieden voor uitbreiding van intensieve veehouderijen.
5. Verzocht wordt dubbelbestemming Waarde – Archeologie aan te passen zodat geen vergunningplicht voor werkzaamheden binnen het bouwvlak verlicht wordt.

Reactie van de gemeente:

1. Wij hebben inzake de noodzaak van een bedrijfswoning een onafhankelijk advies van de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (SAAB) aangevraagd. Het advies van 27 maart 2014 geeft aan dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf in de vorm van een pluimveehouderij met leghennen. De onderneming kent een voldoende bedrijfskundig perspectief en continuïteit naar de toekomst toe, gezien de omvang en moderen opzet van het bedrijf. De ingediende onderbouwing bij de inspraakreactie wordt als voldoende draagkrachtig beoordeeld. De SAAB is van mening dat uit oogpunt van de noodzaak tot continu toezicht op het grote aantal leghennen van mening dat een bedrijfswoning gerechtvaardigd is.

Wij merken hierbij wel op dat op grond van de Wet gehinder en veehouderij (art. 3 lid 2) een afstand van 50 meter van de woning tot bouwvlak van het naastgelegen agrarisch bedrijf Rijndijk 7 aangehouden dient te worden. Voor deze 50 meter zone zal de aanduiding (-bw) worden aangehouden. Voor het resterende deel van het bouwvlak vervalt de aanduiding zodat daar een bedrijfswoning gebouwd kan worden. Hierbij dient wel rekening gehouden te worden met de vrijwaringszone – dijk. Het is aan te bevelen over de bouw mogelijkheden met het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden contact te zoeken.

De aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'(-bw) zal worden aangepast.

2. Voor niet grondgebonden landbouw gaat het bestemmingsplan ervan uit dat deze slechts voortgezet mag worden in een omvang als bestaand op het moment van inwerking treden van het plan. Dat betekent dat uitbreiding van niet grondgebonden veehouderij niet mogelijk is. Voor de bedrijven met de aanduiding niet grondgebonden veehouderij gaat het meestal om een neventak bij een grondgebonden veehouderij. Voor de volledig niet grondgebonden bedrijven die tevens te beschouwen zijn als volwaardig agrarisch bedrijf is de aanduiding intensieve veehouderij opgenomen. Binnen het bestaande bouwvlak hebben deze bedrijven ontwikkelingsruimte. In de wijzigingsbepalingen (art. 3.7.1.) is echter opgenomen dat uitbreiding en/of vormverandering van het bouwvlak alleen mogelijk is voor grondgebonden bedrijven. In lijn daarmee kan geen medewerking verleend worden aan de vergroting van het bouwvlak. Volgens de gemeentelijke structuurvisie, vastgesteld door de raad op 2 februari 2010 valt de Rijndijk onder deelgebied 2 Langbroekerwetering en het agrarisch gebied met landschapswaarde. Eén van de doelen binnen dit deelgebied is het beperken van vormen van intensief agrarisch gebruik. Tevens wordt de uitplaatsing van niet grondgebonden bedrijven voorgestaan.
3. Het is juist dat de plattelandswoning beschermd moet worden tegen geurhinder uit omliggende veehouderijen. Wij kunnen ons vinden in het voorstel een toetsingskader op te nemen bij de afwijkingsbevoegdheid voor een plattelandswoning.
In artikel 1 Begrippen zal de plattelandswoning nader worden omschreven:

‘plattelandswoning’: een bedrijfswoning, behorend tot een agrarisch bedrijf, die tevens mag worden bewoond door personen, die geen relatie hebben met het binnen hetzelfde bouwvlak gelegen agrarisch bedrijf, en die voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf;

De volgende voorwaarden worden in artikel 3.5.13 opgenomen.

3.5.13 Plattelandswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.4.3 onder i voor ~~bewoning~~ gebruik van ~~de een~~ bedrijfswoning als plattelandswoning ~~uitsluitend door personen die niet werkzaam zijn op het bedrijf, waartoe de bedrijfswoning behoort, met dien verstande dat:~~

- *er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de plattelandswoning;*
- *aangetoond moet worden dat bewoning door personen die werkzaam zijn op het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort, niet meer nodig is ten behoeve van de bedrijfsvoering;*

De aanduiding (-bw) wordt gewijzigd op de verbeelding. Artikel 3.5.13 wordt aangepast.

4. Zie onder punt 2.
5. Zie de algemene beantwoording archeologie.

96. Singel 1b/1c

Adres: Singel 1b/1c

Naam: A.H. van Rossum, DLV, Postbus 511, 5400 AM Uden, namens familie Van den Brink, Singel 1b/1c Wijk bij Duurstede

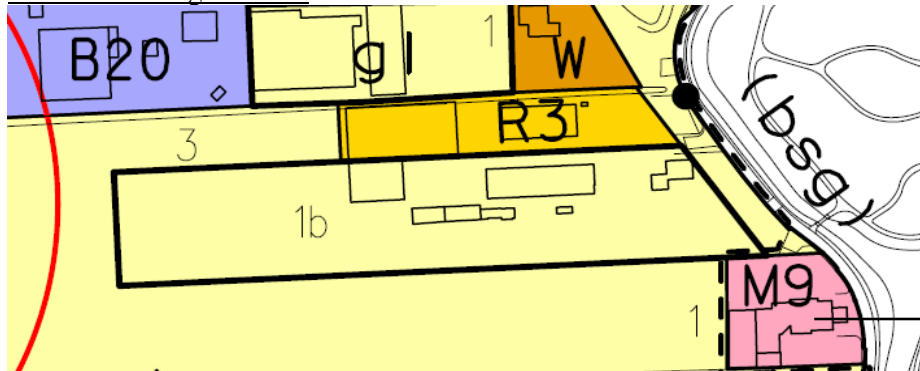
Nummer: WBD1308880; WBD1308824

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Het agrarisch bouwvlak zou dezelfde oppervlakte moeten houden.
2. Verzocht wordt om vormverandering van het agrarisch bouwvlak.
3. Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak en het bestemmingsvlak Sport – Manege samen te voegen tot één bestemmings- of bouwvlak.
4. Indien samenvoeging niet mogelijk wordt een grenswijziging voorgesteld.

5. Binnen de bestemming Sport – Manege zou huisvesting van seizoensarbeiders mogelijk moeten zijn.

Reactie van de gemeente:



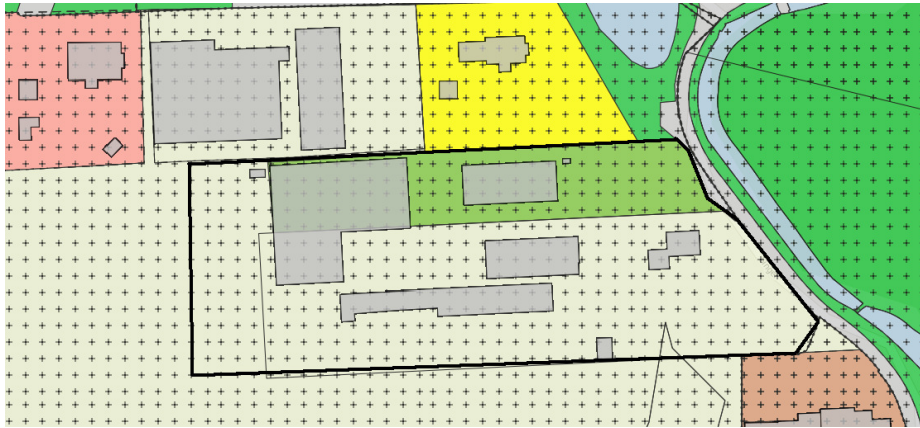
Bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009



Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2013

1. In het bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009 had het agrarisch bouwvlak een oppervlak van circa 1 hectare. In het voorontwerp bestemmingsplan is de oppervlakte circa 0,7 ha. De langgerekte vorm van het bouwvlak is ruimtelijk niet gewenst. Een meer compactere vorm van het bouwvlak is wel denkbaar.
2. Een vormverandering van het bouwvlak is voorstelbaar om een meer compacte vorm van het bouwvlak te krijgen.
3. Geconstateerd is dat de manege en het fruitbedrijf vermengd zijn. Binnen het agrarisch bouwvlak vinden activiteiten plaats ten behoeve van de manege. Ruimtelijk vormt het geen bezwaar dat een vermenging van functies optreedt. Daarom kan aan de wens tegemoet worden gekomen om één agrarisch bouwvlak te vormen. Voor dit bouwvlak wordt een aanduiding 'manege'. In de bestemmingsomschrijving bij artikel 3.1 wordt de volgende omschrijving toegevoegd.
 - Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'manege' een manege met een kantine van maximaal 100 m² en recreatief nachtverblijf ten behoeve van paardrijkampen.

Artikel 20 Sport – Manege vervalt. De vorm van het nieuwe bouwvlak wordt als volgt.



Bouwvlak ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2014

Dit bouwvlak heeft een compacte vorm en geeft tegelijkertijd mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling. Zo kan de bestaande fruitschuur verlengd worden volgens de wens van inspreker.

4. Door samenvoeging kan de grenswijziging achterwege blijven.
5. Voor de huisvesting van seizoensarbeiders kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd als het bestemmingsplan in werking is getreden.

Artikel 20 vervalt. Bij artikel 3.1 wordt een omschrijving voor de aanduiding 'manege' toegevoegd. Het bestemmingsvlak Sport – Manege vervalt en wordt toegevoegd aan het agrarisch bouwvlak. De vorm van het agrarisch bouwvlak wordt aangepast.

97. Sluis Noord

Adres: Sluis Noord

Naam: Inge La Rivière en Jan de Rooij

Nummer: WBD1308277

Inhoud van de inspraakreactie:

Verzoek om informatie over de mogelijkheden van een gebouw van Rijkswaterstaat aan de Sluis Noord met de bestemming Verkeer + Waterstaat.

Reactie van de gemeente:

Het gebouw valt binnen de bestemming Verkeer met dubbelbestemming Waterstaat – Waterstaatkundige functie en de functieaanduiding sluis. Het gebouw staat ten dienste van het sluiscomplex. Voor andere functies niet passend binnen de bestemming is een bestemmingswijziging nodig. Aan de hand van een concreet (principe)verzoek kan getoetst worden of de functiewijziging wenselijk en haalbaar is.

98. Smidsdijk 1

Adres: Smidsdijk 1 Cothen

Naam: H. Versteeg, Smidsdijk 1, 3945 LB Cothen

Nummer: WBD1308499

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Een huisnummer is ingetrokken. Gevraagd wordt dit te herstellen.
2. Gevraagd wordt het bouwvlak 5 meter in noordelijke richting te willen verschuiven.

Reactie van de gemeente:

1. Huisnummering heeft geen relatie met het bestemmingsplan. In het kader van het bestemmingsplan kunnen geen nieuwe huisnummers worden toegekend.



2. Er is sprake van een bouwvlak van 1 hectare, met de aanduiding grondgebonden veehouderij. Smidsdijk 1 hoort samen met de (over)buren bij een clustertje bebouwing in een verder open gebied (weilanden in agrarisch kerngebied). De bouwvlakken van Smidsdijk 1 en 5 liggen nu circa 37 m van elkaar, na verschuiving op circa 32 m. Bij die afstand blijft landschappelijk voldoende doorzicht naar het achterliggend open agrarisch gebied. Ook bij de Smidsdijk 5 is sprake van een grondgebonden veehouderij. De bedrijfswoning van de Smidsdijk 5 is aan de noordkant van het bouwvlak gesitueerd. De afstand van de grens van het bouwvlak van de Smidsdijk 1 tot de bedrijfswoning van de Smidsdijk 5 is na verschuiving van het bouwvlak zo'n 110 meter. De op grond van de Wet geurhinder en veehouderij aan te houden afstand van 50 meter wordt daarmee ruimschoots gehaald.

Na verschuiving ligt de grens van het bouwvlak van Smidsdijk 1 wat dichterbij de overburen. Dat heeft een kleine invloed op het uitzicht van de schuin geplaatste kopgevel waar leilinden voor de ramen staan. Op het uitzicht van de lange schuin geplaatste gevel heeft verplaatsing geen invloed. Voor de overburen heeft de verschuiving geen grote impact.

Wij zien samenvattend geen belemmeringen voor de verschuiving van het bouwvlak maar verbinden daar wel de voorwaarde van een zorgvuldige landschappelijke inpassing aan.

Het bouwvlak wordt 5 meter in noordelijke richting verschoven waarbij de oppervlakte gelijk blijft.

99. Smidsdijk 6a

Adres: Smidsdijk 6a

Naam: T. Vernooij bv, Smidsdijk 6a, 3945 LB Cothen, namens fruitbedrijf T.Vernooij bv.

Nummer: WBD1308667

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Inspreker pleit voor een spuitvrijzone van 0 meter.
2. Archeologische waarden zouden niet gekoppeld moeten worden aan kadastrale percelen.

Reactie van de gemeente:

1. De gemeente heeft al sinds 2002 een spuitzonebeleid en de raad heeft op 19 juni 2012 besloten een spuitzone van 30 meter in het bestemmingsplan Buitengebied op te nemen, conform het bestaande beleid. Ook in de jurisprudentie wordt de noodzaak van een spuitvrijzone erkend. Het achterwege laten van een spuitvrijzone rond gevoelige functies is dan ook geen optie.
2. Er is geen verband tussen kadastrale percelen en de archeologische waardenkaart. Op 29 januari 2013 heeft de raad het archeologiebeleid en de erfgoedverordening vastgesteld. Over dit beleid zijn informatieavonden georganiseerd en is inspraak mogelijk geweest. Artikel 25 van de erfgoedverordening bepaalt dat het college terreinen kan aanwijzen als gebieden van archeologische waarde of archeologisch verwachtingsgebied. De aangewezen terreinen en gebieden worden aangemerkt op de archeologische beleidskaart van de gemeente Wijk bij

Duurstede en/of in het bestemmingsplan. In het voorontwerp bestemmingsplan zijn de archeologische gebieden van de beleidskaart één op één overgenomen.

100. Smidsdijk 6a

Adres: Smidsdijk 6a, 3945 LB Cothen

Naam: A.H. van Rossum, DLV, Biezenweg 5a, 4131 LV Vianen, namens T. Vernooij bv.

Nummer: WBD1308223 en WBD1308667

Zie tekeningen

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Verzoek om aanpassing van de grootte van het bouwperceel voor uitbreiding van de bedrijfsruimte.
2. Verzoek om de begrenzing ten aanzien van de verschillende gradaties van archeologische (verwachtings-) waarde aan te passen; ten zuiden van de in de afbeelding aangeven lijn de waarde veranderen van Archeologie 2 in Archeologie 3.

