

Bestemmingsplan Buitengebied

Zienswijzennota



Gemeente Wijk bij Duurstede

17 februari 2015

Nota Zienswijzen 17 februari 2015

Bestemmingsplan Buitengebied 2015

NOTA ZIENSWIJZEN

Nota Zienswijzen 17 februari 2015

Inhoud

Inleiding	9
Zienswijzen particulieren	10
1. Landbouwmechanisatiebedrijf (niet gekoppeld aan adres)	10
2. Steenuil (niet gekoppeld aan adres).....	10
3. Aalswaard 1, Wijk bij Duurstede	11
4. Aalswaard 10, Wijk bij Duurstede	12
5. Aalswaard 20, Wijk bij Duurstede	13
6. Amerongerwetering 15, Langbroek.....	13
7. Amerongerwetering 21, Langbroek.....	15
8. Amerongerwetering 33, Wijk bij Duurstede	16
9. Amerongerwetering 48, Wijk bij Duurstede	17
10. Broekweg 12, Wijk bij Duurstede	17
11. Gooyerdijk percelen A 182 en A 183 Langbroek.....	18
12. Gooyerdijk 1a, Langbroek.....	18
13. Gooyerdijk 3, Langbroek.....	19
14. Gooyerdijk 7, Langbroek nabijgelegen schuur.....	21
15. Gooyerdijk 13, Langbroek.....	21
16. Gooyerdijk 21, Langbroek.....	23
17. Gooyerdijk 27, Langbroek.....	24
18. Gooyerdijk 39a, Langbroek.....	25
19. Gooyerdijk 41, Langbroek.....	25
20. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 6, Cothen.....	28
21. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 9, Wijk bij Duurstede.....	29
22. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 11, Wijk bij Duurstede.....	31
23. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 12, Cothen	32
24. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 16, Cothen	34
25. Groenwoudseweg 7, Cothen	34
26. Groenwoudseweg ong. (perceel tegenover begraafplaats), Cothen.....	35
27. Kapelleweg 4, Cothen	39
28. Kortland, Wijk bij Duurstede	39
29. Kortland 2, Wijk bij Duurstede	40
30. Landscheidingsweg 11, Wijk bij Duurstede.....	41
31. Langbroekerdijk A 8, Langbroek	43
32. Langbroekerdijk A 38, Langbroek	43
33. Langbroekerdijk A 82a, Langbroek	44
34. Langbroekerdijk A 82, Langbroek	45
35. Langbroekerdijk A 89 (I), Langbroek	46

36.	Langbroekerdijk A 89 (II), Langbroek.....	47
37.	Langbroekerdijk A 91, Langbroek.....	47
38.	Langbroekerdijk A 92, Langbroek.....	49
39.	Langbroekerdijk A 137 – 139, Langbroek.....	51
40.	Langbroekerdijk B 3, Langbroek.....	51
41.	Langbroekerdijk B 6, Langbroek.....	53
42.	Langbroekerdijk B 14, Langbroek.....	55
43.	Langbroekerdijk B 16, Langbroek.....	55
44.	Langbroekerdijk B 22, Langbroek.....	57
45.	Langbroekerdijk B 24, Langbroek.....	58
46.	Langbroekerdijk B 29, Langbroek.....	59
47.	Langbroekerdijk B 42, Langbroek.....	61
48.	Langbroekseweg 4a (I), Wijk bij Duurstede.....	61
49.	Langbroekseweg 4a (II), Wijk bij Duurstede.....	63
50.	Langbroekseweg 4a (III), Wijk bij Duurstede.....	64
51.	Langbroekseweg 4a (IV), Wijk bij Duurstede.....	64
52.	Langbroekseweg 11, Wijk bij Duurstede.....	65
53.	Lekdijk West 14, Wijk bij Duurstede.....	66
54.	Lekdijk West 19, Wijk bij Duurstede.....	67
55.	Lekdijk West 21, Wijk bij Duurstede.....	69
56.	Middelweg West 30, Wijk bij Duurstede.....	69
57.	Middelweg west e.o., Wijk bij Duurstede.....	70
58.	Molenspoor ong. , Werkhoven.....	71
59.	Nachtdijk 1, Cothen.....	72
60.	Nachtdijk 5-7-9, Cothen.....	73
61.	Ossenwaard tussen 5 en 7, Cothen.....	75
62.	Ossenwaard 13a, Cothen.....	76
63.	Ossenwaard 18, Cothen.....	77
64.	Ossenwaard 19, Cothen.....	78
65.	Rijndijk 1 - 1a, Wijk bij Duurstede.....	78
66.	Rijndijk 6, Wijk bij Duurstede.....	80
67.	Rijndijk 7, Wijk bij Duurstede.....	80
68.	Rijndijk 7a, Wijk bij Duurstede.....	83
69.	Sandenburg, Langbroek.....	84
70.	Smidsdijk 8 en 10, Cothen.....	87
71.	Strijp 2, Langbroek.....	88
72.	Trechtweg 1, Cothen.....	89
73.	Trechtweg 1a, Cothen.....	91
74.	Trechtweg 3, Cothen.....	93

75.	Trechtweg 5, Cothen	93
76.	Trechtweg 10a, Cothen.....	94
77.	Trechtweg 12, Cothen	96
78.	Trechtweg 13, Cothen	97
79.	Trekweg 5, Wijk bij Duurstede	98
80.	Weerdesteynselaan 1, 2 en 3 (landgoed Weerdesteyn), Langbroek	99
81.	Wijkersloot 10b, Cothen.....	100
82.	Wijkersloot 16 en 28, Cothen.....	101
83.	Wijkerweg tussen 9 en 11, Langbroek	103
	Zienswijzen overheidsinstanties en belangengroeperingen.....	104
84.	Gemeente Houten	104
85.	Hengelsportvereniging De Rietvoorn.....	105
86.	Groenberaad	105
87.	LTO	107
88.	Natuur- en milieufederatie Utrecht.....	116
89.	Provincie Utrecht.....	130
90.	Provincie Utrecht.....	144
91.	Rijkswaterstaat, ministerie van infrastructuur en milieu	144
92.	Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden.....	145
	Ambtshalve aanpassingen	146
	Advies planmer.....	164

Inleiding

Van 22 mei 2014 tot en met 2 juli 2014 heeft het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2014 van de gemeente Wijk bij Duurstede ter inzage gelegen.

Op woensdag 21 mei 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. Iedereen die een inspraakreactie over het voorontwerp bestemmingsplan had ingediend alsmede de vooroverlegpartners zijn schriftelijk geïnformeerd over de ter inzage legging.

Op 3 en 4 juni 2014 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 individuele afspraak maken.

Tijdens de periode van ter inzage legging kon iedereen een zienswijze indienen. In totaal zijn 92 zienswijzen ontvangen.

In deze Zienswijzennota wordt kort aangegeven wat de inhoud van de zienswijze is en wat de reactie van de gemeenteraad hierop is. Daarbij wordt aangegeven of en in hoeverre de reacties hebben geleid tot aanpassing van het plan. Aanpassingen zijn in een kader weergegeven.

Een aantal thema's komt in diverse zienswijzen terug. Bij herhaling in verschillende zienswijzen kan worden verwezen naar de zienswijze waar eerder een reactie is geformuleerd.

De nota geeft tevens een aantal ambtshalve aanpassingen van het plan weer. Alle aanpassingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied 2015.

Het bestemmingsplan is op 17 februari 2015 door de gemeenteraad vastgesteld. Daarbij zijn zes amendementen aangenomen. Deze amendementen zijn in de beantwoording van de zienswijze verwerkt.

Zienswijzen particulieren

1. Landbouwmechanisatiebedrijf (niet gekoppeld aan adres)

Nummer: WBD1405452_B1403296

Datum: 24 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Een landbouwmechanisatiebedrijf wordt gerangschikt onder de categorie agrarisch hulp en nevenbedrijf, maar komt niet voor in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dat schept verwarring.
2. Willen voorkomen dat er verschillen zijn tussen gemeenten voor de bestemming van landbouwmechanisatiebedrijven. In de ene gemeente hoort het bedrijf op een industrieterrein; in een andere gemeente kan het bedrijf zich vestigen in een leegstaande stal.

Reactie van de gemeente

De termijn voor het indienen van zienswijzen liep van 22 mei tot en met 2 juli 2014. Deze zienswijzen is buiten de termijn ingediend op 24 juli en daarom niet ontvankelijk.

2. Steenuil (niet gekoppeld aan adres)

Nummer: WBD1404897

Datum: 2 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

1. De steenuil verblijft in het buitengebied. De populatie is de afgelopen jaren gehalveerd. Het is van belang deze soort te beschermen. Daarom moet in het bestemmingsplan de bescherming en instandhouding van landschapselementen moet worden opgenomen. De habitat van deze vogel moet in stand worden gehouden.
2. Bij de uitbreiding van agrarische bouwpercelen moet verplicht worden dat er erfbeplanting wordt gerealiseerd, als zijnde schuilgebied en voedselvoorraad voor onder andere de steenuil.

Reactie van de gemeente

1. Bescherming en instandhouding van landschapselementen is opgenomen via de dubbelbestemmingen Waarde – Landschap en Waarde – Landschap en natuur. Binnen deze dubbelbestemmingen is het verboden houtopstanden, waaronder landschapselementen te verwijderen zonder vergunning. Het gebied ten noorden en oosten van de Kromme Rijn evenals de uiterwaarden hebben altijd één van genoemde dubbelbestemmingen. In deze gebieden is de habitat van de steenuil i.c. kleine landschapselementen beschermd.
De Flora en faunawet beschermt de soorten voor het hele grondgebied.
2. Bij het uitbreiding van een agrarisch bouwvlak wordt een goede landschappelijke inpassing verplicht gesteld. Dat geldt voor uitbreidingen binnen de gehele gemeente, dus niet alleen voor bouwvlakken binnen een gebied met een dubbelbestemming. Hoe deze wordt vormgegeven is te zien in bijlage 4: 'Landschappelijke inpassing 15 agrarische bouwvlakken'.

3. Aalswaard 1, Wijk bij Duurstede

Nummer: WBD1404711

Datum: 26 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

Verzoek om artikel 23.3.2 Herbouw woning punt b uit de regels te heroverwegen. Daarnaast verzoeken wij u om de achtergrond en het beoogde resultaat van deze wijziging toe te lichten.

Reactie van de gemeente

De aangehaalde regel betreft de voorwaarde om bij herbouw van een woning het woningtype in stand te houden. De regel luidt als volgt: “bij verplaatsing mag een aaneengebouwde of gestapelde woning niet omgezet worden naar een vrijstaande woning”. Dit is geen nieuwe regel. In artikel 4 lid 1 onder l van het bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009 is al aangegeven dat bestaande aaneengebouwde woningen in geval van geheel of gedeeltelijke her- of vernieuwbouw of uitbreiding aaneengebouwd dienen te blijven.

Het splitsen van een aaneengebouwde of gestapelde woningen kan ongewenste ruimtelijke gevolgen hebben. Hoewel de hoeveelheid bebouwing niet toeneemt is de uitstraling van afzonderlijke panden anders dan bij één woongebouw. Algemeen beleidsdoel van gemeentelijke en provinciaal ruimtelijk beleid is om (onnodige) verstening in het buitengebied tegen te gaan. Als er toch sprake is van bebouwing dan is de insteek om zo compact mogelijk te bouwen, zodat er meer ruimte is voor het landschap.

De Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020 bevat geen expliciete teksten over deze lijn, maar wel wordt het als niet wenselijk wordt beschouwd dat het zogenaamde groene wensbeeld (natuur) conflicteert met het rode wensbeeld (bebouwing). Volgens het structuurbeeld mag alleen in het stroomgebied van de Kromme Rijn met nieuwe woonvormen worden geëxperimenteerd, alleen in relatie met het landschap. In de rest van het buitengebied is ‘Wonen’ geen primaire functie.

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie geeft wel expliciete passages. Het hoofddoel van de PRS is om de kwaliteit van het landelijke gebied te bevorderen: landschap en landbouw krijgen voorrang. In het kader van het ruimtelijk beleid is het dus niet wenselijk om als generieke maatregel op te nemen dat twee-onder-één-kap-woningen in het buitengebied mogen transformeren naar twee vrijstaande woningen. De oppervlakte die de vrijstaande woningen nodig hebben, is groter. De (natuur- en landschaps)waarden in het buitengebied zijn te waardevol en te divers om dit via een generieke regeling mogelijk te maken. De ruimtelijke impact van een dergelijke transformatie weegt niet op tegen de (veronderstelde) toename van het woongenot.

Dit neemt niet weg dat in specifieke, uitzonderlijke gevallen - wanneer in ieder geval kan worden aangetoond dat de ruimtelijke kwaliteit (significant) toeneemt – afgeweken kan worden van bovenstaand uitgangspunt. Daarvoor zal een aparte procedure moeten worden gevoerd en hiervoor wordt in dit plan geen algemene regel opgenomen.

Voor de woningen aan de Aalswaard zal het daadwerkelijk toepassen van een uitzondering echter een kleine kans maken: direct ten noorden van de Aalswaard is natuurgebied De Lunenburgerwaard gelegen, onderdeel van de EHS en Natura2000. Een grotere footprint van woningen is in deze omgeving – zonder dat er geïnvesteerd wordt in natuur en landschap – in beginsel niet wenselijk. Ook vanuit rivierbelang is de vraag of de herbouw van woningen mogelijk zou zijn. Ter plaatse geldt de dubbelbestemming Waterstaat- Waterstaatkundige functie. De gemeente dient hier voordat zij een omgevingsvergunning voor gebouwen kan

verlenen advies aan Rijkswaterstaat te vragen. Over het algemeen staat Rijkswaterstaat slechts een maximale uitbreiding van 10% van bestaande gebouwen in het rivierbed toe.

4. Aalswaard 10, Wijk bij Duurstede

Nummer: WBD1404817

Datum: 1 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Verzocht wordt om de jachthaven buiten de wetgevingszone Natura 2000 te houden.
2. Verzocht wordt om in de Staat van Bedrijfsactiviteiten categorie 4 op te nemen ten behoeve van de jachthaven.
3. Verzocht wordt om horeca categorie 2a/2b of de mogelijkheid een hotel te exploiteren op te nemen.
4. In het ontwerpplan wordt te weinig rekening gehouden met de visie rivierfront, waarop de ontwikkelplannen van de jachthaven is gebaseerd.

Reactie van de gemeente

1.



Natura2000 gebied Uiterwaarden Neder-Rijn¹

Jachthaven de Lunenburg valt buiten het Natura2000 gebied uiterwaarden Neder-Rijn, zoals op bovenstaande kaart te zien is. De begrenzing van de wetgevingszone Natura2000 wordt aangepast conform bovenstaande kaart.

2. In bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten zijn bedrijven tot en met categorie 3.1 opgenomen. Het bij de jachthaven behorende bedrijf voor opslag en reparatie van caravans en boten heeft milieucategorie 4.1 (Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: - metalen schepen < 25 m). In de staat van bedrijfsactiviteiten zullen scheepsbouw en reparatiebedrijven worden toegevoegd.
3. In het huidige bestemmingsplan is bij de jachthaven slechts een kantine mogelijk² en dus geen zelfstandige horeca. De gevraagde horeca in categorie 2a en 2b heeft betrekking op

¹ <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapsgebied.aspx?id=n2k066&groep=7>

² Bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009, artikel 12 lid 3 onder a.

zelfstandige horeca. Op dit moment heeft de gemeente een principeverzoek in behandeling voor uitbreiding van de jachthaven en het vestigen van zelfstandige horeca. Ruimtelijk is de vraag of het gewenst is dat bij de jachthaven zelfstandige horeca ontstaat, onder meer vanwege de verkeersaantrekkende werking in relatie tot de matige toegankelijkheid via de Aalswaard en de ligging binnen het Natura 2000 gebied. De integrale beoordeling van het principeverzoek zal moeten worden afgewacht. Daarom is nu in het plan alleen ondersteunende horeca in categorie 1A en 1B2 van Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten, ten dienste van de bestemming toegestaan.

4. Kernpunt van de visie rivierfront is verplaatsing van de jachthaven naar een locatie dichterbij het centrum van Wijk bij Duurstede. De ontwikkelplannen van de jachthaven zoals die bij de gemeente bekend zijn sluiten niet aan op deze visie. Daarbij vereisen dergelijke ingrijpende ontwikkelingen een aparte planologische procedure met een zelfstandig bestemmingsplan.

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">• De begrenzing van de wetgevingszone Natura2000 voor de uiterwaarden Neder-Rijn wordt aangepast.• In de staat van bedrijfsactiviteiten zullen scheepsbouw en reparatiebedrijven worden toegevoegd. |
|--|

5. Aalswaard 20, Wijk bij Duurstede

Nummer: WBD1404806/B1402957

Datum: 1 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

Verzoek om artikel 23.3.2 Herbouw woning punt b uit de regels te heroverwegen. Daarnaast verzoeken wij u om de achtergrond en het beoogde resultaat van deze wijziging toe te lichten.

Reactie van de gemeente

Wij verwijzen naar de reactie op zienswijze 3 aangaande de Aalswaard 1.

6. Amerongerwetering 15, Langbroek

Nummer: WBD1404900

Datum: 2 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Een bodemonderzoek is niet nodig op deze locatie; dit zijn onnodige kosten.
2. Het verzoek is om het bedrijf buiten de Natura2000 zone te houden vanwege de afstand tot de Nature2000 zone van 1,2 km.
3. Verzoek om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om aan te kunnen tonen dat uitbreiding van het bouwvlak geen negatieve gevolgen heeft.

Reactie van de gemeente

1. In mei 2012 heeft de gemeenteraad de bodemkwaliteitskaart met bijbehorende Nota bodembeheer vastgesteld. Het beleid is in regionaal verband opgesteld samen met gemeenten die zijn aangesloten bij de Omgevingsdienst regio Utrecht (ODRU). Het doel hiervan is uiteindelijk dezelfde regels te hanteren als de omliggende gemeenten en het faciliteren van verantwoord hergebruik van grond binnen de regio. Zo kunnen kosten voor het uitvoeren van (onnodige) bodemonderzoeken bespaard worden.

In het beleid is bepaald dat voor een bestemmingsplanwijziging de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bekend dient te zijn. Daarvoor kan de Bodemkwaliteitskaart als milieu-hygiënisch bewijsmiddel gebruikt worden. Als op grond van een historisch onderzoek is vastgesteld dat op de locatie geen verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden kan een verkennend bodemonderzoek achterwege blijven. Indien de locatie verdacht blijkt, dient er tenminste een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Verdachte locaties zijn onder andere:

- (voormalige) boomgaarden
- voormalige bedrijven
- gedempte sloten
- ondergrondse tanks
- huidige bedrijven

Voor het bestemmingsplan buitengebied zijn 15 uitbreidingslocaties naar voren gekomen. Bij het uitgevoerde historisch onderzoek blijken een 7-tal locaties verdacht, waaronder de Amerongerwetering 15. Op basis van bovenstaand regionaal beleid (Nota bodembeheer) dient er een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Inmiddels heeft de LTO, na overleg met de gemeente het initiatief genomen dit onderzoek te laten uitvoeren.

2. Bij de milieuzone gaat het om de potentiële stikstofbelasting van bedrijven op de omliggende Natura2000 gebieden. De bedrijven met de meeste invloed in de zin van extra stikstofbelasting zijn binnen de zone gebracht. Het uitgangspunt daarbij is dat in dit bestemmingsplan de potentiële stikstofbelasting op Natura 2000 gebieden vermindert ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009. Omdat er twijfels zijn gerezen of de begrenzing van de zone wel juist is bepaald heeft bureau CSO/Lievense de zone opnieuw doorgerekend. Daaruit blijkt dat de begrenzing van de zone aangepast dient te worden en de omvang groter wordt. Het bedrijf aan de Amerongerwetering 15 blijft binnen de zone liggen.
3. Voor veehouderijen binnen de zone Natura2000 geldt de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van het bouwvlak niet. Het doel is extra stikstofdepositie op omliggende Natura2000 gebieden, die veroorzaakt wordt door uitbreiding van het bedrijf, te voorkomen. Dat betekent dat, indien uitbreiding van het bouwvlak geen gevolgen heeft voor de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura2000 gebieden de uitbreiding denkbaar is. Voor deze situatie wordt de bepaling met betrekking tot de wijzigingsbevoegdheid aangepast (zie onder; de schuingedrukte delen zijn toegevoegd). Door de aanvulling wordt de wijzigingsbevoegdheid wel toepasbaar indien een bedrijf kan aantonen dat de uitbreiding van het bouwvlak geen negatieve gevolgen heeft voor de omliggende Natura2000 gebieden.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

c. binnen de [Milieuzone - Natura 2000](#) is vergroting en/of vormverandering van het bouwvlak als bedoeld onder a en b voor grondgebonden veehouderijen niet mogelijk, *tenzij aangetoond wordt, bijvoorbeeld met een verleende Natuurbeschermingswetvergunning, dat de vergroting en/of vormverandering geen negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden.*

38.3 Milieuzone - Natura 2000

38.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding '[Milieuzone - Natura 2000](#)' zijn mede aangewezen voor de bescherming van de Natura 2000 gebieden als aangeduid binnen de '[Wetgevingzone - Natura 2000](#)'. Ter plaatse van de '[Milieuzone - Natura 2000](#)' is vergroten en/of vormverandering van agrarische bouwvlakken als bedoeld in [3.7.1](#) voor grondgebonden veehouderijen niet mogelijk, *tenzij aangetoond wordt, bijvoorbeeld met een verleende Natuurbeschermingswetvergunning, dat de vergroting en/of vormverandering geen negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden.*

Artikel 38.3.1 en 3.7.1.c worden aangevuld
--

7. Amerongerwetering 21, Langbroek

Nummer: WBD1404797

Datum: 29 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

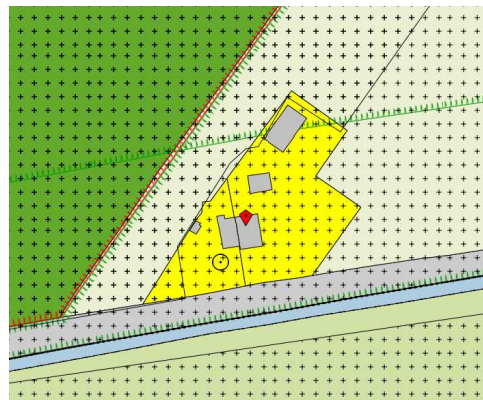
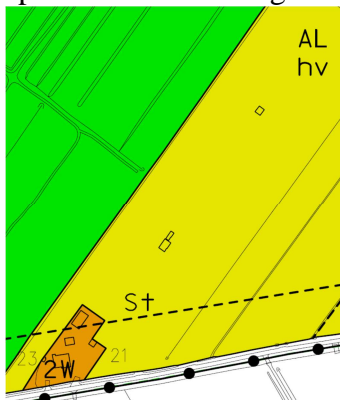
1. De informatie (tijdens de inloopavond) verschilt tussen kaart en laptop.
2. De grond naast en achter de woning is aangegeven als overloopgebied naar de natuur. Dit kan leiden tot opbrengst- en waardevermindering. Hoe wordt dit gecompenseerd?
3. Volgens een uitspraak van de Raad van State van 14 november 2012 is het perceel niet naast Natura2000 gebied gelegen (uitspraak is bijgevoegd).
4. Bijgebouwtjes zijn niet te zien op Planviewer. Verzoek dit te corrigeren.
5. Verzoek om bouwvlak in de breedte aan te passen; is ten onrechte verkleind.

Reactie van de gemeente

1. Het digitale plan zoals te raadplegen is op www.ruimtelijkeplannen.nl of www.planviewer.nl is leidend. Tussen de digitale en analoge kaarten bestaat inhoudelijk geen verschil maar uit de analoge kaart is bepaalde informatie niet of moeilijk zichtbaar.
2. Rondom de woningen liggen twee dubbelbestemmingen: 'Waarde Natuur en Landschap' en 'Waarde – Ecologische hoofdstructuur'. Tevens is de gebiedsaanduiding 'Wetgevingszone Natura2000' opgenomen. De eerste dubbelbestemming beschermt de landschaps- en natuurwaarden. Voor bepaalde werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. In het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009 waren diverse werkzaamheden ook al aanlegvergunningplichtig op grond van de bestemming Agrarisch gebied met landschapswaarden en de aanduidingen 'halfopen landschap' en 'karakteristiek verkavelingspatroon'. Voor de begrenzing van de dubbelbestemmingen wordt de structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020 gevolgd. Gebleken

is dat de begrenzing voor het betreffende perceel niet geheel juist is. De dubbelbestemming wordt gewijzigd naar Waarde – Landschap (zie ook zienswijze Langbroekerdijk B 29). De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is in de provinciale ruimtelijke structuurvisie verankerd en overgenomen in dit bestemmingsplan. De dubbelbestemming voor de EHS geeft geen beperkingen aan het agrarisch grondgebruik. De wetgeviingszone Natura2000 geeft alleen beperkingen voor uitbreiding van veehouderijen (wijziging van bouwvlakken) en is voor de woonbestemming en de omliggende agrarische gronden niet relevant.

3. Hoewel het aanwijzingsbesluit van 30 december 2010 voor Kolland en Overlangbroek is vernietigd, bestaat wel, vanuit de Europese aanwijzing van Natura2000 gebieden, nog wel een wettelijke bescherming van het gebied. Dit op grond van artikel 4, tweede en vijfde lid jo. artikel 6, derde lid Habitatrichtlijn. Kolland en Overlangbroek is geplaatst op de lijst van gebieden van communautair belang, die is vastgesteld door de Europese Commissie.
4. Gebouwen worden geregistreerd in de Basis Administratie Gebouwen (BAG). Planviewer neemt de basisadministratie over. Blijkbaar zijn een aantal bijgebouwen niet opgenomen in de BAG. Voor het bestemmingsplan heeft het geen betekenis of een gebouw wel of niet is opgenomen in de BAG. Voor de (bij)gebouwen binnen de bestemming Agrarisch is in het bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009 geen aanduiding ‘vrijstaande schuur of stal’ opgenomen. Aangezien voor de betreffende gebouwen binnen de bestemming Agrarisch geen bouwvergunning is aangetroffen bestaat geen grond een specifieke aanduiding ‘schuur’ op te nemen.



Bestemmingsplan Buitengebied 2003; Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2014 herziening 2009

5. Het bestemmingsvlak Wonen is niet gewijzigd ten opzichte van het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2003; herziening 2009’. Er is dan ook geen reden de breedte aan te passen.

Voor een aantal percelen wordt de dubbelbestemming Waarde – Natuur en landschap gewijzigd naar Waarde – Landschap. Zie zienswijze 46 aangaande Langbroekerdijk B 29.

8. Amerongerwetering 33, Wijk bij Duurstede

Nummer: WBD1404789

Datum: 28 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

Verzoek om het instandhouden van een clubhuis en een mestplaat op het perceel Amerongerwetering 33 ten behoeve van dagopvang van jongeren en ouderen, en dieren.

Bijgevoegd is informatie over de activiteiten van “12beyourself” en een brief van de dierenbescherming.

Reactie van de gemeente

Artikel 3.4.4 onder c regelt dat mestopslag buiten het bouwvlak niet is toegestaan. Ruimtelijk is het van belang dat agrarische bedrijfsactiviteiten waaronder opslag geconcentreerd worden binnen het agrarisch bouwvlak. De zienswijze geeft geen aanleiding om van deze algemene lijn af te wijken. Het clubhuis is zonder bouwvergunning in strijd met de agrarisch bestemming gerealiseerd. Hoewel de activiteiten die plaatsvinden te waarderen zijn blijft het uitgangspunt dat dit soort activiteiten in bestaande legaal tot stand gekomen bebouwing een plek moet krijgen. Zo nodig wil de gemeente meewerken aan functiewijziging van bestaande legale bebouwing. Het legaliseren van nieuwe, zonder vergunning gerealiseerde bebouwing vinden wij niet wenselijk.

9. Amerongerwetering 48, Wijk bij Duurstede

Nummer: WBD1404465

Datum: 18 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

Verzoek om bestemming paardenhouderij weer op te nemen.

Reactie van de gemeente

Voor zover 5 of minder paarden op een agrarisch bedrijf worden gehouden wordt dit als een niet bedrijfsmatige activiteit gezien en is geen aanduiding paardenhouderij opgenomen.

Volgens de revisievergunning van 24 mei 1993 worden vijf paarden gehouden. Daarom is geen aanduiding paardenhouderij opgenomen.

In 1997 is echter een milieu-neutrale wijziging ten opzichte van de vergunning ingediend waarin is weergegeven dat 20 paarden worden gehouden.

Gelet op deze melding en de feitelijke aanwezigheid van 12 paarden wordt de aanduiding paardenhouderij opgenomen.

Voor het agrarisch bouwvlak aan de Amerongerwetering 48 wordt de aanduiding ‘paardenhouderij’ toegevoegd.

10. Broekweg 12, Wijk bij Duurstede

Nummer: WBD1404864

Datum: 2 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

Vraagt of de regels voor de spuitzone nageleefd gaan worden. Er zou een uitspraak van de rechter zijn.

Reactie van de gemeente

In het bestemmingsplan Buitengebied is het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in boomgaarden in de nabijheid van gevoelige functies (o.a. woningen), met uitzondering van reeds bestaand gebruik, niet toegestaan³. Als deze regel in werking is getreden heeft de

³ Artikel 3.4.4.e ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2014

gemeente een beginselplicht tot handhaven. Als de gemeente constateert dan wel een melding krijgt dat een spuitzone niet in acht wordt genomen zal handhavend worden opgetreden.

11. Gooyerdijk percelen A 182 en A 183 Langbroek

Nummer: WBD1404423 (volmacht bijgevoegd)

Datum: 18 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Verzoek om op percelen A 182 en A 183 bouwwerk voor bewoning mogelijk te maken.
2. Verzoek om op voornoemde percelen een bouwwerk voor de stalling van dieren mogelijk te maken.

Reactie van de gemeente

1. De percelen hebben de bestemming Agrarisch en de dubbelbestemming Waarde – Landschap. Volgens de provinciale ruimtelijke verordening (prv) liggen de percelen binnen het landelijk gebied. Artikel 4.2 lid 2 van de verordening geeft aan dat een ruimtelijk plan geen bestemmingen en regels bevat die verstedelijking toestaan. De bouw van nieuwe woningen valt onder het begrip verstedelijking. De gemeentelijke structuurvisie volgt dit beleid en maakt geen nieuwe woningen in het buitengebied mogelijk, tenzij sprake is van algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf en sloop van bedrijfsgebouwen (ruimte voor ruimte woning). Dat is hier niet het geval.
2. Op grond van het gemeentelijk ruimtelijk beleid, zoals vastgelegd in de Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020 en het Landschapsontwikkelingsplan, is nieuwe verspreide (agrarische) bebouwing in het buitengebied niet wenselijk. Om concentratie van agrarische bebouwing te bevorderen is in het bestemmingsplan bepaald dat agrarische bedrijfsbebouwing uitsluitend binnen een agrarisch bouwvlak opgericht mag worden. Aangezien ter plaatse van genoemde percelen geen agrarisch bouwvlak aanwezig is kan geen paardenstal worden gerealiseerd. Nieuwe agrarische bouwvlakken worden niet opgenomen. De prv maakt nieuwe bouwvlakken alleen mogelijk bij bedrijfsverplaatsing . Dat is hier niet aan de orde.

12. Gooyerdijk 1a, Langbroek

Nummer: (4x) Wbd1404918, WBD1404976, Wbd juli 2014_S_B1402974_1, WBD14014861

Datum: 2 juli 2014

Inhoud van de inspraakreactie

1. De inhoud van de inspraakreactie als herhaald beschouwen (is als bijlage bijgevoegd)
2. Verzoek om groter gebruik van bebouwing (dus meer dan 75 m²) toe te staan voor bedrijf aan huis. Er wordt verwezen naar het coalitieakkoord.
3. Indien dit niet bij rechte wordt opgenomen, wordt verzocht een afwijkingsbevoegdheid hiervoor op te nemen.
4. Verzocht wordt deze zienswijze gegrond te verklaren onder verwijzing naar het coalitieakkoord.

Reactie van de gemeente

1. Wij verwijzen naar de eerdere beantwoording van de inspraakreactie.
2. Het opnemen van een algemene regeling voor bedrijven aan huis met een grotere oppervlakte dan 75 m² biedt dermate ontwikkelingsmogelijkheden dat sprake is van verstedelijking in het landelijk gebied. Dit kan leiden tot ongewenste verstedelijking in het buitengebied en is in strijd met het gemeentelijk en provinciaal beleid, dat nieuwe

stedelijke functies in het landelijk gebied uitsluit. Daarbij is een algemeen aanvaard uitgangspunt dat een beroep of bedrijf aan huis altijd ondergeschikt aan de woonfunctie dient te blijven. Bij een uitbreiding van de gebruiksoppervlakte boven de 75 m² zal deze ondergeschiktheid snel verloren gaan en is de ruimtelijke uitstraling niet meer in overeenstemming met de woonfunctie. In feite wordt een bedrijfsbestemming met een bedrijfswoning gecreëerd. Juist voor het buitengebied is de vestiging van nieuwe bedrijven niet wenselijk, tenzij dit gebeurt in bestaande bebouwing, vaak voormalige agrarische of andere bedrijfsbebouwing. Hierop hebben ook de aangehaalde kraamkamerfunctie en de ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijven in het buitengebied zoals genoemd in het coalitieakkoord betrekking. De Gooyerdijk 1a betreft een woonbestemming waarbij een oppervlakte van 130 m² aan bijgebouwen aanwezig is. Wij realiseren ons dat in een aantal gevallen deze oppervlakte van 75 m² te beperkend kan zijn, mede in verhouding tot de aanwezige bestaande bebouwing. Ruimtelijk zou er geen bezwaar zijn om de aanwezige bestaande bebouwing te benutten voor een aan huis gebonden bedrijf. Daarom zal bij artikel 23.5 een algemene afwijkingsmogelijkheid worden opgenomen voor een beroep of bedrijf aan huis in een grotere oppervlakte. Bij aanwezigheid van meer dan 300 m² aan bebouwing wordt wel verwacht dat de overige bebouwing wordt gesloopt ten behoeve van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De afwijkingsbepaling wordt als volgt:

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 23.4.2 voor een beroep of bedrijf aan huis in een grotere oppervlakte dan 75 m², mits wordt voldaan aan de volgende aanvullende voorwaarden:

- *de noodzaak uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering is aangetoond;*
- *de maximale oppervlakte voor de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten bedraagt 250 m²;*
- *de activiteiten vinden plaats in bestaande gebouwen;*
- *indien de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en voormalige bedrijfsgebouwen meer bedraagt dan 300 m² dient de extra oppervlakte gesloopt te worden;*
- *de voorwaarden uit artikel 23.4.2 onder a tot en met h blijven onverkort van kracht.*

3. Zie onder 2.

Bij artikel 23.5 wordt een afwijkingsbepaling toegevoegd inzake beroep en bedrijf aan huis tot maximaal 250 m ² .
--

13. Gooyerdijk 3, Langbroek

Nummer: WBD1404887

Datum: 30 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Verkennend bodemonderzoek is niet nodig voor dit perceel.
2. Stemmen niet in met de milieuzone Natura2000 voor hun perceel, vanwege uitbreidingsbelemmeringen. Bedrijfsuitbreiding moet mogelijk zijn mits geen negatieve effecten voor Natura2000 zone.

Reactie van de gemeente

1. In mei 2012 heeft de gemeenteraad de bodemkwaliteitskaart met bijbehorende Nota bodembeheer vastgesteld. Het beleid is in regionaal verband opgesteld samen met

gemeenten die zijn aangesloten bij de Omgevingsdienst regio Utrecht (ODRU). Het doel hiervan is uiteindelijk dezelfde regels te hanteren als de omliggende gemeenten en het faciliteren van verantwoord hergebruik van grond binnen de regio. Zo kunnen kosten voor het uitvoeren van (onnodige) bodemonderzoeken bespaard worden.

In het beleid is bepaald dat voor een bestemmingsplanwijziging de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bekend dient te zijn. Daarvoor kan de Bodemkwaliteitskaart als milieu-hygiënisch bewijsmiddel gebruikt worden. Als op grond van een historisch onderzoek is vastgesteld dat op de locatie geen verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden kan een verkennend bodemonderzoek achterwege blijven. Indien de locatie verdacht blijkt, dient er tenminste een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Verdachte locaties zijn onder andere:

- (voormalige) boomgaarden
- voormalige bedrijven
- gedempte sloten
- ondergrondse tanks
- huidige bedrijven

Voor het bestemmingsplan buitengebied zijn 15 uitbreidingslocaties naar voren gekomen. Bij het uitgevoerde historisch onderzoek blijken een 7-tal locaties verdacht, waaronder de Gooyerdijk 3. Op basis van bovenstaand regionaal beleid (Nota bodembeheer) dient er een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Inmiddels heeft de LTO, na overleg met de gemeente het initiatief genomen dit onderzoek te laten uitvoeren.

2. Voor veehouderijen binnen de zone Natura2000 geldt de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van het bouwvlak niet. Het doel is extra stikstofdepositie op omliggende Natura2000 gebieden, die veroorzaakt wordt door uitbreiding van het bedrijf, te voorkomen. Dat betekent dat, indien uitbreiding van het bouwvlak geen gevolgen heeft voor de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura2000 gebieden de uitbreiding denkbaar is. Voor deze situatie wordt de bepaling met betrekking tot de wijzigingsbevoegdheid aangepast (zie onder; de schuingedrukte delen zijn toegevoegd). Door de aanvulling wordt de wijzigingsbevoegdheid wel toepasbaar indien een bedrijf kan aantonen dat de uitbreiding van het bouwvlak geen negatieve gevolgen heeft voor de omliggende Natura2000 gebieden.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

c. binnen de [Milieuzone - Natura 2000](#) is vergroting en/of vormverandering van het bouwvlak als bedoeld onder a en b voor grondgebonden veehouderijen niet mogelijk, *tenzij aangetoond wordt, bijvoorbeeld met een verleende Natuurbeschermingswetvergunning, dat de vergroting en/of vormverandering geen negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden.*

38.3 Milieuzone - Natura 2000

38.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding '[Milieuzone - Natura 2000](#)' zijn mede aangewezen voor de bescherming van de Natura 2000 gebieden als aangeduid binnen de '[Wetgevingzone - Natura 2000](#)'. Ter plaatse van de '[Milieuzone - Natura 2000](#)' is vergroten en/of vormverandering van agrarische bouwvlakken als bedoeld in [3.7.1](#) voor

grondgebonden veehouderijen niet mogelijk, *tenzij aangetoond wordt, bijvoorbeeld met een verleende Natuurbeschermingswetvergunning, dat de vergroting en/of vormverandering geen negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden.*

Artikel 38.3.1 en 3.7.1.c worden aangevuld

14. Gooyerdijk 7, Langbroek nabijgelegen schuur

Nummer: WBD1404940

Datum: 28 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

In artikel 3.3 is een afwijkingsregeling voor herbouw van een schuur (specifieke vorm van agrarisch - schuur) opgenomen op een andere locatie. In artikel 3.3.6 b staat nu vermeld, dat de nieuw te bouwen schuur op maximaal 20 meter afstand van de bestaande woning mag worden gebouwd. Aangezien het in deze situaties vrijstaande schuren betreft is er geen woning in de nabij omgeving. Ik neem dan ook aan dat dit een verschrijving is en er maximaal 20 meter vanaf de te vervangen schuur wordt bedoeld?

Reactie van de gemeente

Het betreft inderdaad een verschrijving. In plaats van 'woning' wordt 'schuur' bedoeld. Artikel 3.3.6.b wordt als volgt aangepast.

b. de schuur mag op maximaal 20 m van de voormalige ~~woning~~ schuur worden gebouwd;

In artikel 3.3.6.b wordt het woord 'woning' vervangen door 'schuur'.

15. Gooyerdijk 13, Langbroek

Nummer: WBD1404798, WBD1405062

Datum: 30 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Breedte bouwperceel: de inspraakreactie is maar gedeeltelijk overgenomen. Het realiseren van een voerkeuken tussen de woning en de rundveestal is niet gewenst. Argumenten worden aangevoerd. Verschuiving bouwperceel gewenst, zie bijgevoegde tekening.
2. De functieaanduiding 'niet-grondgebonden nevenactiviteit' betekent planologische verslechtering (t.o.v. voorontwerpplan) voor ontwikkelingsmogelijkheid van agrarische bedrijven. Aantal dieren is niet bepalend voor ammoniakemissie, maar het stalsysteem. Het aantal dieren per bedrijf is geen relevant ruimtelijk aspect en kan dus niet in een bestemmingsplan worden opgenomen. Er is geen mogelijkheid opgenomen voor de omschakeling van bijvoorbeeld varkens naar legkippen. Het soort dieren is niet ruimtelijk relevant.
3. Voorstel om bestaande ammoniakemissie als maximum op te nemen.

Reactie van de gemeente

1. Dat de meest optimale locatie voor de voerkeuken westelijk van de bestaande rundveestal ligt wordt erkend door het college. Dat wordt ook aangegeven in het SAAB advies van 29 mei 2013. In het collegebesluit van 12 november 2013 is een afweging gemaakt tussen de bedrijfsontwikkeling en het landschappelijk belang. In de gemeentelijke structuurvisie ligt

het bedrijf in het agrarisch gebied met landschapswaarden en deelgebied 2 Langbroekerwetering. In dit gebied bestaat ruimte voor ontwikkelingen, mits deze passen in de aard en schaal van het landschap en de primaire kwaliteiten niet verstoren. Als specifieke waarden zijn op de bestemmingsplankaart⁴ de openheid en het specifieke verkavelingspatroon aangegeven. Een uitbreiding van het bouwvlak in de breedte (westelijke richting) is in strijd met deze uitgangspunten en landschappelijk minder wenselijk omdat juist daardoor de openheid vanaf de Gooyerdijk en de langgerekte verkavelingsstructuur wordt aangetast. Van belang is een open ruimte te houden tussen Gooyerdijk 13 en 13b. De nota 'Landschappelijke analyse en kwaliteit Gooyerdijk 13 Langbroek' geeft hiervoor een nadere onderbouwing. Indien het bouwvlak tien meter in westelijke richting wordt verschoven is geen sprake van verbreding en wordt de langgerekte verkavelingsstructuur niet aangetast. De open ruimte tussen Gooyerdijk 13 en 13b wordt dan weliswaar smaller maar het doorzicht blijft wel bestaan. De afstand tussen de bouwvlakken van de Gooyerdijk 13 en 13b wordt dan circa 40 meter.

2. Zowel in het voorontwerp als het ontwerpplan is de aanduiding 'niet grondgebonden' opgenomen. Ten opzichte van het voorontwerp is de bijbehorende regeling als volgt gewijzigd.

Voorontwerp artikel 3.1.d

- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'niet grondgebonden', tevens een niet grondgebonden veehouderij al dan niet als onderdeel (neventak) van een grondgebonden veehouderij in een omvang als bestaand op het moment van inwerking treden van dit plan;

Ontwerp: artikel 3.1.d

- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'niet grondgebonden', tevens een niet grondgebonden veehouderij al dan niet als onderdeel (neventak) van een grondgebonden veehouderij in een bestaande omvang zoals aangegeven in Bijlage 3 Dieraantallen aanduiding niet grondgebonden;

De wijziging van het artikel biedt meer rechtszekerheid omdat het begrip 'in een omvang als bestaand' voor meerdere uitleg vatbaar is. De wijziging betekent geen verslechtering maar een nadere concretisering. Het uitgangspunt, gebaseerd op de gemeentelijke structuurvisie, is dat de groei van niet grondgebonden bedrijven beperkt wordt. Het onderscheid grondgebonden en niet-grondgebonden is ruimtelijk relevant en daarom ook onderwerp van de gemeentelijke ruimtelijke structuurvisie. Omschakeling van diersoort binnen een niet grondgebonden veehouderij is ruimtelijk minder relevant. Daarom zal het aantal grootvee-eenheden bepalend worden voor de omvang van een niet-grondgebonden bedrijf. Omschakeling van bijvoorbeeld kippen naar varkens wordt dan mogelijk. Bijlage 3 wordt hiervoor aangepast.

3. De achtergrond van het beperken van groei van niet-grondgebonden bedrijven is vastgelegd in de gemeentelijke structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020. De beleidskeuze is niet specifiek ingegeven door de stikstofproblematiek, maar heeft een veel bredere achtergrond. Met de keuze voor grondgebonden bedrijven blijft binnen de gemeente een evenwicht tussen dieren en beschikbare voedergewassen enerzijds en afzetmogelijkheden voor mest anderzijds. Dit principe van evenwicht tussen grond en bedrijfsomvang is van belang voor een duurzame landbouw. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van niet grondgebonden bedrijven komt niet overeen met het ingezette beleid, ook niet als voorwaarden aan ammoniakemissie worden gesteld.

⁴ Bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009

Bijlage 3 Dieraantallen aanduiding niet grondgebonden wordt aangepast tot 'GVE aanduiding niet grondgebonden'.
Het agrarisch bouwvlak wordt 10 meter in westelijke richting verschoven waarbij de oppervlakte van 2,34 ha zoals in het ontwerpplan is opgenomen gelijk blijft.

16. Gooyerdijk 21, Langbroek

Nummer: WBD1404776

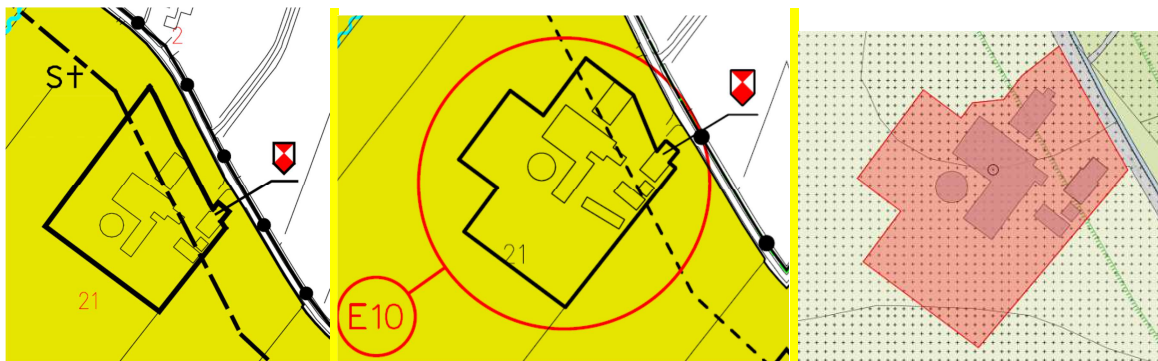
Datum: 27 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Verzoek om vergroting van het bouwvlak voor de bouw van een jongveestal in de westelijke hoek van het erf (zie tekening).
2. Indien de gemeente niet akkoord gaat met deze beperkte uitbreiding (minder dan 10%) dan alsnog behandeling van de inspraakreactie als principeverzoek.

Reactie van de gemeente

1. De zienswijze suggereert dat een hoek uit het bouwvlak is weggelaten en verzoekt deze hoek terug te brengen. In het bestemmingsplan 2003 had het bouwvlak een kleinere omvang. In de herziening 2009 van dit plan is het bouwvlak vergroot tot 1,25 ha. In het ontwerpplan is het bouwvlak 1,41 ha. Met uitbreiding van de gevraagde hoek wordt het bouwvlak 1,5 ha. De gevraagde uitbreiding is minder dan 10%. Uitgangspunt van het plan is dat voor bouwvlakken die al volledig benut waren in een aantal gevallen een beperkte uitbreidingsruimte van maximaal 10% voor de komende planperiode is toegekend.



BP buitengebied 2003 Buitengebied 2003; herziening 2009 Ontwerp buitengebied 2014

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat geringe uitbreidingen van het bouwvlak tot 10% toegekend kunnen worden zonder intensieve toetsing. In dit geval liggen geen gevoelige bestemmingen, met name woningen op korte afstand van het bedrijf. Landschappelijk gezien ontstaat een logische vorm van het bouwvlak. Het bouwvlak wordt niet breder zodat de zichtlijnen vanaf de Gooyerdijk volledig in stand blijven. Daarbij past de ontwikkeling van het bedrijf in het beleid van de gemeente om ontwikkelingsmogelijkheden te bieden voor de grondgebonden landbouw en de niet grondgebonden landbouw te beperken. Het bedrijf wilde aanvankelijk de niet grondgebonden varkenstak uitbreiden maar heeft uiteindelijk gekozen voor de grondgebonden melkveehouderij. Het bedrijf kan beschikken over 63 ha grond. Bij

volledige invulling van de revisievergunning⁵ van 12 september 2011 zal het bedrijf de beschikking te krijgen over 10 hectare extra grasland om te voldoen aan de richtlijn van 2,5 GVE/ha. Het is te verwachten dat het bedrijf in deze beperkte grondbehoefte kan voorzien.

Het bouwvlak wordt als volgt aangepast.



2. Aangezien het bouwvlak wordt aangepast hoeft geen principeverzoek in behandeling te worden genomen.

Het bouwvlak voor de Gooyerdijk 21 wordt aangepast.

17. Gooyerdijk 27, Langbroek

Nummer: WBD1404940

Datum: 1 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

Gooyerdijk 27 wordt gewijzigd van de functie agrarisch naar de functie wonen. Bij deze functiewijziging mag er 250m² van de huidige bijgebouwen blijven staan of er mag na sloop tot 50% van de vergunde bebouwing worden teruggebouwd. In bijlage 5, pagina 36 wordt gesproken over een huidig bijgebouw van 285m². Dit betreft de oude situatie. Begin 2012 is er voor Gooyerdijk 27 een omgevingsvergunning afgegeven voor een uitbreiding van de varkensschuur tot 393,2m² (zie bijgevoegde schermprint uit PlanViewer). Hoewel de bouw nog niet heeft plaatsgevonden, is er sprake van een vergunde situatie.

Het verzoek is om in de sloop-bonus-regeling uit te gaan van 393,2m² conform de weergave op planviewer. Zie bijgevoegde tekening.

Reactie van de gemeente

De omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe varkensschuur is verleend op 23 juli 2012 (aangevraagd op 9 maart 2012). Het akkoord van het college op het principeverzoek dateert van 29 januari 2013. De regeling is dat de *bestaande* bebouwing betrokken wordt in de sloop-bonus-regeling. Volgens de begripsomschrijving in artikel 1 wordt onder bestaande bebouwing bebouwing verstaan: 'legale bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden

⁵ 140 stuks melkvee en 105 jongvee = 182 GVE

krachtens een omgevingsvergunning;’ Het maakt niet uit of de vergunde bebouwing al gerealiseerd is. Eventuele illegale bebouwing wordt niet meegenomen bij toepassing van de sloop-bonus regeling.

Uiteindelijk leidt de zienswijze niet tot wijziging van het bestemmingsplan (de sloop-bonus-regeling blijft ongewijzigd), maar het verzoek, dat de zienswijze bevat, wordt wel gehonoreerd.

18. Gooyerdijk 39a, Langbroek

Nummer: WBD1404940

Datum: 1 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Verzoek om de 1200m³ voor wonen en 200m² voor bijgebouw en uitbouw op te nemen in het bestemmingsplan.
2. Alternatief: 1200m³ voor wonen en in totaal (wonen + bijgebouwen) 400m² maximaal bebouwd oppervlak.

Reactie van de gemeente

1. Zowel in het voorontwerp- als het ontwerpplan is een maximaal bebouwd oppervlakte van 400 m² opgenomen. Artikel 9.2.2.a bepaalt dat de inhoud van een woning niet meer mag bedragen dan 600 m³. Omdat de woning 1200 m³ bedraagt zal hiervoor een aanduiding ‘maximum volume’: 1200 m³ worden toegevoegd. Tevens wordt de volgende bepaling toegevoegd:
'in afwijking van het bepaalde in onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume' de inhoud van een woning niet meer bedragen dan is aangegeven;
2. Zie onder 1

Na artikel 9.2.2.a. wordt de volgende bepaling toegevoegd: 'in afwijking van het bepaalde in onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume' de inhoud van een woning niet meer bedragen dan is aangegeven;
Op de verbeelding wordt aan het bouwvlak ter plaatse van de Gooyerdijk 39a de aanduiding ‘maximum volume’: 1200 m³ toegevoegd.

19. Gooyerdijk 41, Langbroek

Nummer: WBD1404688

Datum: 23 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

De verbeelding is niet in overeenstemming met de feitelijke situatie. Niet alle gronden hebben de bestemming Bedrijf terwijl deze meer dan 10 jaar in gebruik zijn.

De uitbreiding van bedrijfsgronden valt onder het overgangsrecht. Daarbij wordt ter vaststelling van het tijdstip van uitbreiding verwezen naar een krantenartikel van 24 juli 2002 en een (ongedateerde) luchtfoto.

Reactie van de gemeente

Over het betreffende locatie is na de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2003 geen beroep aangetekend bij de Raad van State. Dat betekent dat het plan voor deze locatie al onherroepelijk was de dag nadat de beroepstermijn was afgelopen. Het bestemmingsplan

Buitengebied 2003 is op 16 november 2004 door de gemeenteraad vastgesteld. Op 21 juni 2005 hebben Gedeputeerde Staten gedeeltelijk goedkeuring verleend aan het plan. De goedkeuring had mede betrekking op het perceel van Van Vliet kastanjehout. Op 5 juli 2005 is het goedkeuringsbesluit bekendgemaakt en de beroepstermijn liep van 6 juli tot en met 17 augustus 2005. Op 18 augustus 2005 is het bestemmingsplan voor de locatie daarom onherroepelijk geworden.

Uit artikel 23 lid 46 blijkt dat het overgangsrecht niet van toepassing is op strijdig gebruik dat tot op drie maanden voor dat het plan onherroepelijk werd nog niet bestond, tenzij dit gebruik is gewraakt⁷. Dat betekent dat strijdig gebruik dat na 18 mei 2005 is ontstaan niet onder het overgangsrecht kan vallen.



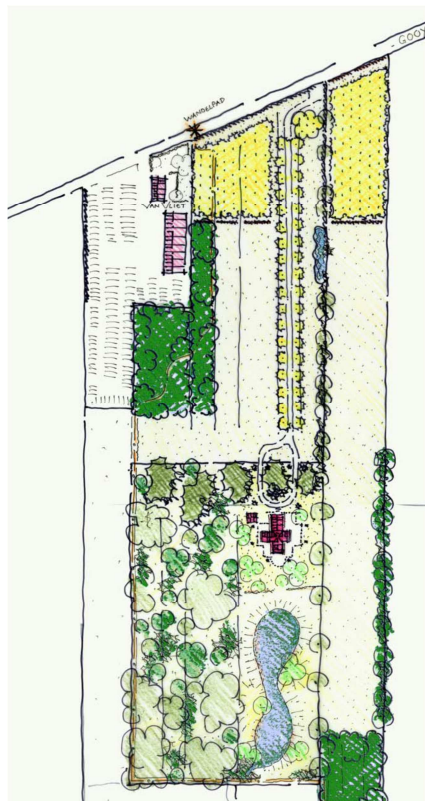
Luchtfoto 1999

Uit een luchtfoto van 1999 blijkt dat perceel 1957⁸ toen al voor bedrijfsdoeleinden in gebruik was. Dit gebruik kan onder het overgangsrecht vallen indien geen wraking heeft plaatsgevonden. Uit nader onderzoek blijkt dat niet het geval te zijn. Het perceel is dus al ten minste sinds 1999 in gebruik voor niet agrarische doeleinden en dit gebruik valt onder het overgangsrecht. Daarbij komt nog dat het perceel door de ontwikkeling van het naastgelegen landgoed landschappelijk wordt ingepast. Daarom is het redelijk voor dit perceel de huidige agrarische bestemming te wijzigen naar de bestemming Bedrijf. Daarmee kan het gebruik voor houtopslag op perceel 1957 worden voortgezet.

⁶ Bestemmingsplan Buitengebied 2003

⁷ burgemeester en wethouders hebben aan overtreder kenbaar hebben gemaakt dat sprake is van een strijdig gebruik en dat ze niet berusten in de voortzetting daarvan.

