

# Nota van beantwoording inspraak en overleg

BP Landelijk gebied Hekendorp Papekop

Definitieve versie / 21-02-2018

1. Gemeente Oudewater (ambtelijke aanpassingen)	
Aanpassing	<p>a. In artikel 3.4 onder het tweede sub b wordt de zinsneden 'permanent' en 'in sleufsilos' verwijderd. Hiermee worden de gebruiksregel aangaande mestopslag onder de 2<sup>e</sup> a overbodig. In artikel 3.4 wordt eveneens opgenomen dat voorzieningen als kuilvoerplaten worden gerekend tot strijdig gebruik, indien deze buiten het bouwvlak liggen. Aan deze aanpassing liggen het streven tot het tegengaan van landschappelijke verrommeling en het concentratiebeginsel ten grondslag.</p> <p>b. De zogenaamde Ruimte voor ruimte-regeling (artikel 3.7.1 onder i) wordt zodanig aangepast dat het mogelijk wordt om één grote woning te bouwen van maximaal 1200 m<sup>3</sup> en een maximale goothoogte van 4 m, met als voorwaarde dat alle bedrijfsbebouwing (inclusief de bedrijfswoning) wordt gesloopt.</p> <p>c. In de toelichting van dit bestemmingsplan wordt in paragraaf 4.3.1 (blz. 39) aangesloten bij de maxima voor uitbreiding van agrarische bouwvlakken die in de PRV genoemd staan. In die paragraaf wordt namelijk gesproken over een in de regels opgenomen wijzigingsbevoegdheid (waarmee artikel 3.7.2 wordt bedoeld) die een vergroting tot 2,5 ha mogelijk maakt. In artikel 3.7.2 van de regels wordt echter een maximum van 1,5 in plaats van 2,5 ha genoemd. Deze omissie wordt hersteld, waarbij ook de vier aanvullende voorwaarden die in de PRV genoemd staan aan het artikel worden toegevoegd. Deze voorwaarden omvatten het voorzien in een goede landschappelijke inpassing, het verbeteren van het dierenwelzijn en de volksgezondheid en het verminderen van de milieubelasting.</p> <p>d. In artikel 6.3.1 – de afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van het afwijken van de bepaalde hoogtematen voor een bedrijfswoning bij een horecagelegenheid – wordt de zinsnede 'de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden' vervangen door 'de bestaande stedenbouwkundige structuur'. Dit omdat deze afwijkingsmogelijkheid slechts een beperkte verruiming van de hoogtematen toestaat en dit niet zozeer de landschappelijke, maar eerder de stedenbouwkundig waarden raakt.</p> <p>e. In het artikel voor de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' wordt een afwijkingsmogelijkheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het realiseren van een paardenbak ten behoeve van een hobbymatige paardenhouderij toegevoegd. Daarbij worden soortgelijke voorwaarden gesteld als de afwijkingsmogelijkheid bij de bestemming 'Maatschappelijk – Zorgvoorziening' (artikel 8.3.1), daarbij aangevuld met de voorwaarde dat de paardenbak binnen of direct aangrenzend aan een agrarische bouwvlak of een bestemmingsvlak wonen wordt gesitueerd. Ook wordt in het artikel van de bestemming 'Wonen' een gebruiksregel toegevoegd die een paardenbak binnen bouwvlak onder voorwaarden mogelijk maakt. Deze gebruiksregel is vergelijkbaar als die in artikel 3.4 onder e.</p>

2. Stichting Hugo Kotestein, werkgroep Oudewater	
Samenvatting	Verzocht wordt om in het bestemmingsplan een regeling op te nemen voor de bescherming en het behoud van monumentwaardige en vanuit cultuurhistorisch oogpunt karakteristieke gebouwen, bijgebouwen en opstallen. Een geactualiseerde MIP-lijst (Monumenten Inventarisatie Project) kan hiervoor als basis dienen.
Beantwoording	In het voorontwerp-bestemmingsplan is de regeling uit het geldende bestemmingsplan overgenomen, die inhoudt dat een aantal woningen de bouwaanduiding 'karakteristiek' hebben. Het gaat hier om de gemeentelijke en rijksmonumenten (opgenomen in bijlage 1 van het bestemmingsplan), omdat dit aanduidingen zijn met juridische doorwerking en waarborging. Dit is niet het geval voor de gebouwen op de MIP-lijst. Om die reden zijn de panden uit deze lijst niet als karakteristiek aangemerkt.
Aanpassing	Geen.

3. Gemeente Oudewater (ambtelijke aanpassingen)	
Samenvatting	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Verzocht wordt om het bestemmingsplan voor te leggen aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.</li> <li>b. Verzocht wordt om de landschappelijke karakteristiek van de buurtschappen beter te beschermen in het plan.</li> <li>c. Verzocht wordt om ook voor de karakteristieke niet-monumenten (c.q. MIP-panden) en bijgebouwen de bouwaanduiding 'karakteristiek' op te nemen. Dit in plaats van alleen de gemeentelijke en rijksmonumenten zoals opgesomd in bijlage 1.</li> <li>d. Verzocht wordt om toe te lichten waarom de locaties Goejanverwelle 1 en 3 in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, en niet in BP Hekendorp.</li> <li>e. Verzocht wordt om aan te geven of de regels over archeologie (artikel 19-24) niet beknopter kunnen worden opgenomen.</li> <li>f. Verzocht wordt om de foutieve verwijzing in artikel 28.4 naar artikel 11.2 sub i te corrigeren. Hier wordt artikel 11.2 sub b bedoeld.</li> <li>g. Verzocht wordt om op pagina 51 van de toelichting, onder het kopje 'Archeologie', het woordje langs in 'Langs de oude stroomruggen en linten' te vervangen door 'ter plaatse van'.</li> <li>h. Verzocht wordt om artikel 1.84 (begripsbepaling opgraven/opgraving) te actualiseren op basis van de Erfgoedwet uit 2016.</li> </ul>
Beantwoording	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Het bestemmingsplan is voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Zij hebben vervolgens een inspraakreactie ingediend, die in deze Nota is samengevat en beantwoord (nr. 10).</li> <li>b. De landschappelijke en cultuurhistorische karakteristieken van het plangebied worden uitvoerig beschreven in hoofdstuk 5, paragraaf 1 van de toelichting. Omdat het bestemmingsplan consoliderend van aard is, worden deze kenmerken en waarden niet aangetast. In de regels is bepaald dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de bestaande landschappelijke en natuurlijke waarden in de directe omgeving niet onevenredig mogen aantasten (zie bv. de artikelen 3.7.1 en 3.7.2 onder f en artikel 30.3 onder b en e). Op deze wijze wordt de landschappelijke karakteristiek van het plangebied, ook die van de buurtschappen, voldoende gewaarborgd.</li> <li>c. In het voorontwerp-bestemmingsplan is de regeling uit het geldende bestemmingsplan overgenomen, die inhoudt dat een aantal woningen de bouwaanduiding 'karakteristiek' hebben. Het gaat hier om de</li> </ul>

	<p>gemeentelijke en rijksmonumenten (opgenomen in bijlage 1 van het bestemmingsplan), omdat dit aanduidingen zijn met juridische doorwerking en waarborging. Dit is niet het geval voor de gebouwen op MIP-lijst. Om die reden zijn de panden uit deze lijst niet als karakteristiek aangemerkt.</p> <p>d. De locaties Goejanverwelle 1 en 3 liggen buiten de bebouwde kom van Hekendorp. Om die reden worden ze meegenomen met het bestemmingsplan Landelijk gebied in plaats van het bestemmingsplan van de kern Hekendorp.</p> <p>e. Op de archeologische beleidskaart worden zes archeologische (verwachtings)waardes onderscheiden. Omdat voor elk van deze zones ander archeologisch beleid van toepassing is en dit doorwerkt in de (bouw)regels, zijn er zes corresponderende archeologische artikelen in dit bestemmingsplan opgenomen.</p> <p>f. Hier is inderdaad sprake van een foutieve verwijzing die moet worden hersteld.</p> <p>g. Er is geen aanleiding om de voorgestelde aanpassing niet over te nemen.</p> <p>h. De definitie van het begrip 'opgraven/opgraving' in artikel 1.84 is inderdaad niet meer actueel en dient te worden aangepast op basis van de Erfgoedwet per 1 juli 2016.</p>
Aanpassing	<p>a. Geen</p> <p>b. Geen.</p> <p>c. Geen.</p> <p>d. Geen.</p> <p>e. Geen.</p> <p>f. In artikel 28.4 zijn de foutieve verwijzingen hersteld.</p> <p>g. De toelichting is aangepast zoals voorgesteld.</p> <p>h. Artikel 1.84 is aangepast conform het nieuwe wettelijke kader (Erfgoedwet 2016).</p>