Inhoud van de inspraakreactie:

1. In 2012 is via de LTO en NFO aan agrariërs gevraagd plannen voor uitbreiding of vormverandering van het agrarisch bouwvlak bij de gemeente in te dienen voor 1 december 2012. De ingediende principeverzoeken voor uitbreiding of vormverandering zijn beoordeeld op aspecten van bedrijfsvoering, landschap, milieu, effecten voor de omgeving e.d., en voor zover de aanvraag kon worden toegekend verwerkt in het voorontwerp. Destijds is voor de Smidsdijk 6a geen verzoek ingediend. Deze inspraakreactie zal aangemerkt worden als principeverzoek. Gelet op de doorlooptijd van de behandeling van het verzoek zal het niet meer mogelijk zijn de gevraagde uitbreiding in dit bestemmingsplan op te nemen.
Ten aanzien van de begrenzing aan de noordzijde wordt opgemerkt dat verharding binnen het bouwvlak dient te liggen.
2. In deze gebieden bestaat zekerheid dat in de bodem behoudenswaardige archeologie voorkomt. De meeste van deze gebieden zijn tevens aangemerkt op de archeologische monumentenkaart van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (AMK-terreinen) en vallen daarom onder verscherpt toezicht. Alleen gebieden waar de archeologische waarde al van is vastgesteld krijgen deze toegekend. Het gaat daarbij om vast begrensde gebieden als de (voormalige door de provincie en RCE vastgestelde) AMKterreinen, kastelen en historische dorps- en stadskernen. De grondeigenaar kan bij eventuele vergunningaanvragen natuurlijk altijd eigen bodeminformatie overleggen die dan natuurlijk zal worden meegewogen bij de vraag of onderzoek op een bepaalde plek verlangd zal worden.
De provincie heeft de bevoegdheid om archeologische attentiegebieden aan te wijzen wanneer archeologische belangen in (vigerende) bestemmingsplannen (nog) niet voldoende zijn beschermd. Deze attentiegebieden zijn terreinen met archeologische waarden die gemeenten verplicht moeten opnemen in hun bestemmingsplan. De archeologische monumentenkaart (AMK) is een product van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en de provincies Utrecht en Noord-Holland. Op de AMK zijn alle door het Rijk en de provincies aangewezen archeologisch beschermde of waardevolle terreinen vermeld. De AMK dient een op een te worden overgenomen in gemeentelijke beleidskaarten.
Zie ook algemene beantwoording archeologie.
De zienwijze leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

101. Smidsdijk 8 en 10

Adres: Smidsdijk 8 en 10 Cothen

Naam: A.J.M. Hofman van Wijk, Smidsdijk 8 en 10, 3945 LB Cothen

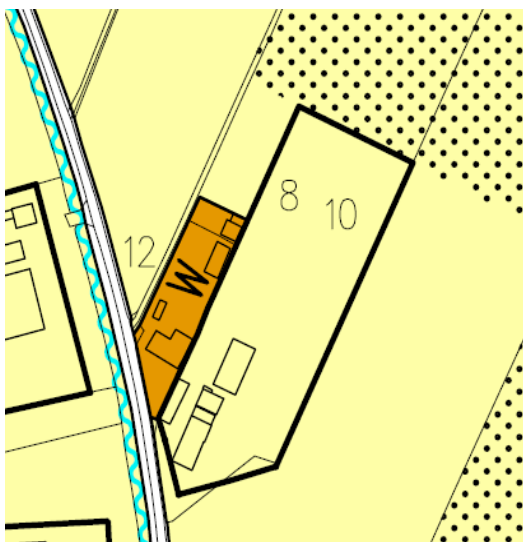
Nummer: WBD1308632

Inhoud van de inspraakreactie:

1. De dubbele bewoning van nummers 8 en 10 is niet goed opgenomen.
2. De aanduiding grondgebonden veehouderij ontbreekt. Het bedrijf heeft 75 ooien met 150 lammeren, 1 paard en 10 zoogkoeien.

Inhoud van de inspraakreactie:

1. In het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009 staan op de plankaart twee huisnummers 8 en 10. Een aanduiding 'd' voor een tweede bedrijfswoning ontbreekt echter. Er was dus slechts één bedrijfswoning toegestaan. Dat is in het voorontwerp bestemmingsplan 2013 niet gewijzigd. Volgens de Gemeentelijke Basis Administratie staan alleen op nummer 10 bewoners geregistreerd en niet op nummer 8. Dit bevestigt de aanwezigheid van slechts één woning.



2. Volgens de begripsomschrijving (artikel 1.51) is een grondgebonden veehouderij een agrarisch bedrijf waar vee gehouden en gefokt wordt in een omvang van meer dan 30 Grootvee eenheden (GVE) met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt en waarvan de productie geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. De provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Utrecht geeft de volgende getallen voor het bepalen van het aantal GVE.

Melkkoe: 1 GVE; Paard: 0,8 GVE en een schaap: 0,1 GVE.

Het bedrijf heeft volgens het WEBBVB²⁵ een omvang van 75 schapen en 1 paard.

Dit komt overeen met $75 \times 0,1 + 1 \times 0,8 = 8,3$ GVE

Het bedrijf is zo kleinschalig dat het voor de aanduiding grondgebonden veehouderij niet in aanmerking komt.

102. Strijp 1

Adres: Strijp 1

Naam: mr drs K. van Polanen, Ruimtemeesters, Daviottenweg 40, 5222 BH 's Hertogenbosch, namens mevr. Visser, Hofstede de Nieuwe Donck, Strijp 1 te Langbroek

Nummer: WBD1308799; WBD1308699

²⁵ <http://utrecht.vaa.com/webbvb/Content/ActueleSituatie.aspx?bId=93149>

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Er ontbreekt een regeling voor woningen groter dan 600 m³. In het algemeen zou een inhoudsmaat van 750 m³ meer passend zijn dan de huidige inhoud van 600 m³.
2. Niet duidelijk is waarom het maximum aantal van 40 Bed & breakfast accommodaties is gebaseerd. Het legt een oneigenlijke economische beperking op.
3. Verzoek om de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap' voor het bestemmingsvlak Wonen uit te sluiten.
4. Verzoek om de dubbelbestemming Waarde – Archeologie te verwijderen.

Reactie van de gemeente:

1. In de Nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan buitengebied, vastgesteld door de raad op 19 juni 2012 is bepaald dat de maximum inhoud voor woningen 600 m³ bedraagt. Het is een algemeen voorkomende inhoudsmaat. In het bestemmingsplan Buitengebied Bunnik 2011 geldt bijvoorbeeld dezelfde maat. Voor bestaande woningen met een grotere inhoud maten geldt op grond van artikel 34.1 de bestaande inhoud, voor zover deze legaal tot stand is gekomen.
2. Indien geen beperking wordt opgelegd kan een ongebreidelde groei aan bed & breakfast accommodaties ontstaan wat negatieve ruimtelijke gevolgen heeft, bijvoorbeeld ten aanzien van verkeersafwikkeling en bezoek aan kwetsbare natuurgebieden, onder andere Natura 2000 gebieden. Daarom is gekozen voor een maximering, waarbij het aantal van 40 arbitrair is maar wel een ruimtelijk aanvaardbaar aantal. Op dit moment zijn binnen het plangebied nog geen tien b&b accommodaties. Wij verwachten niet dat dit aantal binnen de planperiode met 40 gaat groeien en dat geen sprake is van belemmering van concurrentie.
3. In artikel 30.3.b.2 is de omgevingsvergunningplicht voor werken uitgesloten voor diverse bestemmingen, waaronder de bestemming Wonen. De dubbelbestemming heeft dus geen beperkende werking voor het woonperceel Strijp 1.
4. Zie algemene beantwoording archeologie.

103. Strijp 2

Adres: Strijp 2

Naam: R. Kamphuis, Van Westreenen bv, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld, namens L.J. van Os, Strijp 2 te Langbroek.

Nummer: WBD1308755; WBD1308850

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Inspreker verzoekt een agrarisch bouwvlak zoals in het huidige bestemmingsplan op te nemen in plaats van de bestemming Wonen.
2. Verzoek om voor bijgebouw dat tientallen jaren wordt bewoond een woonbestemming op te nemen.

Reactie van de gemeente:

1. In beginsel is dit mogelijk indien blijkt dat er concreet zicht is op ontwikkeling van een nieuwe volwaardige agrarische bedrijfsvoering. In de inspraakreactie ontbreekt hiervoor enige onderbouwing. Verzocht is om alsnog een onderbouwing aan te leveren. Aangegeven is dat het plan is om het agrarische bedrijf door te zetten als schapenhouderij met enkele paarden. Er is een milieuvergunning verleend voor 100 vleesvarkens, 23 runderen en 46 schapen. Het aantal schapen wordt nog uitgebreid. Hoewel de agrarische bedrijfsvoering vrij kleinschalig blijft zullen wij het agrarisch bouwvlak in stand laten en de woonbestemming laten vervallen.
2. Het betreft hier een van oorsprong houten agrarische schuur (berging, pluimveestalling) van circa 16 m², die vergund is bij besluit van 26 oktober 1973. Nu is dit een stenen gebouw met een oppervlakte van bijna 70 m². Voor de wijziging is geen bouwvergunning aangetroffen. In het bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009 is de schuur als vrijstaande schuur of stal aangeduid. Daarmee is het gebouw in zijn huidige afmetingen positief bestemd. De aanduiding is in het voorontwerp bestemmingsplan overgenomen als 'specifieke vorm van agrarisch – schuur'. Duidelijk is geworden dat het gebouw als geruime tijd wordt bewoond. De gemeente heeft in een

brief van 14 maart 2005 aangegeven dat de situatie nimmer gelegaliseerd kon worden. Wel bestond toen de intentie de bewoning nog 4 jaar te gedogen, waarna de bewoning definitief beëindigd diende te worden. Wij constateren dat de bewoning desondanks is voortgezet en de gemeente geen handhavingsactie heeft ondernomen. De huidige bewoner van het gebouw staat sinds 18 september 2008 ingeschreven in het GBA. Ons standpunt blijft dat het ruimtelijk niet wenselijk is een positieve bestemming voor de woning op te nemen. Dat is in strijd met het beleid voor het buitengebied dat nieuwe stedelijke functies met inbegrip van woningen niet toestaat in het buitengebied. Gelet op de geruime tijd dat bewoning al plaatsvindt willen wij de huidige bewoning onder het overgangsrecht brengen.

De volgende bepaling wordt daartoe toegevoegd.

38.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

a. In afwijking van artikel 38.2 sub d mag het bestaande gebruik van bewoning van een bijgebouw worden voortgezet door personen, al dan niet samen met leden van het huishouden van die personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan wonen ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht’ en staan vermeld in de volgende tabel:

Adres	Naam	Geboortedatum
Strijp 2 Langbroek	J.P.J. Propitius	5-1-1953

b. Vanaf het moment dat de bewoning ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht’ door de natuurlijke personen zoals bedoeld onder a eindigt, is bewoning niet langer toegestaan.



Het rood gemarkeerde gebouw krijgt de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht’

In artikel 38 wordt een persoonsgebonden overgangsrecht toegevoegd. Op de verbeelding vervalt de bestemming Wonen en wordt een agrarisch bouwvlak toegevoegd met dezelfde omvang als het bestemmingsvlak.

----- 104. Trechtweg 1

Adres: Trechtweg 1

Naam: J. van Dijk, Cumela advies, Postbus 1156, 3860 BD Nijkerk, namens J. Vernooij, Trechtweg 1 te Cothen

Nummer: WBD1308530; WBD1308767;

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Inspreker verzoekt het bestemmingsvlak te vergroten met circa een halve hectare om bedrijfsontwikkeling mogelijk te maken.
2. Inspreker vraagt het bebouwingsoppervlakte te vergroten met 1000 m² tot 1660 m².
3. Inspreker vraagt een wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering van het bestemmingsvlak op te nemen.
4. Verzocht wordt om buitenopslag voor de bedrijfsactiviteiten toe te staan.

Reactie van de gemeente:

1.



Buitengebied 2003; herziening 2009



Voorontwerp 2013

Het bestemmingsvlak is in het voorontwerp aanzienlijk verruimd ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Daarmee wordt de feitelijke situatie positief bestemd. De oppervlakte van het bestemmingsvlak is vergroot van 0,78 ha naar 1,2 ha.

Uit de inspraakreactie blijkt dat nog meer ruimtebehoefte bestaat van bijna een halve hectare. Volgens de Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020 ligt het bedrijf binnen het primair agrarisch gebied. In dit gebied ligt het accent op agrarisch gebruik. De hier gevestigde of te vestigen bedrijven wordt de kans geboden op een vitaal opererend bedrijf in een optimaal ingericht productielandschap. Dit heeft consequenties voor zowel de productieomstandigheden, als voor overige niet-agrarische functies. De eerste dienen te worden verbeterd, de tweede dienen juist aan banden te worden gelegd. Gemengd gebruik van dit gebied (zoals wonen, niet-agrarische bedrijvigheid en recreatie) is een maatschappelijke tendens, maar conflicteert met het primair agrarisch gebruik.

Verdere uitbreiding van het bedrijf gaat ten koste van het agrarisch gebied. Het gaat hier om een bedrijfsmatige functie die niet in het agrarisch gebied thuishoort. Een vergelijking met uitbreidingsmogelijkheden voor agrarisch bedrijven zoals inspreker inbrengt kan niet gemaakt worden.

2. De ruimtebehoefte van het bedrijf, voor wat betreft terrein en bebouwing, is zodanig groot dat het de vraag is of de locatie van het bedrijf nog wel passend is midden in het primair agrarisch gebied. Mogelijk biedt het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein Broekweg Noord een meer passende locatie voor het bedrijf.
3. Voor agrarische bouwvlakken bestaat de mogelijkheid van vormverandering. Daar blijft de agrarische hoofdbestemming echter ongewijzigd. Binnen de agrarische bestemming wijzigt slechts het bouwvlak. Een vormverandering van een bestemmingsvlak Bedrijf heeft tot gevolg dat ook de naastgelegen bestemmingen wijzigen. Dat maakt een vormverandering voor een bedrijf complexer. Daarbij is in tegenstelling tot de landbouw bedrijvigheid geen primaire functie in het buitengebied. De ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven zijn dan ook beperkter, zoals in het gemeentelijk en provinciaal beleid is vastgelegd. De vorm van de bestemmingsvlakken is in dit

plan goed afgestemd op de feitelijke bedrijfssituatie zodat de noodzaak van vormverandering beperkt is. De mogelijkheid van vormverandering wordt dan ook niet opgenomen in het bestemmingsplan.

4. Artikel 4.4.3 inzake strijdig gebruik geeft aan dat voor zover de opslag noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden geen sprake is van strijdig gebruik. De bepaling heeft overigens niet specifiek betrekking op buitenopslag maar ook op opslag binnen gebouwen. Inspreker geeft aan dat de (buiten)opslag noodzakelijk is voor het gebruik. Wij kunnen derhalve bevestigen dat geen sprake is van strijdig gebruik.

105. Trechtweg 1a

Adres: Trechtweg 1a, Cothen

Naam: R. Kamphuis, Van Westreenen bv, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld, namens maatschap Koolwijk, Trechtweg 1a Cothen

Nummer: WBD1308756; WBD1308716

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Verzoek de verleende omgevingsvergunning voor seizoensarbeiders te verwerken in het bestemmingsplan.
2. Gevraagd wordt de woning uit te breiden boven de 600 m³ ten behoeve van mantelzorg.
3. Gevraagd wordt het bouwvlak uit te breiden tot 1,5 ha.
4. De beperking ten aanzien van de oppervlakte voor koelcellen zou moeten vervallen.
5. De genoemde oppervlakte voor fruitsorteerbedrijf is te beperkend.
6. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie is niet nodig binnen het bouwvlak. Normaal onderhoud dient niet vergunningplichtig te zijn.