⁸ Kadastrale gemeente Langbroek sectie A nummer 1957; 560 m²



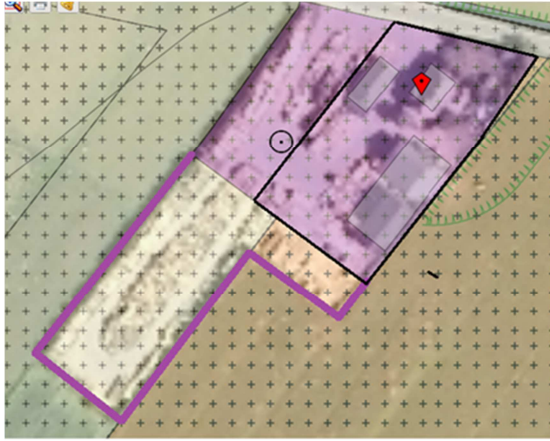
Inrichtingsschets landgoed Zonnestejn (voorheen Boschstejn)

Voor het naastgelegen perceel 1749⁹ ligt de situatie anders. Uit onderzoek blijkt dat dit perceel in 2000 is aangekocht. In dat jaar of uiterlijk in 2001 is het perceel verhard en in gebruik genomen. Gelet op de datum van ingebruikname zou het gebruik onder het overgangsrecht kunnen vallen. Op 23 augustus 2001 heeft de gemeente in een brief aangegeven dat het gebruik strijdig met de Agrarische bestemming is. Daarbij is aangegeven dat legalisering van het gebruik niet mogelijk is. In een brief van 9 juli 2002 is dit nogmaals aangegeven. Hoewel de gemeente verder geen actie heeft ondernomen, valt ten gevolge van genoemde brieven het gebruik niet onder het overgangsrecht.

Wij constateren dat het perceel ongeveer 14 jaar in gebruik is. De gemeente heeft weliswaar in 2002 aangekondigd een handhavingstraject in gang te zetten maar dit is nooit geffectueerd. Ondanks het feit dat de uitbreiding niet onder overgangsrecht valt vinden wij het redelijk de uitbreiding en het huidige gebruik positief te bestemmen. Nu nog handhavend optreden zou het bedrijfsbelang onevenredig schaden. Ruimtelijk gezien is een algemene bedrijfsbestemming van deze omvang op deze locatie met landschappelijke waarde niet gewenst. De opslag van hout is redelijk passend in het buitengebied maar andere vormen van opslag of bedrijfsactiviteiten, evenals bebouwing zijn ruimtelijk niet gewenst. Ook het aantal verkeersbewegingen, gerelateerd aan houtopslag is beperkt. Bij andere bedrijfsactiviteiten kan het verkeer veel intensiever zijn. Daarom wordt voor de uitbreiding van het bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – houtopslag' toegevoegd. In de regels wordt de volgende bepaling toegevoegd: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – houtopslag' uitsluitend opslag van hout'. Tevens wordt een bouwvlak opgenomen om te borgen dat de bebouwing geconcentreerd blijft.

Verdere uitbreiding van het bestemmingsvlak in de toekomst is uitgesloten. Voor het bedrijf zal een landschapsplan worden opgesteld om de landschappelijke inpassing te verbeteren.

⁹ Kadastrale gemeente Langbroek, sectie A nummer 1749, oppervlakte 2120 m².



De verbeelding wordt voor de Gooyerdijk 41 aangepast:

- Het bestemmingsvlak wordt uitgebreid en voor de uitbreiding wordt de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – houtopslag’ toegevoegd.
- Een bouwvlak wordt toegevoegd

In de regels wordt onder artikel 4.1 toegevoegd: ‘ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – houtopslag’ uitsluitend opslag van hout’.

20. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 6, Cothen

Nummer: WBD1404466

Datum: 17 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Verzoek om bestaande bebouwingshoogten op te nemen in het plan om bij eventuele herbouw de huidige hoogte te mogen aanhouden.
2. De huidige bebouwingslijn is strak langs het huidige pand gelegd, waardoor geen rekening is gehouden met toekomstige bebouwingsplannen.
3. De inrit op de Van Sandenburgweg 6 ter hoogte van het woonhuis is smal. Verzoek om betegelde grond van de gemeente aan de voorzijde van het woonhuis aan te duiden als weg, in de toekomst asfalteren.

Reactie van de gemeente

1. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009 is de maximale goothoogte voor bedrijfsgebouwen 9 meter¹⁰. Er bestaat geen binnenplanse vrijstelling om van deze hoogte af te wijken. De bestaande gebouwen zijn vergund voordat het bestemmingsplan van kracht werd. Op grond van het bestemmingsplan wordt de bestaande maat geacht in overeenstemming te zijn met de bepalingen in het plan. Bij algehele nieuwbouw geldt echter de maximale goothoogte uit het plan. In dit nieuwe bestemmingsplan wordt deze lijn doorgezet. Het herstructureringsplan beoogt ontwikkelingen op het bedrijventerrein mogelijk te maken in combinatie met een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Een doelstelling is het beeld van de aaneengesloten

¹⁰ Artikel 14.2

massieve bebouwing te doorbreken. Ook het beperken van de hoogte draagt bij aan een minder massieve uitstraling van het complex. Een grotere goot- of bouwhoogte past daar niet bij. De goot- en bouwhoogte blijven gehandhaafd op 9 respectievelijk 11 meter.

2. Aan indiener van zienswijze is gevraagd een tekening aan te leveren voor een aangepast bouwvlak, met als randvoorwaarde dat de oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft¹¹. Indiener van zienswijze heeft mondeling aangegeven dat de begrenzing van het bouwvlak zoals opgenomen in het ontwerpplan toch voldoet. Er is daarom geen tekening aangeleverd.
3. De grond heeft de bestemming Bedrijventerrein. Binnen deze bestemming is verharding mogelijk. Een aparte aanduiding als weg is niet nodig.

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

Nummer: WBD1404837, WBD1404879

Datum: 1 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Herhaling van de inhoud van de inspraakreactie.
2. De functieaanduiding 'hovenier' dient ruim geïnterpreteerd te worden, zodat o.a. grondwerk en aanleg van riolering daar ook onder vallen. De werkzaamheden op het perceel geven aanleiding de functieaanduiding te wijzigen in 'Verhuur van machines en werktuigen'.
3. Bijgebouwen woning. Verzocht wordt de maximale bebouwing aan te passen naar 450 m² i.p.v. de 400 m² in het plan. 50m² voor bijgebouwen ten behoeve van privé- doeleinden volstaat niet.
4. Opslag: enige mate van buitenopslag is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Verzoekt om dit toe te staan.
5. Nok- en goothoogte: goothoogte van 3,5 en nokhoogte van 7 meter conform afspraken handhaven.
6. De volledige bebouwing wordt, conform afspraken, voorzien van een kelder.

Reactie van de gemeente

1. De herhaling van de inspraakreactie wordt ter kennisgeving aangenomen. De reactie op de inspraakreactie wordt als ingelast beschouwd.
2. Op basis van het principeverzoek en de aanwezige bedrijfsbebouwing na sloop zal de functie een hoveniersbedrijf moeten zijn. Aangezien de bedrijfsoppervlakte minder dan 500 m² bedraagt, is milieucategorie 2 van toepassing. Het is niet wenselijk de zienswijze in te willigen, omdat er dan sprake zou zijn van milieucategorie 3.1. Dit zou grote gevolgen hebben voor de omliggende woningen. Zowel ruimtelijk, milieu- kundig als beleidsmatig is dit niet wenselijk. De activiteiten op het perceel moeten voldoen aan milieucategorie 2. Een ruimte-voor-ruimte-ontwikkeling naar bedrijfs- activiteiten is beleidsmatig alleen mogelijk naar bedrijven die zich maximaal in categorie 2 bevinden. Mede op basis van de (beantwoording van de) zienswijze (zie ook punt 3) moet geconstateerd worden dat er geen sprake is van een nevenactiviteit. Artikel 23.1.h zal daarom als volgt aangepast worden:
 - ~~Nevenactiviteiten~~ (Bedrijfs- en beroeps)activiteiten zoals in onderstaande ~~Staat van nevenactiviteiten~~ tabel zijn aangegeven:
Tevens wordt in de laatste kolom 'Omvang' gewijzigd naar 'Maximum omvang'.

¹¹ De oppervlakte van het bouwvlak is 20.000 m².

3. Op basis van de oppervlakte van de huidige bedrijfsbebouwing mag 400 m² terug gebouwd worden. Dit is bevestigd in het collegebesluit van 23 juli 2013. In de zienswijze wordt 700 m² aan bestaande bebouwing aangegeven. Naar de letter van de regeling zou dus - op basis van de zienswijze – 350 m² mogen worden teruggebouwd. Het college baseert zich op het uitgangspunt van de (provinciale) ruimte-voor-ruimte-regeling. In die afweging is 400 m² billijk en gerechtvaardigd. In deze oppervlakte is ook de in de zienswijze gememoreerde 50 m² voor bijgebouwen bij de woning opgenomen. De andere 350 m² is dus het gevolg van de toepassing van ruimte-voor- ruimte. Omdat buitenopslag op deze zichtlocatie aan de invalsweg van de kern Wijk bij Duurstede niet wenselijk is (zie ook onder 2) wordt een groter bebouwingsoppervlak mogelijk gemaakt. Daarmee ontstaan inpadding meer opslagmogelijkheden. Het maximum bebouwd oppervlak wordt vergroot naar 450 m².
4. Met het collegebesluit van 23 juli 2013 ten aanzien van het principeverzoek is buitenopslag expliciet verboden. Ook via het bestemmingsplan zelf wordt buitenslag verboden, zie artikel 23.4.2.g. In dit artikel zal een expliciete verwijzing worden gemaakt naar bedrijfsactiviteiten genoemd in artikel 23.1.h.
 - Voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep en/of bedrijf bedraagt de maximale oppervlakte 75 m², met uitzondering van de oppervlakten genoemd onder artikel 23.1.h., waarbij maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning en 100% van de vloeroppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

De ontwikkeling was goedgekeurd om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Buitenopslag doet de ruimtelijke kwaliteitswinst teniet. Dit zal dus niet worden toegestaan.
5. Deze afspraken zijn inderdaad gemaakt, de tekening waarop het positieve besluit voor het principeverzoek is genomen, toont de genoemde goot- en nokhoogte aan. De zienswijze wordt gehonoreerd. Het bestemmingsplan wordt daartoe aangepast. Artikel 23.2.5 wordt aangevuld met de volgende bepaling:
 - *In afwijking van het bepaalde onder c en d mogen ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' de goot- en bouwhoogte maximaal de waarde bedragen die is aangegeven;*

Op de verbeelding wordt de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte 3,5; maximum bouwhoogte 7' toegevoegd.
6. De bebouwing wordt voorzien van een kelder. Dat is bekend. De gevolgen hiervan zijn meegenomen in het verkennende onderzoek ten behoeve van de archeologie. Het archeologiebeleid van de gemeente schrijft voor dat bij een hoge archeologische verwachtingswaarde onderzoek nodig is als er dieper dan 50 cm en tevens meer dan 500m² wordt gebouwd. Dit is niet aan de orde: er wordt namelijk minder dan 500m² gebouwd. Een nader archeologisch onderzoek is daarmee niet nodig.

<p>De aanhef bij de tabel bij artikel 23.1.h wordt gewijzigd. Artikel 23.4.2.g. wordt aangevuld. De verbeelding wordt aangevuld met een hoogtebepaling voor het bijgebouw van 3,5 m goothoogte en 7 m bouwhoogte. Artikel 23.2.5 wordt aangevuld met een verwijzing naar deze aanduiding. De aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' wordt gewijzigd naar 450.</p>

22. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 11, Wijk bij Duurstede

Nummer: WBD1404939

Datum: 2 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Bij het veranderen van de Agrarische bestemming naar wonen kan de 'plattelandswoning' worden toegepast in verband met de strijdigheid met het naastgelegen perceel. Daarbij hoeft, gezien de uitspraak van RvS, niet gewacht te worden op de vaststelling van het bestemmingsplan.
2. Ik verzoek de gemeente Wijk bij Duurstede dan ook de spuitzone achterwege te laten of deze terug te brengen naar 5 m. Zie bijgevoegde uitspraak en documentatie.

Reactie van de gemeente

1. Hoewel indiener van zienswijze dit niet expliciet noemt wordt gerefereerd aan het adres Graaf van Lynden van Sandenburgweg 11 te Wijk bij Duurstede. Omdat hier sprake is van algehele agrarische bedrijfsbeëindiging komt de woning op dit adres niet voor de status van plattelandswoning in aanmerking. De wet plattelandswoningen gaat alleen over situaties waarin de agrarische bedrijfsvoering van het eigen bedrijf wordt voortgezet terwijl sprake is van burgerbewoning van de eerste en/of tweede bedrijfswoning. De aanduiding van plattelandswoning in de zin van de wet is dus niet mogelijk bij de (gehele) beëindiging van het agrarisch bedrijf, de voormalig bedrijfswoning (en evt. de gebouwen) moet dan een normale woonbestemming krijgen.
2. In de algemene jurisprudentie wordt een algemene afstand van 50 meter gehanteerd. Alleen in bepaalde gevallen kan een kleinere afstand afhankelijk van de plaatselijke situatie aanvaard worden. Om deze reden wordt de algemene spuitzoneregeling in het bestemmingsplan gewijzigd naar 50 meter, maar wordt tegelijkertijd onder artikel 3.5 de volgende afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor een kleinere spuitvrijzone in specifieke gevallen.

Artikel 3.4.4

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

e. het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van de boom- en fruitteelt binnen een afstand van 30 50 meter van bestemmingsvlakken van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies, met uitzondering van bestaand gebruik waarbij de bestaande afstand als minimale afstand dient te worden aangehouden. Onder voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies worden verstaan alle functies waar geregeld en gedurende langere perioden mensen verblijven, met uitzondering van bedrijfswoningen behorende bij het bedrijf dat de fruit- of boomteelt uitoefent;

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.4.4. onder e voor een kleinere afstand tot bestemmingsvlakken, onder de voorwaarde dat het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast.

De spuitvrijzone wordt 50 meter en een afwijkingsregeling voor een kleinere spuitvrijzone in specifieke gevallen wordt in de regels onder artikel 3.5 toegevoegd.

23. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 12, Cothen

Nummer: WBD1404921 en WBD140922

Datum: 2 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Verzoekt het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie zoals beschreven in de zienswijze.
2. De bedrijfswoning op de verbeelding aan te geven met de aanduiding 'bw'.
3. In de PlanMer wordt ten onrechte geen aandacht besteedt aan de gevolgen van een co-vergistinginstallatie.
4. Verzoekt om verklaring van de weergave van de geurhinder in de PlanMer.
5. In hoeverre is rekening gehouden met de berekeningsmethode V-Stacks voor de effectbeoordeling voor geur?
6. Vraagt of op basis van PlanMer geconcludeerd kan worden dat er buiten de gekleurde gebieden geen geurhinder zal zijn?

Reactie van de gemeente

1. Uit vergelijking van luchtfoto's uit 1999 en 2008 blijkt dat de verharding in deze periode is uitgebreid. Luchtfoto's uit tussenliggende jaren heeft de gemeente niet beschikbaar. Het is niet meer na te gaan wanneer de verharding aan weerszijden van het gebouw buiten het bestemmingsvlak is gerealiseerd maar het is wel aannemelijk dat dit zoals de zienswijze aangeeft in 2003 is gebeurd. Zoals bij beantwoording van de zienswijze aangaande de Gooyerdijk 41 is geconstateerd valt gebruik dat voor 18 mei 2005 is ontstaan en is gewraakt door de gemeente onder het overgangsrecht. Uit nader onderzoek is niet gebleken dat de gemeente heeft gewraakt en de verharding aan weerszijden van het gebouw valt daarmee onder het overgangsrecht. Omdat het een relatief beperkte strook is die nodig is voor laden en lossen vanuit het bedrijfsgebouw en de landschappelijk invloed beperkt is wordt deze strook positief bestemd als Bedrijf.



Luchtfoto 1999



luchtfoto 2008

Het bestemmingsvlak wordt als volgt aangepast.



De verharding aan de achterzijde is in 2007 van het gebouw is gerealiseerd buiten de bestemming Bedrijf. Deze bedrijfsuitbreiding is in 2007 gerealiseerd in strijd met de agrarische bestemming. De uitbreiding valt niet onder overgangsrecht. In het buitengebied is uitbreiding van bedrijven niet gewenst (zie ook zienswijze Gooyerdijk 41). Daarom wordt hier het bestemmingsvlak niet aangepast.

2. Binnen de bestemming Bedrijf is een functieaanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen.
3. De co-vergistinginstallatie valt buiten het plangebied van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Voor deze installatie is een apart bestemmingsplan in procedure gebracht. In de toelichting van het plan 'Bedrijf - co-vergistinginstallatie Cothen' wordt ingegaan op de (milieu)gevolgen van de co-vergistinginstallatie. Over dit plan kon tijdens de ter inzage legging van het ontwerp een zienswijze worden ingebracht, wat indiener van deze zienswijze ook heeft gedaan.
4. De berekeningen in de PlanMer zijn uitgevoerd middels de daartoe voorgeschreven modellen. In deze modellen zijn feitelijke meteogegevens opgenomen van vijf voorbije jaren. De berekeningen worden uitgevoerd met deze meteogegevens, waarmee een voorspelling voor de toekomst wordt gedaan. Het is correct dat daarbij de windrichting gemiddeld meer naar het (noord)westen is georiënteerd. In de gepresenteerde plaatjes is deze windrichting niet overal direct zichtbaar. Hiervoor zijn twee redenen. Als eerste is sprake van een cumulatie van bronnen. Hierdoor worden contouren door een samenspel van bedrijven inzichtelijk gemaakt. De ligging van deze bedrijven ten opzichte van elkaar heeft een groter effect dan de gemiddelde windrichting. Een klein bedrijf ten westen van een groot bedrijf kan daarmee de illusie opwekken dat het grote bedrijf naar het westen emitteert, terwijl dit in feite een optelling van twee emissies betreft. Als tweede kan ook het idee van een westelijk gerichte emissie ontstaan bij één bedrijf waarbij met name sprake is van een mechanisch verticaal geventileerde stal. In dat geval wordt een geurpluim de lucht in gestuwd en komt deze iets verder weer op waarnemersniveau terecht. In dat geval wordt de hoogste emissie vanwege die veehouderij ten (noord)westen waargenomen. In een dergelijk geval lijkt het vanuit de hoogste emissie geredeneerd dat de pluim zich naar het westen richt. Dat is dan feitelijk niet het geval. Het bedrijf ligt dan ten westen van de kern van de hoogste concentratie, de hoogste concentratie ligt dan oostelijk van het bedrijf vanwege de overwegend westelijke wind.
5. Er is inderdaad op enig moment discussie geweest (en deels nog gaande) over het programma V-stacks. Deze discussie richtte zich op het programma 'V-Stacks vergunning' dat gebruikt wordt bij vergunningverlening. Inmiddels is gebleken dat de afwijkingen die geconstateerd zijn, alleen in specifieke situaties optreden en niet in algemene zin. Daarnaast wordt ten behoeve van het bepalen van het leefklimaat van een

ander programma gebruik gemaakt met vrijwel dezelfde naam 'V-Stacks-gebied'. Dit programma is speciaal bedoeld voor het cumuleren van geur van verschillende veehouderijen. Dit programma betreft het wettelijk voorgeschreven programma om dit soort berekeningen mee uit te voeren. Het programma V-stacks gebied geeft een algemeen beeld van een groter gebied. Een onnauwkeurigheid van bijvoorbeeld 5 meter heeft daarbij veel minder vergaande consequenties van bij het programma V-stacks vergunning, waar getoetst dient te worden of een aanvraag vergunbaar is of niet. Ten behoeve van de PlanMer heeft een reguliere beoordeling plaatsgevonden op basis van de uitgevoerde berekeningen met V-Stacks gebied.

6. Nee, het ervaren van geurhinder is een persoonlijk en daarmee subjectief gegeven. In elk gebied kan iemand hinder ervaren of helemaal geen hinder ervaren. Op basis van grootschalig onderzoek is bepaald welk percentage mensen een bepaalde geurbelasting als hinderlijk ervaren. Dit is opgenomen in de legenda van de figuren. In de witte gebieden is de kwaliteit 'zeer goed'. Daar zal minder dan 5% van de aanwezigen, de eventueel aanwezige geur, als hinderlijk kunnen ervaren. In de rode gedeelten is de kwaliteit extreem slecht en zal meer dan 35% van de aanwezigen de geur als hinderlijk ervaren.

Het bestemmingsvlak wordt voor de Graaf van Lynden van Sandenburgweg 12 aangepast.

24. Graaf van Lynden van Sandenburgweg 16, Cothen

Nummer: WBD1404905

Datum: 10 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

Verzoekt om de berm langs de N229 ten westen van Cothen te schrappen als Natuur. Voert hiervoor diverse argumenten aan.

Reactie van de gemeente

De toelichting geeft weliswaar aan dat de berm een bijzondere botanische waarde hebben maar er wordt niet gezegd dat de berm de bestemming Natuur krijgen. De berm aan weerszijden van de N229 ten westen van Cothen vallen binnen de bestemming Verkeer en/of de direct aangrenzende bestemming Agrarisch.

25. Groenewoudseweg 7, Cothen

Nummer: WBD1404651

Datum: 24 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

Verzoekt om opname van een agrarisch bouwvlak rond de schuur binnen het agrarische bestemde deel van het perceel. Voert hiervoor argumenten aan. Er is een tekening bijgevoegd van de gewenste situatie.

Reactie van de gemeente

Een agrarisch bouwvlak is bedoeld voor de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf. Volgens artikel 4.13 lid 2 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening bevat een ruimtelijk plan geen bestemmingen en regels die voorzien in nieuwe agrarische bouwpercelen, tenzij:

- a) het gaat om verplaatsing van niet-grondgebonden veehouderij vanuit een extensiverings- of verwevingsgebied naar het landbouwontwikkelingsgebied en is gebleken dat hervestiging op een bestaand agrarisch bouwperceel niet mogelijk is;

- b) het gaat om verplaatsing van grondgebonden landbouw waardoor een verbetering van de landbouwstructuur ontstaat en is gebleken dat hervestiging op een bestaand agrarisch bouwperceel niet mogelijk is.

Genoemde uitzonderingen zijn voor de Groenewoudseweg 7 niet aan de orde. De huidige schuur mag worden gebruikt voor agrarische activiteiten alsmede opslag van goederen die met de agrarische activiteiten samenhangen. Buitenopslag is op agrarisch gronden niet toegestaan omdat dit de landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied ernstig kan aantasten.

26. Groenewoudseweg ong. (perceel tegenover begraafplaats), Cothen

Nummer: WBD1404890

Datum: 1 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Het begrip ‘bestaand gebruik’ over het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in artikel 3.4.4. onder e. wordt onvoldoende vastgelegd.
2. Er is onduidelijkheid over het begrip ‘functie waar geregeld en gedurende langere tijd mensen verblijven’.
3. Onderbouwing van de 30-meter zone ontbreekt.
4. Verzoeken om de uitzonderingspositie voor de fruitteelt te laten vervallen, nu ook gewasbeschermingsmiddelen in andere sectoren zijn toegestaan. Het gehele bestemmingsplan dient onder deze gebruiksregel te vallen, niet alleen de fruitteelt.
5. Verwijzen naar uitspraak RvS 26 maart 2014: het bestaan van hindergevoelige functies naast bestaande fruitteeltpercelen is geen rechtvaardiging om deze situatie te laten voortbestaan. Het plan geeft geen rechtvaardiging in deze.
6. Verwijzing naar de inspraakreactie.

Reactie van de gemeente

1. Bestaand gebruik is in artikel 1 Begrippen nader omschreven. Bepalend is de datum van inwerkingtreden van het bestemmingsplan. Het spuitzoneverbod richt zich specifiek op fruit- en boomteelt. Uit luchtfoto is goed af te lezen waar zich boomgaarden of boomkwekerijen bevinden. De gemeente laat regelmatig luchtfoto's maken zodat goed inzichtelijk is welke boom- en fruitteelt aanwezig is op het moment van inwerkingtreden van het bestemmingsplan. Daarbij kan uit de stamomvang ook de ouderdom van een boomgaard afgeleid worden. Om echter voldoende rechtszekerheid te bieden wordt een kaart gemaakt van alle bestaande boomgaarden op het moment van inwerkingtreden van het plan. Deze kaart wordt bij het bestemmingsplan gevoegd. Wij gaan er van uit dat waar een bestaande boomgaard aanwezig is ook sprake is van bestaand gebruik met chemische bestrijdingsmiddelen.
2. Het begrip is ons inziens voldoende duidelijk. In de toelichting worden daarbij enige voorbeelden gegeven. Het gaat onder meer om woningen, tuinen, campings en sportvelden.
3. De gemeente hanteert al sinds tijden, in ieder geval sinds 2002 voor het buitengebied een afstand van 30 meter als spuitvrije zone voor het buitengebied. Alleen in de kernrandzone rondom Langbroek, Cothen en Wijk bij Duurstede geldt een spuitvrijzone van 50 m. Uitzondering hierop vormen de boomgaarden nabij agrarische bedrijfswoningen. Voor deze boomgaarden geldt geen spuitvrijzone, mits deze behoren tot het bedrijf waartoe ook de bedrijfswoning behoort.

Het bestaande beleid was bedoeld als toetsingskader voor nieuwe gevoelige functies. Het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2003, herziening 2009 kent geen algemene spuitzoneregeling. Een motivering van het beleid is te vinden in de Notitie spuitzonebeleid van 25 mei 2009¹². Dit beleid wordt met enige aanpassingen opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan wordt een algemene spuitvrijzone rond gevoelige functies ingesteld. De differentiatie tussen 30 en 50 meter wordt losgelaten en als algemene afstandsmaat wordt in het ontwerpplan 30 meter gehanteerd. In het beleid werd gerekend vanaf de gevel van woningen tot boomgaarden terwijl nu wordt uitgegaan van een afstand vanaf de bestemmingsgrens van gevoelige functies. Daarmee wordt dus ook de tuin rond een woning die altijd binnen het bestemmingsvlak ligt beschermd. Uit jurisprudentie blijkt dat een spuitvrije zone van 50 meter algemeen aanvaard wordt, waarbij voor specifieke gevallen vanwege plaatselijke omstandigheden gemotiveerd afgeweken kan worden van deze afstand. Wij zullen de algemeen aanvaarde afstand van 50 meter volgen en het plan hierop aanpassen. Daarbij wordt een afwijkingsregeling opgenomen om voor specifieke gevallen een kleinere afstand toe te staan. Zie ook de beantwoording van zienswijze 22 aangaande de Graaf van Lynden van Sandenburgweg 11.

4. De regeling richt zich specifiek op de fruit- en boomteelt omdat bij deze teelt in vergelijking met andere gewassen chemische bestrijdingsmiddelen op een grotere hoogte worden toegepast. Hierdoor treedt drift op en kunnen op grotere 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.
5. Indiener van zienswijze geeft aan dat de Raad van State het volgende heeft aangegeven: “het laten voortbestaan van een bestaande historisch gegroeide situatie kan onder omstandigheden in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening, indien blijkt dat de nadelige gevolgen hiervan zo groot zijn dat deze in redelijkheid niet langer aanvaardbaar kunnen worden geacht. Dit is met name het geval indien de gezondheid van omwonenden niet kan worden gegarandeerd.”

In het ontwerp bestemmingsplan is, naar aanleiding van diverse inspraakreacties en in afwijking van het voorontwerpplan opgenomen dat voor bestaande situaties geen spuitverbod geldt. De reden hiervoor is dat de gemeente bestaande rechten niet wil aantasten. Het gaat hier gaat om historisch gegroeide situaties. Op diverse locaties in het buitengebied liggen boomgaarden op korte afstand van een woning en/of de bestemmingsgrens Wonen. Voor deze bestaande situaties geldt geen spuitvrijzone. De spuitvrijzone is alleen aan de orde bij het planten van nieuwe boomgaarden in de nabijheid van gevoelige functies of bij de beoordeling of een nieuwe gevoelige functie (bijvoorbeeld een minicamping) toegelaten kan worden. Overigens maakt het plan slechts een zeer beperkt aantal nieuwe gevoelige functies mogelijk. Het gaat om recreatieve- en zorgfuncties als nevenactiviteit bij bestaande agrarische bedrijven en woningen. Gelet op de aangehaalde uitspraak van de Raad van State is het nodig na te gaan of in redelijkheid doorslaggevend belang kan worden toegekend aan het voortzetten van de bestaande situatie. Een goede ruimtelijke ordening betekent dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, waarbij voor een nieuw bestemmingsplan ook bestaande situaties beoordeeld dienen te worden. Het aspect van mogelijke gezondheidsrisico's voor de omgeving is hierbij cruciaal. Daarom is gekeken naar de

¹² <http://www.wijkbijduursted.nl/nc/bestuur-en-organisatie/beleidsstukken/bestand/7243/3832/ffa1cd9a/>

huidige stand van zaken wat betreft de wetenschappelijke onderbouwing van gezondheidsrisico's in de nabijheid van boomgaarden. Daarbij is vooral gebruik gemaakt van een onlangs door de Gezondheidsraad uitgebracht rapport 'Gewasbescherming en omwonenden'. Dit rapport van 29 januari 2014 is als advies aangeboden aan de staatssecretarissen van Economische Zaken, én die van Infrastructuur en Milieu.

Een aspect dat meeweegt is de uitvoerbaarheid van een algemeen spuitverbod ook voor bestaande situaties. Daarbij gaat het niet alleen om de financiële consequenties van bijvoorbeeld het wegbestemmen of saneren van woningen of boomgaarden, maar ook de reikwijdte van het juridische instrument (bestemmingsplan) speelt daarbij mee. Niet uitvoerbare voorstellen zijn schijnoplossingen en dus niet doelmatig.

Ten slotte is beoordeeld in hoeverre in redelijkheid met de verschillende belangen in het plangebied dient te worden omgegaan.

De situatie in de gemeente Wijk bij Duurstede is niet uitzonderlijk. Ook in andere fruitteeltgebieden bevinden zich woningen op kortere afstand dan 50 meter van omliggende boomgaarden. Door het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) is onlangs naar buiten gebracht dat in Nederland ongeveer negentigduizend mensen binnen 50 meter van een bollen- of fruitperceel wonen. Daarmee mag worden gesteld dat het onderwerp "woon- en leefklimaat in historisch gegroeide situaties" van bovengemeentelijke orde is.

Wanneer bestaande situaties met een kleinere afstand dan 50 meter dienen te worden gesaneerd zijn er twee opties: actief beëindigen van de fruitteeltfunctie of beëindigen van de gevoelige functie (veelal de woonfunctie). In beide gevallen een maatregel met vergaande maatschappelijke en economische consequenties. Ofwel de fruitteeltsector zal worden geconfronteerd met een aanzienlijke afname van het productieareaal en daarmee van hun inkomstenbron. Ofwel diverse woningen in het buitengebied kunnen niet meer bewoond worden en zouden gesloopt moeten worden.

Het instrument bestemmingsplan is feitelijk niet toereikend om bestaande functies actief te beëindigen. De overgangsbepalingen van een bestemmingsplan bieden immers bescherming voor bestaand legaal ontstaan gebruik. Aanvullend zal dan ook ingezet dienen te worden op een actief uitkoopbeleid. Hiervoor zullen dan wel, mede met het oog op een aantoonbaar uitvoerbaar bestemmingsplan, financiële middelen beschikbaar dienen te zijn. Het gaat daarbij om aanzienlijke bedragen. Het niet meer kunnen gebruiken van chemische bestrijdingsmiddelen leidt voor een teler tot zowel vermogensschade als inkomensschade. De financiële middelen voor compensatie of uitkoop van fruittelers zijn niet beschikbaar en gezien de slechte financiële situatie van de gemeente is het niet te verwachten dat deze vrijgemaakt kunnen worden. Een bestemmingsplan met een algemeen spuitverbod, ook voor bestaande situaties, is niet uitvoerbaar en kan daarom niet vastgesteld worden.

Afgezien van de grote financiële gevolgen van een algemeen spuitverbod is de vraag of de gezondheid van omwonenden onweerlegbaar in het geding is bij voortzetting van de huidige situatie. Op basis van de volgende overwegingen wordt geconcludeerd dat dit niet het geval is.

In het rapport van de Gezondheidsraad "Gewasbescherming en omwonenden" van 29 januari 2014 wordt ingegaan op de vraag of omwonenden van landbouwpercelen kans op gezondheidsschade oplopen door het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Hierna staan enkele tekstpassages uit het rapport. Bij omwonenden van agrarische percelen vormt aanvoer vanuit de omgeving een extra bron van blootstelling.

Gewasbeschermingsmiddelen kunnen schadelijk zijn voor andere dan de plaagorganismen, de mens inbegrepen. Mede om die reden is er een uitvoerige wettelijke toelatingsprocedure voor deze middelen. Aan eventuele gevolgen voor de gezondheid van

omwonenden is tot voor kort weinig aandacht besteed. Dit betekent niet dat omwonenden en niet-beroepsmatige omstanders en passanten nu geheel onbeschermd zijn. Ze liften ten dele mee op de bescherming van de andere groepen. De afgelopen decennia is veel gedaan om het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen veiliger en duurzamer te maken.

Epidemiologisch onderzoek naar mogelijke chronische gezondheidseffecten bij omwonenden, dat vooral in het buitenland is verricht, levert enige aanwijzingen op dat bepaalde aandoeningen wellicht vaker bij deze groep (omwonenden) voorkomen. Het betreft onder meer effecten op het ongeboren kind, leukemie bij kinderen en de ziekte van Parkinson. Het aantal onderzoeken is echter gering en veel onderzoek kent aanzienlijke beperkingen. Vooral de mate, bronnen en routes van blootstelling zijn doorgaans zeer onnauwkeurig in beeld gebracht. Daardoor is een oordeel over een oorzakelijk verband met blootstelling vanuit de omgeving niet mogelijk. Veel buitenlands onderzoek is bovendien gedaan met middelen die in Nederland nooit, niet meer of niet in dezelfde toepassingen zijn toegelaten. Gezien de waargenomen gezondheidseffecten bij agrariërs zelf, enige aanwijzingen voor effecten bij omwonenden in het buitenland en het gebrek aan gegevens van eigen bodem ziet de Gezondheidsraad voldoende reden voor nader onderzoek onder omwonenden in Nederland. Het kabinet heeft dit advies inmiddels overgenomen en het RIVM verzocht dit verder uit te werken. Het zal nog enige jaren duren voor het voorgestelde blootstellingsonderzoek meer duidelijkheid zal verschaffen over de blootstelling van omwonenden. Voor de tussentijd stelt de Gezondheidsraad maatregelen voor om de blootstelling van omwonenden te verlagen. De maatregelen liggen op het vlak van de toelatingsprocedure van gewasbeschermingsmiddelen en de agrarische praktijk.

Over het instellen van spuitvrije zones en afstandseisen zegt de Gezondheidsraad het volgende. Het zijn maatregelen die aanzienlijke financiële consequenties kunnen hebben. Een probleem is dat wetenschappelijk niet goed is aan te geven hoe de relatie tussen afstand tot een behandeld perceel en blootstelling (en dus risico) precies is. Als de toelating goed is geregeld en alle regels en voorschriften in de praktijk goed worden nageleefd, zouden de risico's voor omwonenden in principe afgedekt moeten zijn en afstandscriteria niet nodig zijn. Op grond van de huidige onzekerheid kan men het instellen van spuitvrije zones zowel bepleiten als afwijzen. Uiteindelijk gaat het om een politieke keuze. Het zou dan voor de hand liggen dat dergelijke normen landelijk worden vastgesteld stelt de Gezondheidsraad.

Afsluitend kan in redelijkheid niet van de gemeente worden verwacht dat op basis van de huidige stand van zaken wat betreft de wetenschappelijke onderbouwing van gezondheidsrisico's voor omwonenden van boomgaarden wordt besloten tot het actief via het bestemmingsplan beëindigen van gevoelige functies, met name de woonfunctie dan wel de fruitteeltfunctie in het gebied. De maatschappelijke en economische gevolgen voor omwonenden en gemeente, zijn hiervoor te groot.

6. Wij verwijzen naar de eerdere beantwoording van de inspraakreactie en bovenstaande beantwoording van de zienswijze.

- Bij het plan wordt een kaart van bestaande boomgaarden gevoegd.
- De toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.11) wordt aangevuld met bovenstaande argumenten en overwegingen.
- De spuitvrijzone wordt 50 meter en een afwijkingsregeling voor een kleinere spuitvrijzone in specifieke gevallen wordt in de regels onder artikel 3.5 toegevoegd.

27. Kapelleweg 4, Cothen

Nummer: WBD1404964

Datum: 2 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

Verzoekt om voldoende afstand te houden tussen agrarische en burgerwoningen, om te voorkomen dat agrariërs die al lange tijd boeren op een plek, last krijgen van burgers die er tussen komen te wonen, en vervolgens belemmerd worden in hun werkzaamheden en uitbreidingsmogelijkheden.

Reactie van de gemeente

Bij een nieuwe woning in het buitengebied, over het algemeen een ruimte voor ruimte woning maar ook bij het herbestemmen van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een reguliere woning wordt altijd rekening gehouden met de minimum afstanden tot agrarische bedrijven. Het gaat om afstanden die gelden op grond van de Wet geurhinder en veehouderij maar ook afstanden die een goed woon- en leefklimaat voor de woning moeten waarborgen, bijvoorbeeld afstanden tot boomgaarden (spuitvrije zone).

Een woning kan pas planologisch toegelaten worden als de geldende afstanden n acht worden genomen. Een nieuwe woning die in de huidige situatie aan de normen voldoet kan in de toekomst uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven, met name veehouderijen beperken. De gemeente is van plan een beleid te ontwikkelen hoe zal worden omgegaan met vrijkomende agrarische bedrijven en de realisatie van ruimte voor ruimte woningen bij sloop van alle bedrijfsgebouwen van een voormalig bedrijf. De vraag komt dan aan de orde of bij het toekennen van nieuwe ruimte voor ruimte woningen niet alleen rekening gehouden moet worden met de huidige bedrijfssituatie van agrarische bedrijven in de nabijheid of dat ook de maximale uitbreidingsmogelijkheden van deze bedrijven in beeld moeten worden gebracht. Beperking van toekomstige uitbreidingsmogelijkheden kan een reden zijn om geen nieuwe ruimte voor ruimte woning toe te laten. Hiervoor is echter de vaststelling van nieuw beleid nodig.

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe woningen¹³ mogelijk zodat de zienswijze voor dit plan geen gevolgen heeft.

28. Kortland, Wijk bij Duurstede

Nummer: WBD1404785

Datum: 1 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

De verwachting is dat de komende jaren veel agrarische bedrijven stoppen. Een aantal bedrijven zullen opteren voor de ruimte voor ruimte regeling en in ruil voor sloop van bedrijfsgebouwen een extra woning mogen realiseren. Het is niet altijd mogelijk deze binnen het voormalig agrarisch bouwvlak te situeren. Indiener van zienswijze verzoekt een perceel nabij Kortland geschikt te maken voor vijf bouwkavels voor ruimte voor ruimte woningen. Het perceel ligt gunstig op de grens van bebouwde kom en buitengebied.

¹³ Met uitzondering van woningsplitsing van bestaande karakteristieke woningen. Omdat dit binnen een bestaand pand met woonfunctie plaatsvindt werkt dat niet belemmerend voor omliggende agrarische bedrijven.

Reactie van de gemeente

Terecht wordt opgemerkt dat diverse agrarische bedrijven de komende jaren stoppen en zullen opteren voor de ruimte voor ruimte regeling. Daarbij is het niet altijd mogelijk of wenselijk binnen het voormalige agrarisch bouwvlak een ruimte voor ruimte woning te realiseren.

De mogelijk bestaat dan elders een ruimte voor ruimte woning te realiseren mits aangetoond wordt dat een andere locatie in het landelijk gebied (bijvoorbeeld in de kernrandzone) aanmerkelijk meer zou bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

In het bestemmingsplan Buitengebied is bewust geen regeling opgenomen voor functiewijziging en toepassing van de ruimte voor ruimte regeling. Wij vinden dat bij deze ontwikkeling altijd sprake moet zijn van maatwerk en hiervoor is aparte planologische procedure de meest aangewezen weg.

Een bestemmin

gswijziging van betreffend perceel aan Kortland is niet aan de orde zonder koppeling met een bouwvlak waar een agrarisch bedrijf wordt beëindigd en dat voor functiewijziging en een ruimte voor ruimte woning in aanmerking komt. Pas dan kan een afweging worden gemaakt en op basis daarvan de bestemming worden gewijzigd.

Hiervoor kan altijd een principeverzoek worden gedaan en bij positieve besluitvorming kan een planologische procedure worden gestart. Op dit moment bestaat geen aanleiding de agrarische bestemming aan te passen, omdat geen concreet plan voorligt.

29. Kortland 2, Wijk bij Duurstede

Nummer: WBD1404827

Datum: 1 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

De reactie op de inspraakreactie is niet bevredigend, vandaar dat een zienswijze wordt ingediend.

De vergunde situatie (50m², zoals besloten op 10 februari 1985) voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. De indiener van zienswijze heeft ambities ten aanzien van koeling, opslag en sanitaire voorzieningen. Hij wil zich meer richten op de consument, maar dat kan niet vanwege ruimtegebrek. Vanwege bedrijfseconomische redenen wordt nogmaals verzocht om het gebruik te verruimen naar 1500m².

Reactie van de gemeente

Eerder is als volgt gereageerd op de inspraakreactie.

“Het gebouw is bij besluit van 10 februari 1995 vergund als fruitverkoopshuur, 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. 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.”

In de zienswijze wordt nogmaals verzocht de detailhandelfunctie uit te breiden. Detailhandel in streekproducten betreft een nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf. Deze dient in bestaande

bebouwing gerealiseerd te worden. Hier wordt gevraagd nieuwe bebouwing uit te breiden buiten een bestaand agrarisch bouwvlak ten behoeve van de detailhandelsfunctie. Het gevraagde bouwvlak van 1500 m² maakt een substantiële uitbreiding van de detailhandel mogelijk. Het is niet gewenst en in strijd met het algemeen geldend ruimtelijk beleid dat bebouwing buiten de grenzen van bestaande agrarische bouwvlakken toeneemt, met name binnen de bestemming

Agrarisch ten behoeve van niet agrarische functies. De toekenning van een nieuw agrarisch bouwvlak is op grond van de provinciale ruimtelijke structuurvisie niet mogelijk en ook niet logisch omdat het hier geen agrarische bedrijvigheid betreft. Het toekennen van een zelfstandige bestemming detailhandel in het buitengebied is ook niet mogelijk. Dat betekent in feite toevoeging van een stedelijke functie in het buitengebied. Dat het om verkoop van streekproducten maakt dit niet anders. Er bestaat geen aanleiding de bestemming aan te passen.

30. Landscheidingsweg 11, Wijk bij Duurstede

Nummer: WBD1404825

Datum: 1 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Een perceel tussen het kromme Rijnpad en de Kromme Rijn is veranderd naar code WR-NL. Graag zien we dit weer hersteld naar de huidige situatie met code AL. In het nieuwe plan aangegeven met een andere afkorting met dezelfde strekking.
2. Een smalle strook heeft de bestemming natuur gekregen. Dit strookt niet met de werkelijkheid, want het is normaal agrarisch gebruik. Graag aanpassen naar huidige situatie (code AL).
3. Op de site www.ruimtelijkeplannen.nl is het bouwblok met een derde verkleind, terwijl dit op een inloopavond in het gemeentehuis op de getoonde kaarten niet veranderd was. De uitbreiding van de ligboxenstal, gerealiseerd in 2010, is niet op de kaart aangegeven. Op de luchtfoto van de site www.ruimtelijkeplannen.nl is dit wel te zien. Verzoek om het bouwblok weer aan te passen naar de oorspronkelijke maten zodat in de toekomst de stal eventueel verbreed kan worden omdat het huidige bouwblok (oude plan) hiervoor al ruimte geeft.

Reactie van de gemeente

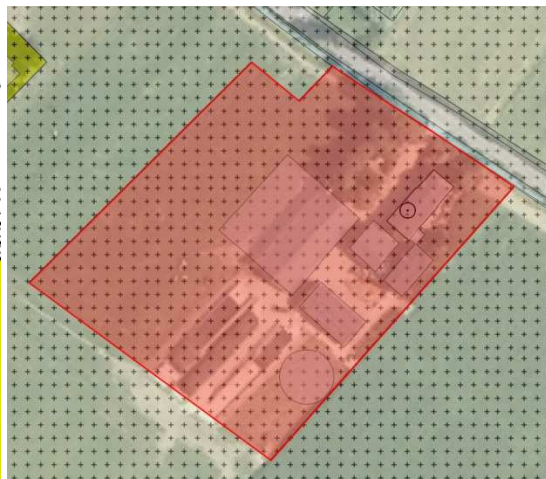
1. De dubbelbestemming Waarde – Natuur en landschap is gebaseerd op de gemeentelijke Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020. De gebieden in de Structuurvisie met de aanduiding Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde hebben genoemde dubbelbestemming gekregen. Voor de gebieden langs de Kromme Rijn zijn de actuele natuurwaarden onduidelijk. Hierop wordt uitgebreid ingegaan bij de beantwoording van zienswijze 64. Voor het betreffende perceel (Wijk bij Duurstede, sectie F nummer 106) en aangrenzende percelen langs de Kromme Rijn zal de dubbelbestemming Waarde – Natuur en landschap worden gewijzigd naar de dubbelbestemming Waarde – Landschap, met uitzondering van de gronden die de bestemming Natuur of Bos hebben.



2. Op basis van de inspraakreactie heeft de gemeente op een aantal locaties de bestemming Bos of Natuur opgenomen volgens de provinciale kaart Begrenzing natuurgebieden van het Natuurbeheerplan 2013. Op deze kaart blijken (deel)percelen aangeduid als 'bestaande natuur binnen EHS' terwijl feitelijk sprake is van agrarisch gebruik en particulier eigendom zodat ook geen concreet zicht is op natuurontwikkeling. Daar waar feitelijk agrarisch gebruik plaatsvindt en geen concreet zicht is op natuurontwikkeling binnen de planperiode zal de bestemming Agrarisch worden opgenomen. Er bestaat concreet zicht op natuurontwikkeling als de gronden in eigendom zijn van BBL of een natuurorganisatie dan wel als er afspraken zijn vastgelegd over particulier natuurbeheer. Wij volgen hierbij de provinciale kaart voor begrenzing van natuurgebieden¹⁴.
3. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 1,42 hectare en is ten opzichte van het huidige bestemmingsplan zelfs wat vergroot. De zichtbaarheid van gebouwen in de ondergrond is niet relevant voor het bestemmingsplan. Overigens is de uitbreiding van de lichtboxenstal wel op onderstaande kaarten zichtbaar.



BP Buitengebied 2003; herziening 2009



Ontwerp BP Buitengebied 2014

De dubbelbestemming Waarde – Natuur en landschap worden gewijzigd naar de dubbelbestemming Waarde – Landschap voor de gronden langs de Kromme Rijn, met uitzondering van de gronden die de bestemming Natuur of Bos hebben.

¹⁴ <https://webkaart.provincie-utrecht.nl/viewer/app/Webkaart?bookmark=8ad0a09c477c72f601498a07bf7f0149>

De verbeelding wordt aangepast ten aanzien van de bestemmingen Bos en Natuur op basis van het provinciale kaart begrenzings natuurgebieden behorend bij het Natuurbeheerplan 2015.

31. Langbroekerdijk A 8, Langbroek

Nummer: WBD1402926

30 juni 2014

Inhoud van de zienswijze:

1. Bestemming bouwvlak: Dieraantallen dienen te worden opgenomen. Begrenzings dient niet gebaseerd te zijn op dieraantallen, maar op emissie van geur, fijnstof en ammoniak.
2. Sleufsilos en mestopslag buiten bouwperceel. Verzoek om voor sleufsilos een ontheffingsmogelijkheid op te nemen.
3. Milieuzone-stiltegebied. Verzoek om op te nemen '50 meter van de erfgrans' i.p.v. '50 meter van de geluidsbron', om meer ruimte te bieden aan nieuwe ontwikkelingen.

Reactie van de gemeente

1. Abusievelijk is het aantal vleeskalveren niet opgenomen in de tabel. Dit wordt aangepast. In de tabel worden 131 vleeskalveren opgenomen, waarbij één vleeskalf voor 0,4 GVE telt. In het bestemmingsplan wordt niet meer de niet-grondgebonden diersoort maar het totaal aantal GVE van niet-grondgebonden diersoorten aangehouden voor de bestaande omvang van het bedrijf. Dat maakt het mogelijk de bestaande niet grondgebonden tak aan te passen binnen bestaande regelgeving.
2. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat alle agrarische bedrijfsfuncties waarvoor (gebouwde) voorzieningen nodig zijn en alle opslag binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. De agrarische bedrijfsfuncties wordt daarmee geconcentreerd wat ruimtelijk en landschappelijk de voorkeur geniet. Het bevordert een compact erf met zuinig ruimtegebruik en voorkomt verrommeling van het buitengebied.
3. De geluidsnorm voor het stiltegebied geldt rechtstreeks op grond van de provinciale milieuverordening en is ongewijzigd in het bestemmingsplan overgenomen. Aanpassen van de regeling heeft geen zin omdat daarmee de rechtstreeks geldende provinciale norm nog altijd blijft gelden. Voor de eenduidigheid in regelgeving is het wenselijk dat in het bestemmingsplan dezelfde norm wordt gebruikt als in de milieuverordening.

Bijlage 3 bij regels: 'dieraantallen niet grondgebonden' wordt aangepast.

32. Langbroekerdijk A 38, Langbroek

Nummer: WBD1402928

Datum: 30 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Bestemming bouwvlak: verzoek om een mogelijkheid op te nemen om de bestaande intensieve veehouderij uit te breiden en/of aan te passen binnen de huidige regelgeving t.a.v. geur, fijnstof en ammoniak. Indien er een begrenzing dient te worden opgenomen zal deze moeten zijn op basis van de huidige emissies van geur, fijnstof en ammoniak en niet dieraantallen.
2. Sleufsilos en mestopslag buiten bouwperceel. Verzoek om voor sleufsilos een ontheffingsmogelijkheid op te nemen.

3. Milieuzone-stiltegebied. Verzoek om op te nemen '50 meter van de erfgrens' i.p.v. '50 meter van de geluidsbron', om meer ruimte te bieden aan nieuwe ontwikkelingen.

Reactie van de gemeente

1. De achtergrond van het beperken van groei van niet-grondgebonden bedrijven is vastgelegd in de gemeentelijke structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020. De beleidskeuze is niet alleen ingegeven door de stikstofproblematiek, maar heeft een veel bredere achtergrond. Met de keuze voor grondgebonden bedrijven blijft binnen de gemeente een evenwicht tussen dieren en beschikbare voedergewassen enerzijds en afzetmogelijkheden voor mest anderzijds. Dit principe van evenwicht tussen grond en bedrijfsomvang is van belang voor een duurzame landbouw. Ook de LTO onderschrijft het belang van grondgebonden landbouw¹⁵. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van niet grondgebonden bedrijven komt niet overeen met het ingezette beleid, ook niet als voorwaarden aan ammoniakemissie worden gesteld. In het bestemmingsplan wordt niet meer de niet-grondgebonden diersoort maar het totaal aantal GVE van niet-grondgebonden diersoorten aangehouden voor de bestaande omvang van het bedrijf. Dat maakt het mogelijk de bestaande niet grondgebonden tak aan te passen binnen bestaande regelgeving.
2. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat alle agrarische bedrijfsfuncties waarvoor (gebouwde) voorzieningen nodig zijn binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. De agrarische bedrijfsfuncties wordt daarmee geconcentreerd wat ruimtelijk en landschappelijk de voorkeur geniet. Het bevordert een compact erf met zuinig ruimtegebruik en voorkomt verrommeling van het buitengebied. In het huidige bestemmingsplan dienen sleufsilos ook al binnen het bouwvlak te worden opgericht.
3. De geluidsnorm voor het stiltegebied geldt rechtstreeks op grond van de provinciale milieuverordening en is ongewijzigd in het bestemmingsplan overgenomen. Aanpassen van de regeling heeft geen zin omdat daarmee de rechtstreeks geldende provinciale norm nog altijd blijft gelden. Voor de eenduidigheid in regelgeving is het wenselijk dat in het bestemmingsplan dezelfde norm wordt gebruikt als in de milieuverordening.

33. Langbroekerdijk A 82a, Langbroek

Nummer: B1402976 (2x, waarvan 1 zonder nummer)

Datum: 2 juli 2014

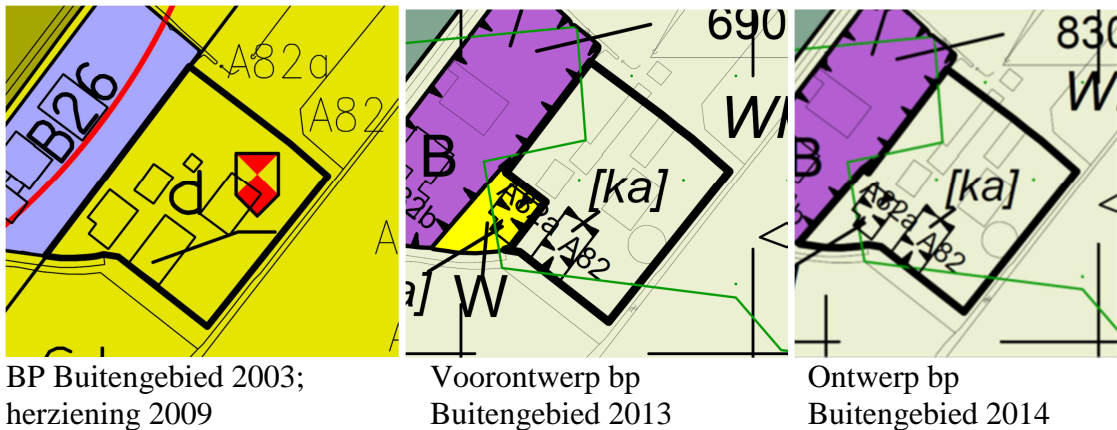
Inhoud van de zienswijze

1. Het terugdraaien van de woonbestemming naar agrarisch ongedaan maken; kortom de wijziging naar woonbestemming doorzetten.
2. Eventueel als plattelandswoning opnemen, maar de voorkeur gaat uit naar een woonbestemming. Heeft gesprek met gemeente gevoerd.

Reactie van de gemeente

1. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009 is voor de adressen Langbroekerdijk A 82 en A 82a één agrarisch bouwvlak opgenomen met de aanduiding d (2e bedrijfswoning).

¹⁵ <http://www.lto.nl/actueel/nieuws/10838261/Zuivelsector-kiest-voor-grondgebonden-melkveehouderij>



In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2013 is voor de woning Langbroekerdijk A 82a een bestemming Wonen opgenomen omdat gebleken was dat het perceel kadastraal gesplitst was en de woning niet meer als bedrijfswoning werd gebruikt. Voor het adres Langbroekerdijk A 82 is toen het agrarisch bouwvlak in stand gebleven echter zonder aanduiding veehouderij.

Uit de milieumelding van 23 oktober 2013 bleek voor de Langbroekerdijk A 82 nog sprake te zijn van een veehouderij. Voor de veehouderij geldt een afstand tot woningen op grond van de wet geurhinder en veehouderij. Deze afstand dient 50 meter te bedragen, terwijl deze feitelijk minder bedraagt. Omdat de woning Langbroekerdijk A 82a niet kan voldoen aan de geldende milieuafstanden is de bestemming Wonen niet mogelijk en is oude situatie weer hersteld. In het ontwerpplan is de woning 82a weer als bedrijfswoning binnen het agrarisch bouwvlak gebracht.

2. Na inwerkingtreden van het plan kan een omgevingsvergunning voor de status van plattelandswoning worden aangevraagd. De bewoning door derden die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf kan daarmee mogelijk worden gemaakt.