4. Omgevingsdienst regio Utrecht	
Samenvatting	<p>a. Verzocht wordt om aan de bodemparagraaf (5.6 van de toelichting) een beknopte beschrijving van de bodemkwaliteit in het gebied toe te voegen.</p> <p>b. Verzocht wordt om in de geluidsparagraaf (5.3 van de toelichting) het wettelijk kader voor spoorweglawaai en een geluidsbelastingkaart voor weg- en railverkeer toe te voegen.</p> <p>c. Verzocht wordt om in de luchtkwaliteitsparagraaf (5.4 van de toelichting) een luchtkwaliteitskaart toe te voegen aan de nu nog summere beschrijving van de bestaande luchtkwaliteit.</p> <p>d. Verzocht wordt om de paragraaf externe veiligheid (5.7 van de toelichting) aan te vullen op de onderdelen overige veiligheidswetgeving voor bedrijven, transport van gevaarlijke stoffen, gemeentelijke routing, buisleidingen en elektromagnetische straling.</p> <p>e. Verzocht wordt om het bestemmingsplan aan te vullen met een paragraaf duurzaamheid.</p> <p>f. Verzocht wordt om de ecologieparagraaf (5.2 van de toelichting) aan te vullen en te actualiseren op de volgende onderdelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aanpassen van het wettelijk kader op basis van de nieuwe Wet natuurbescherming en de naam EHS veranderen in NNN.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Besteden van aandacht aan het aspect m.e.r.(-beoordeling) en passende beoordeling.</li> <li>- Bij gebruikmaking van een afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid het doen van onderzoek naar de gevolgen voor soortenbescherming opnemen als voorwaardelijke verplichting, met mogelijkheden voor ontheffing.</li> <li>- Het aanpassen van p.51 van de toelichting, waar ten onrechte staat dat in het geval van beschermde soorten geen ontheffing kan worden verleend.</li> <li>- Op p.52 wordt voorbijgegaan aan het feit dat voor Natura2000 moet worden getoetst aan externe werking.</li> </ul>
Beantwoording	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. In de bodemparagraaf wordt een beknopte beschrijving van de bodemkwaliteit in het gebied opgenomen.</li> <li>b. Het wettelijk kader voor spoorweglawaaï en een geluidsbelastingkaarten voor weg- en railverkeer worden opgenomen in de geluidsparagraaf.</li> <li>c. De voorgestelde kaarten worden ingevoegd in de luchtkwaliteitsparagraaf.</li> <li>d. De paragraaf externe veiligheid wordt aangevuld op de aangegeven onderdelen.</li> <li>e. In het bestemmingsplan ontbreekt inderdaad een afzonderlijke duurzaamheidsparagraaf, deze wordt alsnog opgenomen.</li> <li>f. De ecologieparagraaf wordt op een aantal onderdelen aangevuld of geactualiseerd.</li> </ul>
Aanpassing	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. De beschrijving van de bodemkwaliteit in het gebied is toegevoegd in paragraaf 5.6 van de toelichting.</li> <li>b. In paragraaf 5.3 van de toelichting zijn het wettelijk kader voor spoorweglawaaï en de geluidsbelastingkaarten voor weg- en railverkeer opgenomen.</li> <li>c. Aan paragraaf 5.4 zijn de luchtkwaliteitskaarten toegevoegd aan de beschrijving.</li> <li>d. Paragraaf 5.7 van de toelichting is aangevuld met op de onderdelen overige veiligheidswetgeving voor bedrijven, transport van gevaarlijke stoffen, gemeentelijke routing, buisleidingen en elektromagnetische straling.</li> <li>e. Aan hoofdstuk 5 is een afzonderlijke duurzaamheidsparagraaf toegevoegd.</li> <li>f. De voorgestelde aanpassingen zijn waar mogelijk verwerkt in paragraaf 5.2.</li> </ul>

## 5. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Samenvatting	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Verzocht wordt om de ligging en de begrenzing van de dubbelbestemming 'waterstaat – waterkering' aan te passen op de verbeelding, conform de Legger Regionale waterkeringen en de Keurzones van de Overige waterkeringen van het waterschap.</li> <li>b. Verzocht wordt om de bestemming 'Water' aan te passen conform de legger Oppervlaktewater van het waterschap.</li> <li>c. Verzocht wordt om de drie in de inspraakreactie genoemde uitvoeringsverboden toe te voegen aan de regels van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' (artikel 3.6.1).</li> </ul>
Beantwoording	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. De voorgestelde aanpassing is verwerkt in de ontwerpversie van het bestemmingsplan.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>b. De voorgestelde aanpassing is verwerkt in de ontwerpversie van het bestemmingsplan.</li> <li>c. De voorgestelde aanpassing is verwerkt in de ontwerpversie van het bestemmingsplan.</li> </ul>
Aanpassing	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. De ligging en de begrenzing van de dubbelbestemming 'waterstaat – waterkering' is op de verbeelding aangepast, conform de Legger Regionale waterkeringen en de Keurzones van de Overige waterkeringen van het waterschap.</li> <li>b. De bestemming 'Water' is aangepast conform de legger Oppervlaktewater van het waterschap.</li> <li>c. Artikel 3.6.1 is aangevuld met de drie genoemde uitvoeringsverboden.</li> </ul>

## 6. Provincie Utrecht

Samenvatting	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Verzocht wordt om in artikel 3.4 onder de eerste a van de regels, de zinsnede 'anders dan ter voorziening in eigen behoefte' te schrappen vanwege strijdigheid met de Herijking van de PRV.</li> <li>b. Verzocht wordt om in artikel 3.3.1 lid b de maxima voor uitbreiding van het bouwvlak, zoals genoemd in artikel 2.1 lid 4 en 5 van de PRV, aan te geven.</li> <li>c. Verzocht wordt om artikel 3.7.1 van het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met artikel 3.9 uit de Herijking PRV.</li> <li>d. Verzocht wordt om voor het perceel Diemerbroek 60, conform het kaartje dat is bijgevoegd bij de inspraakreactie, een deel van de tuinbestemming aan te passen naar natuur. Daarnaast wordt aangegeven dat het wenselijk is om ook de resterende tuinbestemming als natuur te bestemmen.</li> <li>e. Verzocht wordt om in de afwijkingmogelijkheid die het plaatsen van windturbines van max. 20 meter op agrarische bouwpercelen mogelijk maakt, rekening te houden met het Leefgebied Open Grasland, gebieden die behoren tot Natuurnetwerk Nederland en de bijbehorende eisen vanuit de Flora en faunawet en de Wet Natuurbescherming, ook in de informatievoorziening richting mogelijke initiatiefnemers.</li> <li>f. Verzocht wordt om in artikel 3.3.1 een koppeling te maken met de kernkwaliteiten, zoals die ook beschreven zijn in de toelichting onder 2.3.</li> <li>g. Verzocht wordt om de definities bij het thema landbouw op te nemen zoals opgenomen in de inspraakreactie.</li> <li>h. Verzocht wordt om onder paragraaf 5.5 het Waterplan te vervangen door het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2020.</li> <li>i. Verzocht wordt in de toelichting mee te nemen dat de Oude Hollandse Waterlinie onderdeel van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur gaat uitmaken.</li> <li>j. Verzocht wordt om op te nemen dat de Dubbele Wiericke en de Lange Weidsche Boezem deel uitmaken van het Landelijke Recreatietoervaartnet.</li> <li>k. Artikel 3.5.3 biedt de mogelijkheid om een (voormalige) agrarische bedrijfswoning om te zetten in een plattelandswoning. Aangegeven wordt dat uit recente jurisprudentie blijkt dat de mogelijkheid reëel is dat een plattelandswoning beperking kan opleggen aan de bedrijfsvoering.</li> </ul>
--------------	--