Reactie van de gemeente:

1. Op 8 oktober 2013 is een omgevingsvergunning verleend voor de huisvesting van 14 seizoensarbeiders. De vergunning heeft vanaf 24 oktober 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Aangezien geen beroep is aangetekend is de vergunning onherroepelijk en kan deze in het bestemmingsplan worden verwerkt.
Op de verbeelding wordt de aanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch – seizoensarbeiders' opgenomen. In de regels wordt in artikel 3.1 de volgende regel toegevoegd:
 - uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – seizoensarbeiders' de huisvesting van maximaal 14 seizoensarbeiders ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering en waarbij logies uitsluitend wordt verleend aan tijdelijke werknemers gedurende maximaal zes maanden per werknemer;
2. Mantelzorg is over het algemeen tijdelijk van aard, terwijl de gevraagde uitbreiding van de woning voor mantelzorg permanent is. Een alternatief kan de plaatsing van een tijdelijke mantelzorgunit zijn. In het voorontwerpplan zijn geen specifieke mogelijkheden voor het plaatsen van een tijdelijke mantelzorgunit opgenomen. Wij constateren dat hier wel behoefte aan is. Daarom wordt in het ontwerpplan een algemene regeling opgenomen voor het plaatsen van een tijdelijke mantelzorgunit met een oppervlakte van maximaal 75 m². Voor het plaatsen van een mantelzorgunit is een omgevingsvergunning vereist die via een binnenplanse afwijking van de bouwregels verleend kan worden. Als voorwaarde wordt onder meer gesteld dat een positief advies dient te worden overlegd van een onafhankelijke ter zake kundige adviseur of indicerende organisatie betreffende de noodzakelijkheid van de mantelzorgunit. Ook dient na beëindiging van de zorg de unit verwijderd te worden.
In lijn met de bebouwingsoppervlakte voor de mantelzorgunit wordt het gebruiksoppervlakte voor mantelzorg aangepast naar 75 m².
3. Wij hebben een agrarisch advies ontvangen van DLV over de uitbreiding van het bouwvlak. Het advies is positief ten aanzien van de uitbreiding, in verband met een verwachte verdubbeling van het fruitareaal. Wij hebben inzake de uitbreiding een onafhankelijk advies gevraagd aan de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (SAAB). Het advies van SAAB geeft aan dat de

voorziene uitbreiding van het teeltareaal weinig concreet is. Zolang de uitbreiding in teeltareaal niet heeft plaatsgevonden staat de uitbreiding van het bouwvlak vooral ten dienste van het sorteren en koelen van fruit van derden. SAAB merkt op dat zolang de uitbreiding in teeltareaal niet heeft plaatsgevonden sortering en fruit van derden een zodanig omvang heeft dat sprake is van een hoofdactiviteit in plaats van een nevenactiviteit.

Gelet op het advies van de SAAB concluderen wij dat op dit moment niet meegewerkt kan worden aan uitbreiding van het bouwvlak tot 1,5 ha. Op termijn als het fruitareaal van het bedrijf is toegenomen kan mogelijk wel meegewerkt worden aan de uitbreiding. De wijzigingsbevoegdheid in het plan geeft hier mogelijkheden voor.

4. De gemeente vindt dat het grootschalig koelen van fruit meer een bedrijfsmatige activiteit is dan een agrarische. Derhalve zou het koelen van fruit bij voorkeur op een regulier bedrijventerrein moeten plaatsvinden. Aangezien de betreffende koelcellen reeds met vergunning zijn gerealiseerd wordt bij de aanduiding ‘fruitsorteerbedrijf’ vermeld dat de huidige oppervlakte aan koelcellen is toegestaan. In de tabel van artikel 3.1.s wordt de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – fruitsorteerbedrijf’ als volgt omschreven:

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding	Adres	Nevenactiviteit	Gebruiksoppervlakte in bestaande bebouwing (m ²)
Specifieke vorm van agrarisch - fruitsorteerbedrijf	Trechtweg 1a, Wijk bij Duurstede	Fruitsorteerbedrijf met koelcellen	2000 (max. opp. Koelcellen)

5. In het voorontwerp is voor koelcellen een maximum oppervlakte van 500 m² opgenomen. Om te toetsen of deze oppervlakte voldoende is voor de bedrijven in de gemeente hebben wij een onafhankelijk advies aangevraagd bij de SAAB. Dit advies van 25 maart 2014 geeft aan dat binnen de fruitteelt zich een toenemende schaalvergroting voordoet. Het advies is dan ook de oppervlakte te verruimen tot 1000 m² koelcellen. Deze oppervlakte volstaat voor bedrijven met een fruitareaal tot circa 20 hectare. De oppervlakte sluit ook aan bij de norm die de gemeente Bunnik hanteert in het bestemmingsplan Buitengebied.
6. Voor het fruitsorteerbedrijf vervalt het maximum oppervlakte.
7. Zie algemene reactie op archeologie.

Op de verbeelding en in de regels (art. 3.1) wordt de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – seizoensarbeiders’ toegevoegd. De mogelijkheid voor plaatsing van een tijdelijke mantelzorgunit van maximaal 75 m² wordt toegevoegd. In artikel 3.1.s wordt ‘fruitsorteerbedrijf met koelcellen’ vermeld. Tevens wordt de maximum oppervlakte voor koelcellen 2000 m² en vervalt een maximum voor het fruitsorteerbedrijf.

In artikel 3.2.2.a.2 wordt het maximum oppervlakte voor koelcellen verhoogd tot 1000 m².

106. Trechtweg 3

Adres: Trechtweg 3 Cothen

Naam: H. van Dam, Trechtweg 3, 3945 PL Cothen

Nummer: WBD1308769

Inhoud van de inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om aanduiding veehouderij. Er mogen op het bedrijf 30 stuks vleeskalveren en 30 varkens worden gehouden.

Reactie van de gemeente:

Ter plaatse van Trechtweg 3 is een agrarisch bouwvlak opgenomen zonder verdere aanduidingen. Het is juist dat er 30 vleeskalveren en 30 varkens gehouden mogen worden²⁶.

²⁶ <http://utrecht.vaa.com/webbv/Content/ActueleSituatie.aspx?bId=95344>

Het houden van vleeskalveren en varkens betreft een niet grondgebonden agrarische activiteit. Daarom zal de aanduiding 'niet grondgebonden' (ngg) worden opgenomen zodat de bedrijfsactiviteiten positief bestemd zijn.

De aanduiding 'niet grondgebonden' (ngg) wordt voor de Trechtweg 3 toegevoegd.
--

107. Trechtweg 5

Adres: Trechtweg 5, Cothen

Naam: A. Sikking, Van Westreenen, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld, namens J.A. de Bie, Trechtweg 5, Cothen

Nummer: WBD1308177

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Verzoek de aanwezige oppervlakte aan bijgebouwen bij recht op te nemen.
2. Verzoek 220 m² extra bouwmogelijkheden voor bijgebouwen ten behoeve van het aanwezige rietdekkersbedrijf.

Reactie van de gemeente:

1. Het is niet zo dat de aanwezige bijgebouwen boven de 50 m² onder het overgangsrecht gaan vallen. Op grond van artikel 34.1 zijn, indien de bestaande legale bebouwing afwijkt van de in deze regels gegeven voorschriften ten aanzien van onder meer de oppervlakte, de bestaande maten eveneens toegestaan. Aangezien de bestaande bijgebouwen met vergunning zijn gerealiseerd zijn deze op grond van voorgaande bepaling positief bestemd.
2. De sloop bonus regeling kan niet met terugwerkende kracht voor bebouwing die reeds in 2003 of eerder is gesloopt worden toegepast.
Volgens het vigerend gemeentelijk en provinciaal beleid is toename van bebouwing voor niet agrarische functies in het buitengebied niet wenselijk. Daarbij stoppen veel agrarische bedrijven hun activiteiten. Daardoor bestaat een ruim aanbod aan agrarische bouwvlakken die op de markt komen. De mogelijkheid bestaat een dergelijk bouwvlak te verwerven en via functiewijziging de agrarische bestemming om te zetten naar een bedrijfsbestemming. Voorwaarde is wel dat ten minste de helft van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt moet worden.

108. Langbroekerdijk A 41a

Adres: Langbroekerdijk A 41a, Langbroek

Naam: mevr. W.E. Klijn Velderman, Schep registergoed bv, Postbus 1166, 3260 AD Oud-Beijerland, namens mevr. A.M. Vernooij-Damen en dhr. G.J.M. Vernooij, Trechtweg 10, Cothen

Nummer: WBD1308754; WBD1308854

Inhoud van de inspraakreactie:

Inspreker vraagt om vergroting van het bestemmingsvlak Wonen.

Reactie van de gemeente:

Het verzoek is redelijk. Erkend wordt dat het logisch is bij herbouw de woning naar achter te verplaatsen. Landschappelijk is dit aanvaardbaar. Het bestemmingsvlak zal volgens onderstaande figuur worden aangepast.



Voorontwerp bestemmingsplan



Aangepast bestemmingsvlak tbv ontwerpplan

Het bestemmingsvlak Wonen wordt voor de Langbroekerdijk A 41a aangepast.

109. Trechtweg 10a

Adres: Trechtweg 10a te Cothen

Naam: mevr. W.E. Klijn Velderman, Schep registergoed bv, Postbus 1166, 3260 AD Oud-Beijerland, namens dhr. R. Balk, Trechtweg 10a te Cothen

Nummer: WBD1308491; WBD1308501

Inhoud van de inspraakreactie:

Inspreker verzoekt de bestemming Wonen te wijzigen in Bedrijf ten behoeve van het loodgietersbedrijf dat ter plaatse is gevestigd.

Reactie van de gemeente:

In het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009 heeft het adres een woonbestemming. In het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied 2003 was nog een agrarisch bouwvlak aanwezig. De woonbestemming is overgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. Het bedrijf dat zich bezighoudt met loodgieters- en fitterswerk en installatie van sanitair valt maximaal binnen milieucategorie 2. Voor zover het bedrijf door bewoner wordt uitgeoefend en niet meer dan 75 m² omvat, past het binnen de regeling voor bedrijf aan huis en is het bedrijf bij recht toegestaan. De betreffende schuur waarin het bedrijf is gevestigd heeft een oppervlakte van 379 m² en deze wordt geheel voor het bedrijf gebruikt. Er is derhalve sprake van een gebruik in strijd met het bestemmingsplan. Gebleken is dat exploitant sinds 11 april 2005 ingeschreven staat als bewoner van het adres in de gemeentelijke basisadministratie. Daaruit concluderen wij dat het bedrijf na inwerkingtreden van het bestemmingsplan Buitengebied 2003 is gevestigd en dat geen sprake kan zijn van overgangsrecht. Het beleid is er op gericht geen nieuwe stedelijke functies, waaronder bedrijven in het buitengebied toe te staan. Volgens de Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020 ligt het bedrijf binnen het primair agrarisch gebied. In dit gebied ligt het accent op agrarisch gebruik. De hier gevestigde of te vestigen agrarische bedrijven wordt de kans geboden op een vitaal opererend bedrijf in een optimaal ingericht productielandschap. Dit heeft consequenties voor zowel de productieomstandigheden, als voor overige niet-agrarische functies. De eerste dienen te worden verbeterd, de tweede dienen juist aan banden te worden gelegd. Gemengd gebruik van dit gebied (zoals wonen, niet-agrarische bedrijvigheid en recreatie) is een maatschappelijke tendens, maar conflicteert met het primair agrarisch gebruik. De bestemming Bedrijf kan dan ook niet worden opgenomen.

110. Trechtweg 11

Adres: Trechtweg 11, Cothen

Naam: M.J. van Dam, Trechtweg 11, 3945 PL Cothen

Nummer: WBD1308723

Inhoud van de inspraakreactie:

Inspreker vraag zich af of er regels zijn opgenomen voor het plaatsen van een elzenhaag.

Reactie van de gemeente:

Voor het plaatsen van een elzenhaag is binnen de dubbelbestemmingen Waarde – Landschap en Waarde – Landschap en natuur een omgevingsvergunning vereist²⁷.

Binnen deze bestemmingen is voor het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder tevens begrepen het telen en kweken van bomen en heesters, inclusief fruitteelt en het aanplanten en vervangen van windsingels en laanbeplantingen, voor zover het een werk met een grotere oppervlakte dan 100 m² betreft een vergunning nodig. Buiten genoemde dubbelbestemmingen kan een elzenhaag zonder meer worden aangeplant.

Een aanvraag wordt getoetst aan het geldende beleid met name het gemeentelijke Landschapsontwikkelingsplan, de gemeentelijk Structuurvisie en de kwaliteitsgids Utrechtse landschappen.

111. Trechtweg 12

Adres: Trechtweg 12, Cothen

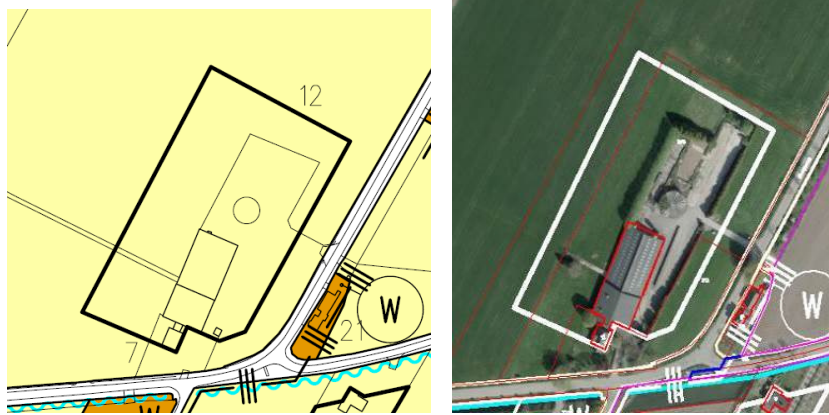
Naam: N.J.H. van Rooijen,

Nummer: WBD1308739

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Het bouwblok wijkt af in maat, positie en totaal oppervlak
2. Er is toegevoegd "functie veehouderij grondgebonden". Dat is onjuist, omdat er weinig grond bij de boerderij aanwezig is. Het moet vermeld worden als "dubbelbestemming agrarisch intensief met bedrijfsbestemming".
3. Inspreker wil mogelijk ook een 4-tal logeerplaatsen (hooiberghutten) realiseren (zie bijlage 1) en vraagt of het mogelijk is om dit ook in de herziening mee te nemen?
4. Verzoek om een gedeelte van het oppervlak van de stal 300 m² om te zetten in zorgfunctie met dagbesteding met recreatie (naar aanleiding van gesprek met de Bossewaard in Cothen). Zie bijlage 1, is het mogelijk om dit ook in de herziening mee te nemen als nevenactiviteit?

Reactie van de gemeente:



Bestemmingsplan Buitengebied 2013; herziening 2009

²⁷ Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2013: artikel 29.3.a.7 en 30.3.a.7



Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2013

1. Het bouwvlak is aangepast aan de feitelijke bedrijfssituatie. Omdat geen ontwikkelingen in de bedrijfsvoering worden verwacht en zelfs een verzoek is gedaan voor bestemmingswijziging naar Wonen en de bouw van twee ruimte voor ruimte woningen bestaat geen aanleiding het bouwvlak aan te passen.
2. Omdat geen grond bij het bedrijf aanwezig is wordt erkend dat de aanduiding grondgebonden veehouderij niet van toepassing kan zijn. De aanduiding zal dan ook vervallen. Een aanduiding voor intensieve veehouderij wordt alleen opgenomen voor bestaande intensieve bedrijven. Uit de inspectie op 11 juni 2012 blijkt dat op dit moment nauwelijks agrarische activiteit plaatsvindt en dat zeker geen sprake is van een intensief bedrijf of niet grondgebonden veehouderij. Een aanduiding wordt alleen voor bestaande bedrijven opgenomen.
3. Op grond van het huidige bestemmingsplan²⁸ kan een vergunning voor trekkershutten worden aangevraagd. Voor verlening dient voldaan te worden aan de voorwaarden zoals in de regels van het bestemmingsplan zijn opgenomen. Ook in het voorontwerpplan is de mogelijkheid voor plaatsing van trekkershutten opgenomen. Voor de woonbestemming zal deze mogelijkheid in het ontwerpplan niet meer worden opgenomen.
4. Het huidige bestemmingsplan (art. 5.8.e) als ook het voorontwerpplan (art. 5.3.2.) biedt mogelijkheden voor zorgactiviteiten. Hiervoor kan een vergunning worden aangevraagd. Een verleende vergunning kan verwerkt worden in het nieuwe bestemmingsplan.