34. Langbroekerdijk A 82, Langbroek

Nummer: WBD1404410

Datum: 10 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Bouwvlak: het bouwvlak is aan de voorkant van het perceel ruim ingetekend. Dit is echter aan de achterkant van het perceel minder ruim. De bestaande bebouwing en bestaande sleufsilos vallen op dit moment buiten het bouwvlak. Verzoek om deze bebouwing binnen het bouwvlak te laten vallen. Zie bijgevoegde tekening.
2. Woonbestemming: in het ontwerpbestemmingsplan zijn twee karakteristieke gebouwen aangegeven. Beide gebouwen zijn echter bedoeld als woning. Voor beide gebouwen is bewoning aangevraagd en vergund. Verzoek om in het bestemmingsplan mee te nemen dat er twee woningen bestemd zijn binnen het bouwvlak.
3. Ambachtsbedrijf: verzoek om het afwijken van de gebruiksregels voor het uitvoeren van ambachtsactiviteiten, zoals houtbewerking, rietdekken etc. op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie van de gemeente

1. De sleufsilos buiten het bouwvlak zijn in strijd met het huidige bestemmingsplan (Buitengebied 2003; herziening 2009: artikel 6 lid 6 onder 2). Wij zien geen reden het bouwvlak aan te passen zodat de silos binnen het bouwvlak vallen. Enerzijds is de

omvang van het bedrijf dermate klein om de noodzaak van sleufsilos in de omvang zoals is aangegeven in de zienswijze te rechtvaardigen. Anderzijds bestaat binnen het huidige bouwvlak voldoende ruimte om sleufsilos en voeropslag te realiseren. Landschappelijk heeft dit zeker de voorkeur omdat daarmee het bouwvlak compact blijft.

2. Binnen het bouwvlak zijn twee woningen aanwezig die beide de aanduiding 'karakteristiek' hebben. Op grond van het huidige bestemmingsplan zijn ook twee bedrijfswoningen toegestaan. De aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2' wordt voor het bouwvlak toegevoegd.
3. In de provinciale ruimtelijke structuurvisie, waarnaar de zienswijze verwijst, staat dat de activiteiten die de provincie ziet als verbreding (nevenfuncties) zorglandbouw, recreatie, agrarische kinderopvang, boerderij-educatie, agrarisch natuur- en landschapsbeheer en de productie en verkoop van streekproducten zijn. Ambachtsbedrijven lijken hier niet onder te vallen. Desondanks maakt dit bestemmingsplan ambachtsactiviteiten wel mogelijk onder de noemer aan huis gebonden bedrijf. Voor zover de activiteiten vallen in milieucategorie 1 of 2 en de oppervlakte niet meer dan 75 m² bedraagt¹⁶ kunnen deze bedrijven zonder omgevingsvergunning uitgeoefend worden.

De aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2' wordt voor het bouwvlak toegevoegd

35. Langbroekerdijk A 89 (I), Langbroek

Nummer: WBD1404799

Datum: 30 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Te komen tot een bestemmingsplan dat helder en duidelijk is voor betrokkenen, handhaafbaar is voor de gemeente, en gebaseerd is op de actuele situatie van perceel A 89 te Langbroek.
2. Een verbetering te bewerkstelligen t.o.v. de bestaande situatie voor omwonenden, met name waar het betreft de afstand tussen koeien, geur, geluidsoverlast en bewoning.
3. Honorering van het verlangen van de heer C.J.M. Damen, eigenaar van perceel A 89 te Langbroek, om het bouwvlak van zijn perceel naar het zuiden (achteren) uit te breiden. Stellen vormverandering van het bouwvlak van Langbroekerdijk A89 voor. Zie bijgevoegde tekeningen.

Reactie van de gemeente

1. Het bouwvlak is al ten opzichte van het huidige bestemmingsplan gewijzigd. Het bouwvlak dat nu is opgenomen doet recht aan de actuele situatie en levert een heldere en handhaafbare planologische situatie op.
2. De wijziging van het bouwvlak had mede tot doel de afstand tot de nabijgelegen bebouwing van Langbroek te vergroten om geurhinder en andere overlast te voorkomen. Daarbij is aangesloten op de feitelijke situatie.
3. De voorgestelde vormverandering betekent dat bestaande verharding en mestopslag buiten het bouwvlak zullen vallen. Dat betekent dat na inwerkingtreding van het plan de feitelijke situatie strijdig wordt met het bestemmingsplan. Dit is niet wenselijk en in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Indien de eigenaar van het perceel zelf had verzocht om de voorgestelde vormverandering en zich bereid had verklaard de feitelijke situatie aan te passen was de vormverandering te overwegen. De wens hiertoe is uit overleg naar aanleiding van de eerste vormverandering maar ook uit de zienswijze op het ontwerpplan

¹⁶ Zie artikel 3.4.3 ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2014

niet gebleken. Zonder expliciet verzoek van eigenaar kan niet meegewerkt worden aan het verzoek omdat daarmee bestaande rechten zouden worden aangetast.

36. Langbroekerdijk A 89 (II), Langbroek

Nummer: WBD1404904

Datum: 2 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

In het voorontwerpplan was een regeling opgenomen voor splitsing van karakteristieke woningen binnen een agrarisch bouwvlak. In het ontwerpplan is dit voornemen geschrapt. Is het hiermee niet eens en noemt diverse argumenten.

Verzoek om opname van de bestemmingsplanregel dat voor bedrijfsopvolging een woonruimte kan worden gerealiseerd in bijvoorbeeld de deel of anderszins aansluitend aan de bestaande woning, voor de situatie waarin ouders en kinderen een actieve rol verrichten in het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf.

Reactie van de gemeente

Indiener van zienswijze wil de karakteristieke woning splitsen ten behoeve van een beoogd bedrijfsopvolger en vraagt daarvoor een regeling in het bestemmingsplan op te nemen. Een dergelijke regeling komt er in feite op neer dat een tweede bedrijfswoning wordt toegestaan. Het beleid van gemeente en provincie is erop gericht geen tweede bedrijfswoningen meer toe te staan. Door de automatisering en mechanisering op agrarische bedrijven bestaat over het algemeen eigenlijk geen noodzaak meer voor een tweede bedrijfswoning. In dit geval is de tweede dienstwoning bedoeld voor de bedrijfsopvolger. Dat de beoogde bedrijfsopvolger een actieve rol binnen het bedrijf speelt maakt nog geen noodzaak ter plaatse te wonen. Het bedrijf sluit aan op de bebouwde kom van Langbroek waar de bedrijfsopvolger zich zou kunnen vestigen.

De praktijk is dat veel tweede bedrijfswoningen bewoond worden door derden. De regeling plattelandswoning biedt de mogelijkheid deze bewoning te legaliseren. Deze regeling is onder andere in het leven geroepen omdat handhaving bij woonsituaties in de praktijk vaak weerbarstig blijkt en het resultaat: een leegstaande woning, ook niet bevredigend is. Daarom lijkt het ons beter dergelijke situaties te voorkomen en binnen agrarische bouwvlakken geen nieuwe tweede bedrijfswoningen toe te staan.

De bestemmingsregeling wordt niet gewijzigd.

37. Langbroekerdijk A 91, Langbroek

Nummer: WBD1404173

Datum: 6 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Mist in het bestemmingsplan de specifieke afspraken die bij de herziening (2009) zijn vastgelegd voor zijn perceel, o.a. dat op het perceel 250m² aan bijgebouwen is toegestaan waarvan 100m² voor agrarische doeleinden.
2. Refereert aan inspraakreactie, waarin is aangegeven dat herstel zal plaatsvinden.
3. In de zienswijze is uitgebreide uitleg opgenomen over welke aanpassingen er nog missen in het ontwerpplan, zie document met tekening.

Reactie van de gemeente

1. Er is helaas een discrepantie opgetreden tussen de verbeelding en de planregels. Op de verbeelding is de aanduiding: 'maximum bebouwd oppervlak (m²): 250' opgenomen. In de regels staat onder artikel 23.2.5.e en g:

- de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- in afwijking van het bepaalde onder e mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte' de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijbehorende bouwwerken niet meer bedragen dan is aangegeven;

In aansluiting op de regels had op de verbeelding de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²): 250' moeten staan. Dit wordt aangepast, waardoor duidelijk wordt dat het om de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken gaat en niet om de oppervlakte van hoofdebouwen op het perceel.

2. Het merendeel van de bijbehorende bouwwerken is reeds vergund en/of gerealiseerd (230 m²). In artikel 36.1 van het ontwerpplan wordt geregeld dat bij afwijkingen van maten en afstanden die in de regels zijn opgenomen, voor zover het gaat om legaal tot stand gekomen bebouwing, de afwijkingen eveneens toegestaan zijn. In het artikel zal de afwijkende afstand tot de woning worden toegevoegd. Daarmee wordt duidelijk dat de afwijkende afstand van bijgebouwen tot de woning is toegestaan, ook voor de Langbroekerdijk A 91.

Artikel 36.1 wordt als volgt gewijzigd.

36.1 Bestaande bebouwing

Indien de bestaande bebouwing afwijkt van de in deze regels gegeven voorschriften ten aanzien van:

- de goot- en bouwhoogte;
- ~~de oppervlakte;~~
- de inhoud;
- de afdekking van gebouwen;
- ~~de afstand tot de voorgevelrooilijn;~~
- de afstand tot de weg;
- de afstand tot de bouwperceelgrens;
- *de afstand tot gebouwen,*

zijn de bestaande maten, hellingen, dan wel afstanden eveneens toegestaan.

3. Volgens het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009 gelden als maximale goot- en bouwhoogte van bijgebouwen de maten 3 en 5,5 meter¹⁷. Deze maten golden ook voor de grotere oppervlakte van bijgebouwen ter plaatse van de Langbroekerdijk A 91. In het ontwerp bestemmingsplan zijn de maten aangehouden. Omdat feitelijk sprake is van meerdere gebouwen en niet van één groot gebouw van 250 m² zouden de maten voor goot- en bouwhoogte moeten voldoen.

- De aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²): 250' wordt vervangen door de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²): 250' ter plaatse van de Langbroekerdijk A 91.
- Artikel 36.1 wordt aangepast.

¹⁷ Artikel 4 lid 1 sub i

38. Langbroekerdijk A 92, Langbroek

Nummer: WBD1404902, WBD1402927

Datum: 2 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Verzoekt om voor de uitbreiding c.q. vergroting van het agrarisch bouwvlak alle thans te realiseren mogelijkheden te betrekken bij dit bestemmingsplan. Voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf is het gewenst om vooruitlopend op de formele herziening van het bestemmingsplan de voorzieningen voor kuil- en voer- opslag alvast te realiseren op de achter het bedrijf gelegen agrarische gronden.
2. Verzoekt de mogelijkheid voor het vestigen c.q. uitoefenen van het loon- en verhuurbedrijf, conform provinciaal beleid, onder verwijzing naar de Provinciale Structuurvisie en Verordening en het coalitiebesluit van de gemeente. Kortom verzoekt de nevenactiviteit ‘loon- en verhuurbedrijf’ - bij recht – op te nemen.
3. Verzocht wordt om – al dan niet onder voorwaarden – de gebruiksmogelijkheden voor andere niet-agrarische doeleinden/opslag te verruimen.

Reactie van de gemeente

1. Voor de uitbreiding van het bouwvlak is op dit moment een principeverzoek in behandeling. Indien hierover positief wordt beslist zet de gemeente een planologische procedure in gang om de gevraagde uitbreiding mogelijk te maken. Dat al een vergunning is verleend voor het vergroten van de rundveestal vormt geen reden de procedure te wijzigen. Een zorgvuldige afweging en ruimtelijke onderbouwing blijft nodig voor de uitbreiding van het bouwvlak. Ten behoeve van de voortgang van dit plan is het nodig voor de gevraagde uitbreiding een aparte procedure te volgen. Overigens wordt het gebrek aan ruimte voor kuilvoer deels veroorzaakt door gemaakte keuzen van de ondernemer. Uit het Abc advies van 12 februari 2014 blijkt dat de schuren binnen het bouwvlak niet in verhouding staan tot de omvang van het agrarische bedrijf. Doordat de ondernemer zich op andere ruimtevragende bedrijfs- en opslagactiviteiten heeft gericht ontstaat nu een tekort voor de primaire agrarische activiteiten. Het vooruitlopen op een bestemmingsplan door nu al kuilvoeropslag te realiseren leidt tot een ongewenste gedoogsituatie.
2. De beoordeling of loonwerkactiviteiten al dan niet op het bedrijf mogelijk gemaakt zouden kunnen worden dient integraal en in samenhang met de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak plaats te vinden. Bij de behandeling van het principeverzoek tot uitbreiding van het bouwvlak wordt daarom ook de wens tot uitoefenen van de loonwerkactiviteiten beoordeeld. De bedrijfssituatie is te complex om in het kader van dit bestemmingsplan te beoordelen en af te handelen.

In het algemeen willen wij de mogelijkheid van een loonbedrijf als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf opnemen. Dat geeft agrariërs binnen bepaalde grenzen de mogelijkheid de bedrijfsactiviteiten te verbreden. Evenals andere nevenactiviteiten vinden we een toetsing voor de specifieke situatie van belang. Een loonbedrijf is niet op elke locatie in het buitengebied gewenst. Daarom wordt een loonbedrijf niet bij recht toegestaan maar wordt een afwijkingsbepaling met een vergunningplicht opgenomen. Bij de begripsomschrijving wordt loonbedrijf als volgt omschreven.

Loonbedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van civieltechnische en/of cultuurtechnische diensten of het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van werktuigen.

De volgende afwijkingsbepaling bij de bestemming Agrarisch wordt toegevoegd.

Artikel 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Loonbedrijf

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het uitoefenen van een loonbedrijf als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:

- a. de nevenactiviteit uitsluitend plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding bouwvlak en binnen bestaande bebouwing;*
 - b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor het loonbedrijf niet meer mag bedragen dan 300 m²;*
 - c. de totale vloeroppervlakte voor nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf mag maximaal 300 m² bedragen;*
 - d. buitenopslag voor de nevenactiviteit is niet toegestaan;*
 - e. de verkeersbewegingen als gevolg van de nevenactiviteit zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie, waarbij aantal verkeersbeweging alsmede aard en omvang van de voertuigen in beschouwing worden genomen;*
 - f. het gebruik niet leidt tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;*
 - g. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;*
 - h. de in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig worden aangetast;*
 - i. ter plaatse van de dubbelbestemming Waarde - Ecologische hoofdstructuur de activiteit niet leidt tot significante aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de bij het gebied behorende natuurdoelen en natuurkwaliteit;*
 - j. ter plaatse van de dubbelbestemmingen Waarde Natuur en landschap en Waarde – Landschap het gebruik niet leidt tot onevenredige aantasting van de aanwezige natuur- en/of landschapswaarden;*
 - k. ter plaatse van de aanduiding Milieuzone – Stiltegebied het gebruik niet leidt tot overschrijding van de toegelaten geluidnormen.*
3. Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan is de regeling voor statische opslag verruimd en vereenvoudigd. Was in het huidige plan nog een vrijstelling nodig voor opslag tot maximaal 300 m², nu is statische opslag tot 500 m² rechtstreeks, zonder vrijstelling of vergunning mogelijk. Wij zien geen aanleiding voor een nog verdere verruiming. Opslag dient een ondergeschikte nevenactiviteit bij de agrarische hoofdactiviteit te blijven.

In de begripsomschrijving wordt loonbedrijf toegevoegd. Bij artikel 3.5 wordt een afwijkingsregel voor loonbedrijf toegevoegd.
--

39. Langbroekerdijk A 137 – 139, Langbroek

Nummer: WBD 1404732

Datum: 26 juni 2014

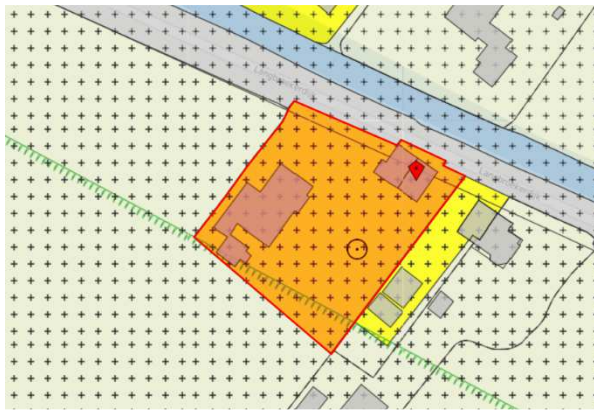
Inhoud van de zienswijze

Verzoek om aanduiding aantal wooneenheden aan te passen van 2 naar 3. In het voortraject heeft het college ingestemd met een woonbestemming voor de schuur om zodoende de cultuurhistorische waarde van de schuur te kunnen behouden. Voortraject wordt beschreven.

Reactie van de gemeente

Op 13 juli 2010 heeft het college ingestemd met het principeverzoek tot wijzigen van de bestemming van een bijgebouw in de bestemming Wonen op het perceel Langbroekerdijk A 137-139. De zienswijze geeft aanleiding in het koetshuis bij de Langbroekerdijk A 137-139 de mogelijkheid te geven een extra woning te realiseren. Daardoor wordt het mogelijk dat het monumentale koetshuis omgebouwd wordt tot woning in overeenstemming met het principeverzoek. Een uitgebreide ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in een bijlage van de Toelichting: Ruimtelijke onderbouwing particuliere initiatieven.

De aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2' voor het bestemmingsvlak wordt gewijzigd naar 'maximum aantal wooneenheden: 3'.



Langbroekerdijk A 137-139 met links het koetshuis.

Bij de Langbroekerdijk A 137-139 wordt op de verbeelding de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2' voor het bestemmingsvlak gewijzigd naar 'maximum aantal wooneenheden: 3'.

De ontwikkeling wordt toegevoegd in de ruimtelijke onderbouwing particuliere initiatieven.

40. Langbroekerdijk B 3, Langbroek

Nummer: B1402973, WBD1404920, WBD1404975, WBD1404861

Datum: 2 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

1. De inspraakreactie dient ten aanzien van tenminste het onderdeel 'vorm bestemmings- / bouwvlak' als ingelast en herhaald te worden beschouwd. Verzoekt om uitbreiding bebouwing en bedrijfsoppervlakte, conform de inspraakreactie.
2. Verzoek om de mogelijkheid om meer dan 20% uitbreiding aan bebouwingsmogelijkheden op te nemen, alsmede de uitbreidingsmogelijkheid aan onbebouwde ruimte met circa 4.000 m² te vergroten.

3. Verzoekt in het bestemmingsplan regels op te nemen waarbij voor bestaande niet-agrarische bedrijven maatwerk mogelijk is. Verwijst naar provinciaal beleid en het coalitieakkoord.
4. Verzoekt om een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid op te nemen, voor Cumela-bedrijven bij het aankomende verzamelplan Bp Buitengebied (2015).

Reactie van de gemeente

1. Bij de inspraak over het voorontwerpplan is de volgende reactie gegeven. 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. Volgens de gemeentelijke structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020 valt de locatie binnen het Agrarisch gebied met landschapswaarden. Een grootschalig niet agrarisch bedrijf past niet in de doelstellingen voor dit gebied. 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. In de provinciale ruimtelijke verordening is aangegeven dat uitbreiding van bebouwing met meer dan 20% mogelijk is indien daartoe een economische noodzaak bestaat en aangetoond kan worden dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de voortzetting van het bedrijf. De noodzaak voor uitbreiding wordt in de zienswijze nauwelijks onderbouwd. Geconstateerd wordt dat loonwerkbedrijven meer ruimte nodig hebben dan andere niet agrarische bedrijven. Een algemene constatering die vaak opgaat maar zeker niet altijd. De uitbreiding van het bedrijf zou exploitant meer mogelijkheden bieden de bedrijfslocatie functioneler en doelmatiger in te richten c.q. de logistiek op het terrein te optimaliseren. Dit zal zonder meer het geval zijn maar is geen criterium voor economische noodzaak. Daarbij wordt in de inspraak reactie aangegeven dat beschikt kan worden over een alternatieve locatie op een voormalig agrarisch bedrijf. Uit onderzoek van Alterra blijkt dat een zeer groot oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing vrijkomt als gevolg van stoppende agrariërs. In Wijk bij Duurstede zou het tot 2030 gaan om circa 40.000 m² aan bedrijfsbebouwing¹⁸. Bij bestemmingswijziging van een voormalig agrarisch bedrijf naar een reguliere bedrijfsfunctie kan voor loonwerkbedrijven afgeweken worden van de algemene sloopnorm van minimaal 50% van bestaande bedrijfsbebouwing. Dit geeft juist voor loonwerkbedrijven kansen. Naast de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing bestaat binnen het buitengebied al een groot aanbod aan bedrijfsbebouwing. Binnen het plangebied liggen 48 bestemmingsvlakken met de bestemming Bedrijf. De totale oppervlakte hiervan bedraagt 28 hectare. Daarnaast hebben we één bestemmingsvlak Bedrijventerrein (Van Dijks koelhuis) met een oppervlakte van 2,8 hectare. Binnen de bestemmingen Bedrijf en Bedrijventerreinen in het plangebied is een bebouwingsoppervlakte van 49.525 m² (5 ha) rechtstreeks toegelaten en is bij afwijking een uitbreiding van 20% (9905 m²) mogelijk. Op individueel bedrijfsniveau kan mogelijk een ruimtegebrek bestaan maar op binnen het totale buitengebied bestaat geen schaarste aan bedrijfsruimte. Een ontwikkeling van een individueel bedrijf zou daarom op gebiedsniveau tot kwaliteitsverbetering moeten leiden. Het toevoegen van bebouwing op de ene locatie terwijl elders bedrijfsbebouwing vrijkomt leidt tot toenemende verstening van het buitengebied en achteruitgang van de ruimtelijke kwaliteit. Verplaatsing van het bedrijf naar een locatie met meer

¹⁸ <http://www.wageningenur.nl/nl/nieuws/Leegstand-dreigt-op-het-platteland.htm>

ontwikkelingsmogelijkheden, een bedrijventerrein of voormalig agrarisch bedrijf, valt daarom te overwegen. Een andere optie is dat het bedrijf zich op de huidige locatie ontwikkelt maar dat op een andere locatie een ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd, bijvoorbeeld door het saneren van een voormalig agrarisch bedrijf. Het toekennen van uitbreiding van het bedrijfsterrein of de bebouwing met meer dan 20% is alleen mogelijk als daarmee per saldo een kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd. Het slechts landschappelijk goed inpassen van de uitbreiding is daarvoor niet voldoende. Een dergelijke ontwikkeling vraagt maatwerk en een aparte planologische procedure. Wij vragen exploitant met een onderbouwd plan te komen dat ingaat op de economische noodzaak van uitbreiding en aangeeft op welke wijze exploitant tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering denkt te komen. De gemeente wil graag samen met ondernemer de mogelijkheden verkennen.

3. Een plan voor het gehele buitengebied leent zich niet goed voor individueel maatwerk op bedrijfsniveau. Het plan voorziet in een algemene regel voor uitbreiding van bedrijfsbebouwing. Uitbreiding van het bedrijfsoppervlakte vraagt individueel maatwerk en daarvoor is een aparte planologische procedure een beter instrument.
4. Ten einde de regelgeving in het bestemmingsplan overzichtelijk te houden is het aantal wijzigingsbevoegdheden in dit plan beperkt gehouden. In het huidige bestemmingsplan staan verschillende bevoegdheden maar deze worden in de praktijk weinig toegepast omdat bestemmingswijziging zodanig maatwerk is dat de regeling vaak niet voldeed en gekozen werd voor een zelfstandige planologische procedure. Juist om ruimte te geven voor maatwerk wordt niet gekozen voor een algemene wijzigingsbevoegdheid maar voor een aparte planologische procedure waar dit nodig is. Daarbij bestaat het voornemen in de toekomst diverse aanvragen te combineren in één verzamelplan waardoor de kosten voor aanvrager beperkt worden maar wel specifiek maatwerk per aanvraag mogelijk blijft.

41. Langbroekerdijk B 6, Langbroek

Nummer: WBD1404891

Datum: 24 juni 2014, ontvangen en geregistreerd op 3 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Plaatsing van zonnepanelen op de woning is niet mogelijk. Verzoek om ook bij burgerwoningen mogelijk te maken om zonnepanelen op het maaiveld te plaatsen.
2. Beperking van de oppervlakte aan zonnepanelen tot 50m² is onvoldoende om aan de energievraag van een huishouden te voldoen, zeker indien er een warmtepomp wordt gebruikt. Het begrenzen van het oppervlak aan zonnepanelen kan ook worden bereikt door dit te maximaliseren op het te verwachten jaarverbruik van de woning en door de mogelijkheden voor een landschappelijke inpassing.

Reactie van de gemeente

De zienswijze is ontvangen en geregistreerd op 3 juli 2014, buiten de gestelde termijn voor het indienen van zienswijzen. Omdat de envelop van de zienswijze geen postzegel en poststempel bevat concluderen wij dat deze op 3 juli bij het gemeentehuis is afgegeven, zoals ook in de ontvangstbevestiging is vermeld. 2 juli was de laatste dag van de zienswijzentermijn. De zienswijze wordt als niet ontvankelijk aangemerkt. Inhoudelijk wordt de zienswijze wel beantwoord omdat wij dit relevant vinden voor de algemene uitleg van het bestemmingsplan. Ook wordt het bestemmingsplan ambtshalve aangepast, naar aanleiding van de inzichten die de zienswijze voor de algemene regeling heeft opgeleverd.

1. Zonnepanelen op een dak kunnen over het algemeen vergunningsvrij worden geplaatst. Bij gemeentelijke en rijksmonumenten is wel een vergunning vereist. Zonnepanelen op of boven het maaiveld zijn te beschouwen als bouwwerken. Voor de plaatsing kan een omgevingsvergunning nodig zijn. Het bestemmingsplan maakt binnen een agrarisch bouwvlak bouwwerken tot 3 meter hoogte mogelijk, waarbij geen beperking in oppervlakte geldt. Buiten het agrarisch bouwvlak, maar wel binnen gronden met de bestemming Agrarisch zijn bouwwerken tot maximaal 10 m² toegestaan. Ten behoeve van de plaatsing van zonnepanelen kan hier echter van worden afgeweken en kan een oppervlakte van maximaal 50 m² worden benut voor plaatsing van zonnepanelen¹⁹. Hieraan zijn wel enige voorwaarden verbonden. Binnen de bestemming Wonen is een onderscheid gemaakt tussen bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde. Bijbehorende bouwwerken zijn bijgebouwen maar ook bijvoorbeeld overkappingen zoals carports. Het zijn bouwwerken met een dak. Bij bouwwerken, geen gebouw zijnde, gaat het om bijvoorbeeld speeltoestellen, pergola's, vlaggenmasten, zwembaden en ook zonnepanelen. Ook een carport zonder wanden (bijbehorend bouwwerk) valt onder deze categorie. De oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 15 m² bedragen. Het opnemen van dit maximum betekent een beperking voor plaatsing van zonnepanelen maar levert ook bij de bouw van zwembaden problemen op. Daarom zal het artikel worden aangepast in die zin dat voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geen maximum oppervlakte wordt opgenomen. Daarmee kunnen binnen het bestemmingsvlak Wonen zonnepanelen zonder beperking worden geplaatst. Omdat er ten aanzien van carports en overkappingen een overlap bestaat tussen de categorieën 'bijbehorende bouwwerken' en 'bouwwerken, geen gebouw zijnde' zal het artikel worden aangepast waardoor overkappingen en carports uitsluitend onder de categorie 'bijbehorende bouwwerken' worden geschaard. Het begrip 'overige bouwwerken' wordt daartoe geïntroduceerd en artikel 23.2.6 wordt aangepast, waarbij de schuin gedrukte woorden zijn toegevoegd en de doorgehaalde woorden vervallen:

Artikel 1

Overige bouwwerken:

Bouwwerken, geen gebouw zijnde en geen bijbehorend bouwwerk zijnde.

23.2.6 *Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Op deze gronden mogen *overige bouwwerken, geen gebouw zijnde* worden gebouwd en ~~gelten de volgende regels~~ geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
 - ~~b. de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 15 m² bedragen;~~
2. Artikel 3.5.10.a heeft betrekking op de bruto oppervlakte dus de oppervlakte die nodig is om de zonnepanelen op het maaiveld op te stellen. Uit zienswijze blijkt dat voor één zonnepaneel 2,5 m² nodig is en voor 88 panelen dus 220 m². Het bestemmingsvlak Wonen heeft een oppervlak van circa 4000 m². 5,5% van de oppervlak is nodig om de zonnepanelen te plaatsen binnen het bestemmingsvlak. Indien de afwijkingsbevoegdheid om panelen binnen de aangrenzende agrarische bestemming te plaatsen is daalt dit percentage tot 4,25%. We concluderen dat het bestemmingsplan geen belemmering vormt voor de plaatsing van 88 zonnepanelen. Daarbij wordt nog opgemerkt dat het aantal ver

¹⁹ Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied artikel 3.5.10

boven gemiddeld is en dat zoveel panelen ten behoeve van één woning slechts in uitzonderlijke gevallen gaat voorkomen.

In artikel 1 wordt het begrip ‘overige bouwwerken’ omschreven. Artikel 23.2.6 wordt gewijzigd.

42. Langbroekerdijk B 14, Langbroek

Nummer: WBD1404802_B1402953

Datum: 1 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

De pluimveetak van het bedrijf heeft geen grondgebonden activiteit. Het aantal kippen wordt vastgezet op 9000 stuks, waardoor het bedrijf zich niet economisch kan ontwikkelen. Verzoek om een hoger aantal dieren op te nemen in het bestemmingsplan. Stelt voor het bedrijf op ammoniak te beoordelen, omdat het economisch en milieutechnisch verantwoord is.

Reactie van de gemeente

De achtergrond van het beperken van de groei van niet-grondgebonden bedrijven of activiteiten is vastgelegd in de gemeentelijke structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020. De beleidskeuze is niet alleen ingegeven door de stikstofproblematiek, maar heeft een veel bredere achtergrond. De gemeente kiest voor ontwikkeling van grondgebonden landbouw. Met deze keuze blijft binnen de gemeente een evenwicht tussen dieren en beschikbare voedergewassen enerzijds en afzetmogelijkheden voor mest anderzijds. Dit principe van evenwicht tussen grond en bedrijfsomvang is van belang voor een duurzame landbouw. In dat licht is een koppeling van de niet grondgebonden bedrijfsomvang met de stikstofuitstoot te beperkt. Ten behoeve van meer flexibiliteit in de bedrijfsvoering zal het aantal GVE van de niet grondgebonden diersoort bepalend worden voor de bedrijfsomvang. Daarmee wordt het mogelijk andere niet grondgebonden diersoorten te houden in plaats van kippen.

Het huidige bestemmingsplan maximeert overigens de bebouwing voor een niet grondgebonden neventak tot 1000 m². De huidige kippenschuur heeft al een grotere oppervlakte zodat het nu ook al niet mogelijk is de niet grondgebonden tak uit te breiden. Ten slotte blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de uitbreiding van het bouwvlak dat hiervoor ook geen plannen bestaan.

43. Langbroekerdijk B 16, Langbroek

Nummer: WBD1402923

Datum: 27 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Bestemming bouwvlak: verzoek om een mogelijkheid op te nemen om de bestaande intensieve veehouderij uit te breiden en/of aan te passen binnen de huidige regelgeving t.a.v. geur, fijnstof en ammoniak. Indien er een begrenzing dient te worden opgenomen zal deze moeten zijn op basis van de huidige emissies van geur, fijnstof en ammoniak en niet dieraantallen. Hiermee worden eventuele ontwikkelingen mogelijk gemaakt zonder dat de belasting op omwonenden en natuur toeneemt.
2. Sleufsilos en mestopslag buiten bouwperceel: verzoek om voor sleufsilos een ontheffingsmogelijkheid op te nemen, zodat bijvoorbeeld sleufsilos in zijn geheel of

gedeeltelijk buiten het bouwperceel gelegen mogen zijn binnen de daarvoor gestelde kaders.

3. Milieuzone en stiltegebied: in dit gebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan die een geluidsniveau van 35 dB (A) LAeq,24h op 50 meter van de geluidsbron of meer veroorzaken. Om meer ruimte te bieden aan nieuwe ontwikkelingen verzoek om op te nemen '50 meter van de erfgrans' i.p.v. '50 meter van de geluidsbron'.
4. Milieuzone – natura2000: verzoek om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, indien er geen negatieve gevolgen zijn voor het instandhouding van de natura 2000 gebieden, om een bouwvlak te kunnen vergroten.

Reactie van de gemeente

1. De achtergrond van het beperken van groei van niet-grondgebonden bedrijven of activiteiten is vastgelegd in de gemeentelijke structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020. De beleidskeuze is niet alleen ingegeven door de stikstofproblematiek, maar heeft een veel bredere achtergrond. De gemeente kiest voor ontwikkeling van grondgebonden landbouw. Met deze keuze blijft binnen de gemeente een evenwicht tussen dieren en beschikbare voedergewassen enerzijds en afzetmogelijkheden voor mest anderzijds. Dit principe van evenwicht tussen grond en bedrijfsomvang is van belang voor een duurzame landbouw. In dat licht is een koppeling van de niet grondgebonden bedrijfsomvang met de stikstofuitstoot te beperkt. Ten behoeve van meer flexibiliteit in de bedrijfsvoering zal het aantal GVE van de niet grondgebonden diersoort bepalend worden voor de bedrijfsomvang. Daarmee wordt het mogelijk andere niet grondgebonden diersoorten te houden. Overigens blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de uitbreiding van het bouwvlak dat er geen plannen voor uitbreiding van de niet grondgebonden neventak bestaan.
2. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat alle agrarische bedrijfsfuncties waarvoor (gebouwde) voorzieningen nodig zijn binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. De agrarische bedrijfsfuncties wordt daarmee geconcentreerd wat ruimtelijk en landschappelijk de voorkeur geniet. Het bevordert een compact erf met zuinig ruimtegebruik en voorkomt verrommeling van het buitengebied. In het huidige bestemmingsplan dienen sleufsilos ook al binnen het bouwvlak te worden opgericht.
3. De geluidsnorm voor het stiltegebied geldt rechtstreeks op grond van de provinciale milieuverordening en is ongewijzigd in het bestemmingsplan overgenomen. Aanpassen van de regeling heeft geen zin omdat daarmee de rechtstreeks geldende provinciale norm nog altijd blijft gelden. Voor de eenduidigheid in regelgeving is het wenselijk dat in het bestemmingsplan dezelfde norm wordt gebruikt als in de milieuverordening.
4. Voor veehouderijen binnen de zone Natura2000 geldt de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van het bouwvlak niet. Het doel is extra stikstofdepositie op omliggende Natura2000 gebieden, die veroorzaakt wordt door uitbreiding van het bedrijf, te voorkomen. Dat betekent dat, indien uitbreiding van het bouwvlak geen gevolgen heeft voor de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura2000 gebieden de uitbreiding denkbaar is. Voor deze situatie wordt de bepaling met betrekking tot de wijzigingsbevoegdheid aangepast (zie onder; de schuingedrukte delen zijn toegevoegd). Door de aanvulling wordt de wijzigingsbevoegdheid wel toepasbaar indien een bedrijf kan aantonen dat de uitbreiding van het bouwvlak geen negatieve gevolgen heeft voor de omliggende Natura2000 gebieden.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

c. binnen de Milieuzone - Natura 2000 is vergroting en/of vormverandering van het bouwvlak als bedoeld onder a en b voor grondgebonden veehouderijen niet mogelijk, *tenzij aangetoond wordt, bijvoorbeeld met een verleende Natuurbeschermingswetvergunning, dat de vergroting en/of vormverandering geen negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden.*

38.3 Milieuzone - Natura 2000

38.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - Natura 2000' zijn mede aangewezen voor de bescherming van de Natura 2000 gebieden als aangeduid binnen de 'Wetgevingzone - Natura 2000'. Ter plaatse van de 'Milieuzone - Natura 2000' is vergroten en/of vormverandering van agrarische bouwvlakken als bedoeld in 3.7.1 voor grondgebonden veehouderijen niet mogelijk, *tenzij aangetoond wordt, bijvoorbeeld met een verleende Natuurbeschermingswetvergunning, dat de vergroting en/of vormverandering geen negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden.*

Artikel 38.3.1 en 3.7.1.c worden aangevuld
--

44. Langbroekerdijk B 22, Langbroek

Nummer: WBD1404841

Datum: 27 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Verzoek om de functieaanduiding intensief bij het bedrijf te voegen vanwege 1650 melkgeiten.
2. Verzoek om het bedrijf uit Milieuzone- Natura 2000 te halen. Het bedrijf wordt door deze toevoeging belemmerd in de bedrijfsvoering.

Reactie van de gemeente

1. Een intensief bedrijf is in artikel 3.1.e omschreven als een 'volledig niet grondgebonden veehouderij'. Omdat het bedrijf niet volledig intensief is - er wordt ook melkrundvee gehouden - is gekozen voor de aanduiding 'niet grondgebonden'. Bij aanvragen van een omgevingsvergunning leidt dit niet tot problemen. Wel is het zo dat het aantal GVE in de niet grondgebonden tak niet mag toenemen.
2. De gemeenteraad heeft op 19 november 2013 besloten te kiezen voor een aantal mitigerende maatregelen om de negatieve effecten, met name de stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden te beperken door onder meer een milieuzone rond Natura 2000 op te nemen waar de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van grotere bouwvlakken voor veehouderij niet geldt. Bij de milieuzone gaat het om de potentiële stikstofbelasting van bedrijven op de omliggende Natura2000 gebieden. De bedrijven met de meeste invloed in de zin van extra stikstofbelasting zijn binnen de zone gebracht. Het uitgangspunt daarbij is dat in dit bestemmingsplan de potentiële stikstofbelasting op Natura 2000 gebieden vermindert ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009. Omdat er twijfels zijn gerezen of de begrenzing van de zone wel juist is

bepaald heeft bureau CSO/Lievensse de zone opnieuw doorgerekend. Daaruit blijkt dat de begrenzing van de zone aangepast dient te worden en de omvang groter wordt. Het bedrijf aan de Langbroekerdijk B 22 blijft binnen de zone liggen.

45. Langbroekerdijk B 24, Langbroek

Nummer: WBD1404899

Datum: 1 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

1. De milieuzone Natura 2000 is over het gehele bouwblok geprojecteerd. Verzoek om de milieuzone Natura2000 van het bouwblok te verwijderen. Er wordt een aantal argumenten aangevoerd.
 - Onduidelijk is waarom bepaalde bedrijven binnen de zone liggen en andere niet.
 - Natuurbeschermingswet biedt al voldoende bescherming.
 - Er is geen onherroepelijke aanwijzing van het gebied Overlangbroek als Natura 2000 gebied.
 - Milieuzone is niet relevant voor bedrijf.
2. Verzoek om bodemonderzoek overbodig te verklaren.
3. Verzoeken om het bouwblok te vergroten tot 1,5 hectare.

Reactie van de gemeente

1. Milieuzone Natura 20000
 - Bij de milieuzone gaat het om de potentiële stikstofbelasting van bedrijven op de omliggende Natura2000 gebieden. De bedrijven met de meeste invloed in de zin van extra stikstofbelasting zijn binnen de zone gebracht. Het uitgangspunt daarbij is dat in dit bestemmingsplan de potentiële stikstofbelasting op Natura 2000 gebieden vermindert ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009. Omdat er twijfels zijn gerezen of de begrenzing van de zone wel juist is bepaald heeft bureau CSO/Lievensse de zone opnieuw doorgerekend. Daaruit blijkt dat de begrenzing van de zone aangepast dient te worden en de omvang groter wordt. Het bedrijf aan de Langbroekerdijk B 24 blijft binnen de zone liggen.
 - Juist de Natuurbeschermingswet regelt dat een plan niet vastgesteld kan worden als daardoor een aantasting van Natura2000 gebieden kan optreden. Daarom zijn in dit plan een aantal maatregelen opgenomen om stikstofuitstoot te beperken.
 - In de inspraaknota²⁰ is beargumenteerd dat vanuit de Europese Habitatrichtlijn het gebied rechtstreeks beschermd wordt ondanks het ontbreken van een nationaal aanwijzingsbesluit.
 - Bij de huidige bedrijfsvoering, een intensieve veehouderij, heeft de milieuzone Natura 2000 geen betekenis. Als niet grondgebonden bedrijf bestaan toch al geen uitbreidingsmogelijkheden van het bouwvlak. Het bedrijf kan echter omschakelen naar een grondgebonden veehouderij en dan is de milieuzone wel relevant.
2. In mei 2012 heeft de gemeenteraad de bodemkwaliteitskaart met bijbehorende Nota bodembeheer vastgesteld. Het beleid is in regionaal verband opgesteld samen met gemeenten die zijn aangesloten bij de Omgevingsdienst regio Utrecht (ODRU). Het doel hiervan is uiteindelijk dezelfde regels te hanteren als de omliggende gemeenten en het

²⁰ Nota inspraak en vooroverleg; bijlage 9 bij ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2014: inspraakreactie nummer 67.

faciliteren van verantwoord hergebruik van grond binnen de regio. Zo kunnen kosten voor het uitvoeren van (onnodige) bodemonderzoeken bespaard worden.

In het beleid is bepaald dat voor een bestemmingsplanwijziging de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bekend dient te zijn. Daarvoor kan de Bodemkwaliteitskaart als milieu-hygiënisch bewijsmiddel gebruikt worden. Als op grond van een historisch onderzoek is vastgesteld dat op de locatie geen verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden kan een verkennend bodemonderzoek achterwege blijven. Indien de locatie verdacht blijkt, dient er tenminste een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Verdachte locaties zijn onder andere:

- (voormalige) boomgaarden
- voormalige bedrijven
- gedempte sloten
- ondergrondse tanks
- huidige bedrijven

Voor het bestemmingsplan buitengebied zijn 15 uitbreidingslocaties naar voren gekomen. Bij het uitgevoerde historisch onderzoek blijken een 7-tal locaties verdacht, waaronder de Langbroekerdijk B 24. Op basis van bovenstaand regionaal beleid (Nota bodembeheer) dient er een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Inmiddels heeft de LTO, na overleg met de gemeente het initiatief genomen dit onderzoek te laten uitvoeren.

3. De oppervlakte van het bouwvlak is nu 1,4 hectare. De beperkte uitbreiding tot 1,5 hectare kan worden toegekend ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering.

Het bouwvlak voor de Langbroekerdijk B 24 wordt in noordelijke richting uitgebreid tot 1,5 ha.

46. Langbroekerdijk B 29, Langbroek

Nummer: WBD1404944

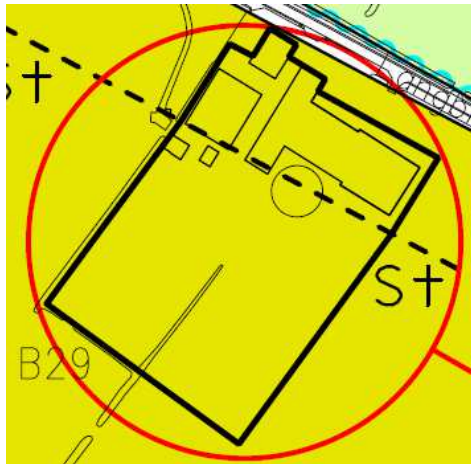
Datum: 30 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

1. In het ontwerp is mijn bouwvlak behoorlijk ingeperkt. Ik heb in het voortraject juist om 10% uitbreiding gevraagd. De wens en de noodzaak is er nog steeds om op termijn een nieuwe stal te kunnen realiseren, of om de bestaande stal te kunnen uitbreiden. Om op termijn voor de opvolgers een levensvatbaar bedrijf overeind te houden is groei noodzakelijk.
2. In het ontwerp bestemmingsplan zijn de meeste weilanden ingedeeld met de waarde landschap. Echter de grond bij Amerongerwetering 21 en 23 heeft de waarde landschap en natuur en deels ook nog dubbelbestemming EHS. Verzoek om dubbelbestemming EHS er af te halen.

Reactie van de gemeente

1. Het bouwvlak was in het huidige bestemmingsplan 1,24 hectare en in het ontwerp bestemmingsplan is dit 1,38 hectare geworden. Het bouwvlak is dus niet ingeperkt. Uit de luchtfoto (2014) blijkt dat het bedrijf nog meer dan voldoende uitbreidingsruimte binnen het bouwvlak heeft.



Buitengebied 2003, herz. 2009



Ontwerp Buitengebied 2014

2. Voor de dubbelbestemming 'Waarde – Natuur en landschap' en 'Waarde – Landschap' is uitgegaan van de structuurvisie Wijk bij Duurstede2020. Het genoemde perceel lijkt op de structuurvisiekaart binnen de aanduiding Natuurgebied te liggen. Daaraan grenzend ligt het gebied Agrarisch gebied met landschapswaarden. Duidelijk is dat het agrarische perceel niet onder Natuurgebied valt en derhalve is het logisch voor de bestemming uit te gaan van de naastgelegen gebiedstypering. De dubbelbestemming Waarde – Landschap wordt opgenomen voor het groen omliggende perceel in onderstaande figuur.



Structuurvisie



Waarde - Landschap



EHS²¹

²¹ <http://webkaart.provincie-utrecht.nl/index.do?kaarten=4931,4932>

Het perceel valt onder de ecologische hoofdstructuur zoals in de provinciale ruimtelijke verordening is vastgesteld. De EHS die door de provincie is begrensd is in dit bestemmingsplan overgenomen. De dubbelbestemming Waarde – EHS geeft geen beperkingen voor het normale agrarische gebruik.

Voor een aantal percelen wordt de dubbelbestemming Waarde – Natuur en landschap gewijzigd naar Waard - Landschap zoals in bovenstaande figuur is aangegeven.

47. Langbroekerdijk B 42, Langbroek

Nummer: WBD1404839

Datum: 1 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Het verzoek betreft de milieuzone natura 2000, waar het bedrijf onderdeel van uit maakt. Ik heb begrepen dat kort geleden een bedrijf is toegevoegd. Het gevolg hiervan is, dat er ook weer een bedrijf uit de zone geplaatst kan worden. Volgens mij, komt mijn bedrijf daar voor in aanmerking, omdat:
 - a. mijn bedrijf ligt het verst verwijderd van de natura 2000 gebieden (namelijk bijna 1500 meter)
 - b. Van de "boeren bedrijven" in de zone, is de vergunde ammoniak uitstoot op mijn bedrijf het laagste (1129.4kg)De combinatie van deze twee factoren zal automatisch leiden tot een lage depositie.

Reactie van de gemeente

1. Bij de milieuzone gaat het om de potentiële stikstofbelasting van bedrijven op de omliggende Natura2000 gebieden. De bedrijven met de meeste invloed in de zin van extra stikstofbelasting zijn binnen de zone gebracht. Het uitgangspunt daarbij is dat in dit bestemmingsplan de potentiële stikstofbelasting op Natura 2000 gebieden vermindert ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009. Omdat er twijfels zijn gerezen of de begrenzing van de zone wel juist is bepaald heeft bureau CSO/Lievense de zone opnieuw doorgerekend. Daaruit blijkt dat de begrenzing van de zone aangepast dient te worden en de omvang groter wordt. Het bedrijf aan de Langbroekerdijk B 42 blijft binnen de zone liggen.

48. Langbroekseweg 4a (I), Wijk bij Duurstede

Nummer: WBD4104892 / B1402912

Datum: 30 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Verzoek om voor het volledige perceel een bestemming, die de ruimte geeft voor een publieksgerichte imkerij op korte termijn en tevens ruimte geeft voor andere activiteiten in de lijn van kleinschalige (natuurlijke) educatie op lange termijn. De toekomstige activiteiten worden opgesomd.
 2. Natuurlijke oever in combinatie met doelmatig gebruik: bovenstaande sluit in onze ogen ook goed aan op het plan om een deel van het perceel te laten opnemen in het plan voor de
-

natuurlijke Kromme rij oever. Wij staan positief tegenover het plan voor deze oever mits dit gecombineerd kan worden met een mogelijkheid voor een voor ons als eigenaar rendabel gebruik van het overblijvende deel.

3. De ontwikkeling is een verbetering ten opzichte van de huidige bestemming.

Reactie van de gemeente

Indiener van zienswijze heeft inmiddels laten weten dat af te zien van de ontwikkeling naar een publiekgerichte imkerij. Verzocht is de oorspronkelijke bestemming uit het vigerend bestemmingsplan op te nemen. Daarom wordt niet verder ingegaan op de ingebrachte zienswijze.

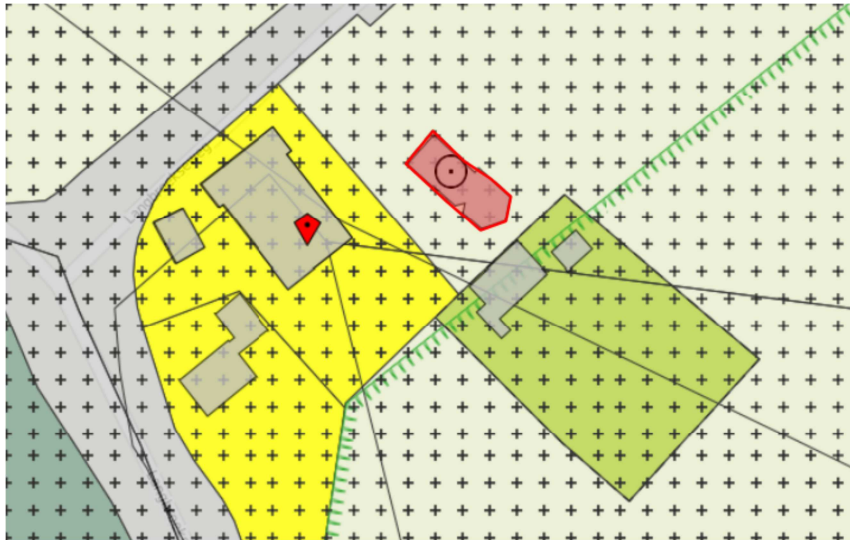
De bestemming wordt als volgt aangepast.



Bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009

Het terrein met de bestemming Recreatieve voorzieningen (R16) krijgt de bestemming Sport met de aanduiding 'specifieke vorm van sport – hondensportterrein'. Tevens wordt de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak: 150 m² opgenomen. In de tabel bij artikel 15.1.a. vervalt de regel imkerij.

Het voorste terrein is in het vigerend bestemmingsplan onderdeel van de bestemming Wonen van de Langbroekseweg 4. Functioneel en voor wat betreft eigendom hoort dit deel niet bij de woonbestemming. Daarom wordt hier de bestemming Agrarisch opgenomen met voor de aanwezige schuur de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur'. Een en ander zoals ook in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2013 het geval was.



Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2013

De bestemming voor de Langbroekseweg 4a wordt aangepast naar Sport, met de aanduiding 'specifieke vorm van sport – hondensportterrein' en de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak: 150 m²'. Het voorste terrein krijgt de bestemming Agrarisch, met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur'. In artikel 15.1.a vervalt de regel voor de imkerij.

49. Langbroekseweg 4a (II), Wijk bij Duurstede

Nummer: WBD1404180

Datum: 6 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

1. De bezwaren van cliënten richten zich op de plannen voor de vestiging van een imkerij op een naburig perceel. Tegen het houden van de bijen is geen bezwaar, maar wel tegen de nevenactiviteiten die daarbij zijn voorzien: ondersteunende detailhandel en een cursusruimte. Opgemerkt wordt dat het gezien de omvang van de imkerij en bijbehorende activiteiten niet om een hobbymatige activiteit gaat. Deze is bedrijfsmatig van aard.
2. Het is niet duidelijk wat onder ondersteunende detailhandel wordt verstaan.
3. Het is niet duidelijk welk deel van het bebouwd oppervlak voor ondersteunende detailhandel mag worden gebruikt.
4. Bezwaar tegen de oppervlakte van 320m² die volgens plankaart wordt toegestaan, direct aan de perceelgrens.
5. Uitbreidingsmogelijkheid van 20% van het bebouwd oppervlak is onwenselijk.
6. De verkeersaantrekkende werking van detailhandel en het geven van cursussen is onwenselijk, omdat de toegang naast hun woning ligt.
7. Er zijn geen openingstijden vastgelegd, zodat verkeer tot laat overlast kan veroorzaken. Parkeren aan de voorzijde op eigen terrein is niet in het plan vastgelegd. Parkeren in de berm in geval van piekdrukke hoort niet thuis in een stiltegebied. Het is niet onderzocht.
8. De initiatiefnemers van dit project willen in de toekomst op de betrokken gronden ook een (bedrijfs)woning gaan oprichten. Het mag duidelijk zijn dat mijn cliënten zich daar niet in kunnen vinden. Verzoek aan de gemeente om nu al aan te geven dat dit niet aan de orde kan zijn in het betrokken gebied.
9. Eventuele waardevermindering zal op gemeente verhaald gaan worden.

Reactie van de gemeente

Wij verwijzen naar de beantwoording van de zienswijzen 48 over de Langbroekseweg 4a.

50. Langbroekseweg 4a (III), Wijk bij Duurstede

Nummer: WBD1404339

Datum: 11 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Bezwaar tegen voorziening imkerij met ondersteunende detailhandel en cursusruimte op het perceel aangeduid met Langbroekseweg 4a achter ons huis.
Bezwaar betreft de nevenactiviteiten die daarbij zijn voorzien: ondersteunende detailhandel en cursusruimte. Het is niet hobbymatig, maar bedrijfsmatig.
2. Ten aanzien van de ondersteunende detailhandel blijkt nergens uit wat daar onder wordt verstaan.
3. Voor zover bekend is er geen rioleringsvoorziening aanwezig bij de huidige bebouwing. Dient deze te worden aangelegd?
4. Er is niet aangegeven welk deel van het toegelaten bouwoppervlak van 320m² voor detailhandel gebruikt mag worden.
5. Onduidelijk is verder wat de rol zal zijn van de aanwezige schuren. Verzoek om de bestaande bouwvlakken mee te nemen in de tekeningen en beschrijvingen.
6. Verzoek om onderscheid te maken tussen bestemming schuren en bestemming imkerij in de bouwvlakken. De huidige situatie is niet correct weergegeven.
7. Hoe zit het met de brandveiligheid van de schuur die in gebruik gaat worden genomen voor de imkerij, in verband met nabijgelegen boerderij met rieten dak?
8. Stiltegebied: voorstel om bezoekers alleen toe te laten op het bestemmingsvlak imkerij (dus het oostelijke deel). De overige vlakken in tact te laten als agrarisch stiltegebied. Omschrijving en kaart hebben dan samenhang.
9. Detailhandel en het geven van cursussen zullen een verkeersaantrekkende werking hebben met bezoekers die daar korte of langere tijd zullen verblijven. Hierdoor wordt onze weekendrust en mogelijk ons uitzicht op het water verstoord.

Reactie van de gemeente

Wij verwijzen naar de beantwoording van de zienswijzen 48 over de Langbroekseweg 4a.

51. Langbroekseweg 4a (IV), Wijk bij Duurstede

Nummer: WBD1404969

Datum: 3 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Grote aantallen van de diverse insectensoorten (biodiversiteit) staan onder druk. Een grote belasting door de aanwezigheid van een zeer groot aantal bijenvolken is negatief voor benodigd voedselaanbod voor de op nectar en stuifmeel aangewezen insectenwereld in de naaste landelijke/stedelijke omgeving van een imkerij.
2. Is er nagedacht over de gevolgen voor de fourageermogelijkheden van de diverse insectensoorten?
3. Afdoende zwermverhinderingsmaatregelen is zeer lastig, waardoor toename van zwermmeldingen, m.n. in de Noorderwaard, onvermijdbaar is.

Reactie van de gemeente

De zienswijze is op 3 juli ingediend. Omdat de reactietermijn tot en met 2 juli liep is de zienswijze niet ontvankelijk. Desondanks wordt ambtshalve kort gereageerd op de zienswijze.