Beantwoording	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Er is in artikel 3.4 onder a inderdaad sprake van strijdigheid met de herijkte PRV. De betreffende zinsnede wordt geschrapt.</li> <li>b. De afwijkingsbevoegdheid tot overschrijding van het bouwvlak (artikel 3.3.1) wordt zo aangepast dat een vergroting met meer dan 10% niet langer mogelijk wordt gemaakt, om zo mogelijke tegenstrijdigheid met de PRV te voorkomen.</li> <li>c. De wijzigingsbevoegdheid die in artikel 3.7.1 van het bestemmingsplan is uitgewerkt biedt op onderdelen inderdaad meer ruimte dan de PRV, waardoor aanpassing van dit artikel noodzakelijk is. In artikel 3.7.1 wordt de regel opgenomen dat bij functiewijziging, anders dan wonen, 50% van de bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt (tenzij er op een andere wijze een evenredige kwaliteitswinst wordt bereikt).</li> <li>d. De gemeente gaat mee in de redenering van de provincie dat voor het deel van het erf dat binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) valt, de bestemming 'Natuur' te verkiezen is boven 'Tuin'. Op deze wijze wordt voorkomen dat er opstallen worden opgericht die de landschappelijke kwaliteit van het gebied aantasten, zoals de karakteristieke openheid.</li> <li>e. De huidige voorwaarden bij het met een omgevingsvergunning afwijken door het plaatsen van een windturbine van max. 20 meter zijn dat deze binnen het bouwvlak moet worden gebouwd en landschappelijk moet worden ingepast. In het waarborgen van de aangrenzende natuurlijke waarden wordt in deze voorwaarden nog niet voorzien. Om die reden wordt een extra voorwaarde opgenomen die regelt dat de landschappelijke en natuurlijke waarden, zoals opgenomen in de omschrijving van de (aangrenzende) bestemming 'Agrarisch met waarden' of 'Natuur', door de bouw van een windturbine niet onevenredig mogen worden aangetast.</li> <li>f. Bij de afwijkingsbevoegdheid tot de overschrijding van bouwvlakken (art. 3.3.1) worden onder f landschappelijke randvoorwaarden gesteld, namelijk door het voorkomen van onevenredige afbreuk aan natuur- en landschapswaarden als voorwaarde te stellen. Deze natuur- en landschapswaarden zijn omschreven in artikel 3.1 onder b en sluiten goed aan op de kernkwaliteiten in het landschap 'Groene Hart', te weten: openheid, (veen)weidekarakter, landschappelijke diversiteit en rust &amp; stilte. Het opnemen van een extra koppeling met de kernkwaliteiten is daarmee overbodig.</li> <li>g. De in artikel 1.7 opgenomen definities van grondgebonden veehouderij en intensieve veehouderij en die die de provincie aanvoert zijn van een gelijke strekking, maar verschillen inderdaad qua formulering. Er is geen reden om de definities in dit bestemmingsplan niet in overeenstemming te brengen met die van de provincie. Het begrip 'agrarisch bouwperceel' is voor het voorliggende bestemmingsplan niet relevant. Uit de bestemmingsomschrijvingen bij de diverse bestemmingen, waaronder ook de agrarische bestemming, blijkt namelijk al welk gebruik en welke bouwwerken er binnen en/of buiten het bij die bestemming horende bouwvlak zijn toegestaan. Het eveneens opnemen van het toegestane gebruik en bouw mogelijkheden in de begripsbepalingen zou daarom voor overlap in de regels zorgen.</li> <li>h. In paragraaf 5.5 van de toelichting wordt inderdaad nog verwezen naar het verouderde Waterplan, deze verwijzing is achterhaald.</li> <li>i. Er is geen aanleiding om de voorgestelde aanvulling niet over te nemen in de toelichting.</li> </ul>
---------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>j. Er is geen aanleiding om de voorgestelde aanvulling niet over te nemen in de toelichting.</li> <li>k. In de toelichting op de Wet plattelandswoning is opgenomen dat het <i>'van belang is dat bij ruimtelijke besluitvorming onderbouwd dient te worden dat ter plaatse van de woning nu, maar ook in de toekomst, een goed woon- en leefklimaat geboden kan worden.</i> Een dergelijke voorwaarde is in artikel 3.5.3 onder e opgenomen in de afwijkingsmogelijkheid ten behoeve van een plattelandswoning. De provincie vraagt in het bijzonder aandacht voor de noodzakelijke onderbouwing op het gebied van geluid, geur en externe veiligheid. Dit zijn echter aspecten die mede bepalend zijn voor de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat en waarin dus wordt voorzien in de voorwaarde onder e. Aan de vijf bestaande voorwaarden is een zesde (f) toegevoegd die verplicht tot het voldoen aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen, omdat uit deze wetgeving harde randvoorwaarden volgen die niet noodzakelijkerwijs in strijd hoeven te zijn met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.</li> </ul>
Aanpassing	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. De zinsnede 'anders dan ter voorziening in eigen behoefte' in artikel 3.4 onder a is geschrapt.</li> <li>b. Artikel 3.3.1 en 3.7.2 zijn dusdanig aangepast dat een bouwvlakvergroting die de kaders uit de PRV overschrijdt niet langer mogelijk is.</li> <li>c. Artikel 3.7.1 is aangepast zodat het in overeenstemming is met artikel 3.9 uit de PRV.</li> <li>d. Het deel van het erf van Diemerbroek 60 dat binnen de NNN valt is als 'Natuur' in plaats van als 'Tuin' bestemd.</li> <li>e. In artikel 3.3.7 en 4.3.4 is een voorwaarde toegevoegd die regelt dat de landschappelijke en natuurlijke waarden, zoals opgenomen in de omschrijving van de (aangrenzende) bestemming 'Agrarisch met waarden' of 'Natuur', door de bouw van een windturbine niet mogen worden aangetast.</li> <li>f. Geen.</li> <li>g. De definities van grondgebonden veehouderij en intensieve veehouderij (artikel 1.7 van de regels) zijn in overeenstemming gebracht met de wijze waarop de provincie ze omschrijft.</li> <li>h. In paragraaf 5.5 van de toelichting is de verwijzing naar het Waterplan vervangen door een verwijzing naar het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2020.</li> <li>i. In de toelichting is in paragraaf 2.3 en 5.1 opgenomen dat de Oude Hollandse Waterlinie deel is gaan uitmaken van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Utrecht.</li> <li>j. In de toelichting is in paragraaf 2.3 opgenomen dat de Dubbele Wiericke en de Lange Weidsche Boezem deel uitmaken van het Landelijke Recreatietoervaartnet en als zodoende staan aangegeven op de provinciale recreatiekaart.</li> <li>k. Aan artikel 3.5.3 (afwijkingsmogelijkheid ten behoeve van een plattelandswoning) is als zesde voorwaarde toegevoegd: 'f. er wordt voldaan aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen'.</li> </ul>