De aanduiding grondgebonden veehouderij vervalt.

112. Trekweg 5

Adres: Trekweg 5, Wijk bij Duurstede

Naam: J. van Dijk, Cumela advies, Postbus 1156, 3860 BD Nijkerk, namens B. van Woudenberg,

Trekweg 5, Wijk bij Duurstede

Nummer: WBD1308641

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Inspreker heeft bezwaar tegen de gebiedsaanduiding 'milieuzone – waterwingebied'. Inspreker vraagt de aanduiding te wijzigen in 'grondwaterbeschermingsgebied'.
2. Inspreker mist een onderbouwing voor de bestemmingswijziging voor het adres Trekweg 1 (Kleine Ros).

Reactie van de gemeente:

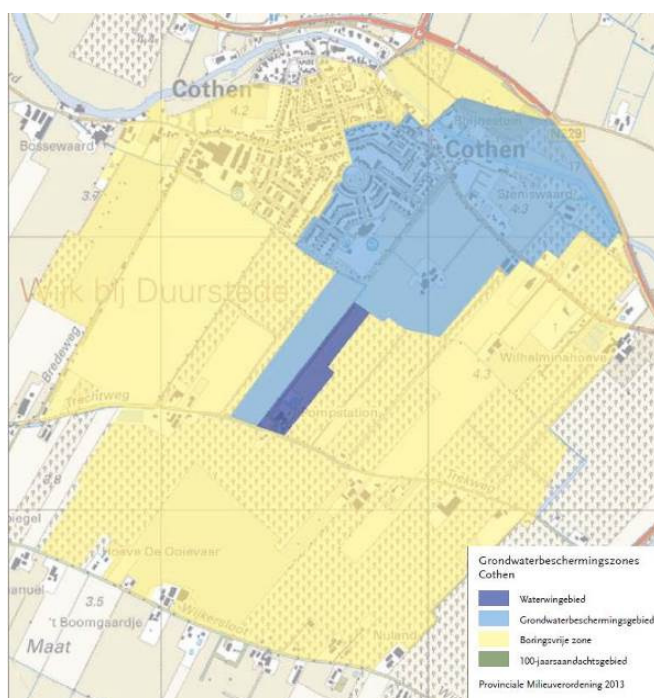
1. Op 4 februari 2013 is de provinciale ruimtelijke structuurvisie en verordening (prv) vastgesteld. In de verordening is de beschermingszone drinkwaterwinning opgenomen. Gemeenten dienen op

²⁸ Bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009 artikel 5 lid 7a

grond van artikel 2.2 van de prv²⁹ deze zone over te nemen in het bestemmingsplan. In de provinciale milieuverordening worden vier soorten beschermingsgebieden voor grondwater onderscheiden, te weten:

- Waterwingebied;
- Grondwaterbeschermingsgebied;
- Boringsvrije zone;
- 100-jaarsaandachtsgebied.

Het gebied rond Cothen is aangewezen als waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied en boringsvrije zone. Het waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied zijn in het voorontwerpplan opgenomen binnen de Milieuzone – waterwingebied. De begrenzing komt overeen met de beschermingszone drinkwaterwinning uit de prv. De beperking in gebruiksmogelijkheden vloeit rechtstreeks voort uit de provinciale milieuverordening. Het bestemmingsplan heeft hier slechts een beperkte aanvullende functie.



Grondwaterbeschermingszones Cothen

2. De wijziging van de Trekweg 1 van de bestemming Recreatie – manege naar de bestemming Bedrijf met een aanduiding leidt tot minder bouw- en gebruiksmogelijkheden, onder meer door verkleining van het bestemmingsvlak en strikte beperking van gebruiksmogelijkheden tot uitsluitend opslag en bouw van carnavalswagens en toebehoren. Terecht wordt opgemerkt dat een onderbouw ontbreekt. Dit wordt in de toelichting aangevuld.

In de toelichting wordt ingegaan op de bestemmingswijziging ter plaatse van de Trekweg 1 te Wijk bij Duurstede.

²⁹ Provinciale ruimtelijke verordening: artikel 2.2 Beschermingszone drinkwaterwinning

1. Als 'Beschermingszone drinkwaterwinning' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Water.
2. Een ruimtelijk plan bevat bestemmingen en regels die het waterwinbelang beschermen bij functiewijzigingen.
3. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een beschrijving van het door de gemeente te voeren beleid ter zake en de wijze waarop met het waterwinbelang rekening is gehouden.
- 4.

113. Weerdesteynselaan 1, 2 en 3

Adres: Weerdesteynselaan 1, 2 en 3, Landgoed Weerdesteyn

Naam: Jhr. Ir. R.J. de Wijkerslooth de Weerdesteyn (eigenaar landgoed Weerdesteyn), Theresiaweg 2, 6523 ND Nijmegen; cc Ing. P.J. van Dijk (rentmeester landgoed Weerdesteyn), Gooyerdijk 37, 3947 NB Langbroek

Nummer: WBD1308812; WBD1309143

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Verzoek landgoedbestemming te herstellen door de volgende kavels de bestemming "Landgoed" te geven: Langbroek sectie B nrs 24, 25, 26, (30), 31, 32, 33, 34, 39, 40, 41, 42, 47, 48, 51, (52), (57), 59, 60, 601, 602, 811, 812, (813), (1074), 1446, 1447, 1448, 1449. Inspreker geeft aantal argumenten hiervoor.
2. Verzoek om de totaal bebouwde oppervlakte binnen het gebied met de bestemming "Landgoed" te verhogen van 900 m² naar 965 m², naar feitelijke situatie.
3. Verzoek in het kasteel 1 wooneenheid te bestemmen en in de hofstede 3 wooneenheden te bestemmen. Inspreker geeft aantal argumenten hiervoor. (zie kaart).

Reactie van de gemeente:

1. Voor de bestemming Gemengd – Landgoed is het niet de bedoeling het gehele landgoed binnen de bestemming te brengen. Uitgangspunt is de landgoedkern als zodanig te bestemmen. De landgoedkern is te beschouwen als een samenhangend ruimtelijk gebied met vaak specifieke kenmerken en waarbinnen de hoofdgebouwen zijn gevestigd. Veelal betreft het een cultuurhistorische eenheid waarvoor een nadere bescherming via deze specifieke bestemming gewenst is. De begrenzing van de bestemmingen Gemengd – Landgoed is afgeleid van het huidige bestemmingsplan, maar niet letterlijk overgenomen. Het oostelijk deel betreft een agrarisch perceel met weiland en een bosperceel. Deze percelen behoren niet tot de landgoedkern en onderscheiden zich ook niet ten opzichte van omliggende agrarische- en bospercelen.
2. De gemeente gaat uit van de bebouwingsoppervlakte zoals in de basisadministratie gebouwen (BAG) is opgenomen. In de BAG staan de volgende oppervlaktes en gebouwen.



1. 175,7 m²
2. 198,2 m²
3. 199,6 m²
4. 37,6 m²
5. 142,9 m²
6. 65,5 m²
7. 9,4 m²

De totale oppervlakte van gebouwen is 828,9 m². De opgegeven muren met poort van 86 m² betreffen bouwwerken, geen gebouwen zijnde en zijn niet in de BAG meegenomen. Voor het bestemmingsplan, dat uitgaat van het maximum bebouwd oppervlak voor bouwwerken dienen

deze wel meegenomen te worden. Het maximum bebouwd oppervlak wordt dan $828,9 + 86 = 914,9 \text{ m}^2$ af te ronden naar 920 m^2 . Deze oppervlakte zal in het ontwerpplan worden opgenomen.

3. Het verzoek is redelijk. Het aantal wooneenheden op het landgoed blijft gelijk maar wordt anders verdeeld. De boerderij heeft een oppervlakte van bijna 400 m^2 is dermate groot dat hier drie wooneenheden mogelijk zijn.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het kasteel (woontoren, gebouw 1) krijgt de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 1' en de hofstede (gebouw 2, 3) de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 3'. Het maximum bebouwd oppervlakte wordt 920 m^2 .

114. Wickenburghseweg 46

Adres: Wickenburghseweg 46, 't Goy

Naam: D.A. van Maaswaal BV, Wickenburghseweg 46, 3997 MV 't Goy

Nummer: WBD1308672

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Alle privégrond rond woningen heeft bestemming Wonen. Dit is niet wenselijk omdat rond het bestemmingsvlak een spuitzone is opgenomen.
2. Er is veel verbeterd in spuittechnieken, een algemene spuitzone is daarom niet nodig en er zou maatwerk moeten worden toegepast.

Reactie van de gemeente

1. Het is niet zo dat alle privégrond rond een woning binnen de woonbestemming valt. Het bestemmingsvlak Wonen valt samen met erf en tuin rond de woning. Daarbij is vooral gelet op de ruimtelijke situatie zoals die zich feitelijk voordoet en minder naar eigendomsgrenzen. Volgens jurisprudentie dienen gevoelige functies beschermd te worden tegen negatieve milieu invloeden waaronder het spuiten met chemische bestrijdingsmiddelen. Uit verschillende uitspraken komt naar voren dat niet alleen de woning maar ook de daaromheen gelegen tuin bescherming behoeft.
2. De gemeente heeft al sinds jaar en dag een spuitzonebeleid en de raad heeft op 19 juni 2012 besloten een spuitzone van 30 meter in het bestemmingsplan Buitengebied op te nemen, conform het bestaande beleid. Ook in de jurisprudentie wordt de noodzaak van een spuitvrijzone erkend. Juist vanwege de verbeterde spuittechnieken wordt de in de jurisprudentie aanvaarde norm van 50 meter niet meer nodig geacht. Het achterwege laten van een algemene spuitvrijzone rond gevoelige functie is geen optie.

115. Wijkersloot 10

Adres: Wijkersloot 10, Cothen

Naam: Adviesdienst bedrijfsontwikkeling bv, dhr. S. Holkenborg (Postbus 610, 6700 AP Wageningen), namens veehouderij P. en C. van Rooijen, Wijkersloot 10 te Cothen,

Nummer: WBD1307986; WBD1308549

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Inspreker verzoekt het bouwvlak te vergroten tot 2,5 hectare.
2. Inspreker verzoekt een vrijstelling van archeologisch onderzoek op te nemen binnen de agrarische bouwvlakken. Tevens wenst inspreker een vrijstelling voor archeologisch onderzoek buiten de bouwvlakken bij normaal agrarisch gebruik.
3. Inspreker verzoekt een afwijkingsmogelijkheid op te nemen om sleufsilos in zijn geheel of gedeeltelijk buiten het bouwperceel te leggen.
4. Opwekking van biomassa-energie, mestbewerking en mestverwerking moet mogelijk zijn binnen het bouwvlak.

Reactie van de gemeente

1. Het bouwvlak had in het huidige bestemmingsplan een oppervlakte van 1,3 hectare. In het voorontwerp bestemmingsplan is deze oppervlakte aangepast tot 1,6 hectare. Inspreker heeft bij brief van 22 november 2012 (WBD1209181) een verzoek gedaan tot uitbreiding van het bouwvlak met 10%. Op 12 maart 2013 heeft het college besloten om geen medewerking te verlenen aan het verzoek omdat geen concreet plan voor uitbreiding bestaat en er voor de bedrijfsvoering geen noodzaak is. Het besluit is mede gebaseerd op het onafhankelijke advies van de Agrarische beoordelingscommissie van 20 februari 2013. In de inspraakreactie wordt geen onderbouwing voor de uitbreiding gegeven en er worden geen nieuwe feiten of omstandigheden ingebracht die tot heroverweging van het eerdere besluit kunnen leiden. Derhalve kan nu niet ingegaan worden op het verzoek tot uitbreiding van het bouwvlak. Wel zal deze inspraakreactie aangemerkt worden als een nieuw principeverzoek tot uitbreiding van het bouwvlak. Gelet op de doorlooptijd van de behandeling van het verzoek zal het niet meer mogelijk zijn de gevraagde uitbreiding in dit bestemmingsplan op te nemen.
2. Zie algemene beantwoording archeologie.
3. Uitgangspunt is dat alle gebouwen, overige bouwwerken, verhardingen, kuilvoeropslag, bedrijfswoning, erf en tuin binnen het bouwvlak vallen. Daarmee wordt een compact erf bevorderd en is de regelgeving eenduidig. Een afwijkingsbevoegdheid voor sleufsilos buiten het bouwvlak doet afbreuk aan dit uitgangspunt.
4. De gemeente staat positief tegenover vormen van alternatieve energieopwekking. In artikel 3.5.12 is dan ook de mogelijkheid gegeven om binnen het bouwvlak activiteiten te ontwikkelen voor de vergisting van mest en/of andere biomassa in vergistingsinstallaties en/of de verwerking van mest zonder vergisting. Hierin worden wel een aantal voorwaarden gesteld, maar in beginsel is mestverwerking als nevenactiviteit binnen een agrarisch bouwvlak mogelijk.

116. Wijkersloot 16, 28 en 30

Adres: Wijkersloot 16, 28 en 30, Cothen

Naam: mw. mr. Drs. M. Klijn Velderman (Schep, Postbus 1166, 3260 AD Oud-Beijerland) namens J.F.M. Schoonderwoerd. p/a HSH Forklifts, Postbus 4, 3945 ZG Cothen

Nummer: WBD1308680

Inhoud van de inspraakreactie:

Inspreker is het niet eens met de nieuwe bestemmingen van de bovengenoemde percelen in het voorontwerp bestemmingsplan:

B48: Bestemming "Bedrijf" met Archeologie waarde 3 met een maximum bebouwd oppervlak van 1.500 m². geen functieaanduiding.

B49: Bestemming "Bedrijf" met Archeologie waarde 3 met een maximum bebouwd oppervlak van 380 m², met functieaanduiding opslag.

Inspreker verzoekt:

B48: Handhaving van de huidige bestemming "Bedrijf met doelomschrijving *verhuurbedrijf van heftrucks, c.q. groothandel, verhuur en reparatie van vorkheftrucks en andere voertuigen* met buitenopslag met een oppervlakte aan gebouwen van 1.865 m² plus 20% uitbreiding is totaal 2.240 m², met milieucategorie 3, met de mogelijkheid van 1 bedrijfswoning.