1. De zienswijze toont niet aan hoe een imkerij negatief zou bijdragen aan de biodiversiteit. Algemeen mag worden aangenomen dat een imker juist ten bate is van bijen. Verder maken bijen onderdeel uit van een ecosysteem. Aangenomen mag worden dat andere soorten (vogels) juist profiteren van de aanwezigheid van bijen. Verder zijn bijen gunstig voor de groei van bloemen en gewassen (fruitteelt).
2. Uit de zienswijze is niet duidelijk wat met "diverse insectensoorten" wordt bedoeld. In ieder geval is deze typering onvoldoende om dit te koppelen aan een beschermde status op grond van de Natuurbeschermingswet. Zie ook beantwoording van deze zienswijze bij 1.
3. De bijen worden op het perceel gehouden en hebben dus geen gevolgen voor de omgeving. De bijen verblijven in een gecontroleerde omgeving die door de imker wordt beheerd. Allicht dat een zwerm kan 'ontsnappen'. Aangenomen mag worden dat dit zeer incidenteel (1x per jaar) voorkomt. Bijen zijn niet agressief, een zwerm landt zelden in een woonwijk, maar vaak in een andere gedeelte van het landelijk gebied. Een ontsnapte zwerm zal door een imker worden opgelost. In ieder geval tast dit het woon- en leefklimaat van de omgeving niet significant aan.

52. Langbroekseweg 11, Wijk bij Duurstede

Nummer: WBD1404411

Datum: 16 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

Op 14 mei 2014 is een principeverzoek ingediend voor de bouw van een schuur voor zes paarden. Verzoek om plan in het nog vast te stellen bestemmingsplan op te nemen.

Reactie van de gemeente

Het principeverzoek is afgehandeld en akkoord bevonden door het college op 7 oktober 2014. Aan de hand van dit besluit is het verzoek opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' inclusief de hiervoor benodigde ruimtelijke onderbouwing.

Om de bouw van de schuur mogelijk te maken wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur' opgenomen en wordt artikel 3.2.1.a aangepast.

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuur' is een schuur toegestaan, waarbij de maatvoering niet meer mag bedragen dan de bestaande maatvoering, ook in geval van herbouw;
- b. *in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' de goot- en bouwhoogte maximaal de waarde bedragen die is aangegeven;*



Aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – schuur' en 'maximum goothoogte: 3, maximum bouwhoogte 5,5'.

Op de verbeelding wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur' met de aanduiding 'maximum goothoogte: 3, maximum bouwhoogte 5,5' toegevoegd. Artikel 3.2.1. wordt aangevuld.

53. Lekdijk West 14, Wijk bij Duurstede

Nummer: WBD1404422

Datum: 18 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Verzoek om het plan vóór vaststelling aan te passen door te voorzien in een passende positieve bestemming van het perceel.
2. Er wordt een reeks van argumenten naar voren gebracht, o.a. datum onherroepelijk worden bestemmingsplan Buitengebied 2003, overgangsrecht, niet-agrarisch gebruik.
3. Verzoek om de zienswijze ten overstaan van de raad mondeling toe te lichten.
4. Het inventarisatie van het bestemmingsplan is niet zorgvuldig uitgevoerd, aldus vertaald in het bestemmingsplan is er geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.
5. Verzocht wordt om de bestemming gelegen binnen het op de plankaart, voor het perceel Lekdijk West 14, aangegeven bouwvlak te wijzigen van "Agrarisch"(artikel 3) in een bestemming "Bedrijf" als bedoeld en aangeduid in artikel 4 van het plan.
6. Verzocht wordt om de plankaart voorzien met een nadere aanduiding 'opslag en lichte hobbymatige activiteiten categorie 1 en 2' (voor 2300 m² aan bestaande gebouwen, zie artikel 4.1 onder b) en een nadere aanduiding 'paardenhouderij' (zie artikel 4.1 onder e).
7. Verzocht wordt om bestemming gronden gelegen buiten het op de plankaart voor het perceel Lekdijk West 14, aangegeven agrarisch bouwvlak ongewijzigd laten, waarbij / waarop het na het verlenen van een omgevingsvergunning, in afwijking van artikel 3.4.3 onder c, onder voorwaarden op grond van artikel 3.5.6 van het bestemmingsplan mogelijk is "verblijfsrecreatie" in de vorm van een minicamping te realiseren.

Reactie van de gemeente

Een positieve bestemming voor de niet agrarische activiteiten zou in strijd zijn met de provinciale ruimtelijke verordening. Een bestemmingswijziging is alleen mogelijk met toepassing van de ruimte voor ruimte regeling. Een bedrijfsbestemming kan worden

opgenomen als ten minste de helft van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing.

Het is niet eenduidig of en in hoeverre het niet agrarische gebruik voor opslag en hobbymatige activiteiten onder het overgangsrecht valt.

Gekozen wordt voor een uitsterfconstructie, waarbij het gebruik mogelijk wordt gemaakt zolang exploitant op het adres Lekdijk West 14 woonachtig is.

De volgende regeling wordt in het bestemmingsplan opgenomen.

Voor het agrarisch bouwvlak wordt de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – persoonsgebonden overgangsrecht’ toegevoegd en in de regels worden de volgende bepalingen 40.3.c en d. ingevoegd.

40.3.

c. In afwijking van artikel 40.2 sub d²² mag het bestaande gebruik van verhuur van gebouwen voor statische opslag en hobbymatige activiteiten binnen bestaande gebouwen tot een oppervlakte van maximaal 2.300 m² worden voortgezet door de eigenaar tevens bewoner die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan woont ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – persoonsgebonden overgangsrecht’ en staat vermeld in de volgende tabel:

Adres	Naam	Geboortedatum
Lekdijk West 14 Wijk bij Duurstede	J.J.A. van Rijn	11-3-1948

d. Vanaf het moment dat de onder c genoemde persoon niet langer eigenaar van de bedoelde gronden is of de bewoning ter plaatse door deze persoon eindigt, is de verhuur niet langer toegestaan.

Voor het agrarisch bouwvlak Lekdijk West 14 wordt de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – persoonsgebonden overgangsrecht’ opgenomen. De artikel 40.3.c en d worden ingevoegd.

54. Lekdijk West 19, Wijk bij Duurstede

Nummer: WBD1404804, B1402955 WBD 1404951

Datum: 1 juli 2014

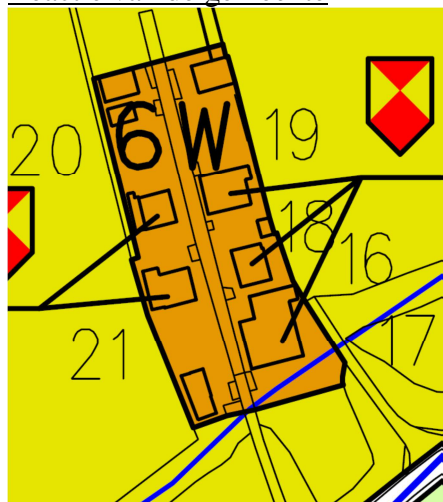
Inhoud van de zienswijze

In het plan staat perceel E1288 aangemerkt als “Wonen”, ons (deel van het) perceel E2326 is aangemerkt als agrarisch. Het perceel van onze burens van nummer 18, net ten zuiden van ons, die tegelijk met ons een deel van perceel E2326 hebben gekocht, net als bij ons, aan het reeds in hun bezit zijnde perceel grenst, wordt in het bestemmingsplan aangemerkt als “wonen”. Dit terwijl het perceel op hetzelfde moment en onder dezelfde condities door hen is aangeschaft. Wij vermoeden dat er een vergissing in het spel is en dat “men” is vergeten om ook ons deel van E2326 in het bestemmingsplan als “Wonen” aan te merken. Verzoek om een en ander te (doen) corrigeren.

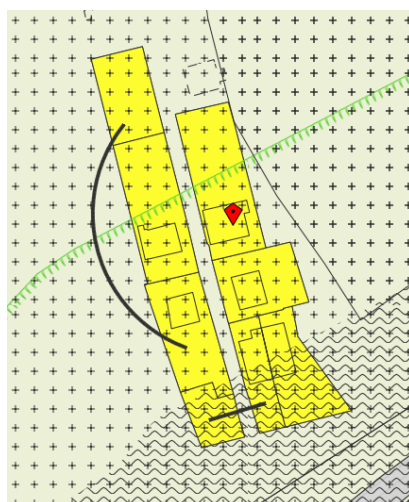
²² Artikel 40.2.a.: Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

Artikel 40.2.d: Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Reactie van de gemeente



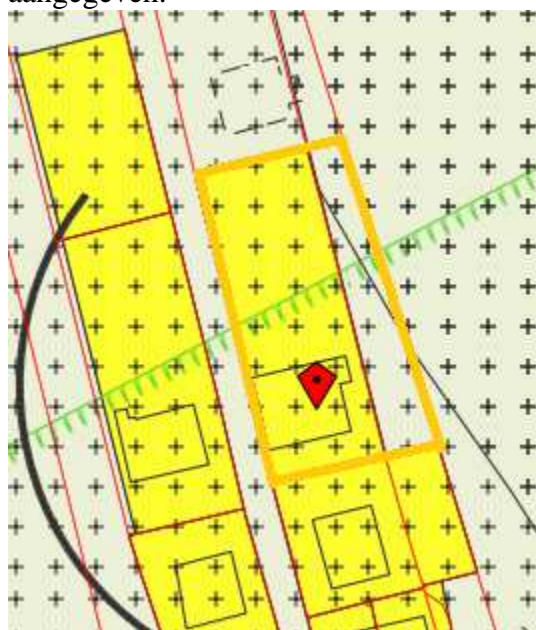
Buitengebied 2003; herz. 2009



Ontwerp Buitengebied 2014

In 2005 is een strook grond verworven door de eigenaren van Lekdijk West 18 en 19 aangrenzend aan de bestemming Wonen. Het betrof een strook grond met de bestemming Agrarisch. In het ontwerp bestemmingsplan is deze strook bij Lekdijk West 18 in de bestemming Wonen opgenomen terwijl bij nummer 19 de oorspronkelijk bestemming Agrarisch is aangehouden. Het lijkt ons redelijk om voor nummer 19 dezelfde lijn te volgen en ook hier het bestemmingsvlak uit te breiden. Hoewel het in het algemeen niet gewenst is dat bestemmingsvlakken Wonen uitgebreid worden ten koste van agrarische gronden is in dit geval de uitbreiding beperkt en wordt de totale oppervlakte van de bestemmingsvlakken voor het buitengebied niet bijzonder groot²³.

Het bestemmingsvlak voor Lekdijk West 19 wordt aangepast, zoals in onderstaande figuur is aangegeven.



²³ Lekdijk West 18 had een perceel van 265 m², dit is uitgebreid met 115 m² naar 380 m². Lekdijk West 19 had een perceel van 595 m², dit is uitgebreid met 224 m² naar 819 m².

Het bestemmingsvlak Wonen wordt voor de Lekdijk West 19 aangepast.

55. Lekdijk West 21, Wijk bij Duurstede

Nummer: WBD1404289

Datum: 12 juni 2014

Inhoud van de zienswijze:

1. Het dierenverblijf is opgenomen in het bestemmingsplan.
2. Verzoekt om op de hoogte te worden gehouden.
3. De inloopavond stond slechts alleen in de krant vermeld.

Reactie van de gemeente

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

56. Middelweg West 30, Wijk bij Duurstede

Nummer: WBD1404816 en WBD 1404942

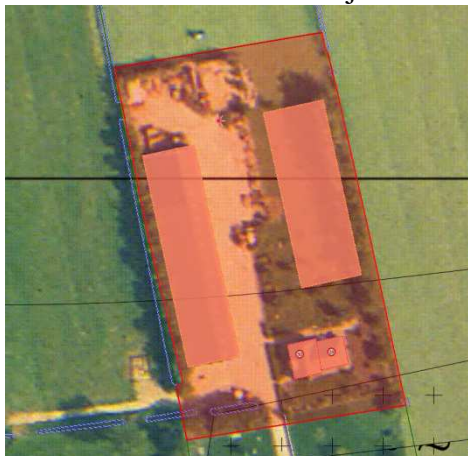
Datum: 1 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Verzoekt de inspraakreactie als ingelast en herhaald te beschouwen.
2. Aangehouden grootte en vorm van het bestemmingsvlak: slechts een deel van de grieven is verwerkt.
3. Het feitelijk gebruik is niet goed overgenomen op de verbeelding. Verzoekt om aanpassing van de formele begrenzing van het bestemmingsvlak aan de noordzijde. Eventueel kan aan de zuidzijde een deel van de grond dan weer agrarisch worden.

Reactie van de gemeente

Het bestemmingsvlak dat is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2014 komt overeen met de bedrijfssituatie zoals die in 1999 bestond.



Luchtfoto 1999 en bestemmingsvlak Bedrijf in ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2014

Nadien is het bedrijf geleidelijk uitgebreid in noordelijke richting over gronden met de bestemming Agrarisch. Deze uitbreiding was in strijd met het geldende bestemmingsplan. Het gaat om een uitbreiding met circa 8 meter, exclusief de groenstrook. In het algemeen is een uitbreiding van bedrijven ten koste van agrarische gronden in strijd met het gemeentelijk en provinciaal beleid. In dit geval is de uitbreiding ruimtelijk ondergeschikt en landschappelijk goed ingepast. Daarbij zijn ter plaatse van de uitbreiding geen specifieke te beschermen

waarden aanwezig. Dubbelbestemmingen ten aanzien van landschap, natuur, ehs of archeologie zijn niet aanwezig. De verspreide opslag die in het verleden aanwezig was is opgeruimd en het terrein is afgeschermd met een groenstrook. Daarom wordt het bestemmingsvlak met 8 meter in noordelijke richting uitgebreid.



Het bestemmingsvlak wordt voor de Middelweg West 30 met 8 meter in noordelijke richting uitgebreid.

57. Middelweg west e.o., Wijk bij Duurstede

Nummer: WBD1404888

Datum: 1 juli 2014

Inhoud van de zienswijze:

1. Verzoeker gaat er vanuit dat er een integrale afweging is gemaakt over de agrarische bestemming.
2. Verzoekt om bevestiging dat het huidige gebruik onbelemmerd kan worden voortgezet, waarbij ontwikkelingen in de omgeving die een negatieve invloed hebben op dit gebruik geweerd zullen worden.
3. In het huidige gebruik wordt gebruik gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Verzoek daaraan geen beperkingen op te leggen.

Reactie van de gemeente

1. Er is een integrale afweging gemaakt voor dit bestemmingsplan. Dat sluit ontwikkelingen in de toekomst, waarbij nieuwe afwegingen worden gemaakt niet uit.
2. Binnen de huidige bestemming kan het agrarische gebruik onbelemmerd worden voortgezet, voor zover op gronden een agrarische bestemming van toepassing is. Toekomstige ontwikkelingen, bijvoorbeeld natuurontwikkeling in de Bosscherwaarden kunnen nooit worden uitgesloten. Daarvoor wordt altijd een aparte planologische procedure gevoerd waarbij een ieder kan reageren zodat ook dan een integrale afweging wordt gemaakt tussen verschillende belangen en functies.
3. Dit plan geeft alleen beperkingen voor het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen bij boom- en fruitteelt, dus niet bij andere teelten zoals grasland en maisteelt.

**58. Molenspoor ong. , Werkhoven
(perceel achter Molenspoor 5 Werkhoven, kadastraal Wijk bij Duurstede)**

Nummer: WBD1404149

Datum: 5 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Verzoekers zijn niet op redelijke wijze in kennis gesteld van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan en de inloopavonden. De voorbereidingsprocedure voldoet niet aan de zorgvuldigheidseis.
2. Verzoek om aanpassing van het plan door het opnemen van een positieve bestemming voor de aanwezige mestopslag. Er wordt een aantal argumenten genoemd.

Reactie van de gemeente

1. Het adres Molenspoor ligt in de gemeente Bunnik. Op woensdag 21 mei 2014 is de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2014 bekendgemaakt op de gemeentepagina in het plaatselijk nieuwsblad van gemeente Bunnik: 'de Nieuwsbode Bunnik'. Deze gemeentepagina is ook te vinden op de website van de gemeente Bunnik²⁴. De voorbereidingsprocedure is daarmee zorgvuldig verlopen volgens de eisen van de Algemene wet bestuursrecht.
2. Gelet op het feit dat de mestzak al gedurende lange tijd aanwezig is en ruimtelijk ondergeschikt van aard is zal een aanduiding in het bestemmingsplan een aanduiding op de verbeelding (plankaart) worden opgenomen: 'specifieke vorm van agrarisch - mestzak'. In artikel 3.1. van de regels wordt de volgende bepaling toegevoegd:

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-mestzak' en mestzak voor de opslag van mest.



Op de verbeelding wordt de aanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch - mestzak' opgenomen. Artikel 3.1 wordt aangevuld.

²⁴ <https://www.bunnik.nl/inwoners/gemeentenieuws/2014/>

59. Nachtdijk 1, Cothen

Nummer: WBD1404461

Datum: 19 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Het college heeft medewerking verleend aan een principeverzoek voor levensloopbestendige woningen. De indiener van de zienswijze verzoekt om de appartementen in het bestemmingsplan op te nemen.
2. Verzocht om de aanduiding 'hobbyboerderij' of vergelijkbaars. Bij de b&b en de levensloopbestendige appartementen horen dieren. De indiener van de zienswijze wil bezoekers de mogelijkheid geven om schapen, kippen en koeien te houden.
3. Voor het houden van dieren en stalling van trekker en andere mechanisatie is een schuur van 150m² gewenst. De indiener van de zienswijze ziet dit graag in het plan opgenomen.
4. Er staat al een schuur die hiervoor geschikt is, maar het college heeft gesteld deze schuur te verwijderen. Aangedragen is dat de dieren in de hooiberg of in het achter- huis gehouden kunnen worden. Dit is niet mogelijk (i.v.m. dierenwelzijn, hygiëne, beeldkwaliteit en bedrijfsvoering). Het verzoek is dus om de stal te behouden.

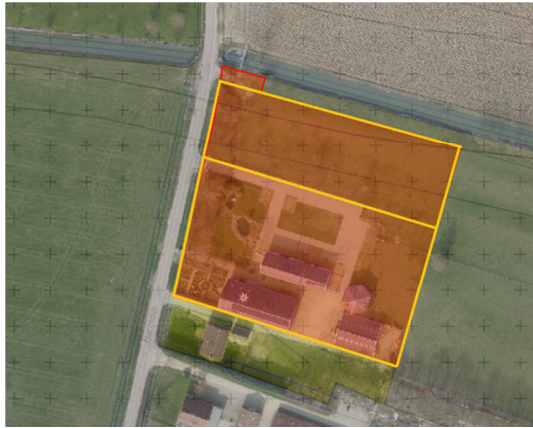
Reactie van de gemeente

1. In het nieuwe bestemmingsplan wordt een algemene regeling voor woningsplitsing opgenomen²⁵. Als deze regeling in werking treedt kan een aanvraag omgevingsvergunning 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 in het plan op te nemen. Er is ook geen concreet bouwplan bekend waaraan getoetst kan worden. Daarbij zal voor de daadwerkelijke bouwactiviteiten bij splitsing, ook wanneer een aanduiding is opgenomen, altijd een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd. Een aanduiding heeft daarom geen meerwaarde. Aangezien het college eerder positief heeft besloten over de woningsplitsing kan hoogstwaarschijnlijk te zijner tijd een omgevingsvergunning voor woningsplitsing worden verleend.
2. Een aanduiding 'hobbyboerderij' of iets dergelijks voegt niets toe en is overbodig. Het hobbymatig houden van dieren is binnen de woonbestemming mogelijk, mits in overeenstemming met de woonfunctie. Het houden van een beperkt aantal schapen zoals nu gebeurt is zodanig ondergeschikt aan de woonfunctie dat dit verenigbaar is met de woonbestemming.
3. 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 hobbymatig agrarisch gebruik, waaronder het houden van schapen, benut worden. Indiener van zienswijze heeft er 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 zeer beperkt ruimte meer voor hobbymatige agrarische functies. Het is in strijd met het beleid nu nieuwe bebouwing mogelijk te maken.
4. De bestaande schapenschuur zou, zoals schriftelijk is overeengekomen met indiener van zienswijze, in 2012 gesloopt moeten zijn. De sloop van alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, met uitzondering van monumentale gebouwen was de voorwaarde voor de bouw van een ruimte voor ruimte woning. Behalve de (niet monumentale) schapenstal is de overige bebouwing in 2013 gesloopt. Omdat voor de ruimte voor ruimte

²⁵ Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2014 artikel 23.5.1

woning nog geen omgevingsvergunning is aangevraagd is op verzoek uitstel verleend van de sloop van de schapenstal tot uiterlijk 1 december 2014.

Inmiddels is de schapenstal gesloopt. Dat betekent dat aan de sloopvoorwaarden voor een ruimte voor ruimte woning is voldaan. In het bestemmingsplan wordt daarom een extra bouwmogelijkheid opgenomen voor de ruimte voor ruimte woning. Het bestemmingsvlak wordt daartoe gesplitst.



Het bestemmingsvlak Wonen wordt voor de Nachtdijk 1 gesplitst.

60. Nachtdijk 5-7-9, Cothen

Nummer: WBD1404903

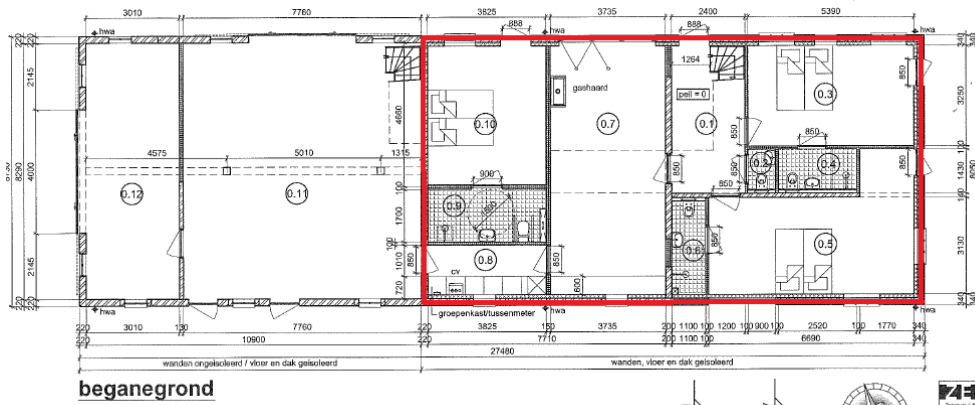
Datum: 2 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Voor Nachtdijk 1 is de functie 'b&b' toegekend. Deze gevoelige functie moet op een zodanige afstand liggen dat het bedrijf op Nachtdijk 5 er geen belemmering van ondervindt. De aanduiding moet op een specifieke locatie, op voldoende afstand gefixeerd worden. De verleende vergunning moet concreet in de plankaart worden verwerkt.
2. De aanduiding 'intensieve veehouderij' is verdwenen. Dit is gebaseerd op slechts één milieucontrole. Er was slechts tijdelijk sprake van leegstand, er is sprake van een niet representatieve momentopname. Dit is onvoldoende om de aanduiding weg te halen. Voorts is de intensieve veehouderij bij recht toegestaan in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2003'. De herziening van 2009 repareerde slecht onderdelen. De intrekking van de omgevingsvergunning milieu is in juli 2012 gestaakt. Terwijl in 2013 een omgevingsvergunning verleend is voor omschakeling naar een jongveefok-bedrijf. Ook dit zijn redenen om de aanduiding terug te brengen. Het verwijderen van de aanduiding is een aantasting van bestaande rechten en belangen.
3. Het plan is onvoldoende helder over de opslag door bijvoorbeeld zzp-ers in een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw. Deze opslag betreft materialen die gedurende een bepaalde periode niet noodzakelijk is voor de zzp-er in kwestie. Daarmee worden materialen niet regelmatig verplaatst en ze ondergaan geen bewerking of behandeling, na enige tijd worden de materialen opgehaald. Er is geen sprake van regelmatige verplaatsing; een dergelijke nevenfunctie zal dus bij recht in het plan mogelijk zijn. De indiener van de zienswijze ziet dit graag bevestigd.

Reactie van de gemeente

1. De omgevingsvergunning is verwerkt in het bestemmingsplan Als het bestemmingsplan in werking treedt geldt het bestemmingsplan rechtstreeks. Dat betekent dat binnen het aanduidingsvlak een b&b mogelijk is met maximaal vijf appartementen van ten hoogste 30 m² per appartement ten behoeve van de overnachting van in totaal maximaal 10 personen²⁶. Binnen het aangeduide gebouw zou in beginsel kunnen worden geschoven met de b&b functie. Wij zullen de aanduiding aanpassen zodat deze overeenkomt met het gedeelte van het gebouw waarvoor de omgevingsvergunning b&b is verleend. De b & b accommodatie heeft een omvang van 8,7 x 27,5 meter. Het rood omlijnde deel van het gebouw krijgt de aanduiding b&b.



2. 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 2009²⁷ is vastgesteld p 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.

Op 12 mei 2014 is een verzoek is gedaan tot bestemmingsplanwijziging van agrarisch naar de bestemming Bedrijf (WBD1403599). Daaruit is af te leiden dat exploitant de agrarische activiteiten volledig wil beëindigen en zich op opslag en andere bedrijfsactiviteiten wil richten. Aangezien het college positief heeft besloten over deze functiewijziging en de voorbereiding voor een planologische procedure is gestart zal naar verwachting binnen een afzienbare termijn de bestemmingswijziging een feit zijn. Gelet op deze ontwikkeling bestaat geen grond om de aanduiding 'intensieve veehouderij' op te nemen.

²⁶ Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2014 artikel 23.1.d

²⁷ Zie Enig artikel lid 1 van het bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009

3. De in de zienswijze gegeven uitleg van statische opslag lijkt ons redelijk. Bij twijfel zal altijd in het concrete geval getoetst moeten worden welke activiteiten onder het begrip statische opslag vallen.

De aanduiding b&b bij Nachtdijk 1 wordt gewijzigd conform de verleende omgevingsvergunning.

61. Ossenwaard tussen 5 en 7, Cothen

Nummer: WBD1404784

Datum: 30 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

Het perceel met bedrijfsactiviteiten maakt al tientallen jaren geen onderdeel uit van het agrarisch bouwvlak van naastgelegen eigenaar. Verzocht wordt om een aparte bestemming. Indiener van zienswijze is bereid tot overleg om tot een oplossing te komen.

Reactie van de gemeente



De betreffende schuur valt binnen het stedelijk gebied zoals aangegeven in de provinciale ruimtelijke verordening. Hier gelden vanuit het provinciaal beleid geen beperkingen ten aanzien van functiewijziging of nieuwe stedelijke functies, zoals die voor het landelijk gebied van toepassing zijn. Beleidsmatig is functiewijziging dan ook denkbaar. Voor wat betreft de invloed op de omgeving wijzigt de situatie feitelijk niet. Ook de milieucategorie wordt niet zwaarder, het landbouwbedrijf Ossenwaard 7 valt in milieucategorie 2 terwijl de binnen de bestemming Bedrijf bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zijn toegelaten. Over een passende bestemming is op 27 oktober 2014 overleg gevoerd met de eigenaar. Gebleken is dat het perceel op 10 juni 1985 is overgedragen aan de heer G.H.N.J. Vernooij, thans indiener van zienswijze. Ook het niet agrarisch gebruik bestaat al tientallen jaren. Op 27 juli 1982 is aan de heer G.H.A. Vernooij een hinderwetvergunning afgegeven voor 'een reparatiewerkplaats ten behoeve van een transportbedrijf, alsmede (...) de opslag van diesel- en huisbrandolie. In genoemd overleg heeft indiener van zienswijze aangegeven in te kunnen stemmen met het opnemen van de bestemming Bedrijf en een aanduiding ' opslag', conform het huidige gebruik.

Dat betekent dat uitsluitend in pandige opslag mogelijk is binnen milieucategorie 1 en 2.



De bestemming Bedrijf met aanduiding 'opslag' wordt opgenomen voor perceel kadastrale gemeente Cothen sectie D nummer 200. De aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m2): 260' wordt toegevoegd voor de bestemming Bedrijf.

62. Ossenwaard 13a, Cothen

Nummer: WBD1404857

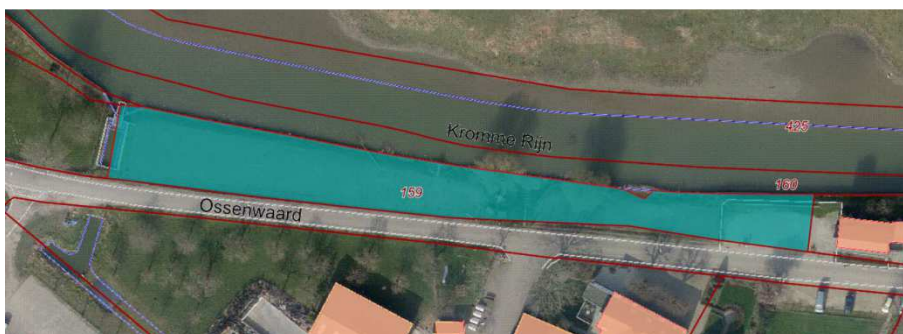
Datum: 1 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

Voor een perceel – gelegen tussen de Ossenwaard en de Kromme Rijn – wordt verzocht de natuurbestemming te laten vervallen omdat de percelen in actief agrarisch gebruik zijn. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2003, herziening 2009' is het perceel agrarisch bestemd. De bestemming 'Natuur' is nadelig voor de bedrijfs-voering.

Reactie van de gemeente

Geconstateerd is dat het perceel kadastrale gemeente Wijk bij Duurstede sectie F nummer 159 in eigendom is van indiener van zienswijze. Het feitelijk gebruik is agrarisch. Daarom bestaat geen reden de bestemming Natuur op te nemen. De bestemming Agrarisch wordt opgenomen.



Perceel Wijk bij Duurstede F 159 krijgt de bestemming Agrarisch ipv Natuur.

63. Ossenwaard 18, Cothen

Nummer: WBD1404854

Datum: 26 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Voor een aantal percelen – gelegen tussen de Ossenwaard en de Kromme Rijn – wordt verzocht de natuurbestemming te laten vervallen omdat de percelen in actief agrarisch gebruik zijn. De natuurbestemming was nog niet opgenomen in het voorontwerp.
2. Verzocht wordt geen bodemonderzoek te eisen. Het betreft een stuk weiland, er wordt geen verblijfsfunctie gerealiseerd. Het gemeentelijk beleid is onnodig veel strenger dan het landelijke beleid. Het beleid zou – in ieder geval in dit geval – herzien moeten worden.

Reactie van de gemeente

1. Het perceel kadastrale gemeente Cothen sectie D nummer 358 is in eigendom van indiener van zienswijze. Het feitelijk gebruik is agrarisch. Daarom bestaat geen reden de bestemming Natuur op te nemen. Voor het deel van dit perceel met de bestemming Natuur wordt deze gewijzigd in de bestemming Agrarisch.
2. In mei 2012 heeft de gemeenteraad de bodemkwaliteitskaart met bijbehorende Nota bodembeheer vastgesteld. Het beleid is in regionaal verband opgesteld samen met gemeenten die zijn aangesloten bij de Omgevingsdienst regio Utrecht (ODRU). Het doel hiervan is uiteindelijk dezelfde regels te hanteren als de omliggende gemeenten en het faciliteren van verantwoord hergebruik van grond binnen de regio. Zo kunnen kosten voor het uitvoeren van (onnodige) bodemonderzoeken bespaard worden. In het beleid is bepaald dat voor een bestemmingsplanwijziging de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bekend dient te zijn. Daarvoor kan de Bodemkwaliteitskaart als milieu-hygiënisch bewijsmiddel gebruikt worden. Als op grond van een historisch onderzoek is vastgesteld dat op de locatie geen verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden kan een verkennend bodemonderzoek achterwege blijven. Indien de locatie verdacht blijkt, dient er tenminste een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Verdachte locaties zijn onder andere:
 - (voormalige) boomgaarden
 - voormalige bedrijven
 - gedempte sloten
 - ondergrondse tanks
 - huidige bedrijven

Voor het bestemmingsplan buitengebied zijn 15 uitbreidingslocaties naar voren gekomen. Bij het uitgevoerde historisch onderzoek blijken een 7-tal locaties verdacht, waaronder de Ossenwaard 18. Op basis van bovenstaand regionaal beleid (Nota bodembeheer) dient er een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Inmiddels heeft de LTO, na overleg met de gemeente het initiatief genomen dit onderzoek te laten uitvoeren. Wij zien geen aanleiding het regionale beleid te herzien.

Het deel van perceel Cothen D 358 met bestemming Natuur wordt gewijzigd naar de bestemming Agrarisch.

64. Ossenwaard 19, Cothen

Nummer: WBD1404941

Datum: 1 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

Voor een tweetal percelen – gelegen tussen de Ossenwaard en de Kromme Rijn – wordt verzocht de dubbelbestemming op de agrarische bestemming te laten vervallen. Een en ander wordt onderbouwd met een uitspraak van de Raad van State.

Reactie van de gemeente

Gelet op de uitspraak van de Raad van State vervalt de dubbelbestemming Waarde – Natuur en landschap aan weerszijden van de Kromme Rijn en de Oude Kromme Rijn voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met percelen die in eigendom zijn van de heer Van Rijn. Het gaat daarbij om een tweetal kadastrale percelen met de volgende nummers: kadastrale gemeente Cothen, sectie D nummer 305 en 173. Beide percelen staan op naam van J.H.C. van Rijn. Zie hiervoor de twee percelen op onderstaande kaarten weergegeven:



D305



D173

De dubbelbestemming Waarde – Natuur en landschap vervalt voor de percelen kadastrale gemeente Cothen, sectie D nummer 305 en 173.

65. Rijndijk 1 - 1a, Wijk bij Duurstede

Nummer: WBD1404943

Datum: 2 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

De reactie op de inspraakreactie is niet bevredigend, vandaar dat een zienswijze wordt ingediend.

De gronden binnen de bestemming 'Waterstaat – waterkering' zijn niet bruikbaar voor bedrijfsactiviteiten. De vorm van bestemmingsvlak is strijdig met een goede ruimtelijke ordening. Het oprichten van gebouwen (in het verleden is een vergunning aangevraagd én

gehonoreerd) is niet mogelijk. Hierdoor is de indiener van de zienswijze beperkt in zijn mogelijkheden. Het (nieuw) bestemmingsvlak zou doelmatig (ten opzichte van het bedrijf) moeten worden ingericht. Verzocht om het bestemmingsvlak te wijzigen conform meegeleverde tekening, het gaat hierbij om een vormverandering, niet om uitbreiding. Een dergelijke constructie is op meerdere percelen elders in het buitengebied ook gebeurd. Verder wordt verwezen naar artikel 4.6 PRV, waarin maatwerk voor niet-agrarische bedrijven is beschreven. De ambitie sluit ook bij het ruimtelijk domein van het coalitieakkoord 2014 – 2018. Het verzoek is om deze vormverandering in het bestemmingsplan op te nemen of anders aan te geven welk traject ervoor nodig is deze ontwikkeling te realiseren. Opname in een verzamelplan is acceptabel.

Reactie van de gemeente



Dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering



Gebiedsaanduiding Vrijwaringszone - Dijk

Over een klein deel van het bestemmingsvlak de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering. Binnen deze zone mag zeker geen nieuwe bebouwing worden opgericht. Hier bevindt zich de inrit tot het terrein en de voortuin van de bedrijfswoning. Dit terreingedeelte leent zich nauwelijks voor nieuwe bebouwing en de beperking die voortvloeit uit de dubbelbestemming is gering.

Over een groot deel van het bestemmingsvlak ligt de Vrijwaringszone – dijk. Voor het bouwen binnen deze zone dient de waterbeheer in casu Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden te worden gehoord. Het bouwen binnen deze zone is echter niet onmogelijk. Zo is aan de Rijndijk 2 enige tijd geleden een bedrijfswoning gerealiseerd die binnen de zone ligt. Daarbij betreffen de belemmeringen alleen de bouwmogelijkheden. Het gebruik als bedrijfsterrein wordt niet beperkt. De bouwmogelijkheden voor bedrijven zijn echter al binnen het bestemmingsplan beperkt tot een maximale uitbreiding van bestaande bebouwing met 20%. Deze maximale uitbreidingsmogelijkheid met 414 m² is binnen het bestemmingsvlak zeker te realiseren.

De gemeente erkent dat de ligging nabij de Rijndijk enige beperkingen met zich mee brengt. Deze zijn echter niet nieuw en geven geen aanleiding het bestemmingsvlak nu aan te passen. Het voorstel voor vormverandering betekent dat een deel van de voor- en zijtuin van de bedrijfswoning buiten het bestemmingsvlak komen te liggen. Dat betekent dat hier een agrarische bestemming zou moeten worden opgenomen, die niet overeenkomt met het feitelijk gebruik. De voorgestelde vormverandering lijkt in die zin meer een bedrijfsuitbreiding te zijn. Uitbreiding van bedrijven past niet in het provinciaal en gemeentelijk beleid voor het buitengebied. Het betreft hier Agrarisch gebied met landschapswaarden, zoals aangeduid in de structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020. Uitbreiding van bedrijven gaat ten koste van de agrarische functie en de landschappelijke waarden van dit gebied.

66. Rijndijk 6, Wijk bij Duurstede

Nummer: WBD1404862, WBD1404901

Datum: 1 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Indiener van de zienswijze verzoekt om het agrarisch bouwperceel buiten de zone Natura2000 te laten vallen.
2. Indiener van de zienswijze verzoekt ook om het zuidelijk deel van het agrarisch bouwperceel – gelegen ter plaatse van de vrijwaringszone van de dijk – te verplaatsen naar het oostelijk deel.

Reactie van de gemeente

1. Het bouwvlak valt buiten de Milieuzone – Natura 2000. De zone wordt uitgebreid ten opzichte van het ontwerpplan, maar het bedrijf valt ook niet in de aangepaste milieuzone Natura 2000.
- 2.



Buitengebied 2003; herz. 2009



Ontwerp Buitengebied 2014

Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 1,17 hectare. Een klein gedeelte van het bouwvlak (1575 m²; 13%) ligt binnen de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering. Hier kan niet worden gebouwd. Het betreft het voorste deel van het bouwvlak, nabij het woonhuis, waar nieuwe bebouwing niet zeer waarschijnlijk is. Daarbij is dit deel juist toegevoegd ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009. Tenslotte bestaat binnen het bouwvlak nog voldoende ruimte voor ontwikkeling van het bedrijf zoals op de luchtfoto te zien is.

67. Rijndijk 7, Wijk bij Duurstede

Nummer: WBD1404946, WBD1404896, WBD1404893

Datum: 2 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Via de zienswijze wordt verzocht het agrarisch bouwperceel te verruimen. Het agrarisch bouwperceel zou naar het noorden toe verlengd moeten worden.
2. Indiener van zienswijze kan zich niet verenigen met het feit dat het dierenaantal van het agrarisch bedrijf in het bestemmingsplan is vastgelegd. Dit dient niet via een bestemmingsplan te gebeuren maar via milieuwetgeving en –vergunningen. In het kader van ruimtelijke ordening zijn het aantal dieren niet relevant. Verder is dit planologisch niet flexibel: voor elke wijziging in de veestapel is wijziging van het bestemmingsplan nodig. Het verzoek is om in het bestemmingsplan geen dieren- aantallen op te nemen.

3. Het plan kent geen uitbreidingsmogelijkheden voor (niet grondgebonden) veehouderijen. Dat is ongewenst. Het is niet mogelijk de stallen te vergroten, terwijl dit wel wenselijk is voor dierenwelzijn en de eisen hieromtrent. Verzocht wordt om reguliere uitbreidingsmogelijkheden voor veehouderijen op te nemen.
4. Mantelzorg zou ook in bestaande gebouwen gerealiseerd moeten kunnen worden.
5. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' is te beperkend voor het agrarisch bedrijf. De bestemming is onnodig en brengt een onnodige lastenverzwaring met zich mee. De grond op het perceel is al verstoord door grondbewerkingen. In het plan ontbreekt een motivering (op perceelsniveau) waarom de archeologische waarde aannemelijk is. Er ontbreekt een deugdelijke motivatie op dit punt. Op dit perceel zal sprake zijn van versterking. Normaal onderhoud is vergunningplichtig.

Reactie van de gemeente

1. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 0,9 hectare. In beginsel is uitbreiding van het bouwvlak denkbaar. 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 (voor)ontwerpplan. Voor de Rijndijk 7 geen verzoek of inspraakreactie ingediend. Deze zienswijze 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 vastleggen van dieraantallen heeft als doel de groei van niet grondgebonden bedrijven te beperken. Dit is gebaseerd op de gemeentelijke structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020. De beleidskeuze is niet alleen ingegeven door de stikstofproblematiek, maar heeft een veel bredere achtergrond. De gemeente kiest voor ontwikkeling van grondgebonden landbouw. Met deze keuze blijft binnen de gemeente een evenwicht tussen dieren en beschikbare voedergewassen enerzijds en afzetmogelijkheden voor mest anderzijds. Dit principe van evenwicht tussen grond en bedrijfsomvang is van belang voor een duurzame landbouw. Dit is niet alleen vanuit milieu relevant maar zeker ook ruimtelijk. De keuze voor grondgebonden landbouw betekent ook dat de omvang van bedrijven en bedrijfsgebouwen samenhangt met de hoeveelheid landbouwgrond in de gemeente. Ten behoeve van meer flexibiliteit in de bedrijfsvoering zal het aantal GVE van de niet grondgebonden diersoort bepalend worden voor de bedrijfsomvang en niet het aantal dieren zoals in het ontwerpplan is opgenomen. Daarmee wordt het mogelijk andere niet grondgebonden diersoorten te houden.
3. In het ontwerpplan is het aantal dieren voor de niet grondgebonden veehouderij vastgelegd. In het bestemmingsplan wordt nu alleen het aantal GVE van de niet grondgebonden dieren vastgelegd. In de bouwregels zijn verder geen beperkingen opgenomen met betrekking tot stallen voor niet-grondgebonden veehouderij. Dat betekent dat meer ruimte geboden kan worden ten behoeve van dierenwelzijn.
4. In artikel 3.1.5.s is bepaald dat mantelzorg in de woning en/of andere gebouwen tot een vloeroppervlakte van maximaal 75 m² per woning is toegestaan. De afwijkingsregeling in artikel 3.3.7 voor de bouw van een mantelzorgunit is een aanvullende regeling voor het geval dat de bestaande woning of bijgebouwen niet geschikt zijn voor mantelzorg. Per 1 november 2014 is in bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht een regeling voor mantelzorg opgenomen. Dat betekent dat genoemde bepalingen in het bestemmingsplan overbodig zijn geworden en vervallen. Mantelzorg in bestaande bijgebouwen is mogelijk. Voorwaarde is wel dat de behoefte voor mantelzorg met een verklaring van een huisarts,

wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

5. De mededeling van indiener van zienswijze dat de betreffende bouwvlakken en/of percelen reeds dieper verstoord zijn, gaat niet vergezeld van verifieerbare bewijsvoering. Hierdoor is aanpassing van het bestemmingsplan op dit moment niet verantwoord. Mochten de resultaten van een archeologisch onderzoek aanleiding geven tot aanpassing van de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie in het bestemmingsplan, dan kan met de opgenomen wijzigingsbevoegdheid een wijziging worden doorgevoerd. Niet ieder agrarisch bouwvlak is helemaal volgebouwd, vaak zijn er nog delen die niet tot 50 cm diepte zijn geroerd. Ook op bestaande erven kan dus wel degelijk nog archeologie aanwezig zijn. Een algemene vrijstellingsregel binnen bouwvlakken zou dus tot onevenredige schade aan het bodemarchief kunnen leiden. Het weglaten van de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" bij agrarische bouwvlakken is overigens ook in strijd met het provinciaal beleid volgens de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). In de gemeente Rhenen heeft de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan voor het buitengebied naar aanleiding van een amendement besloten de dubbelbestemming archeologie van de agrarische bouwvlakken te verwijderen. De Provincie Utrecht heeft toen geconcludeerd dat het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan in strijd was met de verordening en heeft daarop een proactieve aanwijzing ex artikel 4.2 Wro aan de raad gegeven. Dit betekent dat de gemeente Rhenen een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied moet vaststellen ten aanzien van het onderdeel archeologie. Bestaande bouwwerken die vervangen worden, zijn overigens wel van de onderzoeks- en vergunningverplichting uitgesloten. Indien voor specifieke bouwvlakken vooraf of in het kader van historisch onderzoek aangetoond kan worden dat de waardevolle archeologische laag al is geroerd kan de gemeente vrijstelling verlenen van de onderzoeksverplichting. De gemeente heeft de verplichting om landelijke wetgeving te verankeren in haar bestemmingsplannen. In artikel 38a van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007) staat: "de gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan (...) en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten". In dit kader is in opdracht van de gemeente Wijk bij Duurstede door archeologisch adviesbureau Vestigia in 2010 een archeologische inventarisatie gemaakt van de gemeente. Het hieruit voortvloeiende beleid is vertaald in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2014. De ontwerp beleidsnota archeologie heeft vanaf 15 december 2011 zes weken ter inzage gelegen (tot 26 januari 2012). Binnen deze periode kon een ieder een zienswijze indienen over het beleidsplan. De vaststelling van het archeologiebeleid heeft plaatsgevonden in de raadsvergadering van 29 januari 2013. Wanneer informatie beschikbaar en controleerbaar was, is daarmee bij het opstellen van de archeologische beleidskaart rekening gehouden. Eigenaren zijn ook in het kader van de voorbereiding van de archeologische beleidskaart uitgenodigd om deze informatie beschikbaar te stellen. Indien voor specifieke kavels vooraf aangetoond kon worden dat de relevante archeologische laag of lagen al volledig geroerd waren heeft de gemeente hiermee rekening gehouden. Waar deze informatie ontbreekt wordt het specifieke verwachtingsbeeld uit de beleidskaart in het bestemmingsplan overgenomen. Dat mogelijke aanwezige waarden zijn verstoord door werkzaamheden zou kunnen, maar hoeft niet. Dit rechtvaardigt dan ook het vergunningstelsel. Het behoud van archeologische waarden is op basis van wetgeving aan te merken als een nationaal belang dat dient te prevaleren boven het belang van de individuele eigenaar. Bovendien is geen sprake van een absoluut bouwverbod, doch van een afwegingskader. Dit is gebaseerd op

het laten uitvoeren van onderzoek. Als hieruit blijkt dat geen waarden aanwezig zijn, kan een omgevingsvergunning voor bouwen worden verleend en/of de dubbelbestemming worden verwijderd.

Omdat de gemeente zich kan vinden in het argument dat reeds geroerde gronden niet onderzocht hoeven te worden, mits dit ook bij de vergunningaanvraag inzichtelijk moet zijn en beoordeeld kan 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 relevante archeologische laag al is geroerd. Bij de beoordeling kan het bevoegd gezag (de gemeente) advies inwinnen bij een archeologische 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 kunnen wijzigen of zelfs geheel 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.

In artikel 26.4.b, 27.4.b en 28.4.b zijn de gevallen opgesomd waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Onder punt 4 is het normale onderhoud uitgezonderd van de vergunningplicht.

Omdat normaal onderhoud en beheer van de gronden is uitgezonderd van de onderzoeksplicht brengt de regeling bij regulier gebruik van de gronden geen extra verplichtingen met zich mee. Waar sprake is van gewoon gebruik maar sprake is van grondroering dieper dan 50 cm en het bijbehorende vrijstellingsoppervlak wordt overschreden is een onderzoeksplicht op zijn plaats. Dit is overeenkomstig de beleidsnota. Verdergaande ontheffingen van de onderzoeksplicht houdt een risico in voor het bodemarchief.

68. Rijndijk 7a, Wijk bij Duurstede

Nummer: WBD1404907, WBD1404945

Datum: 2 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Via de zienswijze wordt verzocht het agrarisch bouwperceel te verruimen. Het gaat om een beperkte uitbreiding: het bouwvlak moet ruimte bieden aan een stal die 27,5 meter breed is, terwijl het vlak op die plek 25 meter breed is.
2. Er zouden uitbreidingsmogelijkheden in het plan opgenomen moeten worden voor intensieve veehouderijen. Nu wordt alleen ruimte geboden aan grondgebonden veehouderijen.
3. Het toestaan van geurgevoelige bedrijvigheid in een woning of bijgebouw is een ontwikkeling die agrarische bedrijven kan beperken in hun mogelijkheden. Door het mogelijk maken van beroep of bedrijf aan huis wordt deze beperking veroorzaakt. Verzocht wordt om voor artikel 3.4.3, maar meer algemeen voor alle afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden die geurgevoelige functies mogelijk maken in woningen of bijgebouwen, dat agrarische bedrijven niet belemmerd mogen worden door het gebruik van het bijgebouw ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis, net zoals dat gedaan is in artikel 3.5.9.
4. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' is te beperkend voor het agrarisch bedrijf. De bestemming is onnodig en brengt een onnodige lastenverzwaring met zich mee. De grond op het perceel is al verstoord door groundbewerkingen. In het plan ontbreekt een motivering (op perceelsniveau) waarom de archeologische waarde

aannemelijk is. Er ontbreekt een deugdelijke motivatie op dit punt. Op dit perceel zal sprake zijn van verstoring.

Reactie van de gemeente:

1. Het lijkt ons dat de vergunde stal te groot is voor het bouwvlak en niet omgekeerd dat het bouwvlak te klein is voor de stal. Het bouwvlak was een gegeven toen de vergunning voor de stal werd aangevraagd. Dan ligt het voor de hand om een passende stal aan te vragen of eerst een verzoek tot vergroting van het bouwvlak te doen.
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.
3. In artikel 3.4.3.c. is opgenomen dat het gebruik, dat wil zeggen het beroep of bedrijf aan huis niet mag leiden tot onevenredige belemmeringen voor de omliggende functies. De landbouwfunctie wordt hieronder begrepen. Omdat het beroep of bedrijf aan huis altijd door de bewoner wordt uitgeoefend zal geen sprake zijn van een nieuwe geurgevoelige functie. De woning met bijgebouwen, erf en tuin is al een geurgevoelig object waar bewoner verblijft of hij nu wel of niet een beroep of bedrijf aan huis uitoefent. De bepaling is voldoende om te voorkomen dat agrarische bedrijven niet belemmerd worden door beroeps- of bedrijfsmatige functies aan huis.
4. Wij verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze 67 onder punt 5 inzake de Rijndijk 7.

69. Sandenburg, Langbroek

Nummer: WBD1404731

Datum: 27 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Aanduiding vrijstaande agrarische schuren
Voor twee schuren (Gooyerdijk en Langbroekerdijk) is gevraagd om de aanduiding specifieke vorm van agrarisch-schuur" (sa-scr), zoals bijv. schuren aan de Landscheidingsweg en de Groenewoudseweg. De schuren zijn legaal, want reeds tientallen jaren gelegen opgericht.
2. Verzoek om in Gemengd-Landgoed de functies van opstallen te wisselen, door bijvoorbeeld een woning te bestemmen tot kantoor of andersom.
3. Verzoek om aan Langbroekerdijk A 32 en Gooyerdijk 15 alsnog een algemene bedrijfsbestemming toe te kennen. Verzoeker is van mening dat het niet realistisch is te verwachten dat bij wijziging van de activiteiten op het erf de oppervlakte van de recentelijk gestichte schuur of het bedrijfsmatig gebruik hiervan automatisch zal worden

teruggebracht tot 75 m², temeer omdat 250 m² elders in het bestemmingsplan aanvaardbaar wordt beschouwd.

4. Woningen Wilhelminaweg 8 en 10 (punt 11).

In de inspraakreactie is gevraagd om de aanduiding "karakteristiek hoofdgebouw" van Wilhelminaweg 8 te schrappen, zodat sloop en herbouw mogelijk wordt. Het college heeft dit afgewezen in de beantwoording. Het gaat bij Wilhelminaweg 8 en 10 echter om twee kleine woningen (resp. ca. 200 en 250 m³) met een overpadsituatie, die de leefbaarheid nadelig beïnvloedt. Verzoek om alsnog de aanduiding karakteristiek te schrappen.

Reactie van de gemeente

1.



Gooyerdijk



Langbroekerdijk A

Het bouwjaar van het de schuur aan de Gooyerdijk is 1988. Voor de schuur is een bouwvergunning verleend. Het bouwjaar van de schuur²⁸ aan de Langbroekerdijk is niet bekend. Het lijkt er op dat deze schuur al bestond voor bouwvergunningen werden afgegeven. Beide schuren worden positief bestemd en krijgen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur'.

2. Binnen de bestemming Gemengd – Landgoed is alleen de functie Wonen gekoppeld aan specifieke gebouwen. Wij sluiten daarbij aan bij andere bestemmingen waar ook de plek van de woning is vastgelegd. De overige functies zijn vrij invulbaar en kunnen ook binnen een woongebouw plaatsvinden. Ten opzichte van het huidige plan zijn de mogelijkheden voor landgoederen sterk verruimd.
3. 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 in het algemeen 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 in beginsel weer voldaan moeten worden aan de algemene voorwaarden uit artikel 23.4.2 voor een aan huis verbonden beroep en/of bedrijf. Wij realiseren ons dat in een aantal gevallen deze oppervlakte te beperkend kan zijn, mede in verhouding tot de aanwezige bestaande bebouwing. Daarom zal bij artikel 23.5 een algemene afwijkingsmogelijkheid worden opgenomen voor een beroep of bedrijf aan huis in een grotere oppervlakte tot maximaal 250 m². Zie de beantwoording van zienswijze 12 inzake de Gooyerdijk 1a.

²⁸ BAG identificatienummer 035210000001720 op perceel Langbroek A 1641

In de artikelen 3, 4,8, 9, 11, 12 wordt deze afwijkingsbevoegdheid tevens opgenomen maar dan zonder sloopvoorwaarde omdat wij er vanuit gaan dat de aanwezige gebouwen daar een functie ten dienste van de bestemming hebben.

De formulering wordt als volgt:

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel²⁹. voor een beroep of bedrijf aan huis in een grotere oppervlakte dan 75 m², mits wordt voldaan aan de volgende aanvullende voorwaarden:

- *de noodzaak uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering is aangetoond;*
- *de maximale oppervlakte voor de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten bedraagt 250 m²;*
- *de activiteiten vinden plaats in bestaande gebouwen;*
- *de voorwaarden uit artikel onder a tot en met h blijven onverkort van kracht.*

Een algemene bedrijfsbestemming voor genoemde adressen is ruimtelijk niet gewenst. Nu is de woonfunctie duidelijk de hoofdfunctie en de bedrijfsfunctie is ondergeschikt. Bij een bedrijfsbestemming kan dit anders worden en kunnen allerlei bedrijven zich vestigen, waarbij bijvoorbeeld ook buitenopslag mogelijk wordt. De ruimtelijke uitstraling kan dan ingrijpend wijzigen wat in dit landschappelijk waardevolle gebied zeker niet wenselijk is.

4. 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.

De MIP-panden worden op basis van de Kennisinfrastructuur Cultuurhistorie (KICH) aangewezen. De informatie op KICH-site komt overeen met de MIP inventarisatie uit de jaren '90. Dit project was een initiatief van het Ministerie van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur om een landelijk overzicht te krijgen van de bouwkunst en stedenbouw uit de periode 1850-1940. Omdat de panden als cultuurhistorisch waardevol worden beschouwd, wil de gemeente deze panden zoveel mogelijk behouden. Om die reden is in het bestemmingsplan een sloopverbod voor dergelijke panden opgenomen.

Op grond van het huidige bestemmingsplan (aanduiding MIP-object) en het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied (aanduiding "karakteristiek") is een omgevingsvergunning nodig voor het slopen of veranderen van de panden. Gelet op de status van de panden is een advies noodzakelijk van de commissie ruimtelijke kwaliteit (monumentencommissie) om te beoordelen of de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad. Afhankelijk van het advies kan een vergunning verleend of geweigerd worden.

Een schuur aan de Langbroekerdijk A en een schuur aan de Gooyerdijk krijgen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur'.
Diverse artikelen worden aangevuld met een afwijkingsbepaling voor een beroep of bedrijf aan huis tot een oppervlakte van 250 m².