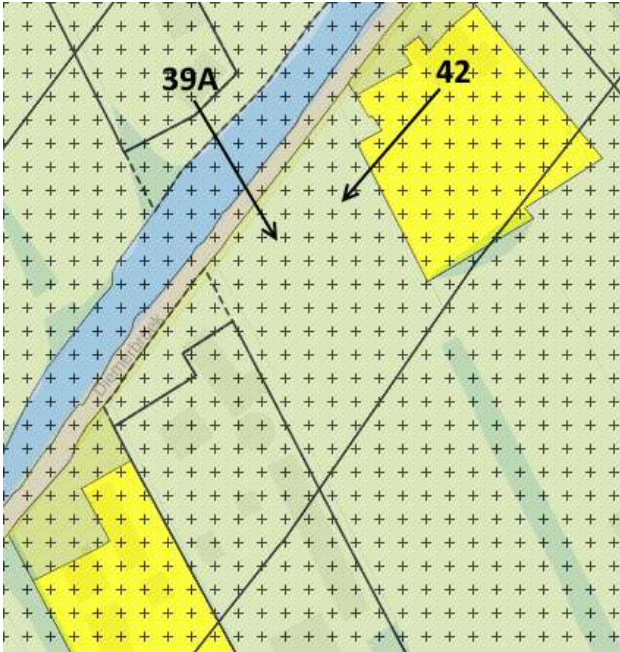
7. LTO Noord	
Samenvatting	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Verzocht wordt om voor wat betreft de regels voor vergroting van agrarische bouwvlakken de provinciale regels toe te passen, die bouwvlakvergroting tot 2,5 ha onder voorwaarden mogelijk maken.</li> <li>b. Verzocht wordt om aan de aanwezige intensieve veehouderijen een volwaardige ontwikkelingsruimte te bieden.</li> <li>c. Verzocht wordt om juist om te gaan met de Natuurbeschermingswet in combinatie met de PAS in het kader hiervan passende ontwikkelingsmogelijkheden te bieden aan agrarische bedrijven.</li> </ul>
Beantwoording	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Op basis van deze inspraakreactie en die van de provincie is de wijzigingsbevoegdheid tot vergroting van het bouwvlak (artikel 3.7.2) aangepast. Na deze aanpassing biedt dit bestemmingsplan met betrekking tot de vergroting van het bouwvlak een ontwikkelruimte die overeenkomt met die in de PRV. Daarnaast wordt de afwijkingsbevoegdheid tot overschrijding van het bouwvlak (artikel 3.3.1) zo aangepast dat deze past binnen de kaders en maxima die in de PRV worden gesteld.</li> <li>b. Hoewel intensieve veehouderijen zijn in het bestemmingsplan opgenomen met een aanduiding, gelden er voor deze bedrijven geen specifieke regelingen. Voor bestaande intensieve veehouderijen gelden in dit bestemmingsplan dezelfde ontwikkelmogelijkheden als grondgebonden agrarische bedrijven. Er is, gezien de mogelijkheid voor alle agrarische bedrijven om onder voorwaarden uit te breiden naar 2,5 hectare, sprake van een volwaardige ontwikkelruimte. Het oprichten van een nieuw niet grondgebonden agrarisch bedrijf, zoals een intensieve veehouderij, is niet mogelijk, zoals wordt toegelicht in paragraaf 4.2.1 van de toelichting.</li> <li>c. Op dit punt – de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in relatie tot de Natuurbeschermingswet en de PAS – zijn in het voorliggende bestemmingsplan geen beperkende voorwaarden gesteld. Agrarische bedrijven hebben op dat gebied ontwikkelruimte waarbij de planologische mogelijkheden en de uitvoerbaarheid binnen de PAS en overige relevante wet- en regelgeving onverkort als kaders gelden.</li> </ul>
Aanpassing	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Artikel 3.3.1 en 3.7.2 zijn dusdanig aangepast dat de mogelijkheden voor bouwvlakvergroting in lijn zijn met de kaders die in de PRV worden gesteld.</li> <li>b. Geen</li> <li>c. Geen</li> </ul>

8. Natuur en Milieufederatie Utrecht	
Samenvatting	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Verzocht wordt om de bestemming natuur toe te kennen aan het gebied bij de Hekendorpse Boezem, conform paragraaf 5.2 van de toelichting.</li> <li>b. Verzocht wordt om de in de inspraakreactie opgenomen begripsbepaling van natuurwaarden op te nemen in artikel 1, om zo voor alle bestemmingen soorten op een juiste manier te beschermen.</li> <li>c. Verzocht wordt om de beschrijving van landschapswaarden uit artikel 3.1 onder b1 en b2 te verplaatsen naar artikel 1, zodat deze betrekking heeft op alle bestemmingen.</li> <li>d. Verzocht wordt om eenduidige begrippen te hanteren: natuurwaarden óf natuurlijke waarden en landschapswaarden óf landschappelijke waarden.</li> </ul>



	<p>e. Verzocht wordt om artikel 3.5.1 in lijn te brengen met het uitgangspunt in paragraaf 4.2.4 van de toelichting, door als expliciete voorwaarde op te nemen dat bebouwing bij realisatie van nevenfuncties niet mag toenemen en door de woord 'gebouwd' in de derde voorwaarde te verwijderen.</p> <p>f. Verzocht wordt om regels op te nemen voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, in tuinen, conform het geldende bestemmingsplan.</p>
Beantwoording	<p>a. Het klopt dat het gebied bij de Hekendorpse Boezem ten onrechte geen natuurbestemming heeft in de verbeelding van het bestemmingsplan. Dat terwijl dit gebied op figuur 5.3 van de toelichting wel als onderdeel van de EHS (de huidige NNN) wordt aangegeven. In het ontwerpbestemmingsplan is dit hersteld en is het betreffende gebied, net als in het vigerende plan, als natuur bestemd.</p> <p>b. Het begrip natuurwaarden, zoals genoemd in onder meer artikel 3.1 onder b1 en b2, wordt inderdaad niet nader gedefinieerd in het voorliggende bestemmingsplan. Daarom is er naar aanleiding van deze inspraakreactie voor gekozen om de definitie zoals de reclamant die aandraagt op te nemen als begripsbepaling.</p> <p>c. De beschrijving van de landschaps- en natuurwaarden in artikel 3.1 onder b1 en b2 is specifiek opgesteld voor de als agrarisch bestemde gronden. Het overhevelen van deze definities naar de meer algemeen geënte begripsbepalingen is daarom niet wenselijk. Om te waarborgen dat het begrip 'landschappelijke waarde', zoals bijvoorbeeld wordt gebruikt in artikel 9.3, op de juiste manier wordt geduid hebben we er naar aanleiding van deze inspraakreactie voor gekozen om een algemene definitie van dit begrip op te nemen in de begripsbepalingen (artikel 1 van de regels). Deze definitie geldt dan voor alle bestemmingen, terwijl er bij de agrarische bestemming sprake blijft van de meer toegespitste omschrijvingen van het open veenweidegebied en de rivierzone.</p> <p>d. In de regels zijn landschappelijke waarden en landschapswaarden synoniem aan elkaar, net als natuurwaarden en natuurlijke waarden. Beide worden in de regels en de toelichting gebruikt, afhankelijk van het zinsverband. Gemeend wordt dat zolang het bij deze synoniemen blijft, er geen reden is om strikt één van beide toe te passen in het bestemmingsplan.</p> <p>e. Het klopt dat de toelichting (paragraaf 4.2.4) en de regels (art. 3.5.1) op dit onderdeel nader moeten worden afgestemd. Om die afstemming te verwezenlijken worden de voorgestelde aanpassingen overgenomen.</p> <p>f. In het voorontwerpbestemmingsplan gelden er inderdaad geen specifieke bouwregels voor terrein- en erfafscheidingen. In het ontwerpbestemmingsplan zullen we beperkingen voor de hoogte van terrein- en erfafscheidingen openen conform de bouwregels van de bestemming 'wonen'.</p>
Aanpassing	<p>a. De bestemming van het langgerekte perceel ten noorden van Hekendorpse Buurt 35 is gewijzigd in 'Natuur'.</p> <p>b. In artikel 1 van de regels is het begrip 'natuurwaarden' toegevoegd, met de definitie zoals aangedragen in de inspraakreactie.</p> <p>c. In artikel 1 van de regels is het begrip 'landschapswaarden' toegevoegd.</p> <p>d. Geen</p>