B49: Bestemming "Bedrijf" met doelomschrijving *verhuurbedrijf van heftrucks, c.q. groothandel, verhuur en reparatie van vorkheftrucks en andere voertuigen* met buitenopslag met een oppervlakte aan gebouwen van 380 m² plus 20% uitbreiding is totaal 460 m², met milieucategorie 3. Zie bijlagen

Reactie van de gemeente:



B48

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat bestaande rechten worden gerespecteerd voor zover deze reeds zijn ingevuld. In het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009 is voor B48 de omschrijving ‘verhuurbedrijf van heftrucks’ opgenomen. Ter plaatse van B48 zal op de verbeelding de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – vorkheftrucks’ worden opgenomen. In de tabel wordt onder artikel 4.1.f bij deze aanduiding de omschrijving ‘*verhuurbedrijf van heftrucks, c.q. groothandel, verhuur en reparatie van vorkheftruck*’ en de milieucategorie 3.1 opgenomen. De toevoeging ‘*en andere voertuigen*’ geeft ten opzichte van het huidige bestemmingsplan een dermate verruiming van de mogelijkheden dat wij geen aanleiding zien deze toevoeging op te nemen. Voor zover verhuur, groothandel en reparatie van andere voertuigen een activiteit in de categorieën 1 en 2 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten betreft is de activiteit wel mogelijk.

Op het perceel is geen bedrijfswoning aanwezig of aanwezig geweest. Volgens artikel 14 lid 2 van het bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009 zijn bedrijfswoningen uitsluitend toegestaan voor zover deze aanwezig zijn op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan. In de tabel bij artikel 14 lid 1 staat in de kolom max. aantal bedrijfswoningen bij B48 een 1 opgenomen. Dit impliceert dat als ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009 een bedrijfswoning aanwezig was geweest deze positief bestemd was. Nu deze woning feitelijk niet aanwezig was kunnen aan de aanduiding in de tabel geen rechten worden ontleend.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening vinden wij daarbij het niet gewenst dat binnen het bestemmingsvlak op korte afstand van de bedrijfsactiviteiten in categorie 3 nog een woning wordt gerealiseerd. Derhalve wordt de mogelijkheid van een bedrijfswoning niet opgenomen.

In het voorontwerp bestemmingsplan is uitgegaan van de feitelijk aanwezige bebouwing. Dit oppervlak van 1500 m² is vastgelegd. In het huidige bestemmingsplan is de bouwmogelijkheid 1865 m². Het directe bouwrecht is dus naar beneden bijgesteld, maar via afwijking is een uitbreiding van 20% bebouwingsoppervlakte mogelijk. De totale bebouwingsoppervlakte kan dus 1500 + 300 = 1800 m² worden. Het bestemmingsplan heeft niet de bedoeling bestaande bouwrechten te beperken. Daarom zal een maximum bebouwd oppervlak van 1600 m² worden opgenomen. Met de uitbreidingsmogelijkheid van 20% nemen dan de bouwmogelijkheden ten opzichte van het huidige plan nog enigszins toe, tot 1920 m².

Buitenopslag is voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsuitoefening toegestaan.

Op de verbeelding wordt de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – vorkheftrucks’ in milieucategorie 3.1 opgenomen voor de Wijkersloot 28 (B48). In de tabel wordt onder artikel 4.1.f bij deze aanduiding de omschrijving ‘*verhuurbedrijf van heftrucks, c.q. groothandel, verhuur en reparatie van vorkheftrucks*’ opgenomen. Op de verbeelding wordt een maximum bouwoppervlak

van 1600 m² opgenomen.

B49

Perceel B49 is in de regels van het huidige bestemmingsplan aangeduid als opslagbedrijf. Deze functie is met de aanduiding 'opslag' in het voorontwerp overgenomen. Omdat naast een opslagbedrijf ook andere bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan voegt de aanduiding niets toe. Opslag is een activiteit die zonder aanduiding ook mogelijk is. De aanduiding zal daarom vervallen. Ter plaatse zijn bedrijven in categorie 1 en 2 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten mogelijk. Wij zien geen aanleiding om bedrijfsactiviteiten met een hogere milieucategorie toe te staan. Dat zou een verruiming zijn die in strijd is met de door de raad vastgestelde Nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied.

De aanduiding 'opslag' vervalt voor de Wijkersloot 16 (B49).

117. Wijkersloot 25

Adres: Wijkersloot 25, Wijk bij Duurstede

Naam: A. en W. van Maaswaal, Wijkersloot 25, 3961 MN Wijk bij Duurstede

Nummer: WBD1308426

Inhoud van de inspraakreactie:

Inspreker verzoekt de vorm van het bouwvlak aan te passen. Aan de oostkant zou 15 meter van het bouwvlak af kunnen en deze lengte zou aan de zuidkant toegevoegd kunnen worden. De verschuiving is gunstig voor de bedrijfsvoering. Daarbij wordt de afstand van het bouwvlak tot de naastgelegen woning groter en de milieuhinder kleiner.

Reactie van de gemeente:

De voorgestelde vormverandering lijkt om verschillende redenen gunstig. Het doorzicht naar het open landschap tussen Wijkersloot 15 en Wijkersloot 23a wordt groter en blijft behouden. Ook wordt de afstand tot de woning aan de Wijkersloot 23a groter wat uit milieuoogpunt gunstig is. De afstand van de woning tot aan de veehouderij dient 50 meter te bedragen op grond van de Wvg. De aan de rand van het bouwvlak gelegen rioolpersleiding komt buiten het bouwvlak te liggen waarmee de bescherming van de leiding beter gewaarborgd is. Ten slotte is de vormverandering gunstig voor de agrarische bedrijfsvoering.

Wij kunnen instemmen met het verzoek bouwvlak aan de oostzijde 15 meter te verkleinen. Aan de zuidkant wordt het bouwvlak met 12 meter uitgebreid zodat de oppervlakte gelijk blijft. De oostzijde is namelijk korter dan de zuidzijde (96 en 116 m.).

Het bouwvlak wordt aan de oostzijde 15 meter verkleind en aan de zuidzijde 12 meter vergroot.

118. Wijkersloot 27

Adres: Wijkersloot 27 Wijk bij Duurstede

Naam: J.W. Schoonderwoerd

Nummer: WBD1308698; WBD1308846

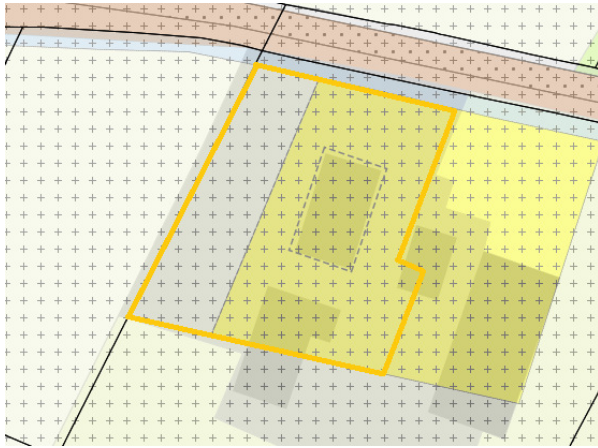
Inhoud van de inspraakreactie:

Inspreker verzoekt vergroting van het bestemmingsvlak Wonen ter plaatse van de Wijkersloot 27 in westelijke richting.

Reactie van de gemeente:

Op het betreffende bestemmingsvlak zijn twee woningen toegestaan. Het betreft een uitbreiding van ongeveer 14 meter in westelijke richting. De vergroting van het bestemmingsvlak is landschappelijk

aanvaardbaar, zo blijkt uit de inrichtingsschets. Daarom willen wij meewerken aan de beperkte uitbreiding van het perceel.



Aangepast bestemmingsvlak

Het bestemmingsvlak voor de Wijkersloot 27, 27a wordt aangepast.
--

119. Wijkersloot 27b en Kortland 2

Adres: Wijkersloot 27 b, 3961 MN Wijk bij Duurstede en Kortland 2.

Naam: familie Klarenbeek

Nummer: WBD1308544

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Op het perceel kadastraal bekend Wijk bij Duurstede sectie F nr.572 bekend als Kortland 2 is de daar aanwezige opstal opgenomen als agrarische schuur. Verzoek om de toevoeging detailhandel ten behoeve van fruitverkoop bij te voegen voor deze locatie.
2. Verzoek om op perceel genoemd onder 1 een bouwvlak toe te kennen van 1500 m², vanwege de veranderende eisen als verkooppunt van streekgebonden producten.
3. Verzoek om de aanduiding mantelzorg en huisvesting seizoenarbeiders op te nemen voor de locatie op het perceel Wijkersloot 27B.
(Zie bijgevoegde documenten.)

Reactie van de gemeente:

1. Het gebouw is bij besluit van 10 februari 1995 vergund als fruitverkoopschuur, bedoeld voor de verkoop van agrarische producten van het eigen bedrijf. Volgens artikel 3.1 onder i van de regels van het voorontwerpplan is detailhandel ten behoeve van fruitverkoop toegestaan. De bepaling luidt als volgt: "detailhandel in streekproducten met een maximum verkoopvloeroppervlakte van 50 m², uitsluitend binnen bestaande gebouwen of in de openlucht". De aanwezige opstal heeft een oppervlakte van 50 m², valt binnen de bestemming Agrarisch en mag daarom volledig worden benut voor detailhandel in streekproducten, waaronder begrepen de verkoop van fruit uit de streek. Het toevoegen van de aanduiding detailhandel is daarom niet nodig.
2. Het beleid voor het buitengebied is om geen nieuwe stedelijke functies toe te staan, waaronder begrepen detailhandel. De bestaande situatie kan worden voortgezet maar uitbreiding is niet gewenst. De detailhandel is bedoeld als kleinschalige nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf.
3. Als het bestemmingsplan in werking is kan een omgevingsvergunning voor seizoenarbeiders worden aangevraagd. De aanvraag wordt getoetst aan de voorwaarden in het bestemmingsplan. Omdat het nu nog niet zeker is of de voorwaarden uit het bestemmingsplan ook daadwerkelijk door de raad worden vastgesteld en in werking treden vinden wij het prematuur om nu al een aanduiding op te nemen. Het belang van inspreker bij deze aanduiding is ook beperkt. Als het

bestemmingsplan in werking treedt kan gelijk een omgevingsvergunning worden aangevraagd. De wettelijke behandeltermijn is acht weken met een mogelijkheid tot verlenging met zes weken. De vergunning moet dus verleend zijn binnen maximaal 14 weken. Deze termijn lijkt ons aanvaardbaar.

Mantelzorg is zonder vergunning mogelijk als het bestemmingsplan in werking treedt, mits voldaan wordt aan gestelde voorwaarden. Mocht de noodzaak voor mantelzorg dermate hoog zijn dat een schrijnende situatie zich voordoet dan kan vooruitlopend op de inwerkingtreding van het plan, na de ter inzage legging van het ontwerpplan, mogelijk geanticipeerd worden op de nieuwe regeling. Als het ontwerpplan ter inzage is gelegd bestaat volgens vaste jurisprudentie namelijk concreet zicht op legalisatie. Indien aangetoond wordt dat de mantelzorg noodzakelijk is en binnen de voorwaarden van het bestemmingsplan past kan de gemeente afzien van handhavend optreden.

Ambtshalve aanpassingen

Ambtshalve aanpassingen

120. Toelichting

Toevoegingen zijn *cursief* aangegeven en teksten die vervallen zijn doorgehaald.

1.2

~~Vanaf 31 januari 2013 is voor landgoed Nieuw Domensteyn een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. Het plan heeft betrekking op de ontwikkeling van een nieuwe landgoed aan de zuidkant van de Langbroekerdijk. Tegelijkertijd wordt de bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf gesaneerd, waarbij de bestemming van agrarisch naar wonen wijzigt. Het bedrijf ligt aan de Langbroekerdijk A 34 schuin tegenover het nieuwe landgoed. Het plan doorloopt een aparte planologische procedure en het plangebied is daarom niet in dit bestemmingsplan buitengebied opgenomen.~~

De begrenzingenkaart wordt aangepast. De rode omkadering van het plangebied waarop het ontwerp bestemmingsplan Landgoed Nieuw Domensteyn van toepassing was vervalt.

1.3

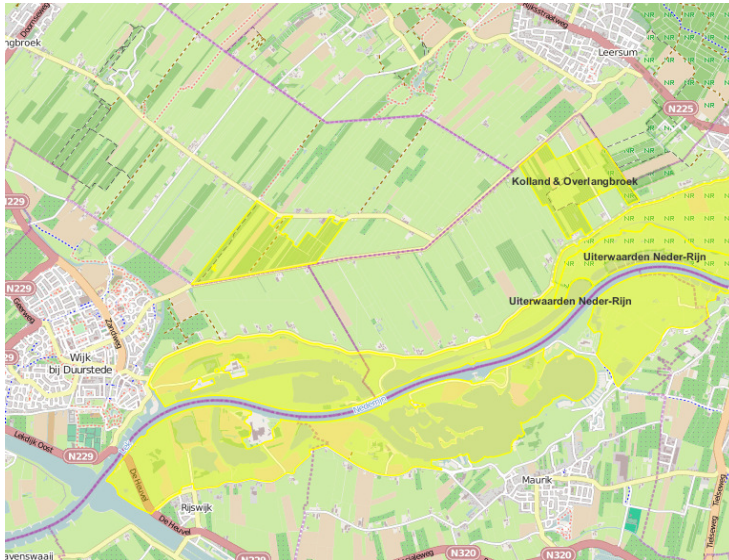
Tenslotte is voor het adres Trechtweg 9 een bestemmingsplan vastgesteld op 17 september 2013. Het betreft de beëindiging van een agrarisch bedrijf waarbij een woonbestemming wordt gevestigd voor de voormalige bedrijfswoning en een nieuwe ruimte voor ruimte woning. Omdat deze laatste woning nog niet is gerealiseerd en in het plan diverse voorwaardelijke bepalingen zijn opgenomen ten aanzien van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen en landschappelijke inpassing wordt het plan niet geïntegreerd in het bestemmingsplan Buitengebied, maar blijft als apart zelfstandig plan van kracht.

2.2.2

~~De ijslobben dwongen de rivieren Rijn en Maas ertoe de hun loop te verleggen in westelijke richting. Tijdens de laatste ijstijd, de Weichselienijstijd werd de Utrechtse Heuvelrug ondergestoven met fijn dekzand. In de daarop volgende periode, het Holoceen, heeft in de laaggelegen gebieden veenvorming plaatsgevonden. Veel van het veen is later bedekt met een kleilaag (ten zuiden van de Langbroekerwetering) of weggeërodeerd door de Kromme Rijn. Het Kromme Rijnlandschap en het bodemprofiel is verder gevormd door de traag-meanderende rivier. Het resultaat hiervan is het huidige rivierenlandschap met aan beide zijden van de rivieroeverwallen (ooivaaggronden met lichte klei of zavel ~~zand~~) en daarbuiten de lager gelegen uitgestrekte komgronden (poldervaaggronden met zware klei).~~

2.4.2

Afbeelding vervangen



2.12.4

Op circa 1,5 km ten westen van het plangebied ligt de snelweg A27. Tevens ligt het plangebied in de nabijheid van de A28 (op circa 1 km). Over deze wegen vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats en zijn benoemd in het Basisnet Weg. Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van deze wegen waardoor geen planologische beperkingen aanwezig zijn. Naast de eerder genoemde rijkswegen wordt het plangebied doorkruist door de provinciale wegen N234 en N238. Ook over deze wegen worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Het aantal vervoersbewegingen is gering en de invloed van de stoffen op de omgeving eveneens. Hierdoor treden geen planologische belemmeringen op.