²⁹ Artikelen 3.4.3; 4.4.2; 8.4.2; 9.4.2; 11.4.2; 12.4.2

70. Smidsdijk 8 en 10, Cothen

Nummer: WBD1404898

Datum: 1 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

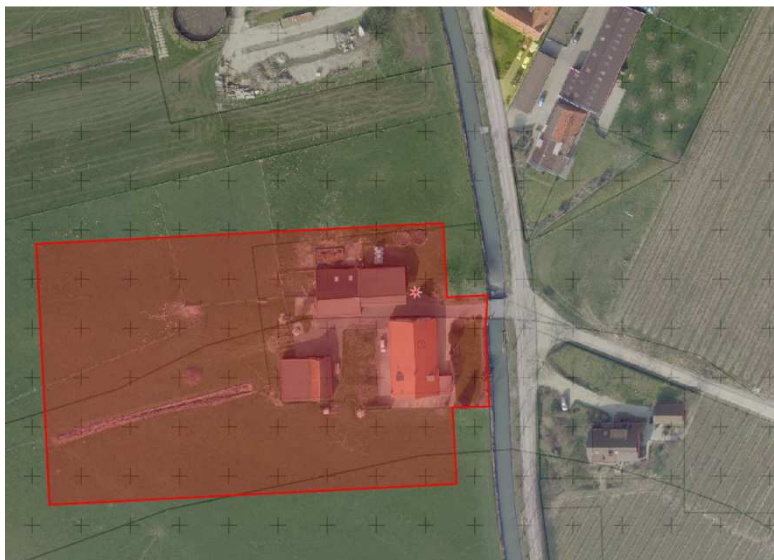
1. Het verschuiven van het agrarisch bouwperceel van Smidsdijk 1 heeft grote impact op het uitzicht van de indiener van de zienswijze. De landschappelijke inpassing beperkt het uitzicht nog meer. De gevolgen van deze ontwikkeling zijn niet acceptabel. De verstening en het aaneensluiten van percelen moet mee worden genomen in de afweging. Het voorstel is om het bouwvlak 5 meter westelijk of zuidelijk te verplaatsen, waarbij de oppervlakte gelijk blijft. De bomen die bij de indiener van deze zienswijze staan, mogen geen rol spelen in uitzicht of beoordeling van kwaliteit. Bovendien is de indiener van zienswijze voornemens deze bomen te kappen.
2. Op Smidsdijk 8 staat niet één maar twee woningen. Bij de invoering van de BAG in 2011 is nummer 8 abusievelijk geschrapt. Dit omdat er op dat moment niemand woonde. In de huidige situatie wordt (of zal er binnenkort worden) gewoond. Het bestemmingsplan moet hier op teruggedraaid worden.

Reactie van de gemeente

1. Het bouwvlak van de Smidsdijk 1 is ten opzichte van het huidige bestemmingsplan en het voorontwerpplan vijf meter in noordelijke richting opgeschoven op verzoek van de bewoner. 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 op Smidsdijk 10. Dat heeft een zeer beperkte invloed op het uitzicht vanuit de schuin geplaatste kopgevel. Op het uitzicht van de lange schuin geplaatste zijgevel heeft verplaatsing geen invloed. Voor de overburen heeft de verschuiving geen grote impact. In onderstaande figuren is te zien hoe klein de verschuiving van het bouwvlak is. Bij de landschappelijke inpassing zal rekening gehouden worden met het zicht van de overburen. De verschuiving biedt betere mogelijkheden voor een optimale inrichting van het bouwvlak en betere situering van agrarisch bedrijfsgebouwen.



Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2013



Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2014

2. De Smidsdijk 8 bestaat niet als adres binnen de Basis Administratie Gebouwen. Alleen Smidsdijk 10 is als adres bekend. Het betreft een agrarisch bouwvlak. Volgens het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009 is binnen dit bouwvlak slechts één bedrijfswoning toegestaan. In dit plan is dat overgenomen. Een tweede bedrijfswoning is niet mogelijk.

71. Strijp 2, Langbroek

Nummer: WBD1404876, WBD1404895

Datum: 2 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Uit het geldende Activiteitenbesluit milieu voor dit perceel vloeit voort dat voor dit perceel de aanduiding ‘grondgebonden veehouderij’ én de aanduiding ‘niet-grondgebonden veehouderij’ van toepassing zouden moeten zijn. Het is altijd een gemengd agrarisch bedrijf geweest. Het bedrijf is nu onvolledig bestemd.
2. De indiener van de zienswijze wenst een permanente oplossing voor de bewoning van de schuur en is het niet eens met het persoonsgebonden overgangsrecht dat in het ontwerp-

bestemmingsplan is opgenomen. Het bijgebouw wordt al tientallen jaren bewoond. Tot 2005 heeft de gemeente niet opgetreden. De bewoning moet niet worden gekoppeld aan de persoon maar aan het pand. Dat biedt meer zekerheid. Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn hier geen bezwaren tegen. De provinciale verordening verzet zich niet tegen positieve bestemming.

Reactie van de gemeente

1. Volgens de beschikking van 9 september 1991 bestond het grondgebonden deel van het bedrijf uit 13 melkkoeien en 46 schapen. Dat is in totaal 17,6 GVE. De aanduiding grondgebonden veehouderij wordt pas opgenomen bij een bedrijf van 30 GVE of meer. Veehouderij in een kleinere omvang kan binnen een agrarisch bouwvlak plaatsvinden zonder dat hier een specifieke aanduiding grondgebonden veehouderij is opgenomen. De overige niet grondgebonden dieren betreffen 100 varkens (30 GVE) en 10 stuks vleesvee (4 GVE). Om bestaande rechten veilig te stellen zal voor deze dieren de aanduiding 'niet grondgebonden' worden opgenomen, waarbij het bedrijf in tabel 3: 'GVE bij aanduiding niet grondgebonden' wordt toegevoegd.
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 is de huidige bewoning onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht. De zienswijze geeft geen aanleiding de regeling aan te passen of een woonbestemming op te nemen.

Voor het agrarische bouwvlak Strijp 2 wordt de aanduiding 'niet grondgebonden' toegevoegd, tevens wordt tabel 3 aangevuld.
--

72. Trechtweg 1, Cothen

Nummer: WBD1404838, WBD1404880

Datum: 1 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

De reactie op de inspraakreactie is niet bevredigend, vandaar dat een zienswijze wordt ingediend.

1. Via een inspraakreactie, een principeverzoek en nu via een zienswijze wordt verzocht het bestemmings- en bouwvlak van het bedrijf te vergroten.

2. Het bedrijf is al vele decennia gevestigd op deze plek. Dit heeft niet tot overlast of belemmeringen geleid.
3. Uitbreiding conflicteert niet met het primair agrarisch gebruik.
4. Via de PRS (artikel 4.6) is uitbreiding van bestaande bebouwing mogelijk tot 20% of meer. De uitbreiding richt zich echter niet op bebouwing maar op onbebouwd oppervlak. Dit is minder ingrijpend (geen verstening).
5. De gewenste uitbreiding betreft geen provinciaal belang.
6. De aangeleverde ruimtelijke onderbouwing is niet betrokken in eerdere afwegingen (n.a.v. inspraak en op handen zijnde afwijzing principeverzoek). Dit is niet legitiem.
7. Voor agrarische bedrijven is maatwerk mogelijk, voor dit bedrijf niet.
8. In andere vergelijkbare gemeenten wordt via wijzigingsbevoegdheden wel toegestaan dat bedrijven zich mogen uitbreiden.

Reactie van de gemeente

De zienswijze komt overeen met een op 21 maart 2014 ingediend principeverzoek. Op 4 november 2014 heeft het college van B&W besloten geen medewerking te verlenen aan het principeverzoek dat wil zeggen niet mee te werken aan de gevraagde uitbreiding van het bedrijf aan de Trechtweg 1.

Op basis van de Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020 ligt het bedrijf in het gebied dat is aangeduid als ‘primair agrarisch gebied’. In dit gebied krijgen de agrarische bedrijven voorrang. Het uitbreiden van een bedrijf dat qua bedrijfsactiviteiten niet gerelateerd is aan het buitengebied, past niet in dit uitgangspunt.

Beleidsmatig is duidelijk dat er (strenge) grenzen verbonden zijn aan de groei van ‘buitengebied- vreemde’ bedrijven. Dit wordt bevestigd door provinciaal beleid.

In het provinciale beleid (PRS, paragraaf 6.1) wordt erkend dat in het landelijk gebied ook niet-agrarische bedrijven zijn gevestigd. De provincie stelt dat “voorkomen moet worden dat deze bedrijven ruimtelijk zodanig beperkt worden in hun ontwikkeling, dat geen sprake meer kan zijn van voortzetting van de bestaande bedrijfsvoering. Daarom vindt de provincie 20% uitbreiding van de bebouwing aanvaardbaar. In bijzondere gevallen kan het percentage niet genoeg zijn voor het voortzetten van de bedrijfsvoering. Mits de noodzaak goed wordt onderbouwd, kan een ruimere uitbreiding aanvaardbaar zijn. Er moet hoe dan ook een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd zijn”. Het provinciale beleid maakt het dus mogelijk de bebouwing uit te breiden. Deze uitbreidingsmogelijkheid is ook opgenomen in het bestemmingsplan middels een afwijkingsbevoegdheid om bebouwing uit te breiden met maximaal 20%. Het provinciale beleid maakt het echter *niet* mogelijk het bestemmingsvlak uit te breiden.

Behalve vanuit het beleid spelen ook andere ruimtelijke overwegingen mee om geen medewerking te verlenen: het is een groot bedrijf (nu al 1 ha) met een zware milieucategorie (3.2). De ligging in het buitengebied is ongelukkig: het is gelegen tussen gronden behorende bij fruittelers.

Het bedrijf heeft geen enkel raakvlak met agrarische functies en draagt op geen enkele manier bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied danwel aan de ambities die er voor het buitengebied zijn op het gebied van recreatie, toerisme, natuur en agrarische bedrijvigheid. De gevraagde uitbreiding met 0,5 ha zou de kwaliteiten van het gebied en het landbouwkundig gebruik verder aantasten. Voorts vinden er relatief veel transportbewegingen met relatief groot materieel plaats over de smalle Trechtweg. Door uitbreiding neemt het aantal verkeersbewegingen toe. Het bedrijf hoort thuis op een bedrijventerrein.

Al met al is het ruimtelijk niet wenselijk en niet aanvaardbaar een ontwikkeling van dit (type) bedrijf op deze plek in het bijzonder, maar ook in het buitengebied in het algemeen te faciliteren.

73. Trechtweg 1a, Cothen

Nummer: WBD1404877, WBD1404894

Datum: 2 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

1. In het bestemmingsplan is de term “zes maanden per werknemer” opgenomen. Dit moet “zes maanden *per jaar* per werknemer” zijn.
2. De mogelijkheid om de woning uit te breiden ten behoeve van mantelzorg is in dit bestemmingsplan niet mogelijk. Dit zou wel mogelijk gemaakt moeten worden. Het is niet mogelijk om in een woning van maximaal 600m³ een fatsoenlijke leefomgeving te creëren voor ‘verzorgers’ en ‘verzorgden’.
3. Verzocht om voor het perceel een tweede bedrijfswoning op te nemen. Vanuit bedrijfseconomische motieven is hier behoefte aan.
4. Het agrarisch bouwperceel moet 1,5 ha bedragen (uitbreiden van het perceel 20 meter aan de westzijde). Het bedrijf heeft ambitie uit te breiden. Via deze zienswijze wordt beroep gedaan op wat het ontwerp- bestemmingsplan mogelijk maakt. Een eerder advies voor uitbreiding door SAAB wordt betwist. Eerst moet het teelt- areaal worden verdubbeld; pas daarna mag het bedrijf uitbreiden. De indiener van zienswijze is het niet eens met het collegestandpunt dat zolang het areaal niet is uitgebreid er geen medewerking verleend wordt aan uitbreiding. SAAB gaat uit van de bestaande situatie en niet van het groeimodel. Verder komt de uitbreiding de veiligheid en efficiency van het gebruik van het perceel ten goede.
5. De indiener van de zienswijze wenst 4000m² aan koelcellen. In het bestemmingsplan is nu 2000 m² opgenomen.
6. Het beperken van het aantal m² koelcellen is een beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Er is hier sprake van planschade. Met bovenstaande planschadeclaim is het bestemmingsplan financieel niet uitvoerbaar.
7. Verzocht wordt om de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ te laten vervallen of een lager beschermingsniveau op te nemen. De huidige bepaling is nodeloos beperkend. De grond is vaak geroerd of verstoord door grondbewerking. De hoge verwachtingswaarde is niet aannemelijk.

Reactie van de gemeente

1. De betreffende bepaling artikel 3.1.k. wordt als volgt aangepast:
 - uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – seizoenarbeiders' de huisvesting van maximaal 14 seizoenarbeiders ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering en waarbij logies uitsluitend wordt verleend aan tijdelijke werknemers gedurende maximaal *zes negen* maanden *per jaar* per werknemer;
2. Het plan geeft ruime mogelijkheden voor mantelzorg. Zorgbehoevenden kunnen worden gehuisvest binnen de bestaande woning, binnen bijgebouwen en de plaatsing van een tijdelijke mantelzorgunit is mogelijk. Met deze mogelijkheden verwachten wij dat ruimtelijk voldaan kan worden aan de behoefte om mantelzorg te bieden. Een uitbreiding van een woning boven 600 m³ heeft een permanent karakter terwijl mantelzorg gedurende een bepaalde periode plaatsvindt. Indiener heeft recent een verzoek ingediend om

mantelzorg in een bijgebouw mogelijk te maken. Aan dit verzoek is gehoor gegeven zodat de gevraagde mantelzorg daadwerkelijk geboden kan worden. Het lijkt ons dat indiener van zienswijze daarom geen belang meer heeft bij vergroten van een woning ten behoeve van mantelzorg nu deze binnen het bijgebouw kan worden gerealiseerd.

3. Het beleid van gemeente en provincie is erop gericht geen tweede bedrijfswoningen meer toe te staan. Door de automatisering en mechanisering op agrarische bedrijven bestaat over het algemeen eigenlijk geen noodzaak meer voor een tweede bedrijfswoning. De praktijk is dan ook dat veel tweede bedrijfswoningen bewoond worden door derden.
4. 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 daarnaast 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 van fruit van derden een zodanig omvang heeft dat sprake is van een hoofdactiviteit in plaats van een nevenactiviteit. SAAB is van mening dat de gewenste uitbreiding met name benodigd is voor de aanvoer van fruit van derden. 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. Dat het voor indiener van zienswijze goedkoper en daardoor aantrekkelijk is nu met het bestemmingsplan mee te liften begrijpen wij maar kan geen argument in de afweging vormen. Daarbij zullen wij in de toekomst verschillende ruimtelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk combineren in één verzamelplan, waardoor de legeskosten per aanvraag gereduceerd worden.
5. De gemeente vindt dat het grootschalig koelen van fruit meer een bedrijfsmatige activiteit is dan een agrarische. Derhalve zou het grootschalig koelen van fruit bij voorkeur op een regulier bedrijventerrein moeten plaatsvinden. Binnen agrarische bouwvlakken is de oppervlakte van koelcellen daarom gemaximeerd tot 1000 m². 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. Voor het bedrijf aan de Trechtweg 1a is al met vergunning 2000 m² aan koelcellen gerealiseerd. Deze oppervlakte is specifiek aangeduid in het bestemmingsplan. Het bedrijf heeft een teeltareaal van 18 hectare. Van de oppervlakte aan koelcellen kan dus nu al minstens de helft benut worden voor opslag van fruit van derden. Wij zien dan ook geen noodzaak voor verdubbeling van de oppervlakte koelcellen. Het is niet te verwachten dat deze benut zullen worden voor opslag van eigen fruit.
6. Door het sorteren en koelen van fruit van derden is een gebruik ontstaan dat strijdig is met het huidige bestemmingsplan. Het sorteren en koelen van fruit is alleen mogelijk voor de eigen agrarische bedrijfsvoering. Omdat indiener van zienswijzen geïnvesteerd heeft in de fruitsorteerlijn en koelcellen, en gebouwen hiervoor met vergunning zijn gerealiseerd is in dit bestemmingsplan het strijdige gebruik positief bestemd en is de aanduiding fruitsorteerbedrijf opgenomen. Dit plan beperkt geen rechten, waaruit planschade kan voortvloeien, maar kent juist nieuwe rechten toe. Het sorteren en koelen van fruit voor derden kan, op grond van de aanduiding 'fruitsorteerbedrijf' nu rechtens worden uitgevoerd. Een uitbreiding van deze activiteit door onder meer verdubbeling van koelcellen is echter niet gewenst.

7. Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 67 onder punt 5 inzake de Rijndijk 7.

Artikel 3.1.k wordt aangevuld.

74. Trechtweg 3, Cothen

Nummer: WBD1404592, WBD1404441

19 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

Het bestemmingsplan is niet correct inzake het perceel Trechtweg 3. Dertig stuks vleeskalveren zijn niet bijgeschreven terwijl dit wel in de milieuvergunning staat. Deze moeten nog wel bijgeschreven worden in het kader van de bedrijfsvoering.

Reactie van de gemeente

In bijlage 3 bij de regels was abusievelijk de kolom vleeskalveren niet opgenomen. Deze kolom wordt toegevoegd en voor het adres Trechtweg 3 wordt het aantal van 30 vleeskalveren vermeld.

Bijlage 3: GVE bij aanduiding niet grondgebonden wordt aangepast voor de Trechtweg 3.

75. Trechtweg 5, Cothen

Nummer: WBD1404363

Datum: 12 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

De reactie op de inspraakreactie is niet bevredigend, vandaar dat een zienswijze wordt ingediend.

1. Verzocht wordt om de oppervlakte van bijgebouwen ten behoeve van het rietdekkersbedrijf uit te mogen breiden naar 220m². De argumentatie zoals die in de inspraakreactie uiteen is gezet, wordt herhaald.
2. Verzocht wordt om de sloop-bonus-regeling met terugwerkende kracht in te zetten (omdat in 2003, vlak nadat de huidige eigenaar het perceel gekocht, de bebouwing à 440m² is geamoveerd).
3. Er wordt beroep gedaan op bestuurlijke uitspraken dat het buitengebied een kraamkamer moet zijn voor nieuwe bedrijven.
4. Het bedrijf (ambachtelijk vervaardigen van rieten daken) heeft een minimale (milieu)impact op de omgeving.
5. Droge opslag van riet op het perceel is vanuit bedrijfseconomische motieven noodzakelijk of in ieder geval zeer wenselijk. Aangegeven wordt dat verhuizen naar het bedrijventerrein niet rendabel en mogelijk is.

Reactie van de gemeente

1. Wij verwijzen naar de beantwoording van de inspraakreactie.
2. De sloop bonus regeling kan niet met terugwerkende kracht worden toegepast voor bebouwing die reeds in 2003 of eerder is gesloopt. 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. Uit onderzoek van Alterra blijkt dat een zeer groot oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing vrijkomt als gevolg van stoppende agrariërs. In Wijk bij Duurstede zou het tot 2030 gaan om circa 40.000 m² aan bedrijfsbebouwing. De mogelijkheid bestaat een vrijkomend 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.

Wij begrijpen dat dit nogal ingrijpend is in verhouding tot de extra ruimtebehoefte. Omdat rietopslag te beschouwen is als statische opslag kan mogelijk als alternatief ruimte gezocht worden bij een agrarisch bedrijf. Uit de zienswijze blijkt dat jaarlijks een voorraad riet wordt ingekocht. Bij huis kan een voorraad worden opgeslagen voor het lopende werk en deze voorraad kan enige malen per jaar aangevuld worden vanuit een opslag elders. Bij elk agrarisch bouwvlak mag 500 m² voor statische opslag worden aangewend.

Tenslotte is binnen het buitengebied een groot aanbod aan bedrijfsbebouwing aanwezig. Binnen de bestemmingen Bedrijf en Bedrijventerreinen in het plangebied is een bebouwingsoppervlakte van 49.525 m² rechtstreeks toegelaten en is bij afwijking een uitbreiding van 20% (9905 m²) mogelijk. Mogelijk kan een (deel van een) pand met een passende bedrijfsbestemming gehuurd of verworven worden.

Hoewel op individueel bedrijfsniveau ruimtegebrek kan ontstaan bestaat binnen het totale buitengebied geen schaarste aan bedrijfs- en opslagruimte. Het toevoegen van bebouwing op de ene locatie terwijl elders bedrijfsbebouwing vrijkomt leidt tot toenemende verstening van het buitengebied en achteruitgang van de ruimtelijke kwaliteit.

3. Om bedrijven meer ontwikkelingsruimte te bieden, onder meer in het kader van de kraamkamerfunctie, zal het mogelijk worden af te wijken van de maximale oppervlakemaat van 75 m² voor een beroep of bedrijf aan huis. Zie ook de beantwoording van zienswijze 12 inzake de Gooyerdij 1a. Het realiseren van nieuwe bebouwing voor deze functies wordt echter niet mogelijk gemaakt. Uitgangspunt is dat bestaande bebouwing zoveel mogelijk moet worden benut.
4. Zoals onder 2 genoemd gaat het in feite om opslag van riet waarvoor onvoldoende ruimte binnen het perceel is. Zoals aangegeven bestaan hier binnen het buitengebied alternatieven voor. Dat de milieu-impact beperkt is onderschrijven wij. Dat maakt het ook relatief eenvoudig alternatieve opslagruimte te vinden.
5. Buiten verhuizing naar een bedrijventerrein bestaan andere alternatieven zoals is aangegeven.

76. Trechtweg 10a, Cothen

Nummer: WBD1404873, WBD1404926

Datum: 2 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

De reactie op de inspraakreactie is niet bevredigend, vandaar dat een zienswijze wordt ingediend.

Ter plekke worden sinds 2004 bedrijfsactiviteiten uitgeoefend. Het gaat om loodgieters- en fitterswerk en installatie van sanitair. Dit gebruik wijkt af van de voorgenomen bestemming 'Wonen'. Het verzoek is de bestemming 'Bedrijf' toe te passen of het perceel te splitsen in de bestemmingen 'Wonen' en 'Bedrijf'.

Het verzoek om in 2005 een bestemmingsplanprocedure op te starten voor het wijzigen van de bestemming is opgepakt, maar onvoldoende. Er is nog geen uitvoering aan gegeven. De gemeente heeft toentertijd wel aangegeven medewerking te verlenen aan dit initiatief, mede omdat door bedrijfsverplaatsing woningbouw mogelijk was. De zienswijze doet een beroep op de inspanningsverplichting van de gemeente.

Bestaand gebruik moet positief worden bestemd. Dit blijkt ook uit vaste jurisprudentie.

Reactie van de gemeente

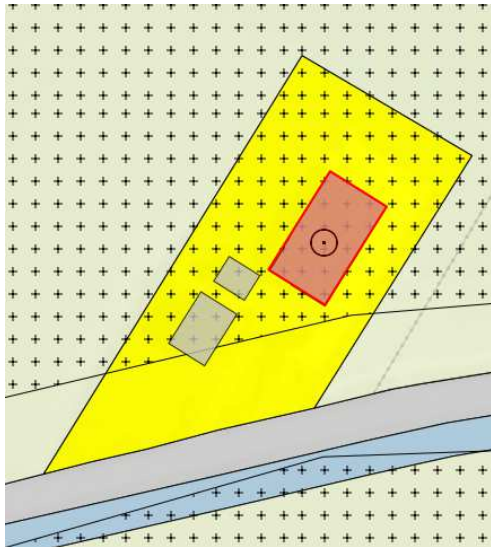
Uit de zienswijze blijkt dat het college in 2005 bereid was mee te werken aan wijziging van de bestemming van Agrarisch naar Wonen en een vrijstelling te verlenen voor een bedrijf aan huis³⁰. Bij de herziening van het bestemmingsplan in 2009 is de bestemming Wonen opgenomen. Een vrijstelling voor bedrijf aan huis is echter nooit verleend. De vrijstellingsmogelijkheid in het bestemmingsplan voorzag in de vestiging van een bedrijf aan huis met een maximum oppervlakte van 50 m². De indruk bestaat dat de gehele schuur die zich naast de woning bevindt en een oppervlakte van 379 m² heeft in gebruik is voor het bedrijf aan huis.

In het ontwerp bestemmingsplan is de oppervlakte voor een bedrijf aan huis maximaal 75 m² en het voornemen is een afwijkingsbevoegdheid op te nemen voor een grotere oppervlakte tot 250 m². Voor dit bedrijf is de oppervlakte nog groter. Wij constateren echter dat de ruimtelijke uitstraling van het bedrijf beperkt is. De bedrijfsactiviteiten betreffen voornamelijk opslag van voorraad. Er wordt ter plaatse niet met machines gewerkt. De bedrijfsfunctie is duidelijk ondergeschikt aan de woonfunctie. Gelet op de verwachtingen die de gemeente heeft gewekt en de lange periode dat het bedrijf ter plaatse is gevestigd vinden wij een aanduiding bedrijf aan huis passend. Het opnemen van een bestemming Bedrijf is van geheel andere orde. De gevraagde bedrijfsbestemming zou veel meer bedrijfsactiviteiten mogelijk maken evenals buitenopslag. De ondergeschiktheid ten opzichte van de woonfunctie kan dan verloren gaan. Uit de stukken blijkt dat exploitant expliciet heeft gevraagd om een woonbestemming met een vrijstelling voor bedrijf en beroep aan huis. Het is nooit de bedoeling geweest van exploitant of gemeente ter plaatse een bedrijfsbestemming te vestigen.

In artikel 23.1.h wordt de volgende regel ingevoegd.

Specifieke vorm van bedrijf - Loodgietersbedrijf	Trechtweg 10a, Cothen	Kantoor en opslag ten behoefte van een loodgietersbedrijf	380
---	--------------------------	---	-----

³⁰ Brief van 27 oktober 2005, waarin wordt verwezen naar bestemmingsplan Buitengebied 2003, de wijzigingsbevoegdheid van agrarisch naar wonen uit artikel 22 lid 2 en de vrijstellingsmogelijkheid uit artikel 13 lid 8.



Op de verbeelding wordt een aanduiding voor het loodgietersbedrijf toegevoegd: 'specifieke vorm van bedrijf- loodgietersbedrijf'

De tabel van artikel 23.1.h wordt aangevuld en ter plaatse van de schuur bij Trechtweg 10a wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- loodgietersbedrijf' toegevoegd.

77. Trechtweg 12, Cothen

Nummer: WBD1404947

Datum: 1 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

1. De bestemming moet teruggezet worden naar 'Agrarisch' met de functie 'grondgebonden veehouderij', dit als gevolg van de NB-vergunning, die in 18 februari 2014 door de indiener van de zienswijze is aangevraagd. De indiener doorloopt een traject voor ruimtevoor-ruimte, maar wil zijn opties open houden.
2. De indiener van zienswijze verzoekt om de aanduiding 'opslag voor derden' aangezien er sprake is van carnaval-opslag en opslag van derden van mest, boten en caravans.
3. In de stallen is sinds 2006 een geitenmelker aanwezig (gefaciliteerd met een milieumelding). Vandaar het verzoek om een intensieve agrarische bestemming.
4. Het bouwvlak dient verplaatst te worden richting de Bredeweg.
5. De indiener van zienswijzen wenst een aantal hooiberghutten te plaatsen.
6. De indiener van zienswijzen wenst een deel van de stallen te gebruiken voor dag- en zorgbesteding gecombineerd met recreatie.

Reactie van de gemeente

1. De ontwikkeling naar een grondgebonden veehouderij is binnen de komende planperiode niet waarschijnlijk. Ten eerste is geen eigen grond in bezit. De aankoop van voldoende grond voor een volwaardige veehouderij is lastig omdat op dit moment sprake is van een zekere schaarste op de grondmarkt. Ten tweede is op verzoek van indiener van zienswijze op 23 oktober 2014 een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd, waarbij de agrarische bestemming wordt vervangen door een woonbestemming. Planologisch wordt in dat plan de mogelijkheid gecreëerd twee ruimte voor ruimte woning te bouwen. Er lijkt dus geen intentie te zijn een grondgebonden veehouderij te starten. Naar verwachting wordt het bestemmingsplan Trechtweg 12 in januari 2015 door de raad vastgesteld. Dit

bestemmingsplan Buitengebied wordt in ieder geval op een later tijdstip vastgesteld. Om te voorkomen dat de nieuwe woonbestemming wordt vervangen door de agrarische bestemming die voor het adres in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied staat, zal het adres buiten het plangebied worden gehouden.

2. Statische opslag is bij recht toegestaan als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf tot een oppervlakte van 500 m². De hoofdactiviteit dient altijd de agrarische bedrijfsvoering te zijn. De bedoeling is dat de opslag een nevenactiviteit blijft.
3. Op 12 augustus 1980 is een milieuvergunning verleend voor het houden van 106 stuks melkrundvee. Het bedrijf was derhalve een grondgebonden melkveehouderij. Op grond van het bestemmingsplan waren agrarische gronden bestemd voor de bedrijfsuitoefening van:
 - a. grondgebonden agrarische bedrijven;
 - b. niet-grondgebonden agrarische bedrijven voor zover deze bestaan op het moment van onherroepelijk worden van de goedkeuring van het planToen het bestemmingsplan onherroepelijk werd was alleen een grondgebonden veehouderij aanwezig. De vestiging van een niet grondgebonden veehouderij was derhalve niet toegestaan. Een geitenhouderij kan zowel een grondgebonden als een niet grondgebonden karakter hebben. Voor zover het houden van geiten een niet grondgebonden activiteit betrof was dit in strijd met het bestemmingsplan. Daarom kan ook geen aanspraak gemaakt worden op de aanduiding intensief. Daarbij ontbreekt een belang voor indiener van zienswijze omdat de agrarische bestemming gewijzigd zal worden naar een woonbestemming.
4. Omdat de bestemming gewijzigd wordt bestaat geen aanleiding het bouwvlak te wijzigen. Het verplaatsen of veranderen van een agrarisch bouwvlak is niet mogelijk zonder ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing is niet voorhanden. Het is daarom niet mogelijk hieraan medewerking te verlenen.
5. Een verzoek voor plaatsing van hooiberghutten is onlangs afgewezen door het college van b. & w³¹ in verband met de aanstaande bestemmingswijziging. Hooiberghutten zijn alleen mogelijk als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf. Omdat het agrarisch bedrijf beëindigd wordt kan geen medewerking aan de plaatsing van hooiberghutten worden verleend.
6. De mogelijkheid een zorgfunctie gecombineerd met recreatie op te nemen staat haaks op het verzoek de bestemming van het perceel te wijzigen van agrarisch naar wonen.

Het plangebied van het bestemmingsplan Trechtweg 12³² wordt uit het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied gehaald.

78. Trechtweg 13, Cothen

Nummer: WBD1404749

Inhoud van de zienswijze

De indiener van de zienswijze geeft aan dat het gebruik in de toekomst zal afwijken van de bepalingen in het bestemmingsplan. De zienswijze is een aankondiging van een principeverzoek.

³¹ Besluit 8 juli 2014

³² <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0352.bgbtrechtweg12-bon1>

Reactie van de gemeente

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

79. Trekweg 5, Wijk bij Duurstede

Nummer: WBD1404889

Datum: 1 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Het is onduidelijk wat het begrip “bestaand gebruik” inhoudt. Dit is niet in het bestemmingsplan en niet in de Plan MER aangegeven. Dit naar aanleiding van artikel 3.4.4 onder e van de planbepalingen.
2. Het is onduidelijk wat het begrip “functie waar geregeld en gedurende langere perioden mensen verblijven” inhoudt. Dit naar aanleiding van artikel 3.4.4 onder e van de planbepalingen.
3. Het ontbreekt aan een onderbouwing van de 30-meter-zone voor het gebruiken van bestrijdingsmiddelen (spuitvrije zone).
4. Het is onduidelijk waarom het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen alleen worden beperkt tot de fruit- en bometeelt en niet van toepassing wordt verklaard op de agrarische sector. Verzocht wordt de uitzonderingspositie (die geldt voor één specifieke teelt) van de indiener van zienswijze te laten vervallen óf deze gebruiksregel in alle bestemmingen in het plan op te nemen.
5. Een historisch gezien bestaande situatie mag niet voortbestaan als het niet voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Verwezen wordt naar een uitspraak van de Raad van State van 26 maart 2014. Bij toepassing van de bestemmingsregels zou de huidige situatie niet toegestaan mogen worden. Er ontbreekt een motivering voor het voortbestaan van deze functies.
6. Op minder dan 50 meter wordt een bedrijfsfunctie toegestaan (opbouw van carnavalswagens). Hier verblijven mensen, regelmatig en gedurende lange perioden. Het toestaan van deze functie binnen 50 meter van het bestaande fruitteeltbedrijf wordt niet onderbouwd.
7. De provinciale regels inzake de grondwaterwinning zijn onjuist overgenomen. Verzocht wordt de regels correct over te nemen danwel geheel te schrappen.

Reactie van de gemeente

1. Wij verwijzen voor de beantwoording van de punten 1 tot en met 5 naar de zienwijze 26 met betrekking tot de Groenewoudseweg (ong).
6. Op betreffende locatie was sprake van een recreatieve bestemming ten behoeve van een manege. Ten opzichte van deze functie is het aantal mensen en de verblijfsduur afgenomen. De bedrijfsfunctie is sterk beperkt. Er is uitsluitend opslag en bouw van carnavalswagens en toebehoren mogelijk. De bouw van carnavalswagens gebeurt buiten reguliere werktijden, 's avonds en in het weekend. De verblijfsduur is daarbij beperkt. De omliggende boomgaarden worden overwegend overdag en tijdens werkdagen gespoten. Wat dat betreft beschouwen wij de nieuwe activiteiten niet als gevoelige functie.
7. Artikel 2.3 van de provinciale verordening geeft aan: “Een ruimtelijk plan bevat bestemmingen en regels die de grondwaterkwaliteit met het oog op de drinkwaterwinningen en de kwelstromen naar natuurgebieden beschermen bij functiewijzigingen.” In het ontwerp bestemmingsplan staat in artikel 38.1.2: “Ter plaatse van de aanduiding "Milieuzone - waterwingebied is geen gebruik van gronden en bouwwerken toegestaan met nadelige effecten voor de drinkwatervoorziening.” De

bescherming in het bestemmingsplan gaat verder dan de provinciale ruimtelijke verordening. De provinciale milieuverordening geeft echter in artikel 4 aan dat: “Een ieder is verplicht verontreiniging van het grondwater in een beschermingsgebied als bedoeld in artikel 5 te voorkomen of, voor zover verontreiniging niet kan worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.” De strekking van het bestemmingsplan is dezelfde als de milieuverordening maar toegespitst op gebruik van gronden en bouwwerken. De ruimtelijke relevantie is daarmee evident. Mogelijk kan sprake zijn enige overlap met de provinciale milieuverordening maar dat lijkt ons in dit geval geen bezwaar.

80. Weerdesteynselaan 1, 2 en 3 (landgoed Weerdesteyn), Langbroek

Nummer: WBD1404940, WBD1405664.

Datum: 15 juni 2014

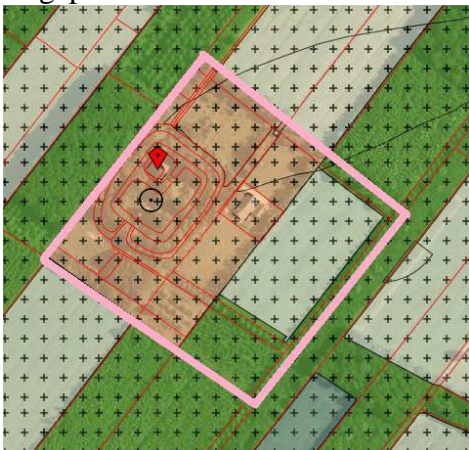
Inhoud van de zienswijze

De reactie op de inspraakreactie is niet bevredigend, vandaar dat een zienswijze wordt ingediend.

1. De oppervlakte van het landgoed is kleiner dan in het vigerende plan. Dit is niet de bedoeling. Wanneer de landgoedkern bestemd wordt, dient deze groter te zijn dan nu in het ontwerp-bestemmingsplan is aangegeven. Aangetoond wordt dat de (grotere) landgoedkern al sinds de 17^e eeuw bestaat. Ook de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed kwam tot deze conclusie (via monumentennummer 530549 kwam het landgoed op de monumentenlijst), evenals de provincie Utrecht via het project “Buitenplaatsbiotopen” en tot voor kort dus ook de gemeente zelf. Het geschetste cultuur- historische perspectief kan niet anders dan leiden tot een groter oppervlak van de landgoedkern.
2. De totaal bebouwde oppervlakte moet gemaximeerd worden op 1011m². De indiener van zienswijze komt met een tabel van gebouwen. Daaruit blijken enige meetverschillen ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan (kasteeltoren). Ook zijn enkele gebouwen in het ontwerp (poortgebouw en slotgrachtbrug) onterecht niet meegenomen.

Reactie van de gemeente

1. Uit de zienswijze blijkt overtuigend dat het bestemmingsvlak Gemengd – Landgoed niet overeenkomt met de landgoedkern. Duidelijk wordt de deze ook in de ruimtelijke structuur nog altijd herkenbaar is. Daarom wordt het bestemmingsvlak als volgt aangepast.



2. De oppervlakten in het ontwerp bestemmingsplan zijn gebaseerd op de Basis Administratie Gebouwen (BAG). Blijkbaar wijkt deze af van de gemeten oppervlakte zoals door indiener van zienswijze wordt opgegeven. Met name voor de kasteeltoren is het verschil relatief groot, circa 50 meter. Uit de luchtfoto in combinatie met de BAG is af te leiden dat het gebouw feitelijk groter is dan in de BAG is ingetekend. Voor de overige gebouwen zijn de verschillen kleiner. Het lijkt ons reëel uit te gaan van de door indiener van zienswijze opgegeven oppervlaktes. Gezien de kleine verschillen zou het te voeren alle gebouwen op te meten. De opgegeven oppervlakte van 1011 m² wordt zoals alle oppervlaktes in het bestemmingsplan naar boven afgerond. In het plan wordt 1020 m² als bestaand bebouwd oppervlak opgenomen. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

Het bestemmingsvlak van de bestemming Gemengd – Landgoed wordt aangepast. Het maximum bebouwd oppervlakte voor landgoed Weerdesteyn wordt gewijzigd van 920 m² naar 1020 m².

81. Wijkersloot 10b, Cothen

Nummer: WBD1404733

Datum: 27 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

Indiener van zienswijze verzoekt om gebruik te maken van 75 m² bouwoppervlakte ten behoeve van een kantoor aan huis.

Reactie van de gemeente

Het bestemmingsplan geeft in artikel 23.4.2 de rechtstreekse mogelijkheid voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis. Voor wat betreft de gebruiksoppervlakte bestaat voor het uitoefenen van een bedrijf aan huis geen belemmering. Het lijkt erop dat indiener van zienswijze een nieuw gebouw wil realiseren ten behoeve van het kantoor. Binnen het bestemmingsvlak is al een bijgebouw van 188 m² aanwezig. Daarmee zijn geen mogelijkheden meer voor het realiseren van extra bijgebouwen omdat de maximum oppervlakte al is overschreden. Wat wel mogelijk is om het kantoor binnen bestaande bebouwing te realiseren. Met een interne verbouwing is dit eventueel mogelijk.

Indien een bestaand bijgebouwen binnen een bestemmingsvlak Wonen de maximale toegestane oppervlaktemaat uit het bestemmingsplan overschrijden en ook niet als vergunningsvrij bouwwerk op grond van het Besluit omgevingsrecht is aan te merken valt dit gebouw onder het overgangsrecht. Herbouw of een ingrijpende verbouwing is dan niet mogelijk. Het gebouw mag in stand blijven en slechts gedeeltelijk worden vernieuwd voor zover dit onder het reguliere onderhoud valt.

Met name voor nieuwe functies, die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zoals een beroep of bedrijf aan huis en recreatieve activiteiten zoals een bed & breakfast is het wenselijk een bestaand gebouw te ver- of herbouwen ten behoeve van zo'n functie. Daarom zullen wij een nieuw artikel invoegen om voor een bestaand bijgebouwen, die onder het overgangsrecht zijn gebracht vanwege een te grote oppervlakte, te herbouwen of verbouwen ten behoeve van een nieuwe functie.

23.3.5 oppervlakte bijbehorende bouwwerken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 23.2.5 onder e ten behoeve van een grotere oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt geen gebruik gemaakt van de sloop – bonus regeling omdat sprake is van een bijzondere situatie. Deze bijzondere situatie bestaat eruit dat er een bijbehorend bouwwerk aanwezig is waarvan het ruimtelijk gewenst is dat deze blijft bestaan, dan wel in de bestaande of kleinere omvang wordt her- of verbouwd, ten behoeve van een passende ruimtelijke ontwikkeling.*
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 200 m²;*
- c. de in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet onevenredig aangetast;*
- d. de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden worden niet onevenredig aangetast.*

Wij concluderen dat met deze aanvullende regeling voldoende mogelijkheden aanwezig zijn voor het realiseren van een kantoorruimte binnen het bestemmingsvlak.

Artikel 23.3.5 wordt ingevoegd.

82. Wijkersloot 16 en 28, Cothen

Nummer: WBD1404906, WBD1404925

Datum: 2 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

1. De indiener van de zienswijze vindt de aanduiding, zoals die nu in het bestemmingsplan voor Wijkersloot 16 is opgenomen, te beperkend. Wijziging van de activiteiten is daarmee niet mogelijk. Om bedrijfseconomische redenen is deze flexibiliteit wel wenselijk. De wens is om dezelfde bestemming als in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein' op te nemen. Op deze plek heeft de familie Schoonderwoerd grondeigendom. Dit zou betekenen dat op het perceel Wijkersloot 28 de milieucategorie 3.1 toegestaan zou moeten worden.
2. Op 23 juni 2014 is een omgevingsvergunning afgegeven voor de bedrijfsruimte. Conform deze vergunning zou de oppervlakte op dit perceel maximaal 1850m² moeten beslaan (en niet 1600m² zoals dat nu het geval is). Het ontwerp- bestemmingsplan moet hier op aangepast worden.
3. Voor Wijkersloot 16 geldt hetzelfde verzoek als onder 1 aangezien dit perceel door dezelfde eigenaar wordt gebruikt. Het perceel grenst aan Spiegelweg 1. Op dit perceel geldt de gewenste milieucategorie 3.1 al. Wijkersloot 16 is een klein perceeltje dat als enige is uitgezonderd van een zwaardere milieucategorie. Voor de gemeente is het belang nihil om vast te houden aan milieucategorie 1 en 2.

Reactie van de gemeente

1. Volgens de Nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied³³ krijgen de bestaande bedrijven in het buitengebied een passende bestemming. Hierbij is het belangrijk aan te geven dat bedrijvigheid in de categorieën 1 of 2 mogelijk zijn. De bedrijven die nu al een hogere categorie hebben worden specifiek bestemd in verband met de grotere milieubelasting op de omgeving. Hierbij is ook de afweging meegenomen dat toenemende (niet agrarische) bedrijvigheid niet specifiek bijdraagt aan het landschap maar

³³ Vastgesteld door de raad op 19 juni 2012.

wel druk kan leggen op de infrastructuur en ruimtelijke kwaliteit kan aantasten. Deze ontwikkeling wordt niet wenselijk geacht. 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 de locatie de omschrijving ‘verhuurbedrijf van heftrucks’ opgenomen. In het ontwerpplan is op de verbeelding de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – vorkheftrucks’ opgenomen. In de regels is onder artikel 4.1.f bij deze aanduiding de omschrijving ‘verhuurbedrijf van heftrucks, c.q. groothandel, verhuur en reparatie van vorkheftrucks’ en de milieucategorie 3.1 opgenomen. De voorgestelde toevoeging geeft ten opzichte van het huidige bestemmingsplan een dermate verruiming van de mogelijkheden dat wij geen aanleiding zien deze toevoeging op te nemen. Zolang het overigens activiteiten in milieucategorie 1 en 2 betreft uit de Staat van bedrijfsactiviteiten mogen deze zonder beperking uitgeoefend en gewijzigd worden.

Niet in te zien valt waarom ter plaatse van de Wijkersloot dezelfde planologische rechten zouden toegekend moeten worden als op een andere bedrijfslocatie. Alleen al de situering op een bedrijventerrein tegenover de locatie in het buitengebied maken planologisch een groot verschil tussen beide locaties.

2. Binnen het betreffende bestemmingsvlak vinden we de volgende adressen met bijbehorende bebouwingsoppervlaktes zoals die in de Basis Administratie Gebouwen zijn opgenomen. De totale bebouwing binnen het bestemmingsvlak bedraagt 1798,1 m². Wij gaan uit van deze oppervlakte en passen het maximum bebouwd oppervlak aan van 1600 naar 1800 m².

Wijkersloot nr.	Oppervlakte BAG
32	588,1
34	542
36	478,3
38	207,7
Totaal	1798,1



Wijkersloot 32 t/m 38

3. Zie de reactie onder 1.

Voor de Wijkersloot 32 t/m 38 wordt het maximum bebouwd oppervlakte gewijzigd naar 1800 m².

83. Wijkerweg tussen 9 en 11, Langbroek

Nummer: WBD1404671

Datum: 26 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

Gevraagd wordt voor het perceel B 1064 tussen Wijkerweg 9 en 11 de bestemming Wonen op te nemen in plaats van de bestemming Tuin.

Reactie van de gemeente

Het huidige perceelnummer is kadastrale gemeente Langbroek sectie B nummer 1108. Het vestigen van een zelfstandige bestemming Wonen is niet mogelijk omdat dan het recht ontstaat een woning te bouwen. In het buitengebied kunnen niet zomaar woningen worden toegevoegd.

Omdat het perceel voor wat betreft eigendom niet hoort bij de aangrenzende adressen Wijkerweg 9 of 11 is het ook niet mogelijk het perceel bij het bestemmingsvlak van deze woningen te voegen.

Er is geen sprake van agrarisch gebruik en daarom ligt de bestemming Agrarisch niet voor de hand. De meest geëigende bestemming is daarom Tuin. Het huidige gebruik van het perceel kan dan worden voortgezet.

Zienswijzen overheidsinstanties en belangengroeperingen

84. Gemeente Houten

Naam: Ruben de Goede, namens gemeente Houten, Postbus 30, 3990 DA Houten

Nummer: WBD1404706

Datum: 27 juni 2014

Inhoud van de zienswijze:

0. Het is geen officiële zienswijze.

1. Het plan wijkt op een aantal onderdelen wat af van het plan van de gemeente Houten.

Hieronder de belangrijkste verschillen:

- a. Seizoenswerknemers:
Wijk: 14 gedurende maximaal een half jaar
Houten: 15 voor maximaal 9 maanden
- b. Boogkassen binnen het bouwvlak:
Wijk: max. 500 m²
Houten: max. 1000m²
- c. Hoogte bouwkas:
Wijk: 4 meter
Houten: 6 meter
- d. Spuitzone:
Wijk: 30 meter
Houten: 50 meter, tenzij...
- e. Grondgebonden veehouderij:
Wijk: een wijzigingsbevoegdheid voor grondgebonden veehouderijen naar 2,5ha
Houten: niet in het ontwerpbestemmingsplan
- f. Goot- en bouwhoogte agrarische bedrijven:
Wijk: bijna overal 6-11 meter
Houten: 6 en 10 behalve bij fruitbedrijven.
- g. Goot- en bouwhoogte niet-agrarische bedrijven:
Wijk: 9m (goot) en 11m (nok);
Houten: 6m en 11m

2. Een aantal verbetervoorstellen/opmerkingen:

- a. blz. 25 (art 3.7.1o) de uitbreiding geen negatieve effecten heeft op de volksgezondheid is een vreemde voorwaarde;
- b. blz. 47 (art 10.1.e) parkeervoorzieningen in groen zonder vergunning? + 10.2.2 - Tekst bij de kop klopt niet met aanhef artikel
- c. blz. 80 (art 28): De regeling bij Waarde Archeologie 4 wijkt af van Houten
Wijk: 5000m² zonder dieptemaat. Houten: naast 5000 m² ook de 1m dieptemaat (beide drempels moeten overschreden worden).
- d. Tuin bestemming: erkers niet mogelijk?

Reactie van de gemeente

1. De geconstateerde verschillen worden voor kennisgeving aangenomen en geven geen aanleiding het plan aan te passen.

2. De kop van artikel 10.2.2. wordt als volgt aangepast: 10.2.2 ~~Gebouwen~~*Bouwwerken*, geen gebouw zijnde. Voor het overige geven de opmerkingen geen aanleiding het plan aan te passen.

De kop van artikel 10.2.2 wordt aangepast.
--

85. Hengelsportvereniging De Rietvoorn

Naam: H.S.V. De Rietvoorn, W. van Dijk, Bredeweg 15, 3945 PD Cothen

Nummer: WBD1404775

Datum: 30 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

Voor de vereniging is voldoende beschikbaarheid van viswater, maar ook een goede toegankelijkheid van essentieel belang.

Er worden diverse voorbeelden aangehaald waardoor bereikbaarheid en/of bruikbaarheid van viswater is afgenomen.

Indiener van zienswijze verzoekt:

- herstel of verbetering van toegankelijkheid van viswater in het bestemmingsplan op te nemen.
- Geen verslechtering van toegankelijkheid in het bestemmingsplan door te voeren;
- Bij werkzaamheden aan de waterkant overleg te voeren met de verenigingen.

Reactie van de gemeente

Wij onderschrijven het genoemde belang van beschikbaarheid en bereikbaarheid van viswater. Vissen is een vorm van extensief recreatief medegebruik. Het bestemmingsplan maakt dit gebruik mogelijk voor de bestemmingen Water, Agrarisch en Natuur. Het bestemmingsplan geeft daardoor geen enkele belemmering de vissport uit te oefenen. Belemmeringen liggen vooral, zoals ook uit de voorbeelden blijkt bij de feitelijke inrichting van oevers en aangrenzende terreinen. Knelpunten zullen daarom vooral buiten het kader van het bestemmingsplan in goed overleg dienen te worden opgelost. De gemeente zal hierover met de vereniging in contact treden.

86. Groenberaad

Adres: postbus 293, 3960 BG Wijk bij Duurstede

Naam: L. Horst ,namens Groenberaad VNMW

Nummer: WBD1404777

Datum: 30 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Pleit voor beleidskeuzes die meer recht doen aan natuurbescherming en natuurwaarden. Het gemeentebestuur zou een steviger keuze moeten maken in de afweging van belangen tussen de agrarische sector en onomkeerbare ecologische waarden van gebieden.
2. Zijn bezorgd over de ecologische gevolgen van de ontwikkelingsmogelijkheden in de EHS en sub-TOP gebieden.
3. Alternatief 1 uit de Plan Mer heeft desastreuze gevolgen. Adviseren alternatief 2.
4. Pleiten voor herstelstrategie rond Natura2000 gebieden, bovenop de milieuzone.
5. Missen de bescherming van natuurwaarden buiten de EHS in de rest van het plan.
6. Verzoeken de effecten op voorkomende flora en fauna door de PlanMer kunnen worden beoordeeld volgens keuze alternatief 2.

7. Raden aan de effecten van stikstofdepositie en fosfaat in alle waardevolle gebieden in de PlanMer op te nemen. Ook in bestemming Natuur.
8. Raden PlanMer plicht aan voor alle ruimtelijke en bedrijfsmatige ontwikkelingen, die nadelige gevolgen hebben voor natuur en milieu.
9. Dubbelbestemming “waarde ecologische hoofdstructuur”: significante aantasting is een te vaag begrip. Het dient PlanMer toetsbaar te zijn en genormeerd. Verzoeken de regels hierop aan te passen en in verband te brengen met alternatief 2 van de PlanMer.

Reactie van de gemeente

1. Dat een zeker spanningsveld bestaat tussen natuur, met name de veehouderij en landbouw erkennen wij. De gemeente heeft gezocht naar een evenwicht. Voor de landbouw bieden wij in dit plan ontwikkelingsmogelijkheden, maar zeker ook beperkingen. Veehouderijbedrijven zijn specifiek bestemd. Dat betekent dat waar in het huidige plan op elk agrarisch bouwvlak een veehouderij kon starten nu slechts de bestaande veehouderijen positief zijn bestemd. Nieuwe veehouderijen zijn binnen dit plan niet meer mogelijk. Daarnaast kiest de gemeente in overeenstemming met onze structuurvisie voor ontwikkeling van grondgebonden landbouw. De ontwikkelingsmogelijk voor niet grondgebonden landbouw zijn minimaal. De dubbelbestemmingen Waarde – Landschap, Waarde – Natuur en landschap en Waarde – Ecologische hoofdstructuur bieden een adequate bescherming voor natuur- en landschapswaarden.
2. Voor de Ecologische hoofdstructuur (EHS) is de dubbelbestemming Waarde – EHS opgenomen. Bij ontwikkelingen binnen de EHS dient altijd getoetst te worden of de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS niet aangetast worden. Ook wordt bij nieuwe ontwikkelingen getoetst aan de TOP en subTOP gebieden.
3. Het behoudende alternatief 2 houdt in dat in het plan geen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden ten aanzien van agrarische en toeristisch-recreatieve ontwikkelingen worden opgenomen. Zonder ontwikkelingsmogelijkheden heeft met name de landbouw geen toekomstperspectief, wat op de lange termijn ook niet gunstig is voor het buitengebied. De landbouw levert een belangrijke bijdrage aan de instandhouding van het karakteristieke landschap. Daarbij willen wij onderstrepen dat op bedrijfsniveau ontwikkelingsmogelijkheden dat wil zeggen groeimogelijkheden worden geboden maar op gemeentelijk niveau is dat niet het geval. Met de keuze voor een grondgebonden landbouw blijft op gemeentelijke niveau een evenwicht bestaat tussen beschikbare grond en de veestapel. Dat betekent dat binnen de landbouwsector sprake is van een verschuiving. Er zijn bedrijven die stoppen en er zijn bedrijven die groeien, maar de hoeveelheid vee blijft stabiel of neemt zelfs af. Zo zien we in de periode 2000 – 2012 een afname van het aantal stuks rundvee met 14%³⁴.
4. Voor Natura2000 gebieden worden beheerplannen gemaakt waarin ook herstelmaatregelen worden opgenomen. Op landelijk niveau, onder meer in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS), worden ook maatregelen genomen om de stikstofuitstoot te beperken.
5. Het bestemmingsplan sluit aan op de gemeentelijke structuurvisie waar gebieden zijn aangegeven die belangrijke natuur- en landschapswaarden hebben. Voor deze gebieden zijn dubbelbestemmingen opgenomen en geldt een extra bescherming. Het gaat om een groot deel van het buitengebied. Bij ontwikkelingen blijft voor de overige gebieden altijd het natuur- en landschapsbelang in beeld. Zo wordt altijd een goede landschappelijke inpassing gevraagd bij nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies ongeacht de aanwezigheid van een specifieke dubbelbestemming.

³⁴ Bijlage 2, planmer: dieraantallen volgens het CBS.

6. Het plan is in hoofdzaak conserverend van aard. Voor zover ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt zijn de effecten op natuur en landschap getoetst en beschreven in de ruimtelijke onderbouwing³⁵ voor de betreffende ontwikkeling. Bij nieuwe ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt bij afwijking of wijziging zal tevens getoetst worden op effecten voor natuur en landschap. Dit is ook in de voorwaarden bij de diverse afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
7. Bij nieuwe ontwikkelingen worden deze effecten altijd goed in beeld gebracht. Voor de ontwikkelingen die dit plan rechtstreeks mogelijk maakt zijn de effecten voldoende onderzocht.
8. Zie onder punt 7.
9. Het begrip 'significante aantasting' is algemeen gebruikt en aanvaard. Wij volgen hier de provinciale ruimtelijke verordening, die stelt: Een ruimtelijk plan bevat geen nieuwe bestemmingen en regels die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan, die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur.

87. LTO

Adres: vestiging Haarlem, Postbus 649, 2003 RP Haarlem.