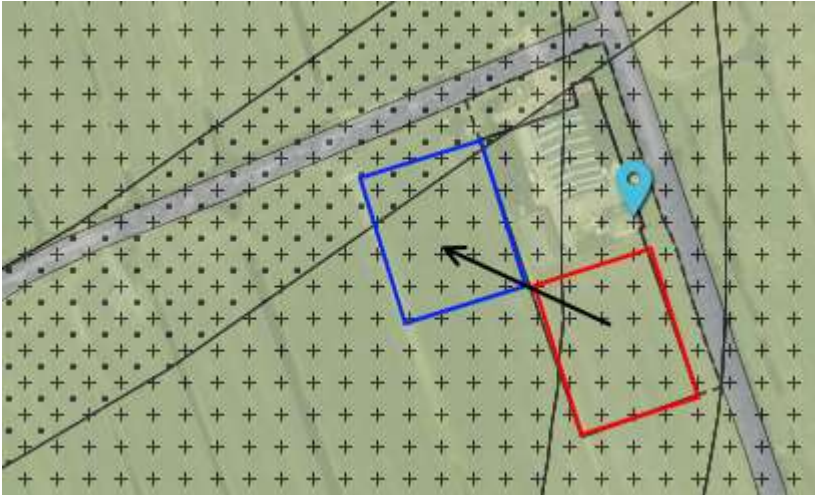
	<p>e. In artikel 3.5.1 onder 3 is het woord 'gebouwd' tweemaal verwijderd. Daarnaast is er een voorwaarde ingevoegd die bepaalt dat de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen niet mag worden vergroot.</p> <p>f. In de bouwregels voor de bestemming 'tuin' zijn de beperkingen voor terrein- en erfafscheidingen opgenomen conform de bouwregels van de bestemming 'wonen'.</p>
--	---

9.	
Samenvatting	Verzocht wordt om voor de percelen tegenover Diemberbroek 39a en direct naast (zuidwestelijk van) Diemberbroek 42 de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' te handhaven.
Beantwoording	<p>De omschreven percelen zijn in het voorontwerpbestemmingsplan al bestemd als 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden', zoals uit de onderstaande afbeelding blijkt. Aanpassing is daarom niet nodig.</p> 
Aanpassing	Geen.

10. Mooisticht, commissie ruimtelijke kwaliteit Oudewater	
Samenvatting	<p>a. Verzocht wordt om ook karakteristieke panden en objecten (ook bijgebouwen en opstallen) die geen gemeentelijk of rijksmonument zijn op te nemen in de verbeelding, en hierbij de wijze van aanduiden uit het OBP Kern Hekendorp te hanteren. In lijn hiermee zou ook te tekst over cultuurhistorisch waardevolle bebouwing op blz. 51 anders geformuleerd moeten worden.</p> <p>b. Verzocht wordt om het zeer karakteristieke beeld langs de Hekendorpse Buurt door middel van een aanduiding of anderszins aan te geven op de verbeelding en te beschermen in de regels.</p> <p>c. Aangegeven wordt dat met betrekking tot de goot en bouwhoogtes van agrarische bedrijfsgebouwen (paragraaf 4.3.2 van de toelichting), de welstandseisen niet meer actueel zijn en niet dezelfde juridische status hebben als regels in een bestemmingsplan. De reclamant geeft aan graag mee te willen denken over de invulling van dit onderdeel.</p>
Beantwoording	<p>a. In het voorontwerp-bestemmingsplan is de regeling uit het geldende bestemmingsplan overgenomen, die inhoudt dat een aantal woningen</p>

	<p>de bouwaanduiding ‘karakteristiek’ hebben. Het gaat hier om de gemeentelijke en rijksmonumenten (opgenomen in bijlage 1 van het bestemmingsplan), omdat dit aanduidingen zijn met juridische doorwerking en waarborging. Dit is niet het geval voor de gebouwen op de MIP-lijst. Om die reden zijn de panden uit deze lijst niet als karakteristiek aangemerkt.</p> <p>b. De landschappelijke en cultuurhistorische karakteristieken van het plangebied worden uitvoerig beschreven in hoofdstuk 5, paragraaf 1 van de toelichting. Omdat het bestemmingsplan consoliderend van aard is, worden deze kenmerken en waarden niet aangetast. In de regels is bepaald dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de bestaande landschappelijke en natuurlijke waarden in de directe omgeving niet onevenredig mogen aantasten (zie bv. de artikelen 3.7.1 en 3.7.2 onder f en artikel 30.3 onder b en e). Op deze wijze wordt de landschappelijke karakteristiek van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied, ook die van buurtschappen als de Hekendorpse Buurt, voldoende gewaarborgd.</p> <p>c. In paragraaf 4.3.2 van de toelichting wordt onder ‘ontwikkeling/beleid’ de discrepantie tussen de welstandseisen en de innovatieve stalvormen inderdaad benoemd, met daarbij de vraag of het bestemmingsplan hierin verandering kan brengen. Zoals verderop in de paragraaf staat, worden in dit bestemmingsplan de bestaande goot- en bouwhoogten en de bestaande afwijkingmogelijkheid als uitgangspunt genomen. Niet de bouwregels in het bestemmingsplan, maar de welstandseisen vormen hier namelijk de belemmering. Vandaar dat er naar aanleiding van dit deel van de inspraakreactie geen aanpassingen aan het bestemmingsplan worden gedaan.</p>
Aanpassing	<p>a. Geen</p> <p>b. Geen</p> <p>c. Geen</p>

<b>11.</b>	
Samenvatting	Verzocht wordt om het perceel oostelijk van de locatie Hogebrug 25, dat als natuur is bestemd, te bestemmen als agrarisch omdat het al sinds mensenheugenis grasland betreft.
Beantwoording	<p>Het bestemming op het bedoelde perceel zal worden gewijzigd in ‘Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden’, getuige het feitelijke gebruik en het feit dat het geen NNN-gebied betreft. Eventuele andere natuurwaarden worden overigens ook binnen de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden’ beschermd, namelijk door middel van artikel 3.1 onder b.</p> 
Aanpassing	Het perceel is bestemd als ‘Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden’.

Samenvatting	<p>a. Verzocht wordt om de zuidelijke, onbebouwde helft van het bouwblok van de locatie Opweg 1 te verplaatsen naar de westzijde van de boerderij.</p> <p>b. De reclamant geeft aan dat hij bezwaar heeft tegen de natuurbestemming langs de Enkele Wiericke.</p>
Beantwoording	<p>a. Na enkele ambtelijke aanpassingen van met name artikel 3.7.2, ten behoeve van het vergroten van een agrarisch bouwvlak, is de procedure omtrent verzoeken voor bouwvlakvergroting als volgt. Ten behoeve van de bescherming van het landschap is er voor gekozen de bouwvlakken uit het vigerende bestemmingsplan één op één over te nemen. Indien uit inspraakreacties of zienswijzen blijkt dat het huidige bouwvlak op individueel niveau niet meer voldoet, wordt door de gemeente beoordeeld of vormverandering of vergroting tot maximaal 1,5 ha mogelijk is. Toetsingscriteria zijn daarbij onder meer de noodzaak, de landschappelijke-, ruimtelijke- en milieuhygiënische aanvaardbaarheid, het concentratiebeginsel en het maximum oppervlak.</p> <p>In het geval van de locatie Opweg 1 geldt dat deze ligt in een veenweidegebied met een slagenlandschap dat ontstond ten tijde van de ontginning van de streek, in de 12<sup>e</sup> eeuw. Het slagenlandschap kenmerkt zich door een verkaveling in lange, smalle banen – ‘slagen’ – met daartussen evenwijdige sloten. De beoogde vormverandering zou een uitbreiding van het agrarische bedrijf aan de Opweg mogelijk maken in westelijke richting, dus loodrecht op deze slagenverkaveling, en daarmee een aantasting van de landschappelijke waarden tot gevolg kunnen hebben. Deze landschappelijke waarden zijn expliciet beschermd in de bestemmingsomschrijving van de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden’, waaronder ook de sloten en de verkaveling worden gerekend. Op basis van het voorgaande wordt de gewenste vormverandering landschappelijk niet aanvaardbaar geacht en wordt vastgehouden aan het geldende bouwvlak.</p>  <p>b. De kade langs de Enkele Wiericke heeft inderdaad een natuurbestemming. Dit heeft te maken met de ecologische functie van deze watergang en de natuurvriendelijke inrichting van de oevers.</p>
Aanpassing	<p>a. Geen</p> <p>b. Geen</p>