Op circa 7 km ten noorden van het plangebied ligt de snelweg A12. Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van deze weg waardoor geen planologische beperkingen aanwezig zijn. Naast de eerder genoemde rijksweg wordt het plangebied doorkruist door de provinciale wegen N229 (Graaf van Lynden van Sandenburgweg) en N227 (Cotharweg/Doornseweg). Ook over deze wegen worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Het aantal vervoersbewegingen is gering en de invloed van de stoffen op de omgeving eveneens. Hierdoor treden geen planologische belemmeringen op.

2.13

Zon

Het plaatsen van zonnecellen in grote oppervlaktes op landbouwgronden wordt als minder wenselijk gezien.

Mestvergisting

In de gemeente bestaat een initiatief om een zelfstandige co-vergistingsinstallatie te realiseren ten noorden van het terrein Van Dijk's koel- en vrieshuis. Hiervoor wordt een aparte planologische procedure gevoerd.

3.1.3

Niet-grondgebonden veehouderij is alleen mogelijk waar dit specifiek is aangeduid op de verbeelding. De niet grondgebonden veehouderij komt meestal als neventak voor. Uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderij als neventak is niet mogelijk. In de bijlage is een overzicht opgenomen van het aantal dieren in de niet grondgebonden tak voor de bedrijven met de aanduiding 'niet grondgebonden'. Wel kan de grondgebonden tak worden uitgebreid. De

bedrijven die volledig niet-grondgebonden zijn *en te beschouwen zijn als volwaardige bedrijven* hebben de aanduiding intensieve veehouderij gekregen.

3.1.9

Toevoegen:

Voor situaties waar sprake is van bestaand gebruik van bestrijdingsmiddelen binnen bestaande boomgaarden mag dit gebruik worden voortgezet.

3.7

De functies wonen, kantoor en dienstverlening zijn zonder meer toegestaan binnen de landgoederen. ~~Horeca is mogelijk tot een oppervlak van 100 m² voor zover specifiek aangeduid.~~ *Zelfstandige horeca met een kleinschalig bereik is mogelijk voor zover specifiek aangeduid.*

Een omgevingsvergunning kan, met een afwijkingsprocedure, verleend worden voor verkoop van agrarische- en streekproducten, kleinschalige dagrecreatieve activiteiten, daghoreca, *zelfstandige horeca met een kleinschalig bereik tot een oppervlakte van 250 m²*, een minicamping en bed & breakfast.

3.8

De bestemming Groen is opgenomen voor de groenzone tussen de ~~bebouwde kom~~ woonwijk Noorderwaard van Wijk bij Duurstede en de *Kromme RijnLangbroekseweg* en tevens nabij sportpark Mariënhoeve.

3.17

De bestemming Sport is opgenomen voor het sportpark Mariënhoeve aan de Middelweg Oost 1. Ondersteunende *para commerciële* horeca is de vorm van sportkantine is toegestaan. *De horecanota van de gemeente evenals de verordening para commercie geven een kader voor de horeca binnen sportparken.* Ook is naast sport kinderopvang mogelijk. De maximale oppervlakte van bebouwing is in het bestemmingsvlak aangegeven en bedraagt ~~6500~~ *11.000 m²*, *dit is de bestaande bebouwing inclusief de op 11 februari 2011 vergunde sporthal.*

Bij omgevingsvergunning kan, met een afwijkingsprocedure dit oppervlak met 20% worden uitgebreid. Hiervoor gelden een aantal toetsingscriteria, bijvoorbeeld ten aanzien invloed op de omgeving, landschappelijke inpassing en verkeer en parkeren.

3.21

Indien oude bijgebouwen worden afgebroken mag wel een nieuw bijgebouw worden gerealiseerd met de helft van de oppervlakte van wat gesloopt is, ~~tot een maximum van 200 m².~~ *Het maximum oppervlakte aan bijgebouwen mag dan echter niet groter worden dan 250 m².* Dit is de sloop – bonus regeling.

4.5

Buiten de bebouwde kom geldt dat een veehouderij geen grotere geurbelasting op geurgevoelige objecten mag hebben van 8 odourunits/ m³ lucht. *Het betreft de voorgegrondgeurbelasting.*

Op de ~~Figuur 3-2~~ *geurbelasting huidige situatie* is te zien dat in het westen van de gemeente op één locatie sprake is van een geurbelasting groter dan 25 OUE/m³ (extreem slecht). *Het betreft hier echter een locatie waar de vergunde situatie afwijkt van de feitelijke situatie. In de feitelijke situatie is de geurbelasting veel minder. In de berekening is echter uitgegaan van de vergunde situatie.*

4.8

In het stiltegebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen toegelaten die het natuurlijk heersende geluidsniveau van 40 dB(A) structureel aantasten.

Volgens de provinciale milieuverordening zijn in het stiltegebied geen nieuwe ontwikkelingen toegelaten die een geluidsniveau van 35 dB(A) LAeq,24h op 50 meter van de geluidsbron of meer veroorzaken.

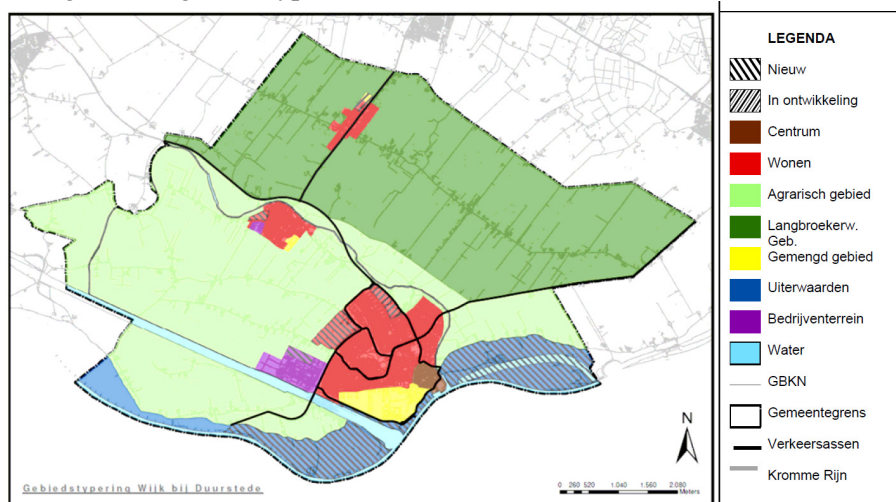
4.9.1

De paragraaf 4.9.1 defensie inrichting vervalt.

121. Bijlage bij toelichting: beleidskader

1.4.4. Milieubeleidsplan

Invoegen kaart gebiedstypen



Figuur 6.1: de gebiedstypenkaart van Wijk bij Duurstede (zie ook bijlage 1)

122. Regels

Toevoegingen zijn *cursief* aangegeven en teksten die vervallen zijn doorgehaald.

Algemeen

Bij de aanduiding 'specifieke vorm van' is niet altijd de juiste hoofdgroep ingevuld. Dit zal conform onderstaande tabel worden aangepast in de regels en op de verbeelding.

Aanduiding voorontwerp	Aanduiding ontwerp
Specifieke vorm van agrarisch - visvijver	Specifieke vorm van recreatie - visvijver
Specifieke vorm van agrarisch - veilingmuseum	Specifieke vorm van cultuur en ontspanning – veilingmuseum
Specifieke vorm van agrarisch - hooiberghutten	Specifieke vorm van recreatie – hooiberghutten
Specifieke vorm van agrarisch - daghoreca	Specifieke vorm van horeca – daghoreca
Specifieke vorm van agrarisch - fruitsorteerbedrijf	Specifieke vorm van bedrijf – fruitsorteerbedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - carnavalsvereniging'	Specifieke vorm van maatschappelijk – carnavalsvereniging
Specifieke vorm van bedrijf - verkoop	Specifieke vorm van detailhandel – verkoop

Specifieke vorm van recreatie - hondensport	Specifieke vorm van sport - hondensport
'specifieke vorm van water - woonschepenligplaats 1'	Specifieke vorm van wonen – woonschepenligplaats 1
'specifieke vorm van water - woonschepenligplaats 2'	Ligplaats
Specifieke vorm van wonen - educatie	Specifieke vorm van maatschappelijk - educatie
Specifieke vorm van wonen - meubelmakerij	Specifieke vorm van bedrijf – meubelmakerij
Specifieke vorm van wonen - tegelzetbedrijf	Specifieke vorm van bedrijf – tegelzetbedrijf
Specifieke vorm van wonen - architectenbureau	Specifieke vorm van dienstverlening - architectenbureau
Specifieke vorm van wonen - vergaderaccommodatie	Specifieke vorm van kantoor – vergaderaccommodatie
'specifieke vorm van waterstaat - radarpost'	Specifieke vorm van bedrijf - radarpost

1. Inwoning

Twee of meer huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van één of meerdere voorzieningen en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen onderling vrij toegankelijk zijn.

1.39 Daghoreca

Horeca in categorie 1B2 van [Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten](#), die ondergeschikt is aan de, in de regels nader omschreven, (agrarische) hoofdfunctie en die tot doel heeft het verstrekken van kleine etenswaren en dranken. *De oppervlakte van bebouwing en terras bedraagt gezamenlijk niet meer dan 100 m².* De horeca is uitsluitend overdag geopend tot 20.00 uur. Het houden van feesten en partijen valt niet onder daghoreca.

1.67 manege

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, eventueel in combinatie met een of meer van de volgende hiermee samenhangende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en/of pony's, horeca *als nevenactiviteit* ten dienste van de manege, verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

1.73 ondersteunende horeca

Horeca die ~~onsteunend~~ *ondersteunend* is en ten dienste staat aan een bepaalde hoofdactiviteit, bijvoorbeeld sportieve, ~~educatie~~ *educatieve* of recreatieve activiteiten.

3.1

toevoegen:

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – zomerhuis' bewoning uitsluitend door personen die deel uitmaken van het huishouden van de bijbehorende woning.

3.1.1; 23.1.d

mantelzorg in de woning en bijgebouwen tot een vloeroppervlakte van maximaal 75 m² per woning.

3.1.m

statische opslag *als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf* binnen bestaande bebouwing waarbij de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor de opslag niet meer mag bedragen dan 500 m² per bouwvlak;

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen bedrijfsgebouwen worden gebouwd ~~voor grondgebonden agrarische bedrijvigheid en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' voor intensieve veehouderijen~~ en gelden de volgende regels:

- a) de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
 - (1) de gezamenlijke oppervlakte van kassen en boogkassen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan 500 m², tenzij sprake is van een aanduiding 'glastuinbouw';
 - (2) indien ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' tevens de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' is aangegeven het bebouwd oppervlak aan kassen maximaal de waarde mag bedragen die is aangegeven;
 - (3) de gezamenlijke oppervlakte van koelcellen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1000 m²;
- b) de goothoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- c) de bouwhoogte mag maximaal 11 m bedragen, met dien verstande dat:
 - (1) de bouwhoogte van een boogkas maximaal 4 m mag bedragen;
 - (2) de bouwhoogte voor hooiberg- en trekkershutten maximaal 3,5 m mag bedragen;

3.3.1

h. per bouwvlak kan slechts eenmaal een omgevingsvergunning worden verleend voor overschrijding van de bouwgrens.

3.3.; 4.3; 8.3; 9.3; 11.3; 12.3; 23.2

invoegen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.3.a; 4.2.3.a; 8.2.3.a; 9.2.2.a; 11.2.3.a; 12.2.3.a; 23.2.2.a ten behoeve van een grotere inhoud van een woning, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de inhoud van de (bedrijfs)woning mag niet meer bedragen dan 800 m³;
- de vergroting is alleen mogelijk voor rijks- en gemeentelijke monumenten en ter plaatse van de aanduiding karakteristiek;
- de vergroting dient binnen de bestaande monumentale of karakteristieke bebouwing te worden gerealiseerd.

3.3.4.a; 4.3.2.a; 8.3.2.a; 11.3.2.a; 23.3.1.a

~~de te vervangen woning is reeds gesloopt; de oude woning wordt binnen drie maanden na oplevering van de nieuwe woning gesloopt;~~

3.4.3.g; 4.4.3.b; 8.4.3.b; 9.4.4.d; 11.4.3.a; 12.4.3.a; 23.4.3.c

het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen voor bewoning, met uitzondering van de bedrijfswoning en met uitzondering van het gebruik voor mantelzorg ~~tot een vloeroppervlakte van maximaal 80 m²;~~

3.4.3

Toevoegen:

- het opslaan van mest en kuilvoer buiten het bouwvlak;
- Het aanleggen van waterbassins buiten het bouwvlak;

3.7.1.g

~~het gebruik~~ *de wijziging* leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;

4.1.; 8.1; 11.1; 12.1

Toevoegen:

- *mantelzorg in de woning en/of andere gebouwen tot een vloeroppervlakte van maximaal 75 m² per woning;*

3.2.3; 4.2.3; 8.2.3; 11.2.3; 12.2.3; 23.2.2

invoegen

voor wat betreft het aantal toegelaten bedrijfswoningen moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 4.4.1

4.3.1 d; 8.3.1.d; 9.3.1.e; 11.3.1.d; 12.3.1.d; 15.3.1.d; 16.3.1.d;

~~het gebruik~~ *de bebouwing* leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;

4.5.2.d en 5.4.d.

~~het gebruik leidt~~ *de bedrijfsactiviteiten leiden* niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;

8.5.d.

~~het gebruik leidt~~ *de activiteiten leiden* niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;

9.1.b

- *mantelzorg in de woning en/of andere gebouwen tot een vloeroppervlakte van maximaal 75 m² per woning;*

9.4.3

Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' bedraagt het oppervlak ten behoeve van ~~horecabedrijven~~ *horeca-activiteiten* niet meer dan 250 m².

11.1

De voor '**Horeca**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

horeca, behorend tot categorie 2A en 2B van [Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten](#);

12.1

Toevoegen:

- daghoreca in categorie 1B2 van [Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten](#), ten dienste van de bestemming.

15.5.1.d

~~het gebruik leidt~~ *de voorzieningen leiden* niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;

19.1.c

Ondersteunende horeca in categorie 1A van [Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten](#) in de vorm van sportkantines, met daarbij behorende terrassen, ten dienste van de bestemming;

19.2.1.a

Op deze gronden mogen *uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)'* gebouwen worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- ~~de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 7000 m²;~~
- het bebouwd oppervlak mag maximaal de waarde bedragen die is aangegeven;*
- de goothoogte mag maximaal 9 m bedragen;
- de bouwhoogte mag maximaal 12,5 m bedragen.

19.2.3

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 19.2.1 onder a ten behoeve van een groter bebouwd oppervlak tot ten hoogste 20% van het aangegeven maximale oppervlak van de bebouwing, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de grotere oppervlakte van bebouwing is noodzakelijk in het kader van de bestemming;
- de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid binnen het bestemmingsvlak;
- de bebouwing leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;
- de in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet onevenredig aangetast;
- er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

23.4.3 en aanverwante artikelen

“met uitzondering van de woning en” schrappen.

23.4.3.c

Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend:

c. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, ~~met uitzondering van de woning en~~ met uitzondering van het gebruik voor mantelzorg ~~tot een vloeroppervlakte van maximaal 80 m².~~

26.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen in die zin dat:

- a. De bestemming '[Waarde - Archeologie 2](#)' wordt gewijzigd *naar* de bestemming '[Waarde - Archeologie 3](#)' of '[Waarde - Archeologie 4](#)' indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat deze bestemming voldoende bescherming biedt voor de ter plaatse voorkomende archeologische waarden;
- ~~b. De bestemming '[Waarde - Archeologie 2](#)' wordt gewijzigd de bestemming '[Waarde - Archeologie 1](#)' indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de wijziging noodzakelijk is ter bescherming van ter plaatse voorkomende archeologische waarden;~~
- c. De bestemming '[Waarde - Archeologie 2](#)' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.