Naam: A.D. Middag, namens LTO Noord

Nummer: WBD 1404844 en ongenummerd ("Zienswijze LTO Noord & NFO OBP Buitengebied 2014 Wijk bij Duurstede")

Datum: 1 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Spuitvrije zone nuanceren: verzoek om een afwijkingsbevoegdheid op te nemen om af te kunnen wijken van 30 meter.
2. Teeltondersteunende voorzieningen: verzoek om bij alle bestaande fruitteeltbedrijven een hoogte van 7 meter te handhaven, respectievelijk aan te passen naar 7 meter.
3. Flexibele huisvesting seizoenarbeiders: verzoek om het maximaal aantal seizoenarbeiders van 25 los te laten.
 - a. verzoek om bij afwijking meer seizoenarbeiders te mogen huisvesten.
 - b. verzoek om de minimale verblijfsruimte per seizoenarbeider te verlagen naar 10 m².
 - c. verzoek om de periode minder te beperken, maar aan te sluiten bij de landelijke norm van 9 maanden per jaar.
4. Ontwikkelingsmogelijkheden intensieve veehouderij als nevenactiviteit:
 - a. verzoek om een maximale ammoniakemissie per bedrijf vast te leggen in plaats van dieraantallen of een afwijkingsbevoegdheid op te nemen om dieraantallen en –soort te kunnen wijzigen.
 - b. verzoek om een specifieke afwijkingsmogelijkheid op te nemen om sectorale wet- en regelgeving te kunnen toepassen voor oa. Luchtkwaliteit, ammoniak- emissie en dierenwelzijn.
5. Ontwikkelingsmogelijkheden binnen milieuzone:
 - a. verzoek om de bedrijven in de milieuzone te mogen ontwikkelen, indien er sprake is van ontwikkelingen die geen effect hebben op de stikstofemissie.
 - b. aanvullend verzoek het aantal bedrijven terug te brengen naar acht, conform voorontwerp.

³⁵ Bijlagen 3 en 5 bij de toelichting.

6. Duidelijke gebruiksvoorwaarden EHS: bepaalde onderstreepte passages kunnen bij te letterlijke interpretatie leiden tot beperking van het agrarisch gebruik en de ontwikkeling ervan. Een verduidelijking van de voorwaarden is gewenst.
7. Agrarische gronden agrarisch bestemmen: er is op aantal agrarische gronden per abuis bestemming natuur gekomen. Verzoek om omissie te herstellen.
8. Geen overbodige bodemonderzoeken: verzoek om bodemonderzoek extra naast 'bestaande wet- en regelgeving' te laten vervallen.
9. Slibstort voorkomen: verzoek om regels op te nemen om slibstort op agrarische gronden te voorkomen.
10. Normaal agrarisch gebruik: verzoek om verduidelijking van de 'vrijstelling voor normaal agrarisch gebruik' van de onderzoek- en vergunningplicht in geval bij dubbelbestemming archeologische waarden.
11. Richtafstand agrarische bedrijven: richtafstanden tussen gevoelige functies en agrarische bedrijven vanaf de grens van het agrarisch bouwvlak berekenen.; mede om ontwikkelingen binnen het bouwvlak niet te hinderen.
12. Besluit huisvesting hanteren: verzoek om de normen uit het Besluit ammoniak huisvesting veehouderij te hanteren; geen bovenwettelijke eisen te stellen.

Reactie van de gemeente

1. In de jurisprudentie is algemeen aanvaard dat voor specifieke gevallen afhankelijk van de lokale situatie een kleinere spuitzone kan volstaan. Daarom zullen wij in het plan een mogelijkheid opnemen om af te wijken van de algemene afstand rond gevoelige bestemmingen, waarbinnen een spuitverbod geldt. De algemeen geldende afstand wordt daarbij verhoogd van 30 tot 50 meter in overeenstemming met de afstand die algemeen aanvaard wordt in de jurisprudentie. Voor specifieke locaties wordt het mogelijk af te wijken van deze afstand. Met een omgevingsvergunning kan dan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.4.4. onder e voor een kleinere afstand van bestemmingsvlakken, onder de voorwaarde dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast. Bij de beantwoording van zienwijze 26 wordt nader ingegaan op de problematiek rond spuitzones. In zienwijze 22 is de gewijzigde spuitzoneregeling weergegeven.

De spuitvrijzone wordt 50 meter; de afstand in artikel 3.4.4.e. wordt aangepast. Een afwijkingsregeling voor een kleinere spuitvrijzone in specifieke gevallen wordt in de regels onder artikel 3.5 toegevoegd.

2. De wijziging ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen is ingegeven door de inspraakreactie van de Natuur en Milieufederatie Utrecht. Deze was als volgt: "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 waar de dubbelbestemming "Waarde - Landschap" of "Waarde - Natuur en landschap" van toepassing is." Daar waar de NMU een algeheel verbod binnen de dubbelbestemmingen wenste is slechts een beperking in hoogte (max. 3 m) doorgevoerd. De structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020 maakt een duidelijk onderscheid in deelgebieden waar verschillende waarden en functies voorrang krijgen. Teeltondersteunende voorzieningen hebben veelal een negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten. Binnen het primair agrarisch gebied staat een optimale agrarische bedrijfsvoering centraal en worden ruime mogelijkheden voor

teeltondersteunende voorzieningen geboden. Teeltondersteunende voorzieningen tot een hoogte van 6 meter zijn toegestaan. Buiten dit gebied wordt meer gezocht naar een balans tussen verschillende functies en kunnen teeltondersteunende voorzieningen een grote invloed hebben op de landschappelijke kwaliteiten. In het ontwerp bestemmingsplan zijn buiten het primair agrarisch gebied teeltondersteunende voorzieningen tot maximaal 3 meter hoogte rechtstreeks toegestaan. Wij hebben overwogen dat het van belang is de landschappelijke invloed van teeltondersteunende voorzieningen buiten het primair agrarisch gebied te kunnen beoordelen op basis van ons Landschapsontwikkelingsplan. Daarom zal een afwijkingsbepaling worden opgenomen voor het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen, buiten het primair agrarisch gebied, ter plaatse van de dubbelbestemming Waarde - Landschap. Ter plaatse van de dubbelbestemming Waarde – Natuur en landschap worden teeltondersteunende voorzieningen, voor zover het bouwwerken betreft uitgesloten.

Binnen de dubbelbestemming Waarde – Landschap liggen direct ten oosten en noorden van de Kromme Rijn een aantal boomgaarden waarbij de behoefte bestaat hagelnetten te plaatsen. Deze zijn hier landschappelijk inpasbaar. Voor hagelnetten is gebleken dat een hoogte van 3 meter niet voldoet. Daarom wordt een hoogte van 4,5 meter als maximum opgenomen voor teeltondersteunende voorzieningen buiten het primair agrarisch gebied.

De regels worden als volgt aangepast.

Artikel 31 Waarde - Landschap

31.2 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.~~

In afwijking van het bepaalde in de regels van de andere daar voorkomende bestemming mogen op deze gronden geen teeltondersteunende voorzieningen gebouwd worden.

31.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 31.2 ten behoeve van het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte van de teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;*
- b. de voorzieningen zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;*
- c. de landschappelijke karakteristieken en landschapswaarden worden niet onevenredig aangetast;*
- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;*
- e. de in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet onevenredig aangetast;*

Artikel 32 Waarde Natuur en landschap

32.2 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;~~

In afwijking van het bepaalde in de regels van de andere daar voorkomende bestemming mogen op deze gronden geen teeltondersteunende voorzieningen gebouwd worden.

De artikelen 31.2 en 32.2 worden aangepast. Na artikel 31.2 wordt een artikel 'afwijken van de bouwregels' ingevoegd.

3. Op 19 juni 2012 heeft de raad de uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld, waaronder de normen voor huisvesting van seizoensarbeiders. Bij de gestelde norm van in totaal 250 m² per bedrijf kunnen 20 seizoensarbeiders gehuisvest worden. Voor een bedrijf met 20 hectare fruit is dit toereikend. Aangezien de gemiddelde bedrijfsomvang van fruitbedrijven in de gemeente 9 hectare is lijkt het aantal seizoensarbeiders ruim 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. Onderstaande tabel illustreert dat de behoefte aan seizoensarbeiders zich vooral voordoet in een periode van drie maanden, deze periode valt samen met de fruitoogst. In de gemeente Houten wordt huisvesting van seizoensarbeiders mogelijk gemaakt voor een aaneengesloten periode van maximaal 9 maanden³⁶. Het lijkt ons redelijk om bij deze regeling aan te sluiten.

Artikel 3.1.k wordt als volgt gewijzigd:

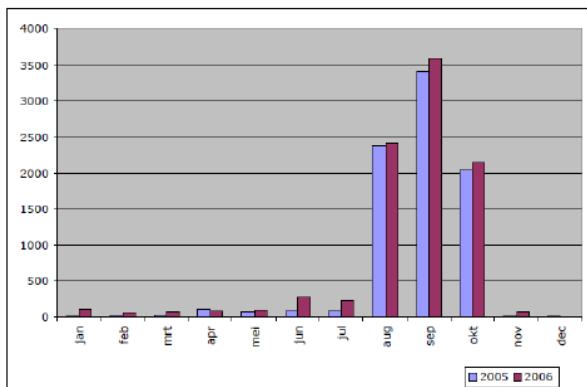
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – seizoensarbeiders' de huisvesting van maximaal 14 seizoensarbeiders ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering en waarbij logies uitsluitend wordt verleend aan tijdelijke werknemers gedurende maximaal zes *negen* maanden per werknemer;

Artikel 3.5.11.d wordt als volgt gewijzigd:

- huisvesting wordt uitsluitend geboden aan werknemers die tijdelijk, dat wil zeggen maximaal zes *negen* maanden per jaar, op het bedrijf werkzaam zijn;

De artikelen 3.1.k en 3.5.11.d worden aangepast.

³⁶ Ontwerp bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk.



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

4. De achtergrond van het beperken van groei van niet-grondgebonden bedrijven of activiteiten is vastgelegd in de gemeentelijke structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020. De beleidskeuze is niet alleen ingegeven door de stikstofproblematiek, maar heeft een veel bredere achtergrond. De gemeente kiest voor ontwikkeling van grondgebonden landbouw. Met deze keuze blijft binnen de gemeente een evenwicht tussen dieren en beschikbare voedergewassen enerzijds en afzetmogelijkheden voor mest anderzijds. Dit principe van evenwicht tussen grond en bedrijfsomvang is van belang voor een duurzame landbouw. In dat licht is een koppeling van de niet grondgebonden bedrijfsomvang met de stikstofuitstoot te beperkt. Ten behoeve van meer flexibiliteit in de bedrijfsvoering zal het aantal GVE van de niet grondgebonden diersoort bepalend worden voor de bedrijfsomvang. Daarmee wordt het mogelijk andere niet grondgebonden diersoorten te houden. Uitbreiding van stalruimte is binnen het bouwvlak ook voor niet grondgebonden veehouderij mogelijk. Daarmee kan voldaan worden aan sectorale wet- en regelgeving onder andere ten aanzien van dierenwelzijn. Voor bedrijven met een intensieve neventak bestaan mogelijkheden voor schaalvergroting binnen de grondgebonden hoofdtak. Voor een ontheffing voor uitbreiding en schaalvergroting van de niet grondgebonden neventak past niet bij de keuze juist de grondgebonden landbouw te stimuleren.
5. Voor veehouderijen binnen de zone Natura2000 geldt de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van het bouwvlak niet. Het doel is extra stikstofdepositie op omliggende Natura2000 gebieden, die veroorzaakt wordt door uitbreiding van het bedrijf, te voorkomen. Dat betekent dat, indien uitbreiding van het bouwvlak geen gevolgen heeft voor de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura2000 gebieden de uitbreiding denkbaar is. Voor deze situatie wordt de bepaling met betrekking tot de wijzigingsbevoegdheid aangepast (zie onder; de schuingedrukte delen zijn toegevoegd). Door de aanvulling wordt de wijzigingsbevoegdheid wel toepasbaar indien een bedrijf kan aantonen dat de uitbreiding van het bouwvlak geen negatieve gevolgen heeft voor de omliggende Natura2000 gebieden.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

c. binnen de Milieuzone - Natura 2000 is vergroting en/of vormverandering van het bouwvlak als bedoeld onder a en b voor grondgebonden veehouderijen niet mogelijk, *tenzij aangetoond wordt, bijvoorbeeld met een verleende*

Natuurbeschermingswetvergunning, dat de vergroting en/of vormverandering geen negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden.

38.3 Milieuzone - Natura 2000

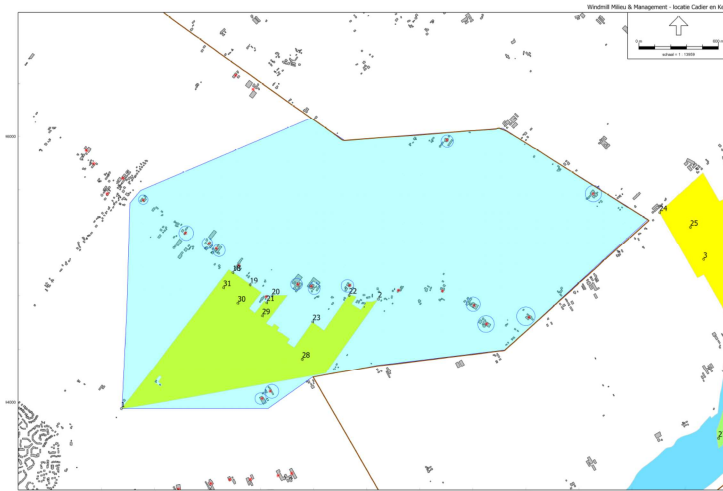
38.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - Natura 2000' zijn mede aangewezen voor de bescherming van de Natura 2000 gebieden als aangeduid binnen de 'Wetgevingzone - Natura 2000'. Ter plaatse van de 'Milieuzone - Natura 2000' is vergroten en/of vormverandering van agrarische bouwvlakken als bedoeld in 3.7.1 voor grondgebonden veehouderijen niet mogelijk, *tenzij aangetoond wordt, bijvoorbeeld met een verleende Natuurbeschermingswetvergunning, dat de vergroting en/of vormverandering geen negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden.*

Bij de milieuzone Natura 2000 gaat het om de potentiële stikstofbelasting (immissie) van bedrijven op de omliggende Natura2000 gebieden. De bedrijven met de meeste invloed, in de zin van extra stikstofbelasting, zijn binnen de zone gebracht. Het uitgangspunt daarbij is dat in dit bestemmingsplan de potentiële stikstofbelasting op Natura 2000 gebieden vermindert ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009. Omdat er twijfels zijn gerezen of de begrenzing van de zone wel juist is bepaald heeft bureau CSO/Lievens de zone opnieuw doorgerekend. Daaruit blijkt dat de begrenzing van de zone aangepast dient te worden en de omvang groter wordt. De volgende veehouderijbedrijven vallen nu binnen de zone waarbij de schuingedrukte bedrijven zijn toegevoegd ten opzichte van het ontwerpplan.

Veehouderijbedrijven binnen de aangepaste Milieuzone Natura 2000

- Langbroekerdijk B 26
- Amerongerwetering 48
- Amerongerwetering 50
- Langbroekerdijk B 22
- Langbroekerdijk B 24
- Langbroekerdijk B 42
- *Langbroekerdijk B 29*
- Amerongerwetering 15
- Gooyerdijk 3
- *Langbroekerdijk B 12*
- *Langbroekerdijk B 14*
- Langbroekerdijk B 16
- *Gooyerdijk 7*
- *Langbroekerdijk B 2*



Milieuzone Natura 2000

Artikel 38.3.1 en 3.7.1.c worden aangevuld.
Op de verbeelding wordt de milieuzone Natura 2000 aangepast.

6. Artikel 4.11 lid 2 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening geeft aan dat: “Een ruimtelijk plan bevat bestemmingen en regels die de wezenlijke kenmerken en waarden beschermen, in stand houden en ontwikkelen.” Op basis van de provinciale verordening dienen wij niet alleen behoud maar ook ontwikkeling van de EHS in het bestemmingsplan op te nemen. Overigens zijn de gronden die nog een agrarische bestemming hebben en tegelijkertijd in de EHS vallen zeer beperkt.

De bepaling “ter plaatse van de dubbelbestemming Waarde - Ecologische hoofdstructuur leidt het gebruik niet tot significante aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de bij het gebied behorende natuurdoelen en natuurkwaliteit” is een voorwaarde bij diverse afwijkingsbepalingen. Het gaat daarbij om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bijvoorbeeld een paardenbak of minicamping. Juist voor gronden binnen de bestemming Agrarisch, waarbij de Ecologische Hoofdstructuur blijkbaar nog niet gerealiseerd is, dienen niet alleen bestaande natuurwaarden maar ook nog niet gerealiseerde natuurdoelen in ogenschouw te worden genomen.

7. Uitgangspunt is dat de bestemming Natuur alleen wordt opgenomen daar waar feitelijk sprake is van natuur of daar waar concreet zicht bestaat op realisatie van natuur binnen de planperiode. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als de gronden in eigendom zijn van Bureau Beheer Landbouwgronden of een natuurbeherende organisatie als Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten en Utrechts landschap. Ook als er afspraken met een particuliere grondeigenaren zijn vastgelegd over natuurontwikkeling zal de bestemming Natuur worden opgenomen. Voor het opnemen van de natuurbestemming volgen wij de volgende provinciale kaart Natuurbeheerplan 2015: begrenzing natuurgebieden.

<https://webkaart.provincie-utrecht.nl/viewer/app/Webkaart?bookmark=8ad0a09c477c72f601498a07bf7f0149>

Alleen de donkergroene delen met de aanduiding natuur krijgen de bestemming Natuur of Bos afhankelijk van de feitelijke situatie.

De bestemming Natuur wordt op een aantal locaties gewijzigd naar Agrarisch conform de kaart begrenzing natuurgebieden uit het Natuurbeheerplan 2015.

8. In mei 2012 heeft de gemeenteraad de bodemkwaliteitskaart met bijbehorende Nota bodembeheer vastgesteld. Het beleid is in regionaal verband opgesteld samen met gemeenten die zijn aangesloten bij de Omgevingsdienst regio Utrecht (ODRU). Het doel hiervan is uiteindelijk dezelfde regels te hanteren als de omliggende gemeenten en het faciliteren van verantwoord hergebruik van grond binnen de regio. Zo kunnen kosten voor het uitvoeren van (onnodige) bodemonderzoeken bespaard worden. In het beleid is bepaald dat voor een bestemmingsplanwijziging de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bekend dient te zijn. Daarvoor kan de Bodemkwaliteitskaart als milieu-hygiënisch bewijsmiddel gebruikt worden. Als op grond van een historisch onderzoek is vastgesteld dat op de locatie geen verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden kan een verkennend bodemonderzoek achterwege blijven. Indien de locatie verdacht blijkt, dient er tenminste een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Verdachte locaties zijn onder andere:
- (voormalige) boomgaarden
 - voormalige bedrijven
 - gedempte sloten
 - ondergrondse tanks
 - huidige bedrijven
- Voor het bestemmingsplan buitengebied zijn 15 uitbreidingslocaties naar voren gekomen. Bij het uitgevoerde historisch onderzoek blijken een 7-tal locaties verdacht. Op basis van bovenstaand regionaal beleid (Nota bodembeheer) dient er een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Inmiddels heeft de LTO, na overleg met de gemeente het initiatief genomen dit onderzoek te laten uitvoeren.
9. In 2012 en 2013 zijn de watergangen in het buitengebied gebaggerd voor een betere waterkwaliteit, een betere afvoer van water bij natte percelen en voor een betere aanvoer voor de nachtvorstbestrijding in de fruitteelt. Daarbij was het, uit oogpunt van kostenbesparing en regelgeving voor vervoer van baggerslib, nodig een aantal baggerdepots op agrarische percelen in te richten. Een aantal natte percelen werd daarmee opgehoogd en de bodemstructuur werd verbeterd. Het gaat om maximaal enkele decimeters ophoging. Na een jaar vindt grondbewerking plaats en wordt het depot weer voor agrarisch gebruik ingericht. Het plaatselijk baggerslib is vooraf bemonsterd en wordt direct afgevoerd als het niet geschikt is voor agrarisch gebruik. De landschapsverordening van de provincie is van toepassing (cultuurhistorie, landschap, archeologie en natuur). Op grond van het vigerende bestemmingsplan is tevens een aanlegvergunning vereist voor het ophogen van gronden binnen Agrarische bestemmingen met onder meer de aanduidingen bodemreliëf of waterrijke natuur/kwelafhankelijke vegetatie. In dit bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist bij ophogen voor alle gronden met de dubbelbestemmingen Waarde – Landschap en Waarde – Natuur en landschap. Het gehele gebied ten noorden en oosten van de Kromme Rijn heeft een dubbelbestemming. Een vergunning kan verleend worden indien de landschappelijke en/of natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast. Slibstort heeft maatschappelijk nut en voordelen voor de grondeigenaren. Vanwege de gestelde eisen heeft het geen nadelige gevolgen voor agrarische gebruiksmogelijkheden, milieu, natuur en het landschap
10. Reden voor het opnemen van een dergelijke bepaling is om het ‘opknippen’ van werken of werkzaamheden tegen te gaan. Het betreft dan ook veeleer een nadere bepaling om het oneigenlijk gebruik van de uitzonderingsbepalingen tegen te gaan, en niet zozeer een verzwaring van de regels. Om de bepaling te verduidelijken zullen wij in de artikelen

26.4.c, 27.4.c en 28.4.c de verwijzing naar lid b specificeren en verwijzen naar b onder 1, 2 en 3. De bepaling wordt dan als volgt.

De onder b 1, 2 en 3 genoemde uitzonderingsbepalingen gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een uitzonderingsbepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein;

De artikelen 26.4.c; 27.4.c en 28.4.c worden aangevuld.

11. Het is gangbare praktijk om bij toetsing van ontwikkelingen uit te gaan van planologische mogelijkheden van agrarische bedrijven. Dat impliceert dat de gemeente altijd uitgaat van de bestemmingsgrens of grens van het bouwvlak om onderlinge invloed tussen functies en bestemmingen te bepalen. Dit wordt in de toelichting aangevuld.

De toelichting wordt aangevuld ten aanzien van de wijze van toetsing van nieuwe ontwikkeling.

12. Een veehouder moet de Beste Beschikbare Technieken (BBT) toepassen. Dit volgt uit artikel 2.14 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)³⁷. Dit geldt zowel voor bedrijven die onder de Richtlijn Industriële Emissies (RIE-richtlijn; voorheen de IPPC-richtlijn) vallen als voor bedrijven die daar niet onder vallen. Bij het bepalen van BBT moet het bevoegd gezag rekening houden met voorzienbare kosten en baten van maatregelen en daarnaast onder andere in de BBT-afweging betrekken:

- de aard, de effecten en de omvang van de betrokken emissies,
- de data waarop de installaties in de inrichting in gebruik zijn of worden genomen,
- de tijd die nodig is om een betere techniek toe te gaan passen³⁸.

Voor type C-bedrijven, die een omgevingsvergunning milieu nodig hebben, gaat de BBT-afweging via de omgevingsvergunning milieu. Bij type B-bedrijven, die geen omgevingsvergunning milieu nodig hebben, is het uitgangspunt dat de wetgever het voldoen aan BBT regelt met het Activiteitenbesluit.

Het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij (Besluit huisvesting) bepaalt wat BBT is voor de ammoniakemissie van dierenverblijven. Het Besluit huisvesting bevat daarvoor maximale emissiewaarden. Als een stalsysteem ammoniakemissiearm is en een even lage (of lagere) ammoniakemissiefactor heeft dan de maximale emissiewaarden van Besluit huisvesting, betekent dat niet per definitie dat het stalsysteem ook BBT is.

Daarvoor moet ook gekeken worden naar de andere relevante milieu-aspecten van het systeem. Zo is het mogelijk dat een emissiearme stal niet voldoet aan BBT vanwege andere negatieve gevolgen voor het milieu dan ammoniak, denk bijvoorbeeld aan de geurpiek bij het spoelgotensysteem.

We kunnen concluderen dat in de wijzigingsbepaling geen bovenwettelijke normen worden gehanteerd voor zover het gaat om bouwvlakken tot 1,5 hectare. Tevens is niet alleen het Besluit huisvesting maar ook de Wabo bepalend voor toepassing van BBT.

De toelichting wordt aangevuld ten aanzien van toepassing Best Beschikbare Technieken bij uitbreiding van het bouwvlak.

³⁷ Wabo 2.14.1.c.1

³⁸ Besluit omgevingsrecht artikel 5.4 lid 3 onder f, g en h

88. Natuur- en milieufederatie Utrecht

Adres: Hengeveldstraat 29, 3572 KH Utrecht

Nummer: WBD1404781

Datum: 30 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

Ten opzichte van het voorontwerp zijn er een aantal wijzigingen doorgevoerd die aanleiding zijn om zienswijze in te dienen.

1. De MER en het bestemmingsplan
 - a. Het MER heeft niet met het voorontwerp ter inzage gelegen. Uit MER en het ontwerpbestemmingsplan blijkt overduidelijk dat het niet handig is om pas achteraf een MER op te stellen.
 - b. Er is een spanningsveld tussen het beschermen van de kwetsbare natuurwaarden in met name de Natura2000-gebieden en het faciliteren van de ontwikkelingen in de agrarische sector. Uit de MER blijkt duidelijk dat ook in Wijk bij Duurstede de grenzen aan de groei in de agrarische sector al lang bereikt zijn. In de MER wordt een Voorkeursalternatief geformuleerd, waarbij de effecten op Natura2000 gebieden zo klein mogelijk worden gehouden. Desondanks wordt op pagina 72 het volgende geconcludeerd: *“Het Voorkeursalternatief, in het voorgenomen ontwerpbestemmingsplan, heeft mogelijk significante effecten op de Natura 2000-gebieden in en buiten het plangebied”*. Daarmee voldoen zowel het bestemmingsplan als het Voorkeursalternatief niet aan de wettelijk gestelde eisen in artikel 19j van de Natuurbeschermingswet. Wij (de Natuur- en milieufederatie Utrecht) begrijpen niet waarom burgemeester en wethouders het bestemmingsplan in deze vorm in procedure hebben gebracht.
 - c. In hoofdstuk 4.1. van de toelichting op het bestemmingsplan wordt op de MER ingegaan. In de alternatieven die in de MER zijn doorgerekend, wordt steeds de conclusie getrokken dat er (mogelijk) schadelijke effecten zijn voor de instandhoudingsdoelstellingen voor de Natura 2000-gebieden binnen en buiten het plangebied: *“Mochten de resultaten van de planMER aanleiding geven tot aanpassing van de bestemmingsregeling dan kunnen deze aanpassingen in het ontwerpplan worden verwerkt”*. Het verbaast ons ten zeerste dat burgemeester en wethouders deze conclusie trekken. En het verbaast ons dat na de conclusies die in de MER zijn getrokken, nog meer dat burgemeester en wethouders het ontwerp zonder “deze aanpassingen” in procedure hebben gebracht.
 - d. Gelet op het voorgaande maken wij bezwaar tegen de bouwmogelijkheden die in het ontwerp van het bestemmingsplan voor de agrarische bedrijven zijn opgenomen. Wij adviseren u om het bestemmingsplan zo aan te passen dat deze aan de wettelijke eisen voldoet.

Reactie van de gemeente

1. MER
 - a. Het voornemen was de planmer tezamen met het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen. Omdat ten tijde van het voorontwerp onduidelijkheid bestond over de uitleg van een wijziging van de Natuurbeschermingswet was dit niet haalbaar. Daarom is het planmer pas bij het ontwerp ter inzage gelegd.

- b. De planmer geeft ons inziens een nogal theoretisch en daarmee vertekend beeld van de landbouwontwikkelingen. Zoals wettelijk is voorgeschreven wordt in de berekening van stikstofdepositie ervan uitgegaan dat alle veehouderijen hun uitbreidingsmogelijkheid van bouwvlakken maximaal benutten. In dat scenario wordt een onaanvaardbare groei gerealiseerd die ten koste gaat van natuur en landschap. Echter dit is, hoewel juridisch correct, een nogal theoretische benadering. De groeimogelijkheden van bedrijven zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid zullen en kunnen nooit volledig worden gerealiseerd. Er gelden twee belangrijke beperkingen. Ten eerste is voor uitbreiding van een bedrijf altijd een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet vereist. Deze vergunning wordt pas verleend als geen negatieve effecten voor Natura 2000 gebieden optreden. Ten tweede stelt het bestemmingsplan de eis van grondgebondenheid. Daarmee wordt een ongebreidelde groei voorkomen en blijft een evenwicht bestaan tussen productiemogelijkheid van ruwvoer, afzetmogelijkheden van mest en aantal dieren. Om ook in de regels duidelijk te maken dat er grenzen aan de groei bestaan zullen wij naast de eis van grondgebondenheid ook het aantal bedrijven en bouwvlakken dat binnen de planperiode gebruik kan maken van de wijzigingsbevoegdheid maximeren. Deze beperking is ook bij de wijzigingsbevoegdheid voor minicampings en b&b opgenomen. In het ontwerpplan hebben 66 bedrijven de aanduiding grondgebonden veehouderij, waarvan 8 gelegen zijn binnen de zone milieu Natura 2000. 58 bedrijven hebben de mogelijkheid het bouwvlak te vergroten. Wij zullen het aantal bedrijven dat gebruik kan maken van de wijzigingsbevoegdheid beperken tot 30 (circa 50% van het totaal aan grondgebonden bedrijven). Daarmee wordt de maximale groei zoals in de planmer is beschreven in het bestemmingsplanregels sterk ingeperkt. Artikel 3.7.1 wordt met de volgende bepaling aangevuld.
- er mogen binnen het plangebied niet meer dan 30 bouwvlakken met aanduiding ‘grondgebonden veehouderij’ vergroot of veranderd worden;

Artikel 3.7.1 wordt aangevuld.

- c. Wij benadrukken dat al eerder een aantal belangrijke keuzen zijn gemaakt om de potentiële stikstofdepositie te beperken. In het vigerende bestemmingsplan kon binnen elk bouwvlak een grondgebonden veehouderij starten. In dit plan is een veehouderij alleen mogelijk als daarvoor een aanduiding is opgenomen. Dat betekent dat op ongeveer de helft van alle bouwvlakken geen veehouderij meer kan starten. Ten tweede is in dit plan gekozen voor grondgebonden veehouderij landbouw en de niet grondgebonden veehouderij heeft nagenoeg geen uitbreidingsmogelijkheden meer. Slechts 3 bedrijven met de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ kunnen binnen het bestaande bouwvlak uitbreiden. Alle overige niet grondgebonden veehouderij heeft geen groeimogelijkheden. In de directe omgeving van de Natura2000 is de milieuzone Natura 2000 opgenomen, waarbinnen het bouwvlak van veehouderijbedrijven niet vergroot kan worden. Ten slotte wordt met de eis van grondgebondenheid een ongelimiteerde uitbreiding van veehouderijen voorkomen. De hoeveelheid grond blijft bepalend voor de omvang van de veehouderij. Al deze maatregelen zorgden ervoor dat ten opzichte van het vigerende plan groeimogelijkheden beperkt werden en milieuwinst werd gerealiseerd. Met de verder beperking van aantal bouwvlakken dat kan uitbreiden (zie onder b) wordt potentiële milieubelasting nog verder beperkt.
- d. Het bestemmingsplan wordt aangepast, het aantal bedrijven dat kan uitbreiden via de wijzigingsbevoegdheid wordt gemaximeerd. Daarbij vragen wij aandacht voor de

ontwikkeling dat weliswaar op bedrijfsniveau sprake is van uitbreiding maar dat dit op regionaal niveau niet het geval lijkt te zijn. Tegenover de bedrijven die uitbreiden staan namelijk de bedrijven die stoppen. Deze houden elkaar in evenwicht. Sinds 2000 zien we een afname in het aantal melkkoeien en pas na 2010 is weer sprake van een groei. Dit hangt samen met het vooruitzicht dat de melkquota in 2015 vervallen. Een keuze voor alternatief 2 uit de planmer waarbij geen enkele afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid is opgenomen en bedrijven niet kunnen uitbreiden zou in feite een krimp van de veestapel betekenen. Het proces van stoppende bedrijven loopt dan gewoon door maar bedrijven die willen groeien krijgen geen mogelijkheden.

Melk- en kalfkoeien >= 2 jaar: gemeente Wijk bij Duurstede	
jaar	aantal
2000	3270
2005	2869
2010	2870
2013	3319

Bron: CBS

Inhoud van de zienswijze

2. De omvang van de agrarische bouwvlakken en grondgebonden melkveehouderij

Eerst volgt een algemene beschouwing over trends in de landbouw. Verder wordt de PRV aangehaald inzake grondgebondenheid. De daadwerkelijke zienswijze heeft betrekking op de onderbouwing van de 15 agrarische bouwvlakken:

- a. Voor de bedrijven waarbij het agrarisch bouwperceel groter wordt dan 1,5 ha is nagegaan of het om grondgebonden bedrijven gaat. Daarbij blijkt dat geen enkel bedrijf aan de eis van grondgebonden voldoet. Daaruit kunnen wij maar één conclusie trekken: vergroting van het bouwvlak is niet aan de orde.
- b. Opmerkingen als zou het bedrijf plannen hebben om grond aan te kopen of dat er in de omgeving in de toekomst wel grond vrij zal komen omdat andere bedrijven stoppen, zijn irrelevant. Het bedrijf moet de grond reeds duurzaam in eigendom of gebruik hebben voordat het bouwvlak of de veestapel kan worden vergroot.
- c. Voor de bedrijven waarbij het bouwvlak wel groter wordt, maar kleiner blijft dan 1,5 ha, is helemaal niet nagegaan of het om grondgebonden bedrijven gaat. Ook op dit punt voldoet het bestemmingsplan niet aan de eisen.
- d. In de nota wordt opgemerkt dat naar oordeel van de agrarische beoordelingscommissie (Abc) vaak wel sprake van een grondgebonden veehouderij. In het kader van het bestemmingplan gaat het niet zozeer om het oordeel van de Abc, maar om een toetsing aan de PRV. Het oordeel van de Abc neemt niet weg dat niet aan de eisen uit de PRV wordt voldaan.
- e. In de nota wordt ook geconstateerd dat op bedrijfsniveau meerdere bedrijven niet aan de GVE-norm kunnen voldoen en ook in de huidige situatie al niet aan deze norm voldoen. Dit probleem wordt door burgemeester en wethouders "opgelost" met de opmerking dat met de agrariërs is afgesproken dat bij een toename van het aantal dieren, gronden worden aangekocht ten behoeve van de bedrijfsvoering. Daarmee wordt de zaak niet opgelost maar omgedraaid. Grondgebondenheid is een voorwaarde voor uitbreiding. Een voorwaarde waaraan voldaan dient te worden voordat uitbreiding wordt toegelaten. Een afspraak dat een agrariër wel eens wat grond bij zal kopen voldoet daar niet aan. Het is volstrekt onduidelijk of en hoe die afspraken zijn

vastgelegd, wanneer de bedrijven aan de norm moeten voldoen en wat eventuele sancties zijn als de afspraken niet worden gehaald en/of nagekomen.

- f. Een tweede regel uit de PRV betreft de bepalingen met betrekking tot de maximale omvang van de bouwvlakken. Om bouwvlakken groter dan 1,5 ha toe te laten moet aan verschillende criteria zijn voldaan, zoals verbetering van het dierenwelzijn of een vermindering van de milieubelasting. Daarbij kan het volgende uit de PRV worden geciteerd: *“maatgevend is een verbetering ten opzichte van de bestaande wettelijke normen, zodanig dat de betreffende uitbreiding een duidelijke bijdrage levert aan de ontwikkeling van een mens-, dier- en milieuvriendelijke landbouw. Mogelijkheden om hier invulling aan te geven zijn onder andere:*
- *het voldoen aan de Maatlat Duurzame Veehouderij van de Stichting Milieukeur;*
 - *de vergroting van de beschikbare ruimte per gehouden dier, oftewel grotere ruimtebehoefte bij gelijkblijvende veebezetting en het "beter leven sterrenstelsel" van de dierenbescherming;*
 - *het verkleinen van hindercontouren via het sterk verminderen van afvalstromen, ammoniakuitstoot, fijnstofuitstoot en geurhinder en de inzet van Beste Beschikbare Technieken Plus (BBT+);*
 - *het aantoonbaar verminderen/verkleinen van risico's voor gezondheid van werknemers, omwonenden en bezoekers van het bedrijf of de omgeving van het bedrijf."*

De bouwmogelijkheden groter dan 1,5 zijn dus uitdrukkelijk niet bedoeld om de schaalvergroting in de landbouw te faciliteren, maar om ruimte te bieden aan kwalitatieve verbeteringen. In het ontwerp van het bestemmingsplan wordt in de onderbouwing voor de uitbreiding van bouwvlakken groter dan 1,5 ha daar niet of nauwelijks op ingegaan. Een opmerking dat "extra investeringen worden gedaan in milieu, dierenwelzijn, beperking van geluid en arbeidsproductiviteit" is daarbij echt niet voldoende.

Dat geldt ook voor de opmerking dat de ontwikkelingen bij zullen dragen aan de vermindering van de milieubelasting doordat ervan uit mag worden gegaan dat gebruik wordt gemaakt van Best Beschikbare Technieken (BBT), die bijvoorbeeld de emissie van ammoniak beperken. BBT is de normaal toegepaste norm en niets extra's.

- g. Wij maken daarom bezwaar tegen alle uitbreidingen van agrarische bouwvlakken.

Reactie van de gemeente

2. Uitbreiding 15 agrarische bouwvlakken

- a. Als individuele bouwvlakken niet kunnen uitbreiden betekent dat per saldo een krimp van de agrarische sector. Bedrijven die niet kunnen uitbreiden hebben steeds minder toekomstperspectief en zullen op termijn ook genoodzaakt zijn te stoppen. De gemeente wil een perspectief bieden aan de grondgebonden veehouderij en biedt daarom onder voorwaarden uitbreidingsmogelijkheden. De sector is niet alleen economisch van belang maar draagt ook bij aan de instandhouding van het waardevolle landschap in de gemeente.
- b. De eis om volledig te voldoen aan de norm van grondgebondenheid op het moment dat het bouwvlak wordt uitgebreid, i.c. het moment van vaststelling van het bestemmingsplan, vinden wij niet reëel. Tussen het moment dat de aanvraag tot uitbreiding van het bouwvlak wordt gedaan en de daadwerkelijke uitbreiding van de veestapel kunnen jaren liggen. In deze periode kan de agrariër gefaseerd gronden verwerven en de areaaluitbreiding van grond gelijk op laten lopen met de uitbreiding van de veestapel. Investeringen in grond gaan dan samen met meeropbrengsten vanwege productie-uitbreiding. Wij zijn wel van mening dat het in redelijkheid

mogelijk moet zijn beschikking te krijgen over de benodigde gronden. Bij twee bedrijven is bij zowel de gemeente als de provincie grote twijfel gerezen over de mogelijkheden beschikking te krijgen over voldoende grond binnen de planperiode. Het betreft de Ossenwaard 19 en de Tuurdijk 1. Voor Ossenwaard 19 wordt de daarom de uitbreiding beperkt tot 1,5 ha³⁹. Voor het Tuurdijk 1 wordt aangesloten bij het vigerend bestemmingsplan en wordt een bouwvlak van 1 ha opgenomen.



Tuurdijk 1

Het bouwvlak van de Ossenwaard 19 wordt vergroot tot 1,5 hectare en voor de Tuurdijk 1 wordt een bouwvlak van 1 hectare opgenomen.
--

- c. Wij erkennen dat in de ruimtelijke onderbouwing niet voldoende wordt ingegaan op de grondgebondenheid van de bedrijven tot 1,5 hectare. Dit zal in de ruimtelijke onderbouwing worden aangevuld.
- d. De provincie gaat ook uit van grondgebondenheid maar is met ons van mening dat op het moment van uitbreiding van het bouwvlak het bedrijf nog niet over alle gronden hoeft te beschikken die nodig zijn voor de maximale omvang in de toekomst, als de voorziene groei van het bedrijf volledig is gerealiseerd. Van belang is dat het bedrijf aannemelijk maakt in de toekomst over voldoende gronden te kunnen beschikken. Mocht onverhoopt het bedrijf in de toekomst niet over voldoende grond beschikken maar wel de veestapel uitbreiden dan ontstaat daarmee een strijdigheid met het bestemmingsplan en kan de gemeente maatregelen treffen; dat wil zeggen handhavend optreden.
Bij een vergunning aanvraag voor een nieuwe veestal of milieuvergunning zal de gemeente toetsen of de aanvraag niet in strijd is met het bestemmingsplan in casu sprake is van een grondgebonden bedrijf. Mocht blijken dat het bedrijf niet aan de eis van grondgebondenheid kan voldoen dat dient de vergunning geweigerd te worden. In de regels zullen wij bij artikel 3.2.2 voor het bouwen van een veestal de voorwaarde voor vergunningverlening opnemen dat het bedrijf grondgebonden dient te zijn.

Een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een bedrijfsgebouw voor het houden van dieren bij een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt niet eerder

³⁹ In het ontwerpplan was de oppervlakte voor de Ossenwaard 19 2,2 ha.

verleend dan nadat de grondgebondenheid van het bedrijf is aangetoond. Aan de voorwaarde van grondgebondenheid wordt voldaan als minimaal aannemelijk kan worden gemaakt dat het bedrijf binnen een redelijke termijn over de voor grondgebondenheid benodigde gronden kan beschikken.

Tevens zullen wij in de regels het uitoefenen van een niet grondgebonden veehouderij, voor zover geen aanduiding 'niet grondgebonden' of 'intensieve veehouderij' is opgenomen als strijdig gebruik aanmerken (zie ook reactie op zienswijze provincie). Artikel 3.4.4. wordt aangevuld met de volgende bepaling.

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

- *Het uitoefenen van een niet grondgebonden veehouderij voor zover geen aanduiding 'niet grondgebonden' of 'intensieve veehouderij' is opgenomen;*

De artikel 3.2.2 en 3.4.4 worden aangevuld.

- e. Het uitbreiden van een agrarisch bouwvlak is alleen mogelijk voor een grondgebonden bedrijf. Bij de uitbreiding zal aannemelijk moeten worden gemaakt dat het bedrijf ook in de toekomst grondgebonden blijft. De sancties zijn onder d) beschreven. Het verschil tussen veehouderijen waarvan het bouwvlak wordt uitgebreid en veehouderijen die hetzelfde bouwvlak houden als in het vigerend plan is hierbij niet zo relevant. Ook bij de laatste categorie kan door uitbreiding van de veestapel binnen het bestaande bouwvlak of zelfs door verkoop van gronden de situatie ontstaan dat het bedrijf niet meer (volledig) grondgebonden is. Ook dan ontstaat een strijdigheid met het bestemmingsplan.
- f. De uitbreidingsmogelijkheid in de provinciale ruimtelijke verordening geeft een uitbreidingsmogelijkheid voor agrarische bedrijven maar vraagt daarvoor een extra bovenwettelijke inspanning van bedrijven op het gebied van duurzaamheid en milieu. Elk bedrijf met een bouwvlak boven de 1,5 hectare heeft onderbouwd op welke wijze zij aan de provinciale voorwaarden hieromtrent zullen voldoen. In overleg met de provincie is afgesproken dat voor deze groep bedrijven de bouw van een MDV stal verplicht wordt gesteld in het bestemmingsplan. Daartoe wordt een extra voorwaarde in het bestemmingsplan opgenomen. Zie beantwoording zienswijze 89 van de provincie.

Inhoud van de zienswijze

3. Een toelichting op de ontwikkelingen in de landbouw ontbreekt
 - a. In de plantoelichting wordt met geen woord gerept over de (landbouw) sectoren zonder dieren, de ontwikkelingen in de afgelopen jaren (zoals het aantal bedrijven dat is gegroeid), het aantal ruimtelijke procedures dat is gevolgd, het aantal bedrijven dat kleiner is geworden of is gestopt, de manier waarop vrijkomende agrarische bebouwing is of wordt hergebruikt, het aantal Ruimte voor ruimte woningen dat is gerealiseerd of informatie over de omschakeling van bedrijven naar een andere sector.
 - b. Er wordt geen aandacht besteed aan de te verwachten toekomstige ontwikkelingen. Het gaat daarbij zowel om de algemene ontwikkelingen in de agrarische sector, als om de te verwachten ontwikkelingen in Wijk bij Duurstede. Wat zijn de gevolgen van het nieuwe Gemeenschappelijke Landbouwbeleid van EU? Wat zijn de te verwachten consequenties van het afschaffen van de melkquota? Wat zijn de te verwachten ontwikkelingen ten aanzien van het aantal stoppende bedrijven en de consequenties van bijvoorbeeld een toenemend aantal Ruimte voor ruimtewoningen? Zijn er ontwikkelingen die elkaar in de weg zitten? Hoe verhouden de te verwachten

ontwikkelingen zich tot het gemeentelijke beleid? Is wellicht nieuw beleid nodig?
Niets van dat al.

- c. Op deze manier vormt de toelichting geen goede ruimtelijke onderbouwing van de in het bestemmingsplan opgenomen regelingen. Zonder goede ruimtelijke onderbouwing maken wij bezwaar tegen met name de in de regels opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden.

Reactie van de gemeente

3. Toelichting

- a. Binnen de planperiode is voor vier agrarische bedrijven en één regulier bedrijf een planologische procedure doorlopen om een woonbestemming te vestigen in verband met algehele bedrijfsbeëindiging. De voormalige bedrijfswoningen hebben een woonbestemming gekregen en realisatie van zeven nieuwe ruimte voor ruimte woningen is mogelijk gemaakt. Twee nieuwe agrarische bouwvlakken zijn binnen de planperiode toegevoegd. In dit nieuwe bestemmingsplan plan zijn acht agrarische bouwvlakken vervallen en de bedrijfswoningen hebben een woonbestemming gekregen. In één geval is daarbij een ruimte voor ruimte woning mogelijk gemaakt. De toelichting wordt op dit punt aangevuld.

De toelichting wordt aangevuld ten aanzien van de landbouwontwikkeling in de afgelopen planperiode en de verwachte ontwikkelingen in de toekomst. Hierbij wordt zowel ingegaan op gemeentelijke als landelijke ontwikkelingen.

Inhoud van de zienswijze

4. De toelichting is ook verder onvoldoende

- a. Het is algemeen bekend dat er geruime tijd plannen worden gemaakt voor de Bosscherwaarden. Het idee daarbij is zandwinning te combineren met de realisatie van baggerberging en natuur. In de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan is hier niets over te vinden.
- b. Van een toelichting op een bestemmingsplan mag toch op zijn minst verwacht worden dat aandacht wordt besteed aan de te verwachten ontwikkelingen en de projecten die er spelen en hoe daar in het bestemmingsplan mee is opgegaan. Ook als de conclusie is dat voor de nieuwe ontwikkelingen later een afzonderlijke procedure gevolgd zou worden.
- c. Wij kunnen niet beoordelen welke ontwikkelingen nog meer in het buitengebied spelen.
- d. Op pagina 29 staat geschreven dat wordt verwacht dat in 2012 het Besluit transportroutes externe veiligheid in werking zal treden. Dit klopt niet.

Reactie van de gemeente

4. Toelichting

- a. De toelichting gaat niet in op deze ontwikkeling omdat dit plan uitgaat van de bestaande situatie in de Bosscherwaarden. Ontwikkelingen in de zin van zandwinning, baggerberging in combinatie met natuurontwikkeling zijn niet mogelijk op grond van dit plan.
- b. Voor de Bosscherwaarden zal, als het project doorgang vindt, een aparte planologische procedure worden doorlopen. In het kader van die procedure wordt een uitgebreide toelichting op het project gegeven. Als het project in dit plan zou worden beschreven

zou dat alleen verwarring geven en discussies oproepen die niet in het kader van dit plan gevoerd hoeven te worden.

- c. In hoofdzaak is dit een conserverend plan. Ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt zijn beschreven in de ruimtelijke onderbouwingen voor agrarische bouwvlakken en particuliere initiatieven.
- d. De genoemde paragraaf 2.12.4 van de toelichting wordt aangepast.

Paragraaf 2.12.4 van de Toelichting wordt aangepast.
--

Inhoud van de zienswijze

5. De verbeelding en Natura2000- gebieden
 - a. In verband met de effecten op de natuurwaarden van de Natura 2000 gebieden is binnen het gebied met de aanduiding "Milieuzone - Natura 2000" geen uitbreiding van agrarische bouwvlakken mogelijk. Wij zijn dan ook hoogst verbaasd dat enkele van de 15 uitbreidingen van bouwvlakken juist wel in deze zone zijn gesitueerd. Op deze manier lappen burgemeester en wethouders hun eigen regels aan hun laars. Wij vragen u deze tegenstrijdigheid op te heffen en de uitbreidingsmogelijkheden van de betrokken agrarische bedrijven te laten vervallen. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om Amerongerwetering 15 te Langbroek en Gooyerdijk 13 te Langbroek.
 - b. Verder is het wel heel opvallend dat deze zone ter hoogte van Langbroekerdijk B14 en B16 te Langbroek een onlogisch gat vertoont. Burgemeester en wethouders hebben dit kennelijk gedaan om de bouwvlakken van de betrokken agrarische bedrijven toch te kunnen vergroten. Wij vragen u deze inconsistentie op de verbeelding te herstellen en de uitbreidingsmogelijkheden van de twee bedrijven te laten vervallen.

Reactie van de gemeente

5. Verbeelding en Natura 2000 gebieden
 - a. Het uitgangspunt van de milieuzone Natura2000 is dat ten opzichte van het vigerende plan geen extra stikstofdepositie op Natura2000 gebieden kan ontstaan. In de berekening van de zone is de uitbreiding van bedrijven binnen de zone meegenomen. Ook met deze uitbreidingen binnen de zone ontstaat geen extra belasting in vergelijking met het huidige bestemmingsplan. In die zin zijn de uitbreidingen niet tegenstrijdig met de zone. De volgende bedrijven die uitbreiden vallen binnen de zone Natura 2000 zoals opgenomen in het ontwerpplan.
Amerongerwetering 15
De uitbreiding is beperkt, het bouwvlak wordt ten opzichte van het huidige bestemmingsplan vergroot van 1,0 naar 1,2 hectare
Gooyerdijk 3
De uitbreiding was in het voorontwerpplan gericht op verlenging van de kuilvoeropslag en niet op uitbreiding van de veestapel. Naar aanleiding van de zienswijze op het ontwerpplan is de vorm van het bouwvlak aangepast. Het bouwvlak is daarbij beperkt uitgebreid van 1,1 naar 1,4 hectare. De ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf worden door de verandering niet wezenlijk anders ten opzichte van het huidige plan.
Gooyerdijk 13
Het bouwvlak wordt ten opzichte van het huidige bestemmingsplan vergroot van 1,5 naar 2,3 hectare. De uitbreiding van het bouwvlak is niet gericht op uitbreiding van het aantal dierplaatsen. De uitbreiding heeft daarom geen gevolgen voor de stikstofdepositie op het nabijgelegen Natura2000 gebied. Door de uitbreiding kan een

overdekte uitloopmogelijkheid voor kippen worden gerealiseerd. Dit komt ten goede aan het dierenwelzijn. Daarnaast wordt ruimte voor voeropslag gecreëerd.

Langbroekerdijk B 24

De uitbreiding is beperkt, het bouwvlak wordt ten opzichte van het huidige bestemmingsplan vergroot van 1,3 naar 1,5 hectare.

- b. De begrenzing van de milieuzone Natura2000 is opnieuw bepaald. De zone is groter geworden om aan het uitgangspunt te voldoen dat binnen dit bestemmingsplan de stikstofemissie op Natura 2000 gebieden vermindert ten opzichte van het vigerende plan. Zie ook de beantwoording van zienswijze 87 onder 5b van de LTO.

Inhoud van de zienswijze

6. Spuitvrije zones

- a. Er bestaat onder met name bewoners een toenemend gevoel van onbehagen en onveiligheid over het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen, met name in verband met de volksgezondheid. Regelmatig blijkt dat de mogelijke gevolgen van toegelaten middelen ingrijpender zijn dan in het verleden werd gedacht en dat middelen alsnog uit de handel worden genomen. Dat dat gevoel van onveiligheid niet ten onrechte is, blijkt ook uit de recente rapporten van de Gezondheidsraad en de onderzoeken die het ministerie van Infrastructuur en Milieu uit laat voeren. Wij pleiten er voor dat de gemeente het voorzorgprincipe hanteert totdat duidelijk is wat de effecten van het gebruik van bestrijdingsmiddelen op omwonenden zijn. Er dient voldoende afstand tussen spuiten en wonen aangehouden te worden. Wij pleiten daarbij voor het aanhouden van spuitvrije zones van minimaal 50 meter.
- b. In het bestemmingsplan is de regeling uit het oude plan overgenomen, waarbij de afstand van de spuitvrije zones 30 meter bedraagt. In artikel 3.4.4.e. is bepaald dat bestaande situaties die niet aan de 30-meter-eis voldoen, mogen worden voortgezet. Vanuit een goede ruimtelijke ordening dient de gemeente te regelen dat het gebruik van bestrijdingsmiddelen binnen de 30 meter zone wordt beëindigd.

Reactie van de gemeente

6. Spuitvrije zones

Wij verwijzen naar de reactie op zienswijze nummer 26 Groenewoudseweg (ong) met name de punten 3 en 5.

Inhoud van de zienswijze

7. Toetsen aan natuur- en landschapswaarden en stiltegebied

- a. De bescherming van de natuur- en landschapswaarden in het agrarische gebied is geregeld door middel van de dubbelbestemmingen "Waarde - Landschap" (artikel 30) en "Waarde - Natuur en landschap" (artikel 31). Wij missen daarbij een koppeling met de afwijkings- en wijzigings- bevoegdheden in de bestemming "Agrarisch".
- b. Vergelijkbaar hiermee is de regeling voor de Stiltegebieden (artikel 38.2). Hier wordt weliswaar een maximum geluidsniveau genoemd, maar ontbreekt een duidelijke koppeling met de flexibiliteitsbepalingen in de andere bestemmingen.
- c. Wij hebben deze opmerking in het kader van het vooroverleg ook gemaakt. Burgemeester en wethouders hebben in hun antwoord aangegeven dat de waarden van gebied vanzelfsprekend in de afwegingen worden meegenomen, maar hebben in juridische zin geen koppeling tussen de verschillende (dubbel) bestemmingen gelegd. Dat verbaast ons, want voor de nieuwe dubbelbestemming "Waarde - Ecologische hoofdstructuur" is die koppeling wel gemaakt.

Reactie van de gemeente

7. Toetsen aan natuur- en landschapswaarden en stiltegebied

- a. Het feit dat een dubbelbestemming is opgenomen impliceert dat bij een aanvraag om af te wijken van plan of het plan te wijzigen altijd getoetst wordt aan de ter plaatse geldende dubbelbestemmingen. Om dit nog eens te benadrukken zal analoog aan de voorwaarde omtrent bescherming van de Ecologische hoofdstructuur een voorwaarde aangaande bescherming van natuur en landschap bij diverse afwijkings- en wijzigingsbepalingen worden opgenomen.

De voorwaarde wordt als volgt geformuleerd en toegevoegd in diverse artikelen⁴⁰.

- *ter plaatse van de dubbelbestemming Waarde – Landschap en Waarde Natuur en landschap leidt het gebruik niet tot onevenredige aantasting van de aanwezige natuur- en/of landschappelijke waarden.*

Diverse artikelen worden aangevuld met bovenstaande voorwaarde.

- b. Voor het stiltegebied heeft de provinciale milieuverordening rechtstreekse werking. Daarom vinden wij het niet nodig bij de relevante afwijkings- en wijzigingsbepalingen een verwijzing naar het stiltegebied te maken. Dit past niet in ons streven naar eenvoudige en overzichtelijke regelgeving. Ook is het overbodig omdat juist bij de milieuzone stiltegebied een specifieke en toetsbare norm is opgenomen voor nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied. Bij het toetsen van afwijkingen of wijzigingen van het plan blijkt uit de verbeelding direct of de ontwikkeling zich binnen een stiltegebied bevindt.
- c. Zie onder a.