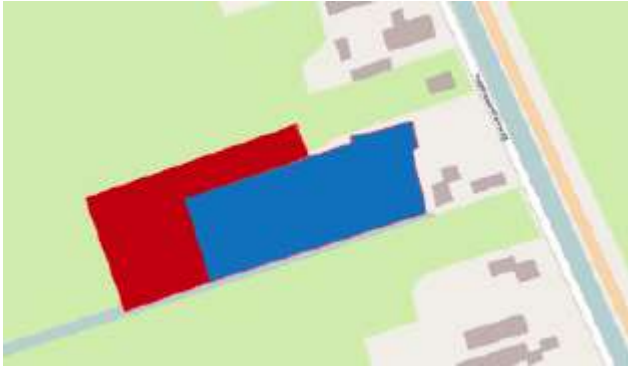
13.	
Samenvatting	Verzocht wordt om in het bestemmingsplan op te nemen dat er zich op de voor 'wonen' bestemde locatie Papekopperstraatweg 22 een caravanstalling bevindt in een bijgebouw.
Beantwoording	In het bestemmingsplan is door middel van een aanduiding aangegeven of een caravanstalling mogelijk is op een bedrijfs- of woonbestemming. Op de genoemde locatie is dit nog niet het geval. Omdat het om een vergunde situatie gaat wordt deze aanduiding alsnog opgenomen.
Aanpassing	De vergunde caravanstalling is vertaald naar het bestemmingsplan door het opnemen van een aanduiding.

14.	
Samenvatting	Verzocht wordt om het bouwblok op de locatie Papekopperstraatweg 46 te vergroten vanwege een uitbreiding van de bestaande voeropslag en een nieuw te bouwen jongveestal.
Beantwoording	<p>De procedure omtrent verzoeken voor agrarische bouwvlakvergroting of -vervorming is als volgt. Ten behoeve van de bescherming van het landschap is er voor gekozen de agrarische bouwvlakken uit het vigerende bestemmingsplan één op één over te nemen. Indien uit inspraakreacties of zienswijzen blijkt dat het huidige bouwvlak op individueel niveau niet meer voldoet, wordt door de gemeente beoordeeld of vormverandering of vergroting tot maximaal 1,5 ha mogelijk is. Toetsingscriteria zijn daarbij onder meer de noodzaak, de landschappelijke-, ruimtelijke- en milieuhygiënische aanvaardbaarheid, het concentratiebeginsel en het maximum oppervlak. Wanneer het een vergroting van het bouwvlak tot meer dan 1,5 ha betreft, met een maximum van 2,5 ha, kan de vergroting na vaststelling van dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt via een afzonderlijke wijzigingsprocedure.</p> <p>In het geval van de locatie Papekopperstraatweg 46 wordt aan de toetsingscriteria voldaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Noodzaak</u>: binnen het bestaande bouwvlak is onvoldoende gebruiksruimte aanwezig om de gewenste uitbreiding mogelijk te maken.</li> <li>- <u>Landschappelijke, ruimtelijke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid</u>: om de uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling aan te tonen, is een ruimtelijke afweging gemaakt waarbij is getoetst aan de relevante omgevingsaspecten. Deze ruimtelijke afweging is opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan Landelijk gebied Hekendorp Papekop. De conclusie luidt dat de ontwikkeling landschappelijk, ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is.</li> <li>- <u>Concentratiebeginsel</u>: de uitbreiding sluit direct aan op de bestaande bedrijfsbebouwing en wordt zodanig geconcentreerd, dat er van een verschuiving van de uiterste noord-, west- en zuidgrens van het bouwvlak geen sprake is.</li> <li>- <u>Maximum oppervlak</u>: het bouwvlak wordt uitgebreid tot nagenoeg 1,5 hectare en voldoet hiermee aan het gestelde plafond van 1,5 ha.</li> </ul>



	
Aanpassing	Het verzochte uitbreiding van het bouwvlak is opgenomen in de verbeelding.

### 15. Adviesburo Hogendoorn, namens hun cliënt

Samenvatting	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Verzocht wordt om het op 3 april 2013 vastgestelde wijzigingsplan voor de locatie Papekopperstraatweg 52 te verwerken in het voorliggende bestemmingsplan.</li> <li>b. Verzocht wordt om de begrenzing van de archeologische bestemmingen op en om de locatie Papekopperstraatweg 52 in lijn te brengen met de in de inspraakreactie genoemde onderzoeken.</li> <li>c. Verzocht wordt om de activiteit 'agrarisch loonwerk' als medebestemming op de betreffende locatie op te nemen in het bestemmingsplan.</li> <li>d. Verzocht wordt om op de voornoemde locatie een tweede bedrijfswoning op te nemen.</li> </ul>
Beantwoording	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Het actuele bouwvlak, zoals opgenomen in het wijzigingsplan en hieronder is afgebeeld, correspondeert inderdaad niet met het bouwvlak zoals opgenomen op de verbeelding van dit bestemmingsplan. Deze omissie is hersteld. <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="512 1350 1142 1715">  </li> </ul> </li> <li>b. Het verzoek om de archeologische bestemmingen op de genoemde plaatsen aan te passen zou een afwijking inhouden van de in 2015 geactualiseerde archeologische beleidskaart. Omdat onderzoeken en conclusies die de reclamant aanhaalt ten tijde van de actualisatie bekend waren en daarin ook zijn meegenomen, wordt aanpassing hiervan op dit moment niet als optie gezien. Naar aanleiding van het booronderzoek uit 2007 is de archeologische begrenzing ter plaatse van Papekopperstraatweg 52 op perceelsniveau aangepast. Wanneer er op het resterende deel van het perceel in de toekomst opnieuw</li> </ul>

	<p>archeologisch onderzoek zou moeten worden uitgevoerd, kunnen de aangehaalde onderzoeken en conclusies mogelijk dienen als basis voor bureauonderzoek waarmee kan worden aangetoond dat archeologisch vervolgonderzoek niet nodig is.</p> <p>c. Aangezien het een vergunde situatie betreft wordt er ter plaatse van de Papekopperstraatweg 52 een aanduiding ‘agrarisch loonwerk’ opgenomen.</p> <p>d. Het verzoek om een tweede bedrijfswoning als zodanig op te nemen in het bestemmingsplan moet worden afgewezen. Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard en beoogt het mogelijk maken van nieuwe afzonderlijke (bedrijfs)woningen, die leiden tot verdichting in het landelijk gebied, in beginsel tegen te gaan. De fiscale en bedrijfskundige argumenten die worden aangedragen zijn bij deze planologische afweging niet relevant.</p> <p>Wel nemen we naar aanleiding van dit verzoek een bepaling op in de bouwregels van de bestemmingen ‘Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden’ en ‘Wonen’ voor bestaande situaties van twee of méér inpandige woongelegenheden binnen één hoofdgebouw. Op basis van deze bepaling worden zulke bestaande situaties planologisch toegestaan. Daarbij geldt de belangrijke voorwaarde dat in het geval van vermindering van het aantal inpandige woningen of herbouw van het hoofdgebouw onder geen beding extra afzonderlijke woningen kunnen worden gebouwd. Van het mogelijk maken van een extra agrarische bedrijfswoning kan op basis van deze bepaling dus nadrukkelijk geen sprake zijn.</p>
Aanpassing	<p>a. Het wijzigingsplan is verwerkt in de verbeelding van het bestemmingsplan.</p> <p>b. Geen</p> <p>c. Ter plaatse van de Papekopperstraatweg 52 is de aanduiding ‘agrarisch loonwerk’ op de verbeelding toegevoegd.</p> <p>d. In de bouwregels van de bestemmingen ‘Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden’ (artikel 3.2) en ‘Wonen’ (artikel 16.2) is een bepaling opgenomen die bestaande situaties met meerdere inpandige woningen binnen één hoofdgebouw als zodanig bestemd.</p>