27.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen in die zin dat:

- a. De bestemming '[Waarde - Archeologie 3](#)' wordt gewijzigd *naar* de bestemming '[Waarde - Archeologie 4](#)' indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat deze bestemming voldoende bescherming biedt voor de ter plaatse voorkomende archeologische waarden;
- b. De bestemming '[Waarde - Archeologie 3](#)' wordt gewijzigd *naar* de bestemming '[Waarde - Archeologie 2](#)' of '~~of '[Waarde - Archeologie 1](#)'~~' indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de wijziging noodzakelijk is ter bescherming van ter plaatse voorkomende archeologische waarden;
- c. De bestemming '[Waarde - Archeologie 3](#)' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.

28.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen in die zin dat:

- a. De bestemming '[Waarde - Archeologie 4](#)' wordt gewijzigd *naar* de bestemming '[Waarde - Archeologie 3](#)' of '[Waarde - Archeologie 2](#)' of '~~of '[Waarde - Archeologie 1](#)'~~' indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de wijziging noodzakelijk is ter bescherming van ter plaatse voorkomende archeologische waarden;

- b. De bestemming '[Waarde - Archeologie 4](#)' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.

29 nieuw

Een bestemmingsregeling voor de bestemming Waarde – Beschermd stadsgezicht wordt ingevoegd.

35

het gebruiken of laten gebruiken van ~~vrijstaande bijgebouwen en bedrijfsgebouwen~~ *bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijgebouwen* voor bewoning, met uitzondering van het gebruik voor mantelzorg.

(Ten einde duidelijk te maken dat ook in niet vrijstaande bedrijfsgebouwen bewoning niet is toegestaan.)

38.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

a. In afwijking van artikel 38.2 sub d mag het bestaande gebruik van bewoning van een bijgebouw worden voortgezet door personen, al dan niet samen met leden van het huishouden van die personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan wonen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht' en staan vermeld in de volgende tabel:

Adres	Naam	Geboortedatum
Broekweg 11 Wijk bij Duurstede	H. Roest	20-6-1971
	K. Toomnong	20-3-1974
Kappelleweg 2 Cothen	E.W. Breeschoten	4-8-1938
Rijndijk 7 Wijk bij Duurstede	E.J.Veen	15-2-1977
	H. Teunissen	5-3-1980
Strijp 2 Langbroek	J.P.J. Propitius	5-1-1953

b. Vanaf het moment dat de bewoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht' door de natuurlijke personen zoals bedoeld in sub a eindigt, is bewoning niet langer toegestaan.

123. Bijlage bij regels: Staat van horeca-activiteiten

Categorie 1B2

Horeca als nevenactiviteit – commercieel, buitengebied

Daghoreca in het buitengebied al dan niet gerelateerd aan de hoofdfunctie. Horeca ondergeschikt aan de hoofdactiviteiten (qua oppervlakte, qua personeel en financieel). *De oppervlakte van bebouwing en terras bedragen gezamenlijk niet meer dan 100 m².* Open tot 20.00u. Het is in principe mogelijk alcohol te schenken.

Bijvoorbeeld: lunchen bij de boer, drankje na het boerengolf.

124. Bijlage

Toevoegen lijst gemeentelijke en rijksmonumenten

125. Verbeelding

Amerongerwetering 33

Toevoegen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur' voor rood gemarkeerd gebouw op de luchtfoto (30 m²). In vigerend plan stond een driehoek (vrijstaande schuur of stal). Voor gemarkeerd gebouw (rood) is bouwvergunning verleend op 6 februari 1979.



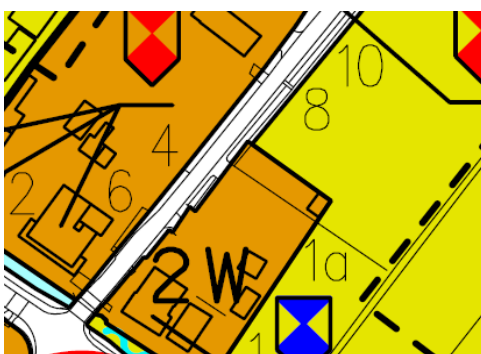
Bovenwijkerweg

Schuur ten noorden van Bovenwijkerweg 1a en tegenover Bovenwijker 12 te Langbroek aanduiden als 'specifieke vorm van agrarisch – schuur'.



Bovenwijkerweg 1a

Bestemmingsvlak aanpassen, zodat bijgebouw binnen bestemming Wonen valt, zoals ook in vigerende plan het geval is.



BP buitengebied 2003; herz. 2009



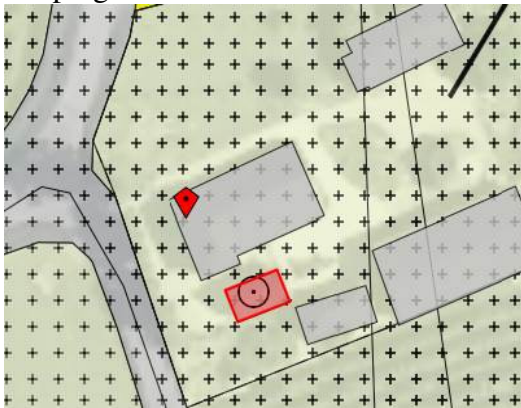
Aanpassing tbv ontwerpplan

Broekweg 11



Toevoegen aanduiding 'specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht' voor rood gemarkeerd gebouw.

Caspargauw 8



Toevoegen aanduiding 'specifieke vorm van wonen – zomerhuis' voor rood gemarkeerd gebouw.

Cotherweg 57



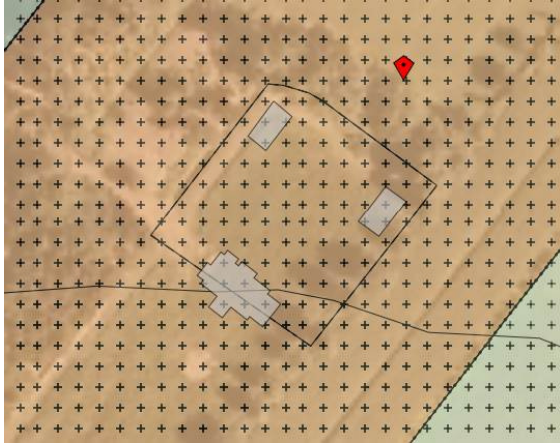
Aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur' opnemen voor rood gemarkeerde schuur.

Gooyerdijk 19

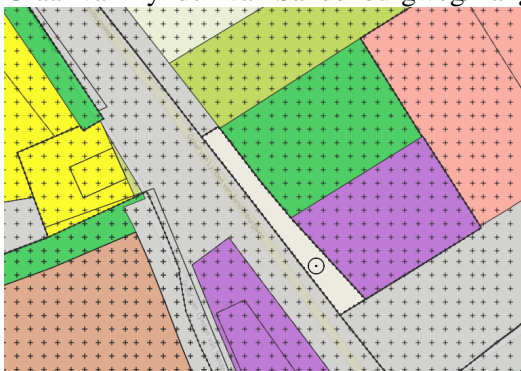
Bouwvlak vergelijken met nota landschappelijke inpassing

Gooyerdijk 39a

Bouwvlak aanpassen zodat gebouwen daarbinnen vallen.

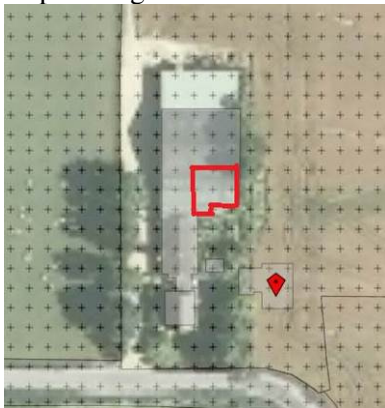


Graaf van Lynden van Sandenburgweg/Langbroekseweg Wijk bij Duurstede



Witte vlak binnen plangebied brengen met bestemming Verkeer

Kappelleweg 2



Aanduiding 'specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht' toevoegen voor rood gemarkeerd gebouw.

Kromme Rijn ten westen van Cothen: bestemming Water ontbreekt.

Westoever Kromme Rijn westelijk van Ossenwaard



Bestemming Agrarisch toevoegen

Langbroek

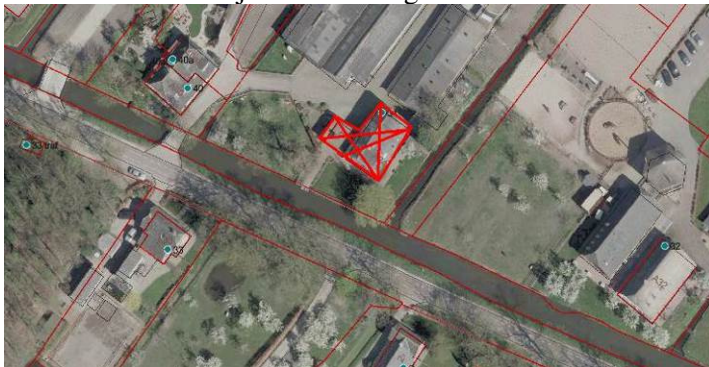


De plangrens wordt aangepast en volgt de grens van het bestemmingsplan Langbroek. Dit is tevens de perceelgrens.

Langbroekerdijk

Het plangebied van het ontwerp bestemmingsplan landgoed Nieuwe Domensteyn wordt ingevoegd in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2014. Echter de bestemmingen uit het Bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009 worden aangehouden.

Het agrarisch bouwvlak Langbroekerdijk A 34 krijgt de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' 2 en het de boerderij de aanduiding 'karakteristiek'. Het bouwvlak wordt tot aan de wetering getekend.



Langbroekerdijk A 34: aanduiding 'karakteristiek'

Langbroekerdijk A 82 a Langbroek

Bestemming Wonen vervalt en wordt opgenomen in agrarisch bouwvlak van Langbroekerdijk A 82.

Langbroekerdijk A 99

Aanduiding 'karakteristiek' vervalt (betreft reeds beschermd rijksmonument)



Langbroekerdijk B 36

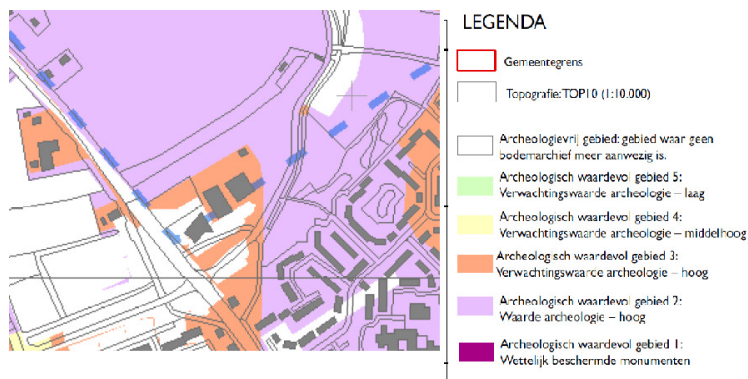
Het agrarisch bouwvlak krijgt bestemming Wonen

Langbroekerdijk B 38

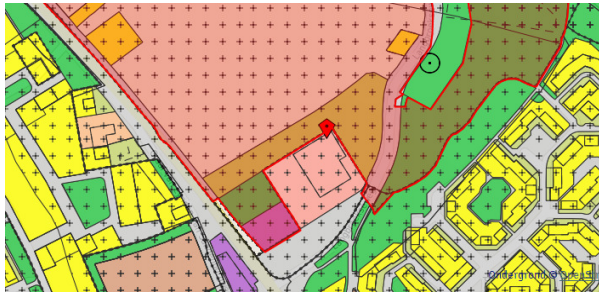


Aanduiding 'specifieke vorm van wonen – zomerhuis' toevoegen voor rood gemarkeerd gebouw.

Langbroekseweg



Maatregelenkaart archeologie

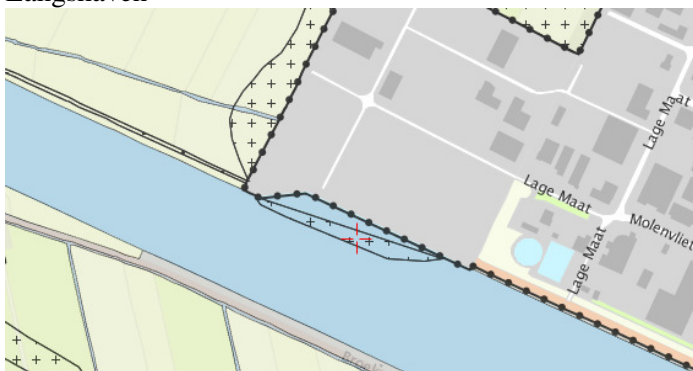


Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2013

De maatregelenkaart Archeologie komt niet overeen met voorontwerp bestemmingsplan. De Waarde – Archeologie 3 ontbreekt.

Ontwerp bestemmingsplan Garage Van Kerkhof buiten plangebied laten.

Langshaven



De dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 vervalt binnen de bestemming Water.

Lekdijk Oost, Wijk bij Duurstede: Sportpark Mariënhoeve

Ter plaatse van de bestemming Sport wordt het maximum bebouwd oppervlakte gewijzigd van 7000 m² naar 11.000 m².

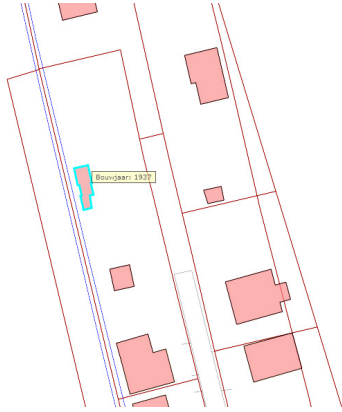
Lekdijk Oost 18 – 19



Bestemming Water (watergang) te breed ingetekend

Lekdijk West 21

Aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur' opnemen.



Lekdijk West 48-49

Bestemmingsvlak Wonen aanpassen, verhardering binnen bestemmingsvlak brengen



Maatweg



Bestemming Verkeer opnemen voor Maatweg (Cothen)

Melkwegsetiendweg 2, Wijk bij Duurstede

De bestemming Recreatie – Dagreactie 2 wordt gewijzigd naar de bestemming Sport. De aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – hondensport’ wordt gewijzigd naar ‘specifieke vorm van sport – hondensport’. De bouwaanduiding blijft ongewijzigd.

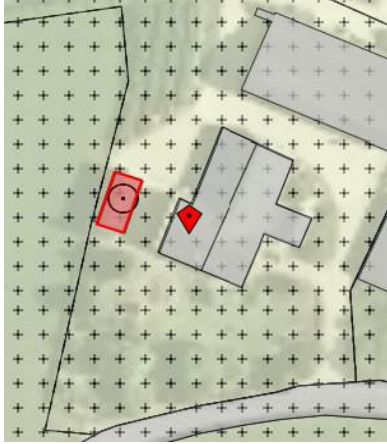
Middelweg West 24

Voor het agrarisch bouwvlak wordt de aanduiding ‘maximum bebouwd oppervlak’: 3300 m² aangegeven.