Inhoud van de zienswijze

8. Betere regels voor het bouwen van andere bouwwerken

- a. In artikel 3.2.5 is de regeling voor de bouw van bouwwerken, geen gebouw zijnde, opgenomen. Wij vinden deze regeling veel te summier, waardoor er veel te veel bouwmogelijkheden zijn. Zo kan het hele buitengebied volgebouwd worden met teeltondersteunende voorzieningen tot een hoogte van 7 meter. Dat zou niet alleen een absurd landschap opleveren, maar is ook een ongewenste ontwikkeling. Wij stellen voor om in ieder geval te regelen dat deze gebonden zijn aan een maximale oppervlakte per bedrijf, dat ze alleen tijdelijk mogen zijn en dat ze (zeker buiten de fruitteeltbedrijven) een lagere maximum hoogte hebben.
- b. Daarnaast zouden teeltondersteunende voorzieningen uitgesloten moeten worden waar de dubbelbestemming "Waarde - Landschap" of "Waarde – Natuur en landschap" van toepassing is.
- c. Wij maken ook bezwaar tegen de regeling voor de andere bouwwerken in het bouwvlak, waarvan de maximale hoogte op 12 meter gesteld is (uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen). Ook dat kan leiden tot absurde en ongewenste situaties, zoals sleufsilos of mestopslag van 12 meter hoog. Wij verzoeken u deze regeling meer te differentiëren en aparte hoogtematen op te nemen voor onder andere mestsilo's (maximaal 6 meter) en sleufsilos (maximaal 1,5 meter).

⁴⁰ Artikelen 3.5.3; 3.5.8; 3.7.1; 4.3.1; 4.5.1; 8.3.1; 9.3.1; 9.5.5; 11.3.1; 12.3.1; 14.3.1; 15.3.1; 16.3.1; 23.5.3.

Reactie van de gemeente

8. Betere regels voor het bouwen van andere bouwwerken
- a. Alleen in het primair agrarisch gebied zijn teeltondersteunende voorzieningen tot 7 meter mogelijk. In de gebied met de dubbelbestemmingen Waarde – Landschap en Waarde – Natuur en landschap mag de hoogte van teeltondersteunende voorzieningen maximaal 3 meter bedragen. Binnen het primair agrarisch gebied willen wij optimale mogelijkheden bieden voor de fruitteelt en wordt geen maximum oppervlakte per bedrijf opgenomen. De hoogte van 7 meter is erg ruim. Uit landschappelijk oogpunt willen wij deze hoogte beperken tot 6 meter.
Artikel 3.2.5.a.2 wordt als volgt aangepast:
- de bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen niet meer dan 6,7 m mag bedragen;
- b. Binnen genoemde dubbelbestemmingen is de hoogte van teeltondersteunende voorzieningen beperkt tot 3 meter. Voor teeltondersteunende voorzieningen die geen bouwwerken betreffen is een omgevingsvergunning vereist. Een vergunning kan alleen verleend worden als geen onevenredige aantasting van landschapswaarden plaatsvindt en de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond.
Teeltondersteunende die wel bouwwerken betreffen zijn nu binnen de dubbelbestemmingen rechtstreeks toegestaan tot een hoogte van 3 m. Binnen de dubbelbestemmingen wordt gezocht naar een balans tussen verschillende functies en kunnen teeltondersteunende voorzieningen een grote invloed hebben op de landschappelijke kwaliteiten. Wij hebben daarom overwogen dat het van belang is de landschappelijke invloed van teeltondersteunende voorzieningen buiten het primair agrarisch gebied te kunnen beoordelen op basis van ons Landschapsontwikkelingsplan. Daarom zal een afwijkingsbepaling worden opgenomen voor het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen, buiten het primair agrarisch gebied, ter plaatse van de dubbelbestemming Waarde - Landschap. Teeltondersteunende voorzieningen kunnen hier pas geplaatst worden nadat een toetsing heeft plaatsgevonden.
Binnen de dubbelbestemming Waarde – Landschap liggen direct ten oosten en noorden van de Kromme Rijn een aantal boomgaarden waarbij de behoefte bestaat hagelnetten te plaatsen. Deze zijn hier landschappelijk inpasbaar. Voor hagelnetten is gebleken dat een hoogte van 3 meter niet voldoet. Daarom wordt een hoogte van 4,5 meter als maximum opgenomen voor teeltondersteunende voorzieningen binnen de dubbelbestemming Waarde - Landschap.
Ter plaatse van de dubbelbestemming Waarde – Natuur en landschap worden teeltondersteunende voorzieningen geheel uitgesloten, voor zover het bouwwerken betreft.
De regels worden aangepast (zie zienswijze 87 van de LTO).
- c. Bedrijfsgebouwen binnen een agrarisch bouwvlak mogen een hoogte hebben van 11 meter. Wij vinden het niet wenselijk dat bouwwerken, met name voersilo's hoger worden dan de bedrijfsgebouwen. Daarom wordt de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde teruggebracht van 12 tot 11 meter. Zeer hoge sleufsilos hebben een grote invloed op het landschap. De plannen voor landschappelijke inpassing van bouwvlakken gaan bij de erfindeling uit van relatief lage sleufsilos. Wij willen voor de hoogte van sleufsilos aansluiten bij de gangbare praktijk en een maximum hoogte opnemen van 3 meter. Deze hoogte is landschappelijk aanvaardbaar en belemmert de agrarische bedrijfsvoering niet onevenredig.
Artikel 3.2.5.c wordt als volgt aangepast:

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan ~~12~~ 11 meter, met dien verstande dat:

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
- *de bouwhoogte van sleufsilos niet meer dan 3 m mag bedragen.*

Artikel 3.2.5.a.2 en 3.2.5.c worden aangepast.
--

Inhoud van de zienswijze

9. De overige regels voor de agrarische bestemming

- a. Wij kunnen ons er goed in vinden dat nieuwe paardenbakken alleen via een afwijkingsprocedure kunnen worden toegelaten. We zijn het echter niet eens met de mogelijkheden die in de afwijkingsbevoegdheid zijn opgenomen. Het gaat daarbij zowel om de maximale oppervlakte van 1200m², als de maximale hoogte voor afscheidingen van 1,75 meter. Wij vragen u de maximale omvang te beperken tot 800 m² (zoals in de meeste andere Utrechtse gemeenten) en voor de maximale hoogte van afscheidingen aan te sluiten op de maximale hoogte van afscheiding in de omgeving: 1 meter.
- b. In artikel 1.12 is bij de begripsbepaling van "agrarisch bouwvlak" beschreven dat daar gebouwen, andere bouwwerken en bijvoorbeeld de erfverharding zijn geconcentreerd. Het is echter niet duidelijk wat onder "geconcentreerd" moet worden verstaan. Om misverstanden te voorkomen, verzoeken wij u in artikel 3 (Agrarisch) duidelijke bouwregels op te nemen en bijvoorbeeld expliciet te bepalen dat mest- en sleufsilos binnen het bouwvlak gerealiseerd moeten worden.

Reactie van de gemeente

9. Overige regels voor agrarische bebouwing

Een paardenbak van 20 x 40 meter = 800 m² is gebruikelijk en volstaat in de meeste gevallen. Landschappelijk heeft een grotere paardenbak meer invloed. Wij vinden het redelijk om de maximale maat voor een paardenbak terug te brengen tot 800 m². Artikel 3.5.3 wordt als volgt gewijzigd.

- a. de oppervlakte van de paardenbak mag niet meer dan ~~800~~ 1200 m² bedragen;
1. Een hoogte van 1 meter voor de afscheiding van een paardenbak volstaat niet. Paarden kunnen dan over de omheining springen. Wel kan volstaan worden met een lagere hoogte dan 1,75 m. De hoogte wordt teruggebracht tot 1,5 meter. Artikel 3.5.3 wordt als volgt gewijzigd.
- c. de bouwhoogte van de afscheiding rond de paardenbak mag niet meer dan ~~1,5~~ 1,75 meter bedragen;

Artikel 3.5.3 onder b en c wordt aangepast.

Inhoud van de zienswijze

10. Niet-agrarische bedrijven mogen te veel uitbreiden

- a. In artikel 4.3.1 (Bedrijf) is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om het aangegeven maximale oppervlak van de bedrijfsbebouwing met 20% te kunnen vergroten. Wij vinden dit veel te veel. Wij pleiten er voor de uitbreiding van bedrijven te koppelen aan een wijzigingsbevoegdheid en het maximale uitbreidingspercentage te verlagen. Wij zien niet in waarom bedrijven die eigenlijk niet in het buitengebied thuis horen toch substantieel uit mogen breiden. Dat is zelfs op een bedrijventerrein lang niet altijd

mogelijk. Het instrument van de wijzigingsbevoegdheid geeft de mogelijkheid om aan de uitbreiding nadere eisen te stellen, zoals een goede landschappelijke inpassing.

- b. Tot slot zijn wij het niet eens met het principe dat de niet-agrarische bedrijven bij iedere planherziening opnieuw 20% uit mogen breiden. Wij verzoeken u dan ook om als peildatum de inwerkingtreding van het nu geldende bestemmingsplan te nemen. Dezelfde bewaren gelden voor de regelingen in andere bestemmingen, zoals Landgoed en Maatschappelijk.

Reactie van de gemeente

10. Niet-agrarische bedrijven mogen te veel uitbreiden

- a. De uitbreidingsmogelijkheid sluit aan op het provinciaal beleid. De uitbreiding is niet bij recht maar bij afwijking toegestaan. Dat betekent dat altijd aan de gestelde voorwaarden wordt getoetst, onder meer of de uitbreiding noodzakelijk is in het kader van de bedrijfsvoering. Ook wordt een goede landschappelijke inpassing vereist. De bebouwing mag weliswaar uitbreiden maar het bestemmingsvlak blijft gelijk en de gemeente werkt niet mee aan uitbreiding van bestemmingsvlakken voor bedrijven. Met de afwijkingsbevoegdheid kan de hoeveelheid bedrijfsbebouwing toenemen maar het bedrijfsoppervlak blijft gelijk. Daar waar veel bedrijfsactiviteiten in de openlucht plaatsvinden binnen een bestemmingsvlak Bedrijf kan bebouwing zelfs een ruimtelijke winst opleveren doordat activiteiten in pandig worden uitgeoefend en aan het zicht worden onttrokken.
- b. Bij het volgende bestemmingsplan zal opnieuw een afweging moeten worden gemaakt of bedrijven weer 20% mogen uitbreiden. Nu de oppervlaktes van aanwezige bedrijfsbebouwing in dit plan per bedrijf zijn vastgelegd zou in het volgende plan deze oppervlakte als maatstaf gebruikt kunnen worden.

Inhoud van de zienswijze

11. Kantoren op landgoederen zijn niet goed geregeld

In artikel 9 is een regeling voor de landgoederen opgenomen. Daarbij worden in artikel 9.1.d ook kantoren en dienstverlening toegelaten. In dit artikel zijn aan deze functies verder geen beperkingen gesteld, zodat alle gebouwen c.q. alle bouw mogelijkheden op de landgoederen voor kantoren en dienstverlening benut kunnen worden. Wij kunnen ons niet voorstellen dat dat de bedoeling is en vinden deze mogelijkheid ook in strijd met de opzet en het karakter van de landgoederen. Wij stellen voor om de oppervlakte voor kantoren en dienstverlening te koppelen aan een maximum vloeroppervlak (aantal vierkante meters en/of percentage). Burgemeester en wethouders hebben opgemerkt dat zij kantoren voor landgoederen een passende functie vinden. Waar wij wel grote moeite mee hebben, is dat *alle* bebouwing op een landgoed als kantoor mag worden aangewend.

Reactie van de gemeente

11. Kantoren op landgoederen zijn niet goed geregeld

Wij vinden dat landgoederen de mogelijkheid moeten hebben economische activiteiten te ontwikkelen. Ook in de provinciale ruimtelijke structuurvisie staat dat extra aandacht nodig is voor de economische draagkracht van de landgoederen⁴¹.

Dienstverlening en kantoren zijn passende economische functies voor een landgoed. Het wordt daarom mogelijk de bebouwing voor deze functies te benutten. Landgoed Sandenburg is wat dat betreft een goed voorbeeld. Op dit landgoed is relatief veel bebouwing aanwezig

⁴¹ Provinciale ruimtelijke structuurvisie 2013-2028: pagina 16 paragraaf Langbroek en ooststrand Noorderpark.

dat grotendeels wordt benut voor kantoorfuncties. Ruimtelijk en landschappelijk gezien heeft deze functie geen negatieve invloed op de omgeving.

Dat wel een bovengrens wordt gesteld voor kantoren en dienstverlening lijkt ons redelijk. Dit is ook in lijn met de provinciale ruimtelijke verordening die een maximum stelt voor kantoorontwikkeling. Als maximum wordt 1500 m² per bestemmingsvlak ofwel per landgoed opgenomen. Omdat op landgoed Sandenburg op grond van het huidige bestemmingsplan de kantoorfunctie al is toegestaan en al meer kantoorruimte in gebruik is wordt hier een uitzondering gemaakt. Zie ook zienswijze 89 van de provincie Utrecht.

Artikel 9.1.d wordt als volgt aangepast.

- dienstverlening en kantoren, *waarbij de bruto vloeroppervlakte van de bebouwing die wordt aangewend voor de dienstverlening en kantoren niet meer mag bedragen dan 1.500 m² per bestemmingsvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' de bruto vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 3.000 m²;*

Artikel 9.1.d. wordt aangevuld. Ter plaatse van landgoed Sandenburg (Langbroekerdijk A 28) wordt voor de gehele bestemming Gemengd – Landgoed de aanduiding ‘kantoor’ toegevoegd.

Inhoud van de zienswijze

12. Evenementen beter regelen

In verschillende artikelen is de mogelijkheid opgenomen om evenementen te houden: artikel 7 (Cultuur en ontspanning), artikel 14 (Recreatie - Dagrecreatie -1), artikel 19 (Sport) en artikel 39 (Algemene afwijkingsregels). Alleen in artikel 39 is het houden van evenementen aan voorwaarden verbonden, zoals het voorkomen van overlast voor omwonenden en het beschermen van de waarden van het gebied. In de drie genoemde bestemmingen kunnen volgens het ontwerp ongelimiteerd evenementen gehouden worden, zowel naar de omvang van de evenementen als de frequentie. Wij zijn het daar niet mee eens. Wij stellen voor om alle evenementen via de afwijkingsbevoegdheid van artikel 39⁴² te regelen.

Reactie van de gemeente

12. Evenementen beter regelen

Voor een drietal locaties zijn evenementen binnen de bestemmingsomschrijving opgenomen en daarmee planologisch bij recht toegestaan. Het betreft steenfabriek de Bosscherwaarden, recreatieterrein de Gravenbol en sportpark Mariënhoeve. Dit zijn locaties waar wij evenementen ruimtelijke aanvaardbaar vinden en een ruimtelijke afweging per evenement niet nodig wordt geacht. Dat neemt niet weg dat voor een evenement op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) een vergunning vereist is. De APV-vergunning kan worden geweigerd in het belang van:

- de openbare orde;
- het voorkomen of beperken van overlast;
- de verkeersveiligheid of de veiligheid van personen of goederen;
- de zedelijkheid of gezondheid of milieu;

⁴² In de zienswijze staat artikel 37, maar bedoeld wordt artikel 39 van het ontwerp bestemmingsplan.

De vergunningplicht op grond van de APV geeft voldoende waarborgen om overlast door evenementen te voorkomen. Daarbij kan voor evenementen op de Gravenbol (Natura2000 gebied) een vergunningplicht gelden op grond van de Natuurbeschermingswet. Ook hier ligt een waarborg ten aanzien van bescherming van het natuurbelang. Het opnemen van een extra vergunningplicht met daaraan verbonden voorwaarden in het bestemmingsplan heeft geen toegevoegde waarde en levert in feite dubbele regelgeving op.

Inhoud van de zienswijze

13. Kampeerterrinen

In artikel 17 (Recreatie - Verblijfsrecreatie), is voor de twee kampeerterrinen geen maximum gesteld aan het aantal kampeermiddelen. In de toelichting wordt gesteld dat dit niet nodig is, omdat het maximum aantal kampeermiddelen wordt bepaald door de omvang van het bestemmingsvlak. Dat betekent dat het terrein in principe tot de rand toe kan worden vol gezet en dat er van een goede landschappelijke inpassing niets terecht komt. Wij verzoeken u om wel een maximum aantal op te nemen of op de verbeelding zones aan te geven waar de kampeermiddelen geplaatst mogen worden.

Reactie van de gemeente

13. Kampeerterrinen

In het ontwerpplan zijn vier locaties waar de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie geldt. Hiervan betreffen drie locaties kleinschalige campings, één locatie betreft een bungalowpark waar geen kampeeractiviteiten plaatsvinden. Het stellen van een regels omtrent aantal kampeermiddelen is lastig handhaafbaar. Het aantal kampeermiddelen kan per dag wisselen. Ook is het aantal kampeermiddelen ruimtelijk niet zo'n goed criterium. De ruimtelijke invloed van een grote caravan is veel groter dan van een klein bijzettentje. Allebei tellen ze echter als één kampeermiddel.

De bestaande campings zijn op dit moment landschappelijk goed ingepast en het is niet waarschijnlijk dat de exploitanten de bestaande beplanting zullen verwijderen om enkele kampeerplaatsen extra te realiseren. Om de regelgeving eenvoudig te houden willen we dan ook geen maximum aantal kampeermiddelen opnemen.

89. Provincie Utrecht

Adres: Postbus 80300, 3508 TH Utrecht

Nummer: WBD1404856

Datum: 1 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

De provincie constateert dat het ontwerp-bestemmingsplan op een aantal specifieke onderdelen strijdigheden met provinciale belangen (zoals verwoord in de PRS en de PRV) vervat.

Thema 1 tot en met 4 bevatten formele zienswijzen. Ter borging van de provinciale belangen zal de provincie - zo nodig – het instrumentarium uit de Wro aanwenden. Thema 5 en 6 zijn te beschouwen als opmerkingen en kanttekeningen.

Thema 1: Landbouw

De planregels in het plan zijn onvoldoende in overeenstemming met de PRV. Sommige van de ruimtelijke onderbouwingen voor de agrarische ontwikkelingslocaties zijn onvoldoende om de beoogde uitbreiding bij recht toe te staan

A: Planregels

In regel 3.7.1 (wijzigingsbevoegdheid vergroting agrarische bouwvlakken) zijn onder m, n en o aanvullende voorwaarden opgenomen voor de vergroting van bouwvlakken groter dan 1,5 ha. De formulering van deze voorwaarden onder n (milieubelasting) en o (volksgezondheid) wijkt af van de essentie van de bepalingen in de PRV in artikel 4.13, lid 5 onder e en f en doet hieraan onvoldoende recht.

Waar in de PRV nadrukkelijk gesproken wordt van een vermindering van de milieubelasting en een verbetering van de volksgezondheid, wordt expliciet een verbetering ten opzichte van de wettelijke normen beoogd, zodanig dat de betreffende uitbreiding een duidelijke bijdrage levert aan de ontwikkeling van een mens, dier- en milieuvriendelijke landbouw (zie toelichting in PRV). In de door u gekozen formuleringen ("*relatieve* vermindering van de milieubelasting" respectievelijk "*geen negatieve effecten* voor de volksgezondheid") komt deze ambitie naar onze opvatting onvoldoende tot uitdrukking. De in de gemeentelijke nota "Vooroverleg en inspraak voorontwerp" weergegeven motivering voor deze (subtiele) afwijking van de in de PRV opgenomen harde randvoorwaarden vinden wij (provincie Utrecht) onvoldoende overtuigend.

Wegens strijd met artikel 4.13, lid 5 sub e en f van de PRV kan vooralsnog NIET worden ingestemd met de in artikel 3.7.1 van de planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheid tot vergroting van bouwpercelen groter dan 1,5 ha.

Reactie van de gemeente

A: Planregels

Bij de voorwaarde aangaande milieubelasting⁴³ 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 vermindert 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. Als aanvulling wordt naar aanleiding van de zienswijze opgenomen dat het hier gaat om milieubelasting per dier en boven de wettelijk gestelde normen.

De voorwaarde aangaande de volksgezondheid⁴⁴ 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 negatieve en schadelijke effecten op de volksgezondheid bij bedrijfsuitbreiding mogelijk zijn en zoveel mogelijk voorkomen moeten worden. Ook hier wordt toegevoegd dat het moet gaan om preventieve maatregelen die boven het wettelijk kader uitstijgen.

Artikel 3.7.1 wordt als volgt aangepast.

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 *gerekend per dier en verdergaand dan de bestaande wettelijke normen aangaande milieubelasting*;

⁴³ Prv artikel 4.13.5.e. Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2014 artikel 3.7.1.n

⁴⁴ Prv artikel 4.13.5.f. Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2014 artikel 3.7.1.o.

- de uitbreiding heeft geen negatieve effecten voor de volksgezondheid, *waartoe maatregelen worden getroffen die uitstijgen boven de geldende wettelijke normen aangaande volksgezondheid.*

Artikel 3.7.1. onder n. en o. wordt aangepast.

Inhoud van de zienswijze

B: Ruimtelijke onderbouwning 9 agrarische bouwvlakken groter dan 1,5 ha

Algemeen

1. Als algemene opmerking voor alle gevallen geldt dat de borging en naleving van de voorwaarden in ieder geval nog specifieke aandacht verdient. Dit betekent bijvoorbeeld onder meer dat de toezeggingen in de onderbouwningen over realisering van een stal volgens de Maatlat Duurzame Veehouderij (MDV) en verwerving van voldoende grond voor een grondgebonden bedrijfsvoering nader geconcretiseerd moeten worden in heldere afdwingbare afspraken.
2. Wat betreft het aspect grondgebondenheid hebben wij de indruk dat de betrokken veehouders de mogelijkheden om voldoende landbouwgrond te kunnen verwerven soms te optimistisch inschatten en daarbij onvoldoende rekening houden met de veranderende situatie op de grondmarkt na afschaffing van de melkquota. De vraag naar grond is alleen al bij de 15 genoemde ruimtelijke ontwikkelingen 468 ha, terwijl volgens de huidige trend in de gemeente Wijk bij Duurstede minder dan 100 ha per jaar vrijkomt. De beoordeling van de bedrijfsplannen wordt in een aantal gevallen overigens bemoeilijkt doordat verouderde luchtfoto's zijn gebruikt.

Broekweg 13 Wijk bij Duurstede

Het bedrijfsplan is goed uitgewerkt en het bedrijf geeft aan dat de nieuwe stal conform de eisen van de MDV zal worden gebouwd. Het bedrijf maakt een forse schaalessprong van 90 naar 200 melkkoeien. Gelet op de gunstige grondpositie in de uitgangssituatie (1,8 GVE/ha) en de gunstige ligging van het bedrijf lijkt de opgave om 38 ha te verwerven om grondgebonden te blijven haalbaar.

Gooverdijk 13 Langbroek

Het betreft hier een gemengd veebedrijf met melkvee en leghennen. De bouwvlakvergroting wordt niet gevraagd om dieraantallen uit te breiden, maar om voorzieningen te treffen voor mestopslag, mestverwerking, voeropslag en spoelplaats. Voor de leghennen wordt een overdekte buitenuitloop gerealiseerd zonder uitbreiding van het aantal dieren. Dit draagt bij aan het dierenwelzijn. Wij vinden deze maatwerkoplossing voor dit bedrijf acceptabel, mits afdoende gegarandeerd wordt dat het aantal dierplaatsen voor rundvee en het aantal stuks pluimvee niet toeneemt.

Gooverdijk 19 Langbroek

In het bedrijfsplan staan geen gegevens over de omvang van de huidige veestapel en ook geen gegevens over de huidige en beoogde grondpositie. Er kan dus niet beoordeeld worden of deze bedrijfsontwikkeling aan de voorwaarden voldoet.

Kapelleweg 1 Cothen

De nadere onderbouwing van deze bedrijfsontwikkeling ontbreekt. Indien het enkel zou gaan om bouwvlakvergroting voor een mestilo, dan is niet duidelijk waarom daarvoor een uitbreiding met 0,6 ha nodig zou zijn.

Kapelleweg 4 Cothen

Dit melkveebedrijf wil uitbreiden van 110 naar 190 melkkoeien. In het bedrijfsplan wordt toegezegd dat de nieuwe stal met MDV-certificaat gebouwd wordt. Het bedrijfsplan geeft weinig informatie over de benodigde verwerving van grond om grondgebonden te blijven en doet daarover geen duidelijke toezeggingen. Op dit punt de onderbouwing aanvullen.

Langbroekerdijk B 14 Langbroek

Het bedrijfsplan is goed uitgewerkt, maar kent wel enkele zwakke punten. Er wordt een nieuwe ligboxenstal gebouwd, die wat betreft het aspect ammoniakemissie per dier beter scoort dan de reguliere eisen. De stal voldoet echter in totaliteit niet aan het niveau van de Maatlat Duurzame Veehouderij. Bij de bouw van een nieuwe stal verwachten wij dat het ambitieniveau wel overeenkomt met de MDV. Het bedrijf heeft in de uitgangssituatie een ongunstige grondpositie (3,4 GVE/ha) en zal in de beoogde situatie 21 ha moeten verwerven om grondgebonden te zijn. Deze grond moet verworven worden in een omgeving waar veel concurrentie is op de grondmarkt.

Langbroekerdijk B 16 Langbroek

Het bedrijfsplan geeft geen informatie over het aantal stuks jongvee in de beoogde situatie. Het bedrijf geeft geen harde toezegging dat de bedrijfsuitbreiding zal voldoen aan de MDV. De berekening in het bedrijfsplan voor de benodigde uitbreiding van het grondareaal is onjuist en komt te laag uit. Om grondgebonden te zijn zal het bedrijf niet 16 ha maar 28 ha moeten verwerven. Ook in dit geval geldt dat deze grond verworven moet worden in een omgeving waar veel concurrentie is op de grondmarkt, waardoor de haalbaarheid twijfelachtig is.

Ossenwaard 18 Cothen

De onderbouwing geeft goede informatie; echter, doordat de bijgeleverde luchtfoto verouderd is, wordt de beoordeling of de gevraagde uitbreiding met 0,8 ha nodig is, bemoeilijkt. De nieuw te bouwen stal zal voldoen aan de MDV. Het bedrijf wil een forse schaa sprong maken van 162 naar 290 melkkoeien met bijbehorend jongvee. Om grondgebonden te blijven zal dan 68 ha verworven moeten worden in een omgeving waar veel concurrentie is op de grondmarkt. Ondanks het gegeven dat de veehouder al initiatieven heeft lopen om deze grond te verwerven, is de uiteindelijke haalbaarheid twijfelachtig. Voor ons is overigens niet duidelijk waarom de ruimtebehoefte voor extra mest- en voeropslag die verband houdt met de grotere veestapel, niet is meegenomen bij de beoordeling van de vergunningen voor de nieuwe stal in 2014.

Ossenwaard 19 Cothen

Wij hebben bij de onderbouwing geen tekening aangetroffen waaruit blijkt dat voor de bedrijfsuitbreiding een uitbreiding van het bouwvlak met 1,0 ha nodig is. Hoewel de veehouder wel de intentie uitspreekt, staat in het bedrijfsplan geen harde toezegging dat de nieuwe stal zal voldoen aan de MDV. De veehouder claimt dat hij vanwege de uitzonderlijk hoge grasproductie op zijn percelen ook bij een veebezetting van 3 GVE per ha zelfvoorzienend kan zijn voor ruwvoer. Indien de veehouder deze claim met vastgestelde opbrengstcijfers onderbouwt, is het in onze optiek primair aan de gemeente om te beslissen of

zij in dit geval wil afwijken van het richtgetal van 2,5 GVE ha. Ook wanneer gerekend wordt met 3 GVE per ha, moet dit bedrijf een forse hoeveelheid grond verwerven (ca. 40 ha) om grondgebonden te blijven. Zoals hiervoor bij andere gevallen al werd opgemerkt, betekent dit een lastige opgave in een omgeving waar veel concurrentie is op de grondmarkt.

Op grond van de hiervoor weergegeven gebreken en kritische kanttekeningen ten aanzien van een aantal ruimtelijke onderbouwingen kan wegens strijd met artikel 4.13, lid 5 van de PRV vooralsnog niet in alle 9 gevallen worden ingestemd met de (bij recht) in dit bestemmingsplan opgenomen agrarische bouwpercelen groter dan 1,5 ha.

Reactie van de gemeente

B: Ruimtelijke onderbouwing 9 agrarische bouwvlakken groter dan 1,5 ha

Algemeen

1. Voor zover de uitbreiding van bouwvlakken groter dan 1,5 hectare is bedoeld voor de bouw van een nieuwe veestal hebben betreffende ondernemers aangegeven de intentie te hebben deze stal volgens de Maatlat Duurzame Veehouderij (MDV) te willen bouwen. Het lijkt ons redelijk dit voornemen te borgen in de bouwregels. Daartoe zal voor de bouwvlakken groter dan 1,5 hectare een aanduiding worden opgenomen, waarbij in de regels ter plaatse van de aanduiding geldt dat alleen een stal met gebruikmaking van de best beschikbare technieken mag worden gebouwd. Een stal met een MDV certificaat voldoet aan deze voorwaarde. Het betreft de volgende bouwvlakken.

- Broekweg 13
- Gooyerdijk 13
- Gooyerdijk 19
- Kapelleweg 1
- Kapelleweg 4
- Langbroekerdijk B 14
- Langbroekerdijk B 16
- Ossenwaard 18

Artikel 3.2.2 wordt aangevuld met de volgende voorwaardelijke verplichting:

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – MDV' wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een bedrijfsgebouw voor het houden van dieren niet eerder verleend dan nadat is aangetoond dat zal worden gebouwd met gebruikmaking van de beste beschikbare technieken ten behoeve van het voorkomen van nadelige milieugevolgen. Aan deze voorwaarde wordt in ieder geval voldaan als een ontwerp-certificaat Maatlat Duurzame Veehouderij voor het te bouwen bedrijfsgebouw kan worden overlegd.

Een vergelijkbare voorwaarde wordt ook opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid voor bouwvlakken van veehouderijen groter dan 1,5 ha. Artikel 3.7.1 wordt aangevuld met de volgende bepaling.

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

d. de uitbreiding wordt gebouwd met gebruikmaking van de beste beschikbare technieken ten behoeve van het voorkomen van nadelige milieugevolgen. Aan deze voorwaarde wordt in

ieder geval voldaan als een ontwerp-certificaat Maatlat Duurzame Veehouderij voor het te bouwen bedrijfsgebouw kan worden overlegd.

Artikel 3.2.2 wordt aangevuld. Voor de bouwvlakken > 1,5 hectare wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – MDV' opgenomen. Artikel 3.7.1. wordt aangevuld ten aanzien van MDV stallen.

2. Artikel 3.1 onder c geeft aan dat grondgebonden veehouderijen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij'. In de begripsomschrijving (artikel 1.48) is aangegeven wat een grondgebonden veehouderij is. Uit de bestemmingsomschrijving in combinatie met de begripsomschrijving valt af te leiden dat een niet grondgebonden veehouderij strijdig is met het bestemmingsplan (voor zover geen aanduiding 'niet grondgebonden of intensieve veehouderij is opgenomen). Om dit extra te benadrukken zal het uitoefenen van een niet grondgebonden veehouderij in de regels expliciet als strijdig gebruik worden aangemerkt.

Artikel 3.4.4. wordt aangevuld met de volgende bepaling.

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

1. *Het uitoefenen van een niet grondgebonden veehouderij, met uitzondering van een dergelijk gebruik ter plaatse van de aanduidingen 'niet grondgebonden' en 'intensieve veehouderij';*

De bepalingen omtrent grondgebondenheid worden in overeenstemming met de provinciale verordening gebracht en als volgt aangepast.

1.48 Grondgebonden agrarisch bedrijf:

agrarisch bedrijf 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. Het betreft akkerbouw, vollegrondstuinbouw, fruitteelt en boomteelt en rundvee-, paarden-, schapen- of geitenhouderij voor zover bij deze veebedrijven het benodigde ruwvoer (gras, snijmaïs) geheel of vrijwel geheel afkomstig is van ~~de op basis van eigendom of langdurige pacht bij het bedrijf behorende gronden~~ *structureel bij het bedrijf behorende gronden*.

1.49 Grondgebonden veehouderij:

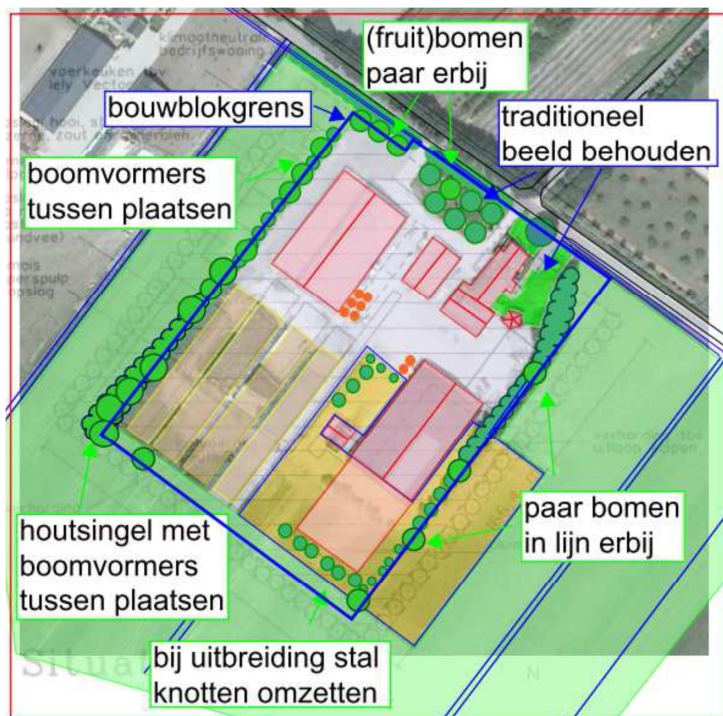
een agrarisch bedrijf waar vee gehouden en gefokt wordt in een omvang van meer dan 30 Grootvee eenheden met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt en waarvan de productie geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Het betreft rundvee-, paarden-, schapen- of geitenhouderij voor zover bij deze veebedrijven het benodigde ruwvoer (gras, snijmaïs) geheel of vrijwel geheel afkomstig is *van structureel bij het bedrijf behorende gronden* ~~de op basis van eigendom of langdurige pacht bij het bedrijf behorende gronden~~.

Artikel 3.4.4 wordt aangevuld en de artikelen 1.48 en 1.49 worden gewijzigd.

In de ruimtelijke onderbouwing voor de uitbreiding van 14 agrarische bouwvlakken worden recente luchtfoto's opgenomen.

Gooyerdijk 13

Gevraagd wordt in de regels te borgen dat het aantal dieren (rundvee en pluimvee) niet toeneemt. Voor pluimvee is dit geregeld in artikel 3.1.d. Het artikel geeft aan dat de niet grondgebonden tak (pluimvee) alleen in de bestaande omvang mag worden uitgeoefend. In bijlage 3 staat de omvang aangegeven. De bestaande omvang wordt in GVE uitgedrukt. De inrichtingsschets voor het bouwvlak laat zien dat binnen het bouwvlak geen ruimte bestaat voor de bouw van een nieuwe rundveestapel en daarmee uitbreiding van de veestapel. Voor het bedrijf zal ook de voorwaarde gaan gelden dat uitbreiding of nieuwbouw van een veestapel moet voldoen aan de Maatlat Duurzame veehouderij. Uitbreiding van de rundveestapel binnen het toegekende bouwvlak, voor zover sprake blijft van grondgebondenheid, zien wij niet als probleem en zal in de praktijk slechts beperkt mogelijk zijn gelet, op de inrichting van en beschikbare ruimte binnen het bouwvlak. Uitbreiding van het aantal grondgebonden dieren wordt daarom niet expliciet in de regels uitgesloten.



Gooyerdijk 19

De ruimtelijke onderbouwing wordt voor de Gooyerdijk 19 aangevuld. Uit het advies van de agrarische beoordelingscommissie van 17 januari 2013 blijkt dat het bedrijf in de huidige situatie een omvang heeft van 166 GVE en wil groeien naar 208 GVE. Het bedrijf heeft de beschikking over 57 hectare grond. Om in de toekomstige situatie grondgebonden te blijven dient het bedrijf nog de beschikking te krijgen over 26 hectare extra gronden. Het bedrijf verwacht op termijn de beschikking te kunnen krijgen over deze gronden.

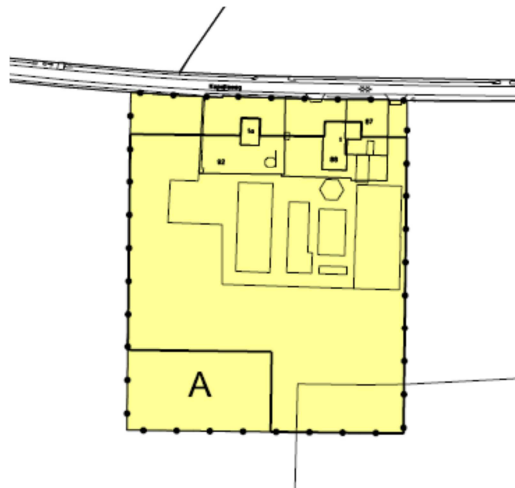
De ruimtelijke onderbouwing voor de Gooyerdijk 19 wordt aangevuld.

Kapelleweg 1

In de ruimtelijke onderbouwing wordt een vergelijking gemaakt tussen het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009 en het ontwerp

bestemmingsplan Buitengebied 2014. Ten opzichte van genoemd plan wordt het bouwvlak 0,6 ha vergroot. De nieuwe omvang is 1,85 ha. Deze vergelijking is echter onjuist omdat bij besluit van 19 juni 2012 een wijzigingsplan voor de Kapelleweg 1 vastgesteld. In dit plan is het bouwvlak vergroot tot 1,5 hectare. De uitbreiding die nu wordt gerealiseerd omvat circa 0,2 hectare voor de mestopslag en 0,15 ha die ambtshalve is opgenomen en die betrekking heeft op de ruimte tussen de bedrijfswoningen en Kapelleweg waarin tuin en erf zijn gelegen.

De ruimtelijke onderbouwing voor de Kapelleweg 1 wordt aangepast. Het bouwvlak van het vastgestelde wijzigingsplan wordt opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing in plaats van het bouwvlak uit het bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009.



Wijzigingsplan Kapelleweg 1

De ruimtelijke onderbouwing voor de Kapelleweg 1 wordt aangevuld.

Kapelleweg 4

De ruimtelijke onderbouwing voor de Kapelleweg 4 wordt aangevuld.

De ruimtelijke onderbouwing voor de Kapelleweg 4 wordt aangevuld.

Langbroekerdijk B 14

In de regels zal geborgd worden dat een stal wordt gebouwd die voldoet aan de Maatlat Duurzame Veehouderij.

In de zienswijze wordt gesteld dat in de uitgangspositie het bedrijf niet grondgebonden is (3,4 GVE/ha). Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt echter dat het bedrijf op dit moment wel grondgebonden is en voldoet aan de norm van 2,5 GVE/ha.

Het bedrijf verwacht de benodigde uitbreiding van 20 hectare op termijn te kunnen realiseren.

Langbroekerdijk B 16

In de regels zal geborgd worden dat een stal wordt gebouwd die voldoet aan de Maatlat Duurzame Veehouderij.

Het bedrijf verwacht de benodigde uitbreiding van 24 ha op termijn te kunnen realiseren. In de ruimtelijke onderbouwing is abusievelijk een grondbehoefte van 16 ha aangegeven. De grondbehoefte is 24 ha. Dit wordt aangepast.

De ruimtelijke onderbouwing voor de Langbroekerdijk B 16 wordt aangepast ten aanzien van grondbehoefte.

Ossenwaard 18

Wij verwachten dat het bedrijf de benodigde uitbreiding van 68 ha binnen een redelijk termijn kan realiseren. Ter onderbouwing is een gedegen bedrijfsplan overhandigd. Bij uitbreiding is in redelijkheid te verwachten dat het bedrijf grondgebonden zal blijven.

Ossenwaard 19

Wij verwachten niet dat het bedrijf de benodigde uitbreiding van 62 ha binnen een redelijk termijn kan realiseren. Het bedrijf heeft aangegeven dat de opbrengst van de gronden waarover het bedrijf beschikt zodanig hoog is dat minder grond nodig is. Op zich is dit denkbaar maar zelfs bij de genoemde 3 GVE/ha is nog 44 hectare nodig, wat een verdubbeling in grondareaal betekent. Bij uitbreiding is in redelijkheid niet te verwachten dat het bedrijf grondgebonden zal blijven. Gezien de grondpositie en hoge opbrengst van de gronden is wel enige uitbreiding van het bedrijf denkbaar maar deze zal gefaseerd moeten plaatsvinden. In het bestemmingsplan zal daarom wordt het bouwvlak teruggebracht naar een omvang van 1,5 ha. Ten opzichte van het vigerend plan is dat een groei van 0,5 ha.

Inhoud van de zienswijze

Thema 2: Natuur

1. Voor enkele percelen tussen Cothen en Langbroek is ten onrechte geen natuurbestemming opgenomen (in plaats van een agrarische bestemming). Het betreft hier gronden die in het provinciale Natuurbeheerplan 2013 zijn aangeduid als "gerealiseerde nieuwe natuur binnen de EHS". Voor de precieze aanduiding van deze gronden wordt verwezen naar het kaartje in de bijgevoegde bijlage. Wij dringen erop aan deze gronden alsnog de bestemming "Natuur" toe te kennen.
2. Met de in dit bestemmingsplan bij recht opgenomen nieuwe functies (vergaderlocatie, horeca als nevenactiviteit en bruiloftsrecepties) voor landgoed Hindersteyn op de ontwikkellocatie Langbroekerdijk A 121 te Langbroek kan vooralsnog niet worden ingestemd vanwege de ligging in de EHS en het in de overgelegde ruimtelijke onderbouwing - ten onrechte - ontbreken van een nee-tenzij onderzoek, waarin de effecten van deze ontwikkeling op de EHS zijn weergegeven.

Reactie van de gemeente

Thema 2: Natuur

1. Voor de betreffende gronden zal de bestemming Natuur worden opgenomen.



De bestemming Natuur wordt opgenomen voor het op bovenstaande kaart rood omkaderde perceel.

2. Voor landgoed Hindersteyn zal een 'Nee-tenzij' onderzoek aangaande de gevolgen voor de EHS worden uitgevoerd. Dit onderzoek en de conclusies daarvan worden verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing voor de particuliere ontwikkelingen.

De ruimtelijke onderbouwing voor landgoed Hindersteyn wordt aangevuld.

Inhoud van de zienswijze

Thema 3: Stiltegebieden

1. Op de verbeelding zijn niet de juiste grenzen van de stiltegebieden opgenomen. Dit is deels te verklaren doordat bij de oorspronkelijke vaststelling van de PRS/PRV sprake was van een fout in de begrenzing van stiltegebied Beverweerd-Rijsenburg. Deze omissie is gecorrigeerd in de op 10 maart 2014 vastgestelde partiële herziening van de PRS/PRV. De overige verschillen kunnen wij niet verklaren. Wij dringen erop aan de begrenzing van de stiltegebieden in het plangebied op correcte wijze op de verbeelding weer te geven (volgens de provinciale stiltegebiedenkaart in de partiële herziening van de PRS/PRV).
2. Met de in dit bestemmingsplan bij recht opgenomen nieuwe functies (vergaderlocatie, horeca als nevenactiviteit en bruiloftsrecepties) voor landgoed Hindersteyn op de ontwikkellocatie Langbroekerdijk A 121 te Langbroek kan vooralsnog niet worden ingestemd vanwege de ligging in het stiltegebied Beverweerd-Rijsenburg en het in de ruimtelijke onderbouwing - ten onrechte - ontbreken van een geluidsonderzoek, waarin de effecten van deze nieuwe ontwikkeling op de geluidsbelasting in het stiltegebied zijn weergegeven.

Reactie van de gemeente

Thema 3: Stiltegebieden

1. Bij het stiltegebied Beverweerd/Rijsenburg valt de begrenzing van het stiltegebied in het bestemmingsplan samen met de begrenzing van de zogenaamde stille kern van dit gebied. De begrenzing wordt aangepast conform de partiële herziening van de pr.v. De juiste kaart van het stiltegebied wordt overgenomen.

De begrenzing van de stiltegebieden worden aangepast.

2. Een aanvullend geluidonderzoek zal worden uitgevoerd en de ruimtelijke onderbouwing voor de particuliere initiatieven wordt aangevuld. Tevens zal een nee, tenzij toets worden uitgevoerd ten aanzien van de gevolgen van de ontwikkelingen voor de EHS.

De ruimtelijke onderbouwing voor de particuliere initiatieven wordt voor landgoed Hindersteyn aangevuld met een geluidonderzoek.
--

Inhoud van de zienswijze

Thema 4: Ontwikkelingslocatie Landgoed Hindersteyn

1. Zoals al eerder is aangegeven, kan wegens mogelijke strijd met de artikelen 4.11 (EHS) en 4.19 (stiltegebieden) van de PRV voorsnog niet worden ingestemd met de in dit bestemmingsplan opgenomen nieuwe ontwikkelingen - in de vorm van de toevoeging van nieuwe functies c.q. uitbreiding van nevenactiviteiten zoals onder meer vergaderlocatie, horeca en bruiloftrecepties in bestaande bebouwing – ter plaatse van het landgoed Hindersteyn aan de Langbroekerdijk A 121 te Langbroek.

Wij merken hierbij op dat in de ruimtelijke onderbouwing voor deze ontwikkeling ten onrechte wordt vermeld dat deze ontwikkelingslocatie zich in de nabijheid van de EHS bevindt. De locatie is echter gelegen binnen de EHS.

Door de aard en de omvang van de uitbreiding van nevenactiviteiten en functies in de bestaande gebouwen kan op voorhand niet worden uitgesloten dat als gevolg van de negatieve effecten van de toename van verkeer, grotere aanwezigheid van mensen, licht en geluid mogelijk een significante aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van het gebied zal optreden.

Wegens het ontbreken van een deugdelijk nee-tenzij onderzoek naar de effecten op de EHS moet deze ontwikkeling (voorsnog) dan ook worden aangemerkt als strijdig met het provinciaal ruimtelijk belang.

De ontwikkelingslocatie is tevens gesitueerd in het stiltegebied Beverweerd-Rijsenburg. In de overgelegde ruimtelijke onderbouwing wordt onzes inziens ten onrechte en onvoldoende gemotiveerd gesteld dat de nieuw toegevoegde functies/activiteiten geen invloed op de omgeving (in casu het stiltegebied) zullen hebben, omdat het in pandige activiteiten betreft. Ook hier tekenen wij aan dat gelet op de aard en de omvang van deze functies/activiteiten op voorhand niet kan worden uitgesloten dat de geluidsbelasting in het stiltegebied niet negatief beïnvloed zal worden.

Vanwege de combinatie van trouwlocatie en horeca lijkt het niet onwaarschijnlijk dat het om meer dan louter recepties zal kunnen gaan (feest met muziek, gebruik terras e.a.), terwijl bovendien het verkeer waarschijnlijk flink zal toenemen.

Om deze reden vinden wij een deugdelijk geluidsonderzoek naar de effecten op het stiltegebied als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing in dit geval dan ook onontbeerlijk.

Reactie van de gemeente

Thema 4: Ontwikkelingslocatie Landgoed Hindersteyn

Ten aanzien van de ecologische hoofdstructuur zal een nee, tenzij toets worden uitgevoerd voor de ontwikkelingen op landgoed Hindersteyn. De ligging binnen de EHS is op de verbeelding aangegeven. Vanwege de ligging in het stiltegebied zal een geluidonderzoek worden uitgevoerd.

De ruimtelijke onderbouwing voor de particuliere initiatieven wordt voor landgoed Hindersteyn aangevuld met een 'nee, tenzij toets' om de gevolgen voor de EHS in beeld te brengen. Tevens wordt een geluidonderzoek uitgevoerd vanwege de ligging in het

stiltegebied.

Inhoud van de zienswijze

Thema 5: Archeologie

In de provinciale vooroverlegreactie is verzocht om een nadere archeologische onderbouwing te geven voor de in de planregels vervatte vrijstellingsgrenzen in de dubbelbestemmingen "Waarde archeologie 2 en 3", die afwijken van hetgeen in de partiële herziening van de PRV hierover is opgenomen. In de gemeentelijke nota "Vooroverleg en inspraak voorontwerp" wordt als reactie hierop gesteld dat het gemeentelijk archeologiebeleid, dat integraal vertaald is naar het bestemmingsplan, onderbouwd is door kennis van het bodemarchief en onderzoeksgegevens, waarbij gezocht is naar een redelijke balans tussen de archeologische en overige (waaronder economische en agrarische) belangen. Aangegeven wordt daarbij dat onderzoeksgegevens vooralsnog geen aanleiding geven om tot verscherping van het beleid over te gaan. Tevens wordt in deze nota gesteld dat onderzoek nodig is om te komen tot aanpassing van het vrijstellingsregime in het Kromme Rijn gebied en dat, totdat dit onderzoek is uitgevoerd en de uitkomsten daar aanleiding toe geven, er geen uitspraken kunnen worden gedaan over de noodzaak om het huidige, binnen de gemeente vigerende beleid te verscherpen. Om deze reden is het bestemmingsplan op dit onderdeel niet aangepast. Voor de goede orde tekenen wij hierbij het volgende aan. In de (inmiddels vastgestelde) eerste partiële herziening van de PRV wordt (in de toelichting) weliswaar het gewenste regime voor de Limes aangegeven, maar is er eveneens voor gekozen om dit in samenwerking met de Kromme Rijn gemeenten Wijk bij Duurstede, Bunnik en Houten verder op te pakken en te onderzoeken. Het in deze partiële herziening van de PRV aangekondigde onderzoek is nog niet gestart; wel vinden er gesprekken plaats, waarin op zoek wordt gegaan naar een aanpak waar partijen zich in kunnen vinden en wordt er gewerkt aan een gezamenlijk projectvoorstel. Wij gaan ervan uit dat via deze weg in nauwe samenwerking met uw gemeente (alsook Bunnik en Houten) kan worden gekomen tot vrijstellingsgrenzen die recht doen aan de archeologische (verwachtings-)waarden in de bodem zonder onnodig zware onderzoekslasten op te leggen aan gebruikers en eigenaren van de grond. Op deze wijze hopen wij de cultuurhistorisch waardevolle elementen die samenhangen met de Limes in het Kromme Rijngebied te kunnen behouden en te versterken. Tegen deze achtergrond hebben wij geen aanleiding gezien op dit planonderdeel zienswijzen naar voren te brengen.

Reactie van de gemeente

Thema 5: Archeologie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Inhoud van de zienswijze

Thema 6: Overig

A: Horeca Gravenbol

In artikel 14.1 sub d van de planregels wordt horeca in categorie 2A en 2B van Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten mogelijk gemaakt met uitzondering van een hotel. Voor Gravenbol dient in onze optiek echter de omvang van de horeca beperkt te blijven tot die activiteiten die in het nee tenzij-onderzoek van Bureau Waardenburg (20 januari 2012 rapport nr. 13-009, zie ook Bijlage 5 van de Toelichting) zijn onderzocht. Dit rapport meldt: "Horeca (en opslag) - 150 m, demontabel: wordt weggehaald van oktober-maart - dagfunctie ('van zonsopgang tot zonsondergang), inclusief alcoholvergunning, -strandstoelenverhuur / parasols, - Ruimte

wordt ook gebruikt door schoolklassen m.b.t. natuur educatielessen." Wij gaan ervan uit dat dit op adequate wijze in het bestemmingsplan (planregels) zal worden verwerkt.

B: Bestemming 'Gemengd – Landgoed'

Ingevolge artikel 9.1 sub d zijn de gronden met de bestemming "Gemengd - Landgoed" onder meer mede bestemd voor dienstverlening en kantoren. Wij tekenen hierbij aan dat niet geheel duidelijk is hoe deze specifieke functies zich precies verhouden ten opzichte van de andere in de bestemmingsomschrijving opgesomde functies, waarden en voorzieningen en in hoeverre zich door deze medebestemming wellicht ongewenste nieuwe ontwikkelingen kunnen voordoen. Gezien de omvang van de aanwezige bebouwing op sommige landgoederen kan het hier in enkele gevallen immers gaan om een flink vloeroppervlak. Mede gelet op het gegeven dat de meeste landgoederen zijn gelegen binnen de EHS en/of een stiltegebied kan op voorhand niet uitgesloten worden geacht dat mogelijk ongewenste effecten op de omgeving zullen optreden. Tegen deze achtergrond verzoeken wij u deze bestemmingsregeling nog eens kritisch te bezien en nader te overwegen om in ieder geval de nieuwe toevoeging van bedoelde functies in bestaande bebouwing op landgoederen expliciet te regelen via een afwijkingsbevoegdheid (omgevingsvergunning) met adequate randvoorwaarden. Mede onder verwijzing naar de begripsbepaling van kantoren in artikel 1.1 (Algemene bepalingen) van de PRV dringen wij er voorts bij u op aan de omvang van de kantoorfunctie in artikel 9 van de planregels in ieder geval te beperken tot maximaal 1500 m² bvo (kantoren met bvo < 1500 m² vallen buiten de provinciale definitie van kantoren) teneinde frictie met het provinciale beleid voor de aanpak van de leegstand van kantoren te voorkomen.

C: Invulling 'Nee, tenzij' - EHS-toetsing

Mede via de (nieuwe) dubbelbestemming "Waarde - Ecologische hoofdstructuur"(artikel 30 planregels) zijn de verschillende wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden in de planregels aangevuld met een extra voorwaarde dat de wijziging/afwijking niet mag leiden tot significante aantasting van de EHS (uitgesteld nee tenzij-onderzoek). Tijdens het op 4 juni jl. gevoerde ambtelijke overleg over enkele onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan is van gemeentezijde expliciet toegezegd de desbetreffende criteria zorgvuldig aan te sluiten op de provinciale regels in de PRV en in voorkomende gevallen zo nodig deskundigen in te huren voor de beoordeling van onderzoeksrapporten. Wij gaan ervan uit dat deze toezegging daadwerkelijk gestand zal worden gedaan.

D: Ruime begrenzing woonbestemmingen en andere niet-agrarische bestemmingen

In de provinciale vooroverlegreactie is een kritische kanttekening geplaatst over de soms ruime begrenzing van bestemmingen als "Wonen" en andere niet-agrarische bestemmingen met name voor zover deze binnen de EHS zijn gelegen. Tijdens het op 4 juni jl. gevoerde ambtelijke overleg over enkele onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan is van gemeentezijde toegezegd dat de bestemmingsbegrenzing van enkele door de provincie concreet als voorbeeld genoemde locaties (o.a. Langbroekerdijk B25) nog eens kritisch in ogenschouw zal worden genomen, al zal de uiteindelijke begrenzing in sommige gevallen altijd een arbitraire aangelegenheid blijven. Wij gaan ervan uit dat ook deze toezegging daadwerkelijk gestand zal worden gedaan.

Reactie van de gemeente

Thema 6: Overig

A: Horeca Gravenbol

In de regels is opgenomen dat ter plaatse van de Gravenbol alleen seizoensgebonden gebouwen mogen worden geplaatst in de periode van 1 mei tot en met 30 september. Dit geldt ook voor de horecagelegenheid. De openingstijden worden geregeld in de exploitatie- en drank- en horecaverunning. Daarmee wordt voldaan aan de uitgangspunten in het nee, tenzij onderzoek.

B: Bestemming 'Gemengd – Landgoed'

Net als de provincie hechten wij er belang aan dat landgoederen economische dragers kunnen ontwikkelen voor de instandhouding van de cultuurhistorische waarden.

Dienstverlening en kantoren zijn passende economische functies voor een landgoed. Het wordt daarom mogelijk de bestaande bebouwing voor deze functies te benutten. Wij zien niet in wat het ruimtelijke bezwaar is tegen benutting van alle gebouwen ten behoeve van deze functies. Landgoed Sandenburg is wat dat betreft een goed voorbeeld. Op dit landgoed is relatief veel bebouwing aanwezig die grotendeels wordt benut voor kantoorfuncties.