16. ARCO Architecten BNA, namens hun cliënt	
Samenvatting	Verzocht wordt om een bestemmingsvlak ‘wonen’ op te nemen ter plaatse van de locatie gelegen tussen Papekopperstraatweg 60 en 64, door middel van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.7.1.
Beantwoording	Bij het toepassen van de Ruimte voor ruimte-regeling (artikel 3.7.1) geldt dat de woning in principe moet worden gebouwd op de plaats waar wordt gesloopt. Er is in de gemeente Oudewater geen certificatenregeling waarbij op verschillende gesaneerde opstallen kunnen worden opgeteld. Omdat er op de voorgenomen nieuwbouwlocatie niet voldoende bebouwing wordt gesloopt, kan aan het verzoek niet worden meegewerkt.
Aanpassing	Geen

17.	
Samenvatting	a. Verzocht wordt om de bestemming van de locatie Papekopperstraatweg 68 aan te passen van ‘wonen’ naar ‘bedrijf’ met bedrijfswoning.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>b. Verzocht wordt om inzichtelijk te maken op welke gronden er op de locatie Papekopperstraatweg 66 in het voorliggende bestemmingsplan twee woningen zijn bestemd, terwijl in het geldende bestemmingsplan één woning is toegestaan.</li> <li>c. Verzocht wordt of op de locatie Papekopperstraat 68 eveneens een tweede woning kan worden toegewezen.</li> <li>d. Verzocht wordt om aan te geven op waarom aan de locatie Papekopperstraatweg 64 de bestemming 'bedrijf' is toegekend in plaats van de bestaande bestemming 'werk en wonen' te handhaven, ook in het licht van de tegenargumenten die de reclamant in zijn inspraakreactie opsomt.</li> </ul>
Beantwoording	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Ter plaatse van de Papekopperstraatweg 68 is inderdaad sprake van een bestratingsbedrijf. Om de feitelijke en vergunde situatie in overeenstemming te brengen met de planologische situatie, wordt de bestemming van het perceel gewijzigd naar 'bedrijf' met daarbij één toegestane bedrijfswoning. Op basis van deze bedrijfsbestemming is een aannemersbedrijf uit ten hoogste categorie 2 toegestaan.</li> <li>b. Aan de Papekopperstraatweg 66 staan een vrijstaande bedrijfswoning en een langhuisboerderij. Laatstgenoemde is de voormalige (agrarische) bedrijfswoning. Aan de bouw van de huidige bedrijfswoning was de voorwaarde verbonden dat de naastgelegen langhuisboerderij niet meer zou worden bewoond. Omdat de boerderij inmiddels al jaren leegstaat en dreigt te verpauperen heeft de gemeente, gelet ook op het monumentale karakter van de voorgevel, ermee ingestemd dat deze na restauratie weer als (tweede) bedrijfswoning in gebruik wordt genomen. Bij de toekenning van de tweede woning heeft het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in dit specifieke geval dus een doorslaggevende rol gespeeld.</li> <li>c. Gelet op het conserverende karakter van dit bestemmingsplan worden er in beginsel geen nieuwe of extra (tweede) woningen toegekend. Alleen indien het herstel of behoud van cultuurhistorisch waardevolle panden in het geding is, kan hierop een uitzondering worden gemaakt op basis van de afwijkingsmogelijkheid die in artikel 28.4 van dit bestemmingsplan is opgenomen.</li> <li>d. De bestemming 'werk en wonen' is vervangen door 'bedrijf' omdat de eerstgenoemde niet meer voorkomt in de SVBP, de standaard voor het opstellen van bestemmingsplannen en de daarin voorkomende bestemmingen. Het feitelijk gebruik – een transportbedrijf met een kapsalon en een bedrijfswoning – is planologisch echter onverminderd toegestaan.</li> </ul>
Aanpassing	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Ter plaatse van de locatie Papekopperstraatweg 68 is de bestemming aangepast naar 'Bedrijf'.</li> <li>b. Geen.</li> <li>c. Geen.</li> <li>d. Geen</li> </ul>



## 18. ARCO Architecten BNA, namens hun cliënt

Samenvatting	<ol style="list-style-type: none"><li>a. Verzocht wordt om op de locatie Papekopperstraatweg 68 de nevenfunctie 'hoveniersbedrijf' op te nemen.</li><li>b. Verzocht wordt om de toegestane oppervlakte aan gebouwen horende bij de nevenfunctie 'hoveniersbedrijf' uit te breiden met 20% naar 370m<sup>2</sup>.</li><li>c. Verzocht wordt om ter plaatse van de Papekopperstraatweg 68 het bestemmingsvlak 'wonen' zodanig te verplaatsen dat de woning geheel in dit bestemmingsvlak ligt.</li></ol>
Beantwoording	<ol style="list-style-type: none"><li>a. Op basis van inspraakreactie #17 is aan de locatie Papekopperstraatweg 68 de bestemming 'Bedrijf' toegekend. Op basis van deze bedrijfsbestemming is een aannemersbedrijf uit ten hoogste categorie 2 toegestaan.</li><li>b. Het verzoek tot het vergroten van de toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing dient te worden afgewezen, omdat dit in strijd is met de uitgangspunten van dit conserverende bestemmingsplan. Aan uitbreiding van bestaande bedrijven die wat huisvesting betreft niet zijn gebonden aan het landelijk gebied, wordt niet meegewerkt. In het geval van een beoogde uitbreiding zal naar een andere locatie moeten worden gezocht, zoals een bedrijventerrein.</li><li>c. Uit een vergelijking van de verbeelding met de digitale Grootschalige BasisKaart Nederland (GBKN), blijkt dat de woning precies binnen het bouwvlak valt. Onderstaande afbeelding is een uitsnede van deze vergelijking. Zoals de reclamant aangeeft lijkt dit op basis van de topografische ondergrond die op ruimtelijkeplannen.nl te zien is inderdaad niet het geval. De uitleg daarbij is als volgt. Ruimtelijke instrumenten worden opgesteld op basis van de digitale GBKN of op basis van de recentelijke opvolger van de GBKN, de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT). Dit is actueel, nauwkeurig en digitaal topografisch materiaal conform het geldende Rijksdriehoekstelsel. Ruimtelijke instrumenten die op de landelijke voorziening (ruimtelijkeplannen.nl) worden echter gepresenteerd op een topografische ondergrond die afkomstig is uit de Basisregistratie Topografie (BRT). Deze digitale topografische kaarten zijn niet altijd actueel en met name geschikt voor oriëntatie. In dit geval wekt deze ondergrond dus onterecht de indruk dat de woning buiten het bouwvlak zou liggen.</li></ol> 

Aanpassing	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Geen</li> <li>b. Geen</li> <li>c. Geen</li> </ul>
------------	---

19.	
Samenvatting	Primair wordt verzocht om de bedrijfswoning op de locatie Papekopperdijk 8 te voorzien van een bestemmingsvlak 'wonen'. Secundair wordt verzocht om de woning te bestemmen als een afzonderlijk bedrijfsperceel, los van het perceel Papekopperdijk 8a.
Beantwoording	Inmiddels heeft de reclamant overleg gevoerd met de gemeente en is besloten om de geldende bestemmingslegging niet te veranderen. Aan de beoogde ontwikkelingen wordt op een andere wijze invulling gegeven. Aanpassing van het bestemmingsplan is niet langer aan de orde.
Aanpassing	Geen

20. ARCO Architecten BNA, namens hun cliënt	
Samenvatting	Verzocht wordt om het bouwvlak waarop de bedrijfswoning ligt, ter plaatse van Papekopperdijk 8, af te splitsen van de later bijgebouwde bedrijfsgebouwen, met behoud van de bedrijfsmatige bestemming.
Beantwoording	Inmiddels heeft de reclamant overleg gevoerd met de gemeente en is besloten om de geldende bestemmingslegging niet te veranderen. Aan de beoogde ontwikkelingen wordt op een andere wijze invulling gegeven. Aanpassing van het bestemmingsplan is niet langer aan de orde.
Aanpassing	Geen