Ossenwaard tussen 9 en 11

De bestemming Recreatie – Dagreactie 2 wordt gewijzigd naar de bestemming Sport. De aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – hondensport’ wordt gewijzigd naar ‘specifieke vorm van sport – hondensport’.

Ossenwaard 22



Aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – zomerhuis’ toevoegen voor rood gemarkeerd gebouw.

Rijndijk 5

Aanduiding ‘specifieke vorm van wonen –rvr’ openem.

Rijndijk 7



Aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht’ toevoegen voor rood gemarkeerd gebouw.

Trechtweg 9

Bestemmingsplan Trechtweg 9 buiten plangebied.

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0352.BpTrechtweg9-va01>

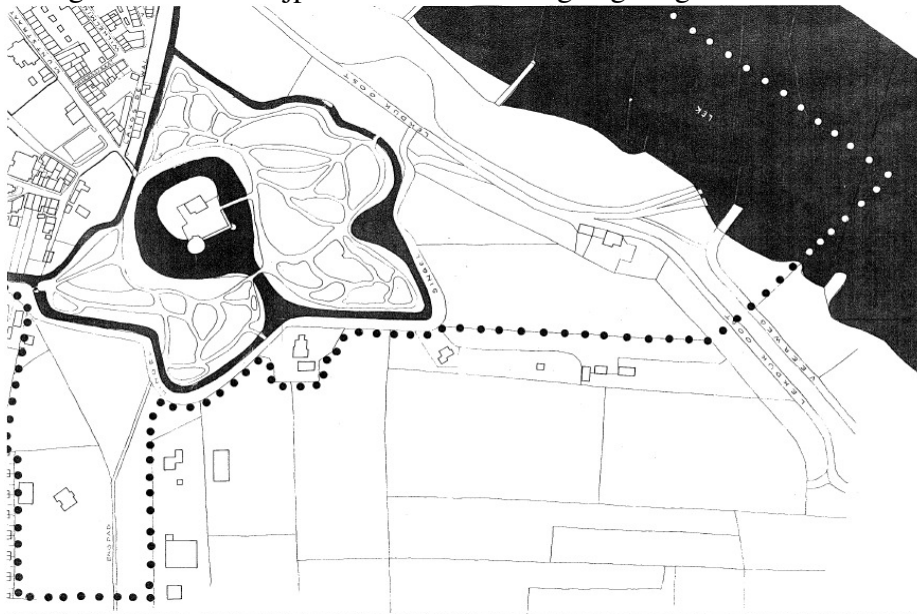
Wijkersloot 12



Bestemmingsvlak Bedrijf aanpassen aan feitelijk situatie.

Wijk bij Duurstede

In gevolge artikel 36 lid 1 van de Monumentenwet 1988 wordt het beschermd stadsgezicht in het bestemmingsplan opgenomen met een dubbelbestemming Waarde – beschermd stadsgezicht en een bijpassende bestemmingsregeling.



Beschermd stadsgezicht Wijk bij Duurstede

Wijk bij Duurstede



Begrenzing Water – Verkeer klopt niet, deel van Water wordt Natuur conform feitelijke situatie en de kaart Begrenzing van natuurgebieden³⁰ van het Natuurbeheerplan 2013.

Analoge verbeelding

themakaart archeologie opnemen

126. Ruimtelijke onderbouwing 15 ontwikkeling

Pag. 3

Kaartje plangebied aanpassen.

Pag. 23

Op de locaties Kapelleweg 1 wordt een mestsilos gerealiseerd en op de Langbroekerdijk B16 wordt voeropslag gerealiseerd.

Pag. 25

~~Aangenomen mag worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie. Een bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk.~~

Pag. 27

Bestaande tekst vervangen door:

Gooyerdijk 3, Langbroek

Op deze locatie wordt het bouwvlak in zuidelijke richting uitgebreid. Op de locatie is een melkveehouderij aanwezig. Voor melkrundveehouderijen geldt voor geur een vaste afstand tussen emissiepunt van de stal en gevel van woning van 50 meter. Daarnaast moet de afstand tussen een gevel van een stal en gevel van een woning 25 meter bedragen. Als aan deze afstanden niet wordt voldaan kan niet worden uitgebreid met melkrundvee. Eén van de bestaande rundveestallen staat op ca. 42 meter afstand van de woning aan de Gooyerdijk 1.

Dit houdt in dat bij voortzetting van de huidige bedrijfsvoering er niet kan worden uitgebreid met dieren. Door aanpassing van de bedrijfsvoering (emissiepuntverplaatsing of in betreffende stal geen dieren houden) ontstaan weer ontwikkelingsmogelijkheden.

Dit is geregeld in de Wet Geurhinder Veehouderij en het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Pag. 30

Bestaande tekst vervangen door:

Ossenwaard 18, Cothen

³⁰ <https://www.provincie-utrecht.nl/loket/kaarten/geo/natuurbeheerplan/#backlink>

Op de locatie bevindt zich een melkveehouderij. Het bouwvlak wordt in noordelijke richting uitgebreid. Voor melkrundveehouderijen geldt voor geur een vaste afstand tussen emissiepunt van de stal en gevel van woning van 50 meter. Daarnaast moet de afstand tussen een gevel van een stal en gevel van een woning 25 meter bedragen. Als aan deze afstanden niet wordt voldaan kan niet worden uitgebreid met melkrundvee.

Eén van de bestaande rundveestallen staat op ca. 25 meter afstand van de woning aan de Ossenwaard 20. Het emissiepunt van deze stal is verplaatst door mechanische ventilatie. Hierdoor wordt in de vergunde situatie voldaan aan de afstandseis en is uitbreiding van de melkrundveehouderij mogelijk.

Bodemonderzoek ruimtelijke onderbouwing 15 locaties

1. Amerongerwetering 15, Langbroek

*In verleden is op de locatie een boomgaard geweest. Hierdoor is de locatie verdacht m.b.t. bestrijdingsmiddelen. **Verkennend bodemonderzoek aangevuld met analyse van de bovengrond op OCB's, is noodzakelijk.***

2. Broekweg 13, Wijk bij Duurstede

Op basis van de beschikbare gegevens is de locatie onverdacht m.b.t. bodemverontreiniging. Volgens de bodemkaart heeft de bodem kwaliteit landbouw/natuur dus schoon. Er zijn geen bodembedreigende activiteiten op de uitbreiding aanwezig. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is in het kader van de uitbreiding van het bouwvlak niet noodzakelijk. In het kader van aanvraag Wabo omgevingsvergunning/melding is het uitvoeren van een bodemonderzoek in de toekomst mogelijk wel noodzakelijk.

3. Gooyerdijk 3, Langbroek

*In verleden is op de locatie een boomgaard geweest. Hierdoor is de locatie verdacht m.b.t. bestrijdingsmiddelen. **Verkennend bodemonderzoek aangevuld met analyse van de bovengrond op OCB's, is noodzakelijk.***

4. Gooyerdijk 13, Langbroek

Op basis van de beschikbare gegevens is de locatie onverdacht m.b.t. bodemverontreiniging. Volgens de bodemkaart heeft de bodem kwaliteit landbouw/natuur dus schoon. Er zijn geen bodembedreigende activiteiten op de uitbreiding aanwezig. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is in het kader van de uitbreiding van het bouwvlak niet noodzakelijk. In het kader van aanvraag Wabo omgevingsvergunning/melding is het uitvoeren van een bodemonderzoek in de toekomst mogelijk wel noodzakelijk.

5. Gooyerdijk 17, Langbroek

Op basis van de beschikbare gegevens is de locatie onverdacht m.b.t. bodemverontreiniging. Volgens de bodemkaart heeft de bodem kwaliteit landbouw/natuur dus schoon. Er zijn geen bodembedreigende activiteiten op de uitbreiding aanwezig. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is in het kader van de uitbreiding van het bouwvlak niet noodzakelijk. In het kader van aanvraag Wabo omgevingsvergunning/melding is het uitvoeren van een bodemonderzoek in de toekomst mogelijk wel noodzakelijk.

6. Gooyerdijk 19, Langbroek

Op basis van de beschikbare gegevens is de locatie onverdacht m.b.t. bodemverontreiniging. Volgens de bodemkaart heeft de bodem kwaliteit landbouw/natuur dus schoon. Er zijn geen bodembedreigende activiteiten op de uitbreiding aanwezig. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is in het kader van de uitbreiding van het bouwvlak niet noodzakelijk.

In het kader van aanvraag Wabo omgevingsvergunning/melding is het uitvoeren van een bodemonderzoek in de toekomst mogelijk wel noodzakelijk.

7. Kapelleweg 1 en 1a, Cothen

Op basis van de beschikbare gegevens is de locatie onverdacht m.b.t. bodemverontreiniging. Volgens de bodemkaart heeft de bodem kwaliteit landbouw/natuur dus schoon. Er zijn geen bodembedreigende activiteiten op de uitbreiding aanwezig. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is in het kader van de uitbreiding van het bouwvlak niet noodzakelijk. In het kader van aanvraag Wabo omgevingsvergunning/melding is het uitvoeren van een bodemonderzoek in de toekomst mogelijk wel noodzakelijk.

8. Kapelleweg 4, Cothen

*In verleden is op de locatie een boomgaard geweest. Hierdoor is de locatie verdacht m.b.t. bestrijdingsmiddelen. **Verkennend bodemonderzoek aangevuld met analyse van de bovengrond op OCB's, is noodzakelijk.***

9. Langbroekerdijk A 89, Langbroek

*In verleden is op de locatie een boomgaard geweest. Hierdoor is de locatie verdacht m.b.t. bestrijdingsmiddelen. **Verkennend bodemonderzoek aangevuld met analyse van de bovengrond op OCB's, is noodzakelijk.***

10. Langbroekerdijk B 14, Langbroek

Op basis van de beschikbare gegevens is de locatie onverdacht m.b.t. bodemverontreiniging. Volgens de bodemkaart heeft de bodem kwaliteit landbouw/natuur dus schoon. Er zijn geen bodembedreigende activiteiten op de uitbreiding aanwezig. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is in het kader van de uitbreiding van het bouwvlak niet noodzakelijk. In het kader van aanvraag Wabo omgevingsvergunning/melding is het uitvoeren van een bodemonderzoek in de toekomst mogelijk wel noodzakelijk.

11. Langbroekerdijk B 16, Langbroek

Op basis van de beschikbare gegevens is de locatie onverdacht m.b.t. bodemverontreiniging. Volgens de bodemkaart heeft de bodem kwaliteit landbouw/natuur dus schoon. Er zijn geen bodembedreigende activiteiten op de uitbreiding aanwezig. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is in het kader van de uitbreiding van het bouwvlak niet noodzakelijk. In het kader van aanvraag Wabo omgevingsvergunning/melding is het uitvoeren van een bodemonderzoek in de toekomst mogelijk wel noodzakelijk.

12. Langbroekerdijk B 24, Langbroek

*In verleden is op de locatie een boomgaard geweest. Hierdoor is de locatie verdacht m.b.t. bestrijdingsmiddelen. **Verkennend bodemonderzoek aangevuld met analyse van de bovengrond op OCB's, is noodzakelijk.***

13. Ossenwaard 18, Cothen

*In verleden is op de locatie een boomgaard geweest. Hierdoor is de locatie verdacht m.b.t. bestrijdingsmiddelen. **Verkennend bodemonderzoek aangevuld met analyse van de bovengrond op OCB's, is noodzakelijk.***

14. Ossenwaard 19, Cothen

*In verleden is op de locatie een boomgaard geweest. Hierdoor is de locatie verdacht m.b.t. bestrijdingsmiddelen. **Verkennend bodemonderzoek aangevuld met analyse van de bovengrond op OCB's, is noodzakelijk.***

15. Tuurdijk 1, Cothen

Op basis van de beschikbare gegevens is de locatie onverdacht m.b.t. bodemverontreiniging. Volgens de bodemkaart heeft de bodem kwaliteit landbouw/natuur dus schoon. Er zijn geen bodembedreigende activiteiten op de uitbreiding aanwezig. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is in het kader van de uitbreiding van het bouwvlak niet noodzakelijk. In het kader van aanvraag Wabo omgevingsvergunning/melding is het uitvoeren van een bodemonderzoek in de toekomst mogelijk wel noodzakelijk.

Pag. 29

Sleufsilos vallen niet onder de werking van de Wgv omdat er geen sprake is van dierverblijven. Wel is het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing dat voor het opslaan van kuilvoer een afstand van ten minste 25 meter tot een geurgevoelig object voorschrijft (art. 3.46 lid 3). Aan deze afstand wordt voldaan.

Pag. 30

~~De afstand van de woning tot de dichtstbijzijnde (bestaande) stal bedraagt 30 meter. De uitbreiding vindt plaats in noordelijke richting, op grotere afstand tot de woning (circa 80 meter). Het aantal dieren binnen 50 m van de woning zal niet toenemen (Wgv, artikel 4, lid 3), waardoor de geursituatie ter plaatse niet verslechtert.~~

De afstand tussen de dichtstbijzijnde woning aan de Ossenwaard 20 en het meest nabijgelegen emissiepunt van een dierenverblijf bedraagt 50 meter, zodat aan de vereiste afstand wordt voldaan. Deze afstand wordt bereikt door het verplaatsen van het emissiepunt van de jongveestal via mechanische ventilatie. De ventilator heeft voldoende capaciteit om te zorgen voor onderdruk. Het achterhuis van de woning Ossenwaard 20 is bestemd voor agrotourisme en daarmee bestemd om te verblijven. Echter gezien de beperkte aanwezigheid van personen, is geen sprake van permanent of daarmee gelijkwaardig gebruik en wordt dit deel van de woning niet als geurgevoelig object aangemerkt.

Voor alle stallen gelden minimumafstanden tussen de buitenzijde van het dierenverblijf en de gevel van het geurgevoelig object (artikel 5 Wgv). Voor een buiten de bebouwde kom gelegen geurgevoelig object geldt een minimumafstand van 25 meter. De afstand tussen de dichtstbijzijnde woning en de buitenzijde van het meest nabijgelegen dierenverblijf bedraagt minder dan 25 meter. Echter in de aanvulling op de aanvraag omgevingsvergunning en op de tekening is aangegeven dat betreffende ruimte met een luchtdichte binnenmuur zal worden afgescheiden van de ruimte waar jongvee aanwezig is, zodat op deze manier aan de vereiste afstand wordt voldaan.

Er wordt daarmee voldaan aan de norm van de Wgv en belangen van omwonenden ten aanzien van het aspect geur worden niet onevenredig aangetast.

Pag. 35, 38, 39, 40, 43

Amerongerwetering 15, Gooyerdijk 13, Gooyerdijk 17, Gooyerdijk 19, Langbroekerdijk A 89: de eventuele gevolgen van de uitbreiding van het bedrijf voor het subTOP gebied waarbinnen het bedrijf ligt wordt nader toegelicht.

Pag 37

Gooyerdijk 3: de eventuele gevolgen van de uitbreiding van het bedrijf voor het TOP gebied waarbinnen het bedrijf ligt wordt nader toegelicht.

Pag. 44, 45, 46

Langbroekerdijk B 14, Langbroekerdijk B16, Langbroekerdijk B 24

: de eventuele gevolgen van de uitbreiding van het bedrijf voor het subTOP en TOP gebied waarbinnen het bedrijf ligt wordt nader toegelicht.