Ruimtelijk en landschappelijk gezien heeft deze functie geen negatieve invloed op de omgeving. Daarbij zou het stellen van nadere maxima voor diverse functies niet passen binnen onze doelstelling te komen tot eenvoudige en handhaafbare regelgeving.

Om te voldoen aan de provinciale verordening zullen wij de oppervlakte van kantoren maximaliseren op 1500 m² bvo. Omdat op landgoed Sandenburg al op grond van het vigerend bestemmingsplan bij recht een grotere oppervlakte aan kantoren mogelijk is wordt voor dit landgoed een uitzonderingsbepaling gemaakt.

Artikel 9.1.d wordt als volgt aangepast.

- dienstverlening en kantoren, *waarbij de bruto vloeroppervlakte van de bebouwing die wordt aangewend voor de dienstverlening en kantoren niet meer mag bedragen dan 1.500 m² per bestemmingsvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' de bruto vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 3.000 m²;*

Artikel 9.1.d. wordt aangevuld. Ter plaatse van landgoed Sandenburg (Langbroekerdijk A 28) wordt voor de gehele bestemming Gemengd – Landgoed de aanduiding 'kantoor' toegevoegd.

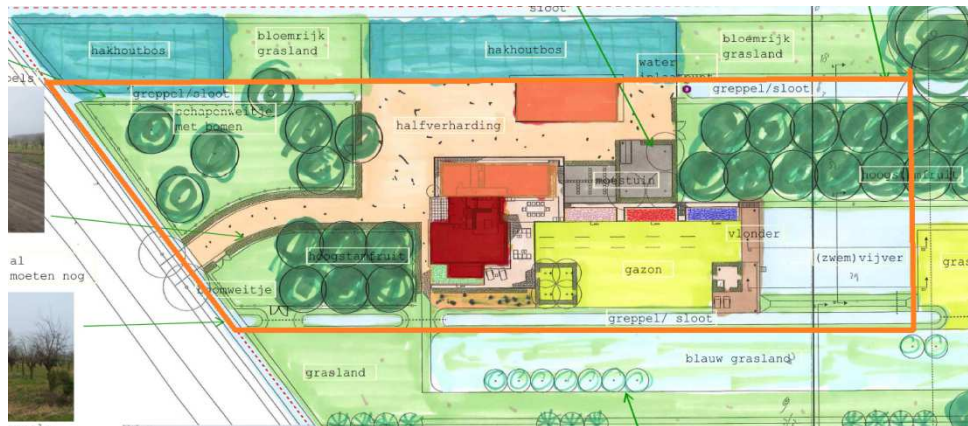
C: Invulling 'Nee, tenzij' - EHS-toetsing

Wij kunnen dit bevestigen. Het eerste praktijkvoorbeeld is de nee, tenzij toets voor landgoed Hindersteyn.

D: Ruime begrenzing woonbestemmingen en andere niet-agrarische bestemmingen

Voor diverse locaties is het bestemmingsvlak nog eens kritisch bekeken. Voor de landschappelijke inpassing van de Langbroekerdijk B 25 (een voormalige bedrijfsbestemming) is in 2013 een inrichtingsplan gemaakt. Voor de bepaling van het bestemmingsvlak zullen wij dit inrichtingsplan volgen zoals in onderstaande figuur is weergegeven. Dit betekent dat het vlak kleiner wordt dan in het ontwerpplan is aangegeven. De overige delen van het kadastrale perceel Langbroek sectie C nummer 668 krijgen de bestemming Natuur.

Voor de overige locaties hebben wij geen aanleiding gevonden het bestemmingsvlak aan te passen.



Voor de Langbroekerdijk B 25 wordt het bestemmingsvlak Wonen aangepast.

90. Provincie Utrecht

Over Natuurbeschermingswet ter aanvulling op bovenstaande zienswijze.

Inhoud van de zienswijze

Doet een beroep op de bestuurlijke verantwoordelijkheid en plicht van de gemeente om bij de opstelling van een bestemmingsplan te voldoen aan de bepalingen van de Natuurbeschermingswet.

Reactie van de gemeente

De reactie is voor kennisgeving aangenomen. In diverse beantwoording is aangegeven hoe de gemeente de stikstofuitstoot wil beperken en welke extra maatregelen ten opzichte van het ontwerpplan worden doorgevoerd.

91. Rijkswaterstaat, ministerie van infrastructuur en milieu

Adres: Postbus 24094, 3502 MB Utrecht

Nummer: WBD1405004

Datum: 2 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

1. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om de bestemmingen 'Natuur' en 'Agrarisch' om te zetten in 'Bos'. In het rivierbed zou een dergelijke wijziging tot een beperking van de doorstroming bij hoogwater leiden. Het verzoek is om de mogelijkheid tot omzetten in bos specifiek voor het rivierbed uit te sluiten.
2. Op basis van de Beleidslijn Grote Rivieren geldt voor woonbebouwing dat deze met maximaal 10% mag uitbreiden. Voor 4 woonbestemmingsvlakken in het rivierbed gelden echter de generieke bepalingen omtrent omvang, welke veel meer bouw- mogelijkheden bieden. Hiermee is de beleidslijn niet adequaat doorvertaald. Er wordt niet voldaan aan de eisen van de Barro.

Reactie van de gemeente

De zienswijze is gedateerd op 2 juli maar bij de gemeente ontvangen op 7 juli 2014. De zienswijze is weliswaar binnen de reactietermijn opgesteld maar uit de ontvangstdatum is op te maken dat de deze niet op 2 juli ter post bezorgd is. Derhalve is de zienswijze niet ontvankelijk.

1. Het betreft een bevoegdheid tot wijziging van de bestemmingen ‘Agrarisch’ en ‘Natuur’ naar de bestemming ‘Bos’. Het college zal voordat ze van de bevoegdheid gebruik maken altijd een belangenafweging maken. Daarbij zal het waterstaatsbelang snel prevaleren boven het natuur- of landschapsbelang en zal besloten worden de wijzigingsbevoegdheid niet toe te passen. Mocht dit onverhoopt toch gebeuren dan wordt een wijzigingsplan opgesteld waarop zowel in het vooroverleg als middels een zienswijze gereageerd kan worden door Rijkswaterstaat.
2. Het is niet duidelijk welke vier woningen worden bedoeld. In de Bosscherwaarden liggen drie woningen binnen de dubbelbestemming Waterstaat – Waterstaatkundige functie en binnen de Lunenburgerwaard gaat het om 11 woningen.
Voor de dubbelbestemming geldt dat bouwwerken uitsluitend gebouwd mogen worden ten behoeve van de waterstaatkundige functie. Voor woningen die niet ten dienste staan van de waterstaatkundige functie kan worden afgeweken van het verbod mits mits dit niet strijdig is met de waterstaatkundige belangen, in welk kader de rivierbeheerder gehoord wordt. Bij het horen van de rivierbeheerder kan deze aangeven dat meegewerkt kan worden aan maximaal 10% uitbreiding en kan een te verlenen omgevingsvergunning hierop afgestemd worden.

92. Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden

Adres: Postbus 550, 3990 GJ Houten

Nummer: WBD1404686

Datum: 26 juni 2014

Inhoud van de zienswijze

Het hoogheemraadschap adviseert positief over het plan mits de opmerkingen in de zienswijze op de verbeelding worden verwerkt.

- De ruimtelijke onderbouwing voor vergroting van 15 agrarische bouwvlakken beschrijft op de juiste manier hoe de toename aan verharding gecompenseerd kan worden.
- De zone van de waterkering langs de rivier is niet correct weergegeven.
- De primaire waterkering is niet correct weergegeven. De ingetekende dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering komt niet overeen met de beschermingszone van de kering, zoals die is opgenomen in de legger van het waterschap. De begrenzing is circa 0,5 meter verschoven.

Reactie van de gemeente

De gevraagde aanpassingen worden verwerkt op de verbeelding, waarbij de datadeler op www.hdsr.nl/watertoets geraadpleegd zal worden.

De begrenzing van de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering wordt aangepast.

Ambtshalve aanpassingen

Toelichting

Paragraaf 2.9.1 Dagrecreatie

In de plantoelichting wordt in paragraaf 2.9.1 "Dagrecreatie" ten onrechte vermeld dat Gravenbol onderhouden en beheerd wordt door het Recreatieschap; vanaf 1 januari 2013 geschiedt dit in ieder geval voor 3 jaar door de lokale stichting "Wijk nog leuker". Het eigendom ligt nog wel bij de recreatieschap. De toelichting wordt aangepast.

Paragraaf 4.14 EHS

In paragraaf 4.14 wordt de nee, tenzij toets bij ontwikkelingen binnen de EHS nader toegelicht aan de hand van de EHS wijzer van de provincie Utrecht.

Bijlage 3 bij toelichting: Ruimtelijke onderbouwing 15 ontwikkelingen

EHS

In de bijlage "Ruimtelijke onderbouwing 15 ontwikkelingen" is de onjuiste EHS-kaart gebruikt (een Alterra kaart i.p.v. de PRS/PRV kaart), waardoor diverse fouten worden gemaakt:

- Locatie Kapelleweg 4 ligt buiten de EHS.
- Locatie Langbroekerdijk B 24 ligt niet in de EHS maar in de groene contour (volgens toelichting in PRV is uitbreiding agrarisch bouwperceel niet aan te merken als onomkeerbare ingreep).

De ruimtelijke onderbouwing wordt aangepast.

Top en subTOP gebieden

In de ruimtelijke onderbouwing 15 ontwikkelingen (pag. 51) staat dat uitbreiding van bouwvlakken geen gevolgen voor geohydrologische situatie heeft. Dit wordt aangepast, er zijn wel gevolgen door verharding en bebouwing, maar deze worden door extra maatregelen gecompenseerd zoals beschreven in de waterparagraaf waardoor er geen invloed op de waarden van de EHS en (sub)TOP gebieden optreedt.

Bijlage 5 bij toelichting: Ruimtelijke onderbouwing particuliere initiatieven

In de bijlage "Ruimtelijke onderbouwing ontwikkelingslocaties" is de onjuiste EHS-kaart gebruikt (een Alterra kaart i.p.v. de PRS/PRV kaart), waardoor diverse fouten worden gemaakt:

- Gravenbol ligt in de EHS en Natura 2000 (pagina 57); in de toets van Bureau Waardenburg (= bijlage) is dit overigens wel juist opgenomen.
- De Gooijerwetering ligt niet in de EHS (pagina 59).

De ruimtelijke onderbouwing wordt aangepast.

Regels

Artikel 1.1 Plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014 2015' met identificatienummer ~~NL.IMRO.0352.bgbuitengebied-bon1~~ *NL.IMRO.0352.bgbuitengebied-bva1* van de gemeente Wijk bij Duurstede

Artikel 1

Het begrip gereedmelden wordt toegevoegd (zie ook artikel 3.3.5).

Gereedmelden:

melden aan de gemeente dat (ver)bouw van woning of bouwwerk gereed is.

Artikel 1.3

Het artikel wordt aangepast ten einde duidelijk te maken dat webwinkels zonder afhaalmogelijkheid als bedrijf aan huis toegestaan zijn.

1.3 Aan huis verbonden bedrijf:

een bedrijf, gericht op het verlenen van diensten en/of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid (geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen), dat is opgenomen in categorie 1 of 2 van de bij dit plan behorende Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten; als ook ondergeschikte detailhandel ten dienste van het aan huis verbonden bedrijf *en webwinkels zonder afhaalmogelijkheid*, dat uitsluitend door de bewoner(s) van de woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.37 Daghoreca:

De omschrijving van daghoreca wordt aangepast ten einde recreatieve nevenactiviteiten te kunnen combineren met bijvoorbeeld een buffet of barbecue.

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.

1.38 Detailhandel:

De begripsomschrijving wordt aangevuld om duidelijk te maken wanneer een internetwinkel of webshop als detailhandel wordt aangemerkt.

Detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen, aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. *Een internetwinkel of webshop wordt alleen als detailhandel aangemerkt als de mogelijkheid bestaat ter plaatse producten af te halen.*

1

De volgende begripsomschrijving uit het Besluit omgevingsrecht wordt in het plan toegevoegd.

huisvesting in verband met mantelzorg:

huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;

1.67 Mantelzorg:

De omschrijving voor mantelzorg wordt in overeenstemming met het Besluit omgevingsrecht gebracht.

Mantelzorg

~~tijdelijke zorg die niet in het kader van het bedrijfsmatig bieden van zorg wordt geboden aan hooguit twee hulpbehoevenden door personen uit diens directe omgeving waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.~~

Mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

Artikel 3.1

Het volgende lid wordt ingevoegd een het sinds jaar en dag bestaande gebruik planologisch vast te leggen.

- *Ter plaatse van de aanduiding ‘hovenier’ buitenopslag ten behoeve van een hoveniersbedrijf.*

Artikel 3.1.s.

In verband met de wijziging van het Besluit omgevingsrecht wordt de bepaling en vergelijkbare bepalingen⁴⁵ aangepast.

s. mantelzorg in de woning en/of andere gebouwen ~~tot een vloeroppervlakte van maximaal 75 m² per woning;~~

Artikel 3.1.v

De tabel wordt aangepast (aanpassingen geel gemarkeerd).

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding	Adres	Nevenactiviteit	Gebruiksoppervlakte in bestaande bebouwing (m ²)
Specifieke vorm van agrarisch - kennel	Gooyerdijk 13, Langbroek	Kennel	380
Specifieke vorm van recreatie - visvijver	Groenewoudseweg 16, Cothen	Voorzieningen en daghoreca ten behoeve van visvijver	250
Specifieke vorm van cultuur en ontspanning - veilingmuseum	Groenewoudseweg 18, Cothen	Veiling en fruitmuseum, landwinkel en daghoreca met terras voor max 120 personen	500 (waarvan 175 m ²)

⁴⁵ Artikelen 3.1.s; 4.1.i; 8.1.c; 9.1.c; 11.1.d; 12.1.f; 23.1.c;

			daghoreca)
Specifieke vorm van recreatie - hooiberghutten	Langbroekerdijk A 48, Langbroek	3 hooiberghutten, dagrecreatieve activiteiten en daghoreca	60 (hooiberghutten) 100 (daghoreca)
Specifieke vorm van horeca - daghoreca	Nachtdijk 9, Cothen	Daghoreca (theetuin)	100
Specifieke vorm van agrarisch - kaasboerderij	Ossenwaard 11, Cothen	Kaasmakerij en kaasverkoop	300
Dagrecreatie	Ossenwaard 20, Cothen	Kleinschalige dagrecreatieve activiteiten (fruitspelen) met ondersteunende daghoreca tot 21.00 uur	150
Dagrecreatie	Rijndijk 6, Wijk bij Duurstede	Kleinschalige dagrecreatieve activiteiten met ondersteunende daghoreca	150
Specifieke vorm van agrarisch - kennel	Strijp 3, Langbroek	Kennel	400
Specifieke vorm van bedrijf - fruitsorteerbedrijf	Trechtweg 1a, Wijk bij Duurstede	Fruitsorteerbedrijf met koelcellen	2000 (max opp. koelcellen)

Artikel 3.3.7

Het artikel en vergelijkbare artikelen⁴⁶ vervallen omdat dit onderwerp in bijlage 2 artikel 7 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht een vergelijkbare regeling is opgenomen.

3.3.7 Mantelzorgunit

~~Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.4 voor het toestaan van een tijdelijke unit ten behoeve van mantelzorg, met inachtneming van de volgende voorwaarden:~~

~~a. de noodzaak van de mantelzorg dient te worden aangetoond door een door de gemeente aan te wijzen adviseur;~~

⁴⁶ Artikelen 3.3.7; 4.3.4; 8.3.4; 9.3.3; 11.3.4; 12.3.3; 23.3.5

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

Artikel 3.5.4.c

Het artikel alsmede diverse vergelijkbare artikelen⁴⁷ worden als volgt gewijzigd.

- de totale vloeroppervlakte voor nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf mag maximaal 300 m² bedragen, *exclusief de oppervlakte die voor statische opslag wordt benut*;

Artikel 3.3.5.⁴⁸

3.3.5 Herbouw woning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.3 onder e ten behoeve van het verplaatsen van de bedrijfswoning, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de oude woning wordt binnen drie maanden na ~~oplevering~~ *gereedmelding* van de nieuwe woning gesloopt;

Artikel 4.2.3. Bedrijfswoning

e. herbouw van een bestaande bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het ~~bouwvlak~~ *bestemmingsvlak*;

Artikel 4.4.2 Aan huis verbonden beroep en/of bedrijf

e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid ter plaatse van *het bestemmingsvlak* ~~de aanduiding bouwvlak~~;

Artikel 8.4.2 Aan huis verbonden beroep en/of bedrijf

e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid ter plaatse van *het bestemmingsvlak* ~~de aanduiding bouwvlak~~;

Artikel 9.1

De volgende bepaling wordt toegevoegd.

- Ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' een begraafplaats

Artikel 9.4.2 Aan huis verbonden beroep en/of bedrijf

e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid ter plaatse van *het bestemmingsvlak* ~~de aanduiding bouwvlak~~;

Artikel 9.2.1

De volgende bepaling wordt toegevoegd.

- In afwijking van het gestelde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' een gebouw worden opgericht ten dienste van de begraafplaats met een oppervlakte van niet meer dan 55 m² en een hoogte van niet meer dan 4 m;

⁴⁷ Artikelen 3.5.4.c; 3.5.5.d; 3.5.6.d; 3.5.7.e; 9.5.2.c; 9.5.3.c; 9.5.4.e.

⁴⁸ Artikelen 3.3.5.a; 4.3.3.a; 8.3.3.a; 11.3.3.a; 23.3.3.a

Artikel 11.4.2 Aan huis verbonden beroep en/of bedrijf

e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid ter plaatse van *het bestemmingsvlak de aanduiding bouwvlak*;

Artikel 12.4.2 Aan huis verbonden beroep en/of bedrijf

e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid ter plaatse van *het bestemmingsvlak de aanduiding bouwvlak*;

Artikel 14.4.1

Er wordt een bepaling opgenomen om verondieping (slibstort) in de Gravenbol te voorkomen, conform de regeling in het huidige bestemmingsplan⁴⁹.

In artikel 14.4.1 wordt de volgende bepaling toegevoegd.

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

- *het verondiepen van water door het storten en/of verwerken van slib.*

Artikel 16.4.1

Artikel 16.4.1 en 22.3.2 worden aangepast. Het woord 'bewoner' wordt gewijzigd naar 'hoofdbewoner'.

Hiermee wordt duidelijk gemaakt dat zolang de hoofdbewoner woonachtig is op het woonschip ook medebewoners kunnen inwonen.

Artikel 17

In de tabel onder artikel 17.1.a. wordt de volgende regel ingevoegd.

<i>Specifieke vorm van recreatie - camping</i>	<i>Langbroekerdijk B 40, Langbroek</i>	<i>Kampeerterein ten behoeve van kampeermiddelen en maximaal drie trekkers- of hooiberghutten</i>
--	--	---

Na artikel 17.2.1.c wordt de volgende bepaling ingevoegd.

- *in afwijking van het gestelde onder c mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' het bebouwd oppervlak maximaal de waarde bedragen die is aangegeven;*

Artikel 23.1

In artikel 23.1 wordt de volgende bepaling toegevoegd.

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – zomerhuis' bewoning uitsluitend door personen die deel uitmaken van het huishouden van de bijbehorende woning.

⁴⁹ Buitengebied 2003; herziening 2009

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 19, lid 1, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van:

- gronden die in de in lid 1 bedoelde Tabel 1: Overzicht dagrecreatieve bestemmingen de doeleindeomschrijving "water- en oeverrecreatie" hebben, ten behoeve van het verondiepen van de plas en het storten en/of verwerken van slib.

Tabel 1: overzicht dagrecreatieve voorzieningen: 6 Water- en oeverrecreatie Waarden van Gravenbol.

Artikel 23.1.i

Regel toevoegen in tabel

Ter plaatse van de aanduiding	Adres	Nevenactiviteit	Maximum omvang (m ²)
Specifieke vorm van bedrijf – restauratie	Bovenwijkerweg 12, Langbroek	Restauratiebedrijf/beeldhouwer	65

Artikel 23.3.2

Herbouw woning

a. de oude woning wordt binnen drie maanden na oplevering van de nieuwe woning gesloopt;

23.3.3 bijbehorende bouwwerken

De titel wordt gewijzigd naar: 'Bijbehorende bouwwerken *aan huis verbonden beroep en/of bedrijf*'.

23.4.1. Woningen

~~d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – rvr' een 'ruimte voor ruimte' woning is toegestaan mits alle voormalige bedrijfsbebouwing binnen het bestemmingsvlak is verwijderd;~~

~~23.4.3 Ruimte voor ruimte woning~~

~~Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – rvr' is het verboden vanaf één jaar na de gereedmelding van de bouw van de woning de gronden en de bebouwing te gebruiken voor het in lid 3.1 omschreven gebruik, zonder dat een passende landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan, als opgenomen in Bijlage 5 Ruimtelijke onderbouwing particuliere initiatieven, ten uitvoer is gebracht en vervolgens aldus in stand wordt gehouden.~~

De bepalingen vervallen omdat de enige ruimte voor ruimte woning in het plan aan de Rijndijk 5 niet kan worden opgenomen. Ter plaatse is een ernstige bodemverontreiniging geconstateerd. Eerst zal bodemsanering moeten plaatsvinden alvorens een bestemming voor een ruimte voor ruimte woning kan worden opgenomen.

In de ruimtelijke onderbouwing voor de particuliere initiatieven vervalt de Rijndijk 5. Na bodemsanering kan een nieuwe planologische procedure voor een ruimte voor ruimte woning worden gestart.
--

Artikel 23.4.2 Aan huis verbonden beroep en/of bedrijf

e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid ter plaatse van *het bestemmingsvlak de aanduiding bouwvlak*;

Artikel 30.1

Het artikel wordt als volgt aangevuld.

De voor 'Waarde - Ecologische hoofdstructuur' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke waarden en kenmerken van de bij het gebied behorende natuurdoelen en natuurkwaliteit welke tot uitdrukking komen in:

- de bestaande en potentiële waarden van het ecosysteem waaronder ook begrepen worden de vereiste omgevingsfactoren zoals donkerte, bodem, water en milieu;
- de robuustheid en de aaneengeslotenheid van de EHS;
- de aanwezigheid van bijzondere soorten;
- *de aanwezigheid van essentiële verbindingen (bijvoorbeeld foerageer- en migratieroutes).*

Artikel 36.1

Het artikel wordt aangepast: afwijkingen van bestaande oppervlaktes en afstand tot de voorgevelrooilijn worden geschrapt en daarmee niet zonder meer positief bestemd. Deze afwijkingen vallen daardoor onder het overgangsrecht. De afwijkende afstand tot gebouwen is toegevoegd naar aanleiding van zienswijze 37.

36.1 Bestaande bebouwing

Indien de bestaande bebouwing afwijkt van de in deze regels gegeven voorschriften ten aanzien van:

- de goot- en bouwhoogte;
- ~~de oppervlakte;~~
- de inhoud;
- de afdekking van gebouwen;
- ~~de afstand tot de voorgevelrooilijn;~~
- de afstand tot de weg;
- de afstand tot de bouwperceelgrens;
- *de afstand tot gebouwen,*

zijn de bestaande maten, hellingen, dan wel afstanden eveneens toegestaan.

Artikel 38

38.1 Milieuzone – ~~waterwingebied~~ drinkwaterwinning

38.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone – ~~waterwingebied~~ drinkwaterwinning' zijn mede aangewezen voor het bescherming van de drinkwatervoorziening, waaronder begrepen de winning en de bewerking van drinkwater.

38.1.2 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding "Milieuzone – ~~waterwingebied~~ drinkwaterwinning' is geen gebruik van gronden en bouwwerken toegestaan met nadelige effecten voor de drinkwatervoorziening.

Artikel 41 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Buitengebied ~~2014~~ 2015
Wijk bij Duurstede

Verbeelding

1. Aalswaard 3 t/m 9, Wijk bij Duurstede



Het bestemmingsvlak Wonen wordt aangepast voor de Aalswaard 3 t/m 9. Voor het gedeelte links en achter Aalswaard 3,4 (gearceerd) wordt de aanduiding ‘garageboxen’ opgenomen.

2. Bovenwijkerweg 12 Langbroek

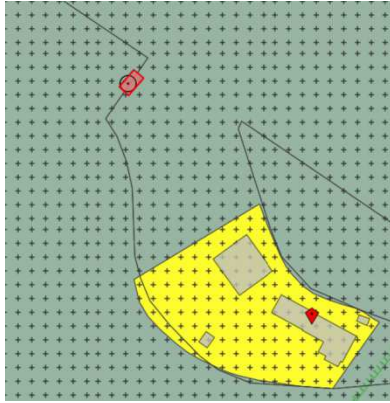
De aanduiding ‘maximum bebouwd oppervlak (m2): 70’ vervalt; de aanduiding ‘maximum bebouwd oppervlak (m2): 125’ blijft gehandhaafd.

Aanduiding toevoegen ‘Specifieke vorm van bedrijf – restauratie’ voor rood omkaderde pand.



3. Cotherweg ongenummerd bij nr. 57, Langbroek

De aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – schuur’ wordt gewijzigd in ‘specifieke vorm van natuur – schuur’.

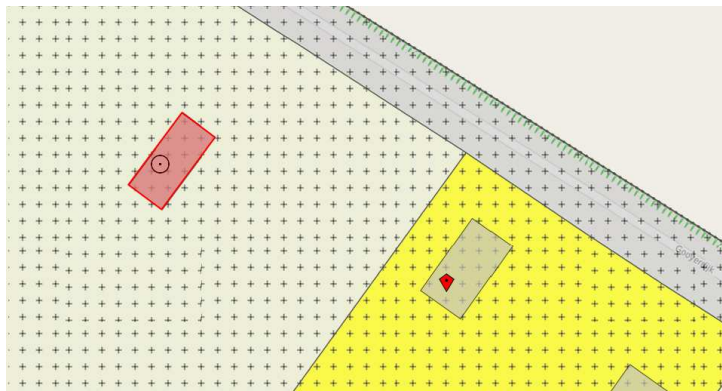


4. Cotherweg 59, Cothen

Voor de bestemming Maatschappelijk wordt het 'maximum bebouwd oppervlak' gewijzigd van 1300 m² naar 1500 m² conform de feitelijk aanwezige bestaande bebouwing.

5. Gooyerdijk 5 Langbroek

De schuur direct ten westen van de Gooyerdijk 5 (rood gemarkeerd) krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur'.



6. Gooyerdijk 7a Langbroek

De aanduiding 'Specifieke vorm van wonen – educatie' wordt aangepast naar 'Specifieke vorm van maatschappelijk – educatie'

7. Gooyerdijk 15 Langbroek

De aanduiding 'Specifieke vorm van wonen – meubelmakerij' wordt aangepast naar: 'Specifieke vorm van bedrijf – meubelmakerij'

8. Gooyerdijk 43a, Langbroek

Het maximum bebouwd oppervlak wordt gekoppeld aan het bouwvlak in plaats van aan het bestemmingsvlak.

9. Graaf van Lynden van Sandenburgerweg 33 Cothen

De aanduiding 'Specifieke vorm van wonen – tegelzetbedrijf' wordt aangepast naar 'Specifieke vorm van bedrijf – tegelzetbedrijf'.

10. Groenewoudseweg 16: Cothen

De aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – visvijver' wordt aangepast naar 'Specifieke vorm van recreatie – visvijver'

11. Groenewoudseweg 18 Cothen

De aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – veilingsmuseum' wordt aangepast naar 'Specifieke vorm van cultuur en ontspanning – veilingsmuseum'.

12. Langbroek

Een nieuwe agrarische schuur wordt op de verbeelding opgenomen, met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur'. Zie:

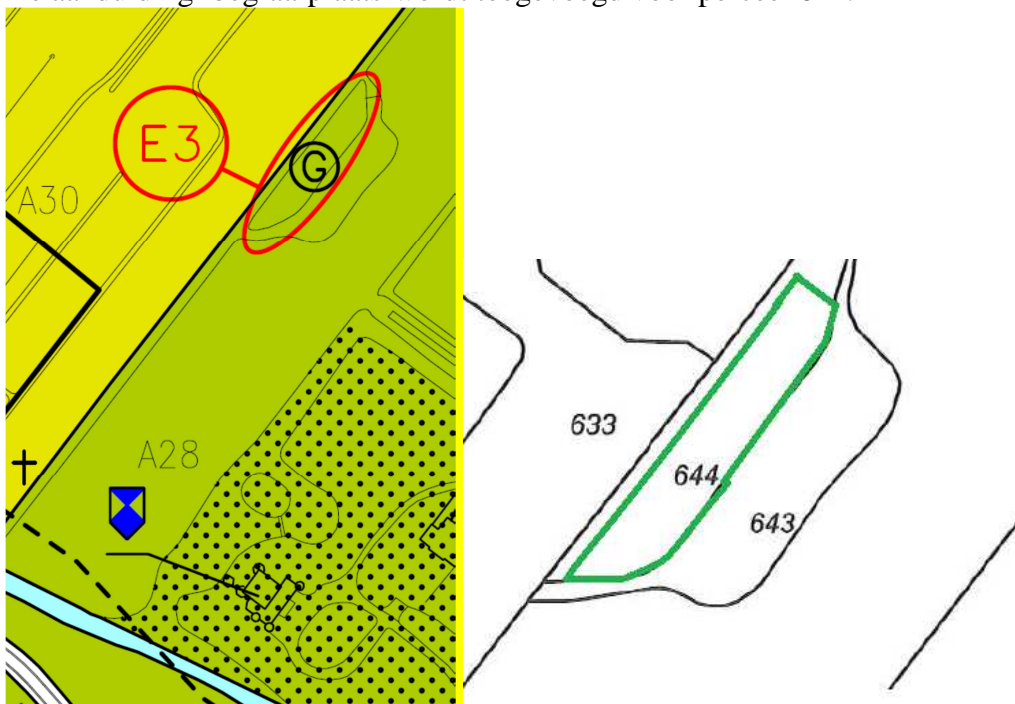
http://www.planviewer.nl/view_public.php?gemeente=wijk-bij-duurstede&b_id=90519

13. Langbroekerdijk A 2, Langbroek

Voor het agrarisch bouwvlak wordt de aanduiding 'gv' grondgebonden veehouderij toegevoegd.

14. Langbroekerdijk A 28 landgoed Sandenburg

De aanduiding 'begraafplaats' wordt toegevoegd voor perceel 644.



Bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009

G: begraafplaats

15. Langbroekerdijk A 32 Langbroek

De aanduiding 'Specifieke vorm van wonen – architectenbureau' wordt aangepast naar: 'Specifieke vorm van dienstverlening – architectenbureau'.

16. Langbroekerdijk A 48

De aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – hooiberghutten' wordt aangepast naar 'Specifieke vorm van recreatie – hooiberghutten'.

17. Langbroekerdijk A 49 Langbroek

Het parkeerterrein nabij de Langbroekerdijk A 49 dat in het verleden mogelijk is gemaakt met een artikel 19 lid 1 WRO procedure krijgt de bestemming Verkeer.



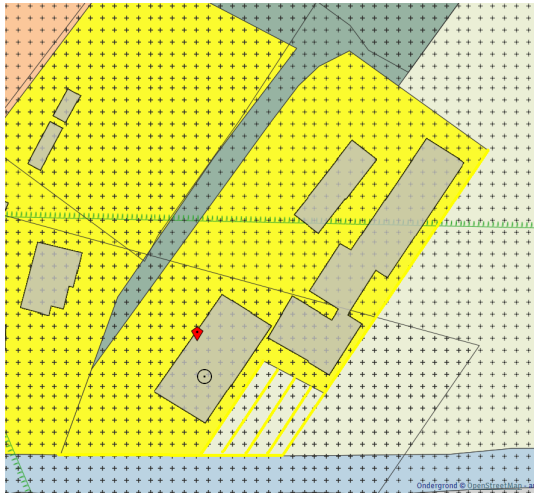
18. Langbroekerdijk A nabij 59, Langbroek

Voor drie schuren nabij Langbroekerdijk A 59 wordt de aanduiding ‘ specifieke vorm van agrarisch – schuur’ opgenomen.



19. Langbroekerdijk B 36

Het bestemmingsvlak wordt aangepast. De hoek rechtsonder waar feitelijk de voortuin van de woning ligt wordt toegevoegd.



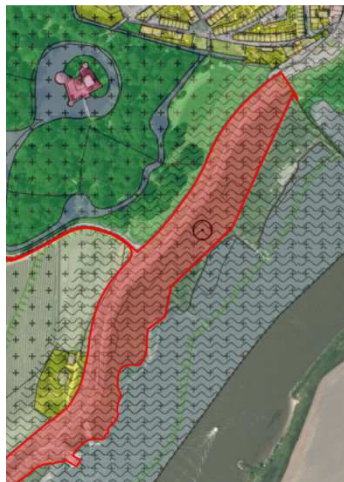
Langbroekerdijk B 36

20. Langbroekerdijk B 40, Langbroek

De aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – camping' wordt ter plaatse van de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie toegevoegd.

21. Lekdijk Oost, Wijk bij Duurstede

Een deel van de bestemming Verkeer wordt naar Agrarisch gewijzigd bij de uiterwaarden Lekdijk Oost, conform de feitelijke situatie.



22. Lekdijk West 25, 25a en 27, Wijk bij Duurstede

Het bestemmingsvlak Wonen wordt gesplitst in drie aparte bestemmingsvlakken Wonen; de aanduiding 'maximun aantal wooneenheden: 3' vervalt.



23. Lekdijk West 40, Wijk bij Duurstede

Het bestemmingsvlak wordt aangepast ten behoeve van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De oude vervallen schuur zal worden gesaneerd. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur' vervalt en het bestemmingsvlak Wonen wordt uitgebreid.



24. Lekdijk West 45, Wijk bij Duurstede

De omvang van het agrarisch bouwvlak wordt aangepast, conform de systematiek bouwvlak op maat.



25. Lekdijk West 53, Wijk bij Duurstede

Ter plaatse van het bestemmingsvlak Wonen wordt de aanduiding 'maximum oppervlak: 150 m²' toegevoegd.

26. Maatweg 1, Cothen

Ter plaatse van het agrarisch bouwvlak van de Maatweg1 te Cothen wordt de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' (gv) toegevoegd.

27. Nachtdijk 9

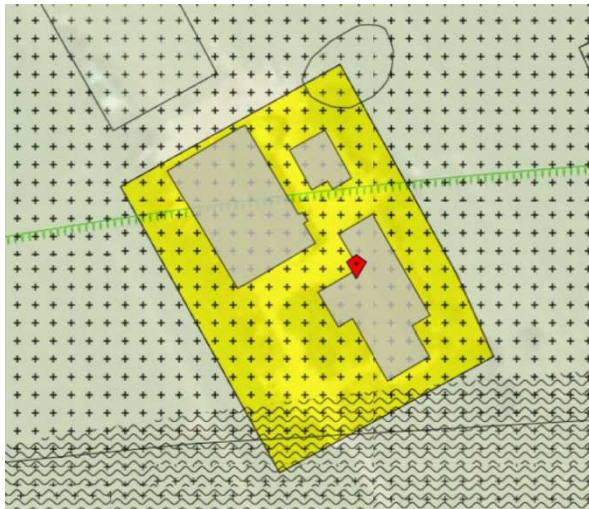
De aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – daghoreca' wordt aangepast naar 'Specifieke vorm van horeca – daghoreca'.

28. Ossenwaard 9a Cothen

Bij de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie wordt de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak: 10 m²' verwijderd.

29. Rijndijk 5, Wijk bij Duurstede

De aanduiding 'specifieke vorm van wonen – rvr' vervalt. (zie bij regels art. 23.4) evenals de bestemming Wonen. Het bestemmingsvlak wordt vervangen door een agrarisch bouwvlak.



30. Singel 1, Wijk bij Duurstede

De aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak: 750 m²' wordt toegevoegd.

31. Sluis Zuid 4 en 4a Wijk bij Duurstede

Het betreft een zogenaamd MIP pand. De aanduiding 'karakteristiek' wordt op de verbeelding opgenomen voor zowel de woning als de naastgelegen schuur en in bijlage 2: karakteristieke panden toegevoegd

MIP nr. 1637

MIP sleutel 114577

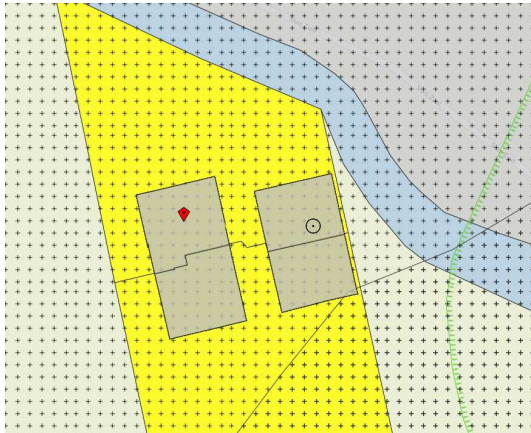
Plaats: Wijk bij Duurstede

Straat: Sluis Zuid

Huisnummer: 4

Omschrijving: langhuisboerdij

Omschrijving: Vrijstaand maar in de rooilijn op enkele meters teruggelegen langhuisboerderij van baksteen met een bouwlaag. Rechthoekige plattegrond. Pannen onder mansardedak met nok haaks op de weg. Eenvoudige gevel, vier vensterassen breed. Terzijde een schuur annex varkenshok.



32. Strijp 1 Langbroek

De aanduiding ‘Specifieke vorm van wonen – vergaderaccommodatie’ wordt aangepast naar ‘Specifieke vorm van kantoor – vergaderaccommodatie’.

33. Trechtweg 1a

De aanduiding ‘Specifieke vorm van agrarisch – fruitsorteerbedrijf’ wordt aangepast naar ‘Specifieke vorm van bedrijf – fruitsorteerbedrijf’.

34. Wijkersloot tussen 13a en 13b



Voor een deel van het perceel Wijk bij Duurstede sectie F nummer 47 wordt de aanduiding ‘hovenier’ opgenomen.

35. Wijkersloot 21, Wijk bij Duurstede

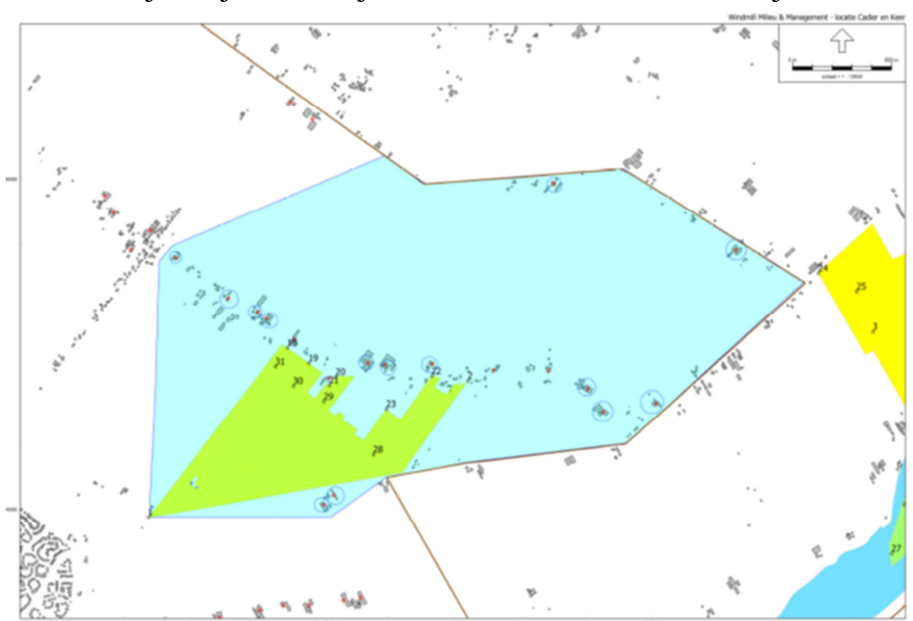
De aanduiding ‘maximum bebouwd oppervlak: 450 m²’ wordt ter plaatse van de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie toegevoegd.

Het bestemmingsvlak Recreatie – Verblijfsrecreatie wordt aangepast.



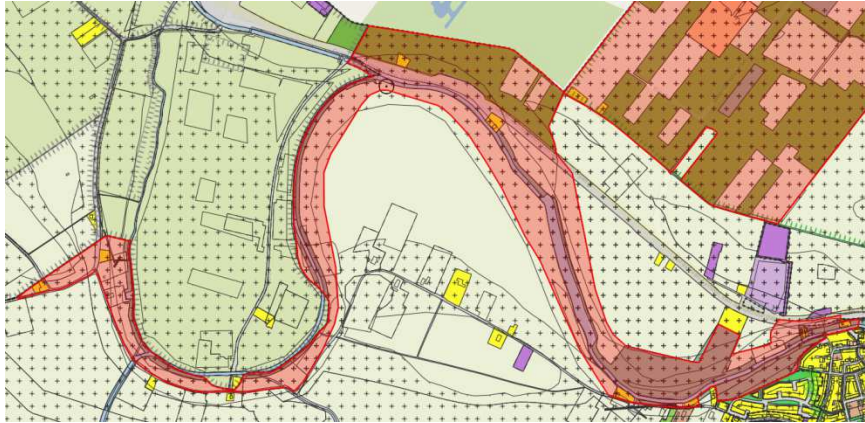
36. Milieuzone Natura 2000

Naar aanleiding van diverse zienswijzen is de milieuzone Natura 2000 herberekend door bureau CSO/Lieveense in samenwerking met bureau Windmill. De uitkomst van de berekening is dat, om te voldoen aan het uitgangspunt dat de stikstofimmissie op Natura 2000 gebieden vermindert ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009, een vergroting van de zone nodig is. In onderstaand figuur is de aangepaste zone weergegeven. De zone uit het ontwerpbestemmingsplan omvatte negen veehouderijbedrijven, terwijl de nieuwe zone 14 veehouderijen omvat.



Milieuzone Natura 2000

37. Dubbelstemming Waarde – Natuur en landschap



De zone met rivierdalbodems grenzend aan de Kromme Rijn krijgt in het bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde – Landschap in plaats van de dubbelbestemming Waarde – Natuur en landschap.

38. Agrarische bouwvlakken met relatie

Agrarische bouwvlakken met een relatie worden aangegeven op de verbeelding.

Het betreft:

- Lekdijk West 45 Wijk bij Duurstede (aan weerszijden van de weg)
- Middelweg West 9 Wijk bij Duurstede (aan weerszijden van de weg)
- Ossenwaard 6 Cothen (relatie met Ossenwaard 15 0001)
- Groenewoudseweg 18 Cothen (relatie met Groenewoudseweg 20)
- Langbroekerdijk B 12 Langbroek (aan weerszijden van de weg)

Advies planmer

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport 15 juli 2014

Inhoud mer advies

Natuurbeschermingswet

De Commissie adviseert in een aanvulling op het MER een alternatief te beschrijven waarbij de geboden ontwikkelruimte voor veehouderij ook daadwerkelijk kan worden benut en dus niet conflicteert met de Natuurbeschermingswet (1998). Beschrijf mogelijke mitigerende maatregelen zoals stalmaatregelen en het verder reduceren van ontwikkelruimte.

Reactie van de gemeente

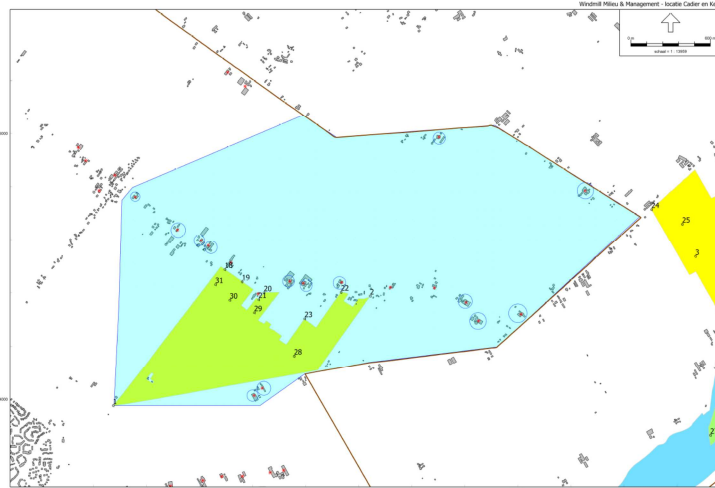
Naar aanleiding van het advies is gezocht naar mogelijkheden om de stikstofemissie van agrarische bedrijven verder te beperken.

Allereerst is de milieuzone Natura 2000 opnieuw doorgerekend en bepaald. Dit heeft tot een aanpassing van de zone geleid. Bij de milieuzone Natura 2000 gaat het om de potentiële stikstofbelasting (immissie) van bedrijven op de omliggende Natura2000 gebieden. De bedrijven met de meeste invloed, in de zin van extra stikstofbelasting, zijn binnen de zone gebracht. Het uitgangspunt daarbij is dat in dit bestemmingsplan de potentiële stikstofbelasting op Natura 2000 gebieden vermindert ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009. Omdat er twijfels zijn gerezen of de begrenzing van de zone wel juist is bepaald heeft bureau CSO/Lievensse de zone opnieuw doorgerekend. Daaruit blijkt dat de begrenzing van de zone aangepast dient te worden en de omvang groter wordt.

De volgende veehouderijbedrijven vallen nu binnen de zone waarbij de schuingedrukte bedrijven zijn toegevoegd ten opzichte van het ontwerpplan.

Veehouderijbedrijven binnen Mileiuzone Natura 2000

- Langbroekerdijk B 26
- Amerongerwetering 48
- Amerongerwetering 50
- Langbroekerdijk B 22
- Langbroekerdijk B 24
- Langbroekerdijk B 42
- *Langbroekerdijk B 29*
- Amerongerwetering 15
- Gooyerdijk 3
- *Langbroekerdijk B 12*
- *Langbroekerdijk B 14*
- Langbroekerdijk B 16
- *Gooyerdijk 7*
- *Langbroekerdijk B 2*



Milieuzone Natura 2000

Ten tweede is de wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering of vergroting van het agrarisch bouwvlak ingeperkt. Het aantal bouwvlakken waar de wijzigingsbevoegdheid mag worden toegepast is gelimiteerd tot 30 veehouderijbedrijven. Dat betekent dat de potentiële stikstofemissie van bedrijven die uitbreiden wordt gereduceerd.

Inhoud mer advies

De Commissie adviseert in een aanvulling op het MER een alternatief te beschrijven waarbij de geboden ontwikkelruimte voor recreatie ook daadwerkelijk kan worden benut. Beschrijf mogelijke mitigerende maatregelen zoals het verder beperken van mogelijkheden voor recreatieve ontwikkelingen en het zoneren rond natuurgebieden.

De Commissie merkt op dat de aannames die ten grondslag liggen aan de bepaling van de verstoring door recreatie, op punten mogelijk te somber is. Zo wordt van een zeer hoge bezettingsgraad uitgegaan die in de praktijk nergens in de provincie Utrecht wordt gehaald. De Commissie adviseert om deze aannames in de aanvulling opnieuw tegen het licht te houden.

Reactie van de gemeente

De beschreven ontwikkelruimte van de verblijfsrecreatie voldoet weliswaar aan het criterium planmaximalisatie maar is daardoor ook weinig realistisch. Uitgegaan wordt van een volledige bezettingsgraad van 100%. Dat betekent dat de b&b accommodaties jaarrond en campings tijdens het kampeerseizoen volledig volgeboekt zouden zijn. Over bezettingsgraden van b&b's zijn geen gegevens voorhanden maar de gemiddelde bezettingsgraad voor hotels ligt rond de 65%⁵⁰. Hotels zijn in tegenstelling tot b&b accommodaties op zowel de zakelijke als de toeristische markt gericht. De bezettingsgraad van b&b accommodaties ligt daarom beduidend lager. Ook bij campings is dit het geval. Het aantal van 358.760 extra overnachtingen dat ten gevolge van het plan gerealiseerd kan worden is dus weinig realistisch. Vervolgens stelt de mer zonder verdere onderbouwing dat de verblijfsrecreanten de Gravenbol zullen bezoeken. Er is geen indicatie welk percentage van de verblijfsrecreanten een bezoek aan de Gravenbol brengt. We zien dat de Gravenbol vooral bezocht wordt op mooie zomerse dagen. Het is mogelijk dat een deel van de verblijfsrecreanten op deze dagen

⁵⁰ <https://www.rabobankcijfersentrends.nl/index.cfm?action=print.printPdf&id=69189901-5dc3-4960-8f71-8f7e177a0550>

ook de Gravenbol bezoekt. Niet duidelijk is of dit om grote aantallen zal gaan. Vervolgens wordt een verstoringseffect op vogels verondersteld. Bij de Gravenbol is een ruimtelijke zonering tussen het gebied voor water- en oeverrecreatie en omliggend natuurgebied, waar de betreffende vogelsoorten verblijven. Het wordt niet duidelijk op welke wijze een (beperkte) intensivering van de bestaande water- en oeverrecreatie leidt tot verstoring van genoemde vogelsoorten. De conclusie van het mer dat niet uit te sluiten is dat genoemde vogelsoorten verstoord worden door toename van recreatie wordt gebaseerd op een reeks van ongefundeerde aannames en is niet houdbaar. Met de opgenomen beperkingen in het mer ten aanzien van verblijfsrecreatie wordt een ongebreidelde groei voorkomen en is het onwaarschijnlijk dat verstoringseffecten voor Natura 2000 gebieden optreden.

Inhoud mer advies

Werken en werkzaamheden

De Commissie adviseert om voorafgaand aan de besluitvorming ook de effecten van werken en werkzaamheden (eventueel via een omgevingsvergunning (in beginsel) toegestaan) in beeld te brengen. Beschrijf indien nodig ook mitigerende maatregelen om deze effecten te verminderen of teniet te doen.

Reactie van de gemeente

Voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist.

- het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
- het aanleggen van wegen en paden;
- het aanbrengen van verhardingen en halfverhardingen met een grotere oppervlakte dan 200 m²;
- afgraven, vergraven, ophogen of egaliseren van gronden, voor zover het een werk met een grotere oppervlakte dan 100 m² betreft;
- het aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden, met uitzondering van het vellen of rooien van fruitbomen;
- 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 omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van landschappelijke karakteristieken en van in de omgeving aanwezige (natuur-) en landschapswaarden.

Gelet op de vergunningsvoorwaarden heeft het weinig zin om nu de gevolgen van mogelijke ingrepen in beeld te brengen. Bij een specifieke aanvraag vindt al een toetsing plaats en worden de gevolgen in beeld gebracht. Bij onevenredige aantasting van waarden wordt de vergunning niet verleend. De bescherming van de natuur- en landschapswaarden is daarmee geborgd.

Het advies stelt tevens dat niet vergunningplichtige werken en werkzaamheden invloed kunnen hebben op landschap, leefgebied en hydrologie. Voor het primair agrarisch gebied geldt geen vergunningplicht voor werken en werkzaamheden. Dat betekent geen vrijbrief voor werken en werkzaamheden. Er mag nooit strijdigheid met de bestemming ontstaan.

Een aantal ingrepen kan invloed hebben op het landschap, bijvoorbeeld plaatsing van teeltondersteunende voorzieningen. In dit plan wordt voor het primair agrarisch gebied gekozen voor optimale landbouwkundige gebruiksmogelijkheden. Een nader onderzoek naar

gevolgen van werken en werkzaamheden op landschapswaarden zal geen gevolgen hebben voor deze keuze.

Ten aanzien van leefgebieden voor flora en fauna zijn de relevante bos- en natuurgebieden als zodanig bestemd en geeft de bestemming een directe bescherming tegen aantasting door werken en werkzaamheden.

Met betrekking tot hydrologie kunnen wij ons voorstellen dat nadere bescherming nodig is van waarden gelet op de aanwezigheid van een aantal verdrogingsgevoelige gebieden in de gemeente. Wij hebben daarom een aanvulling op de planmer laten maken.⁵¹ Het blijkt dat het scheuren van grasland in de verdrogingsgevoelige gebieden negatieve invloed kan hebben op de hydrologische situatie. De verdrogingsgevoelige gebieden vallen samen met de dubbelbestemmingen Waarde – Landschap en Waarde – Natuur en landschap. Voor deze dubbelbestemmingen geldt al een vergunningplicht voor werken en werkzaamheden. De regeling wordt aangevuld met een vergunningplicht voor het scheuren van grasland waarbij als toetsingsgrond de hydrologische situatie wordt toegevoegd.

Artikel 29 en 30 worden als volgt gewijzigd.

29.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder, of in afwijking van, een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

- *het scheuren van grasland;*

c. Werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar indien:

2.geen onevenredige aantasting plaatsvindt van landschappelijke karakteristieken, *hydrologische-* en landschapswaarden.

30.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a.Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden op de in deze bestemming bedoelde gronden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- *het scheuren van grasland;*

c.Werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar indien:

3.geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige *hydrologische-*, natuur- en landschapswaarden.

De artikelen 29 en 30 worden aangevuld.

Inhoud mer advies

Landschap en natuur

De Commissie adviseert om voorafgaand aan het besluit in een aanvulling op het MER de gevolgen van het plan inclusief de mitigerende maatregelen voor het landschap in beeld te

⁵¹ Aanvulling MER bestemmingsplan Buitengebied Wijk bij Duurstede; referentie 12M493; datum 4 december 2014; Lievense/CSO

brengen.

Indien er grote en/of onwenselijk geachte effecten overblijven, adviseert de Commissie aanvullende maatregelen te beschrijven die de effecten op landschap verder minimaliseren. Hierbij kan zowel op de agrarische bebouwing als op de werken en werkzaamheden worden in gegaan

De Commissie adviseert om in een aanvulling op het MER de effecten van het voornemen op de EHS te beschrijven, en in te gaan op de beperkingen die in het plangebied kunnen voortvloeien uit de Wav. Ga ook in op mogelijke mitigerende maatregelen.

De Commissie adviseert om in een aanvulling op het MER het voorkomen van beschermde soorten in het gebied nader in beeld te brengen (eventueel indicatief op basis van een verwachtingskaart).

Beschrijf vervolgens de gevolgen van het plan voor relevante soorten, en geef aan of er knelpunten met de Flora- en faunawet kunnen ontstaan. Geef ten slotte aan of, en zo ja welke, maatregelen beschikbaar zijn om deze effecten te minimaliseren.

Reactie van de gemeente

Voor werken en werkzaamheden geldt in grote delen van het plangebied, ten noorden en oosten van de Kromme Rijn en binnen de uiterwaarden, een vergunningplicht. Daardoor worden landschaps- en natuurwaarden voldoende beschermd. Bij toetsing wordt gelet op de actuele situatie en bestaande beleidsplannen en documenten zoals het

Landschapsonwikkelingsplan en de provinciale kwaliteitsgidsen.

Natuur en bosgebieden zijn als zodanig bestemd en de bestemmingsomschrijving biedt rechtstreekse bescherming tegen aantasting.

Dit plan maakt weinig nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De meeste ontwikkelingen dienen in bestaande bebouwing plaats te vinden waardoor geen invloed op natuur en landschap bestaat.

Voor zover ontwikkelingen buiten bestaande gebouwen plaatsvinden, met name minicampings is altijd een landschappelijke inpassing vereist.

De meest ingrijpende mogelijkheid is de vormverandering of uitbreiding van agrarische bouwvlakken. In het kader van het wijzigingsplan vindt een uitgebreide toetsing plaats aan bestaande waarden, inclusief EHS toets en wordt altijd een plan voor landschappelijke opgesteld.

Dit bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Voor zover ontwikkelingen zijn opgenomen die invloed hebben op de EHS is een EHS-toets uitgevoerd.

Bij ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt is in de afwijkings- of wijzigingsbepaling opgenomen dat de ontwikkeling geen aantasting van het EHS tot gevolg mag hebben.

Een nadere beschrijving van de effecten op de EHS kan dan ook achterwege blijven.

Het Wav gebied inclusief 250 meter zone ligt nagenoeg buiten het plangebied. Er bevinden zich geen agrarische bouwvlakken waar ontwikkelingen mogelijk zijn binnen het gebied.

Dat betekent dat nader onderzoek niet nodig is.