21. Agrifirm Exlan, namens hun cliënt	
Samenvatting	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Verzocht wordt om ter plaatse van Papekopperdijk 19 zowel het bouwvlak als het bestemmingsvlak te vergroten.</li> <li>b. Verzocht wordt om ter plaatse van de Papekopperstraatweg 40 het bouwvlak en de bedrijfsbestemming te vergroten.</li> <li>c. Verzocht wordt om op het perceel Papekop C 401 een kantoorfunctie mogelijk te maken, inclusief de opslag van materialen, door dit gehele perceel te bestemmen als bedrijf en om het bouwvlak op dit perceel te vergroten.</li> </ul>
Beantwoording	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. In dit bestemmingsplan worden de geldende rechten van niet-agrarische bedrijven gerespecteerd. Aan uitbreiding van bestaande bedrijven die wat huisvesting betreft niet zijn gebonden aan het landelijk gebied, kan mede vanwege de uitgangspunten van het provinciale beleid nu niet worden meegewerkt. Momenteel vindt hierover afstemming met de provincie plaats. Afhankelijk van de uitkomst hiervan, kan voor dit initiatief mogelijk een separate procedure worden doorlopen.</li> <li>b. In dit bestemmingsplan worden de geldende rechten van niet-agrarische bedrijven gerespecteerd. Aan uitbreiding van bestaande bedrijven die wat huisvesting betreft niet zijn gebonden aan het landelijk gebied, kan mede vanwege de uitgangspunten van het provinciale beleid nu niet worden meegewerkt. Momenteel vindt hierover afstemming met de provincie plaats. Afhankelijk van de uitkomst hiervan, kan voor dit initiatief mogelijk een separate procedure worden doorlopen.</li> <li>c. In dit bestemmingsplan worden de geldende rechten van niet-agrarische bedrijven gerespecteerd. Aan uitbreiding van bestaande bedrijven die wat huisvesting betreft niet zijn gebonden aan het landelijk gebied, kan</li> </ul>

	mede vanwege de uitgangspunten van het provinciale beleid nu niet worden meegewerkt. Momenteel vindt hierover afstemming met de provincie plaats. Afhankelijk van de uitkomst hiervan, kan voor dit initiatief mogelijk een separate procedure worden doorlopen.
Aanpassing	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Geen</li> <li>b. Geen</li> <li>c. Geen</li> </ul>

## 22. ARCO Architecten BNA, namens hun cliënt

Samenvatting	Verzocht wordt om het bestemmingsvlak waarin de locaties Papekopperdijk 25, 27 en 29 vallen te voorzien van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 3', overeenkomstig de huidige situatie.
Beantwoording	Op basis van de bouwvergunning die de reclamant bij de inspraakreactie heeft gevoegd, blijkt dat er inderdaad sprake is van 3 wooneenheden op het betreffende bestemmingsvlak 'wonen'.
Aanpassing	Op de verbeelding is de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' gewijzigd van 2 naar 3.

## 23.

Samenvatting	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Verzocht wordt om, als het gaat om spoorweglawaai, te verduidelijken welke objecten de voorkeursgrenswaarde van de 'geluidsbelasting op de gevel' overschrijden, aangezien zo'n registratie in het oude bestemmingsplan ontbreekt.</li> <li>b. Verzocht wordt om de bestemming 'Verkeer – 2' zodanig te versmallen dat deze overeenkomt met het daadwerkelijke gebruik.</li> <li>c. Verzocht wordt om de bestemming 'Verkeer – 2' op de verbeelding te specificeren en aan te geven of het bijvoorbeeld dubbelsporen, wachsporen of laad-/losperrons betreft.</li> <li>d. Verzocht wordt om aan te geven waarom de drie deelgebieden binnen het landelijk gebied, zoals genoemd in paragraaf 4.1 van de toelichting, op de verbeelding niet terug te vinden zijn.</li> <li>e. Verzocht wordt om aan te geven hoe bepalingen in de regels waarmee de openheid wordt beschermd zich verhouden tot gebieden waar er helemaal geen sprake is van openheid.</li> <li>f. Verzocht wordt om een afwijkingsregel of ontheffing te formuleren door initiatieven die de openheid niet (verder) verstoren omdat er van openheid op die plek geen sprake is.</li> <li>g. Verzocht wordt om aan te geven of het College van B&amp;W dezelfde versie van het bestemmingsplan heeft beoordeeld als het ter inzage gelegde voorontwerp.</li> <li>h. Verzocht wordt om aan te geven of de op de verbeelding opgenomen functieaanduidingen gebaseerd zijn op feitelijk gebruik.</li> <li>i. Verzocht wordt om aan te geven waarom voor een aantal woonbestemmingen de bouwvlakken niet nader worden aangegeven op de verbeelding, en of dit in het geval van samengevoegde woonbestemmingen niet tot onduidelijkheid leidt.</li> <li>j. Verzocht wordt om aan te geven waarom er twee verschillende definities van een volwaardig agrarisch bedrijf zijn opgenomen in de begripsbepalingen (artikel 1.10 en 1.111).</li> </ul>
--------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>k. Aangegeven wordt dat in artikel 3.1 onder a foutief wordt verwezen naar 'lid 1.7 onder sub b'. Hier wordt bedoeld 'artikel 1.7' en waarschijnlijk alle daaronder vallende onderdelen.</li> <li>l. Verzocht wordt om te verhelderen waarom de enkelbestemmingen 'Verkeer – 1' en 'Verkeer – 2' deels overlappen en er niet voor een eenvoudiger opsplitsing is gekozen (bijvoorbeeld 'weg' en 'spoor').</li> <li>m. Verzocht wordt om te verhelderen waarom er in de bestemming 'Verkeer – 2' is uitgesloten dat er gebouwen worden gebouwd (artikel 14.2 onder b), gezien het feit dat hierdoor ook elektriciteitshuisjes worden uitgesloten.</li> <li>n. Verzocht wordt om aan te geven waarom de vlakken met de bestemming 'Water' slechts deels overeenkomen met het feitelijke water dat in het gebied is gelegen.</li> <li>o. Verzocht wordt om de waterkeringen uitputtend op te nemen op de verbeelding, aangezien een aantal nu niet is ingetekend.</li> <li>p. Verzocht wordt om aan te geven of het intekenen van de Hekendorpse Buurt als waterkering al dan niet juist is.</li> <li>q. Verzocht wordt om de archeologische dubbelbestemmingen (artikel 19 t/m 24) samen te voegen en de verschillen in een tabel te ondervangen.</li> <li>r. Verzocht wordt om aan te geven of in artikel 27.4 inderdaad is bedoeld te regelen dat nieuwbouw op dezelfde materiële fundering moet worden teruggebouwd, en er in het geval van een eventuele nieuwe fundering een afwijkingsprocedure moet worden gevolgd.</li> <li>s. Verzocht wordt om aan te geven in hoeverre in artikel 28.3 onder f de 'voorgevellijn' kan worden gelezen als achtergevellijn, indien de bron van de geluidshinder van achteren komt.</li> </ul>
Beantwoording	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Toetsing aan hoofdstuk 4 (Spoorweglawaai) van de Wet geluidhinder is van toepassing op de realisatie van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming in de geluidszone via een ruimtelijk besluit, bijvoorbeeld in het geval van een bestemmingsplan dat nieuwbouw of herbouw van woningen mogelijk maakt. Ook geldt deze wetgeving voor de aanleg/wijziging van een spoorweg en op saneringswoningen langs een spoorweg. In dit bestemmingsplan, dat consoliderend van aard is, worden in beginsel geen geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt en evenmin de aanleg en/of wijziging van een spoorweg. Daarom is toetsing aan de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.</li> </ul> <p>NB. Voor het traject Gouda-Woerden (trajectnummer 589), is bij de opstelling van het voorgaande bestemmingsplan op basis van akoestisch onderzoek vastgesteld dat de contour van de voorkeursgrenswaarde (57 dB(A)) zich bevindt op een afstand van 571 m uit de as van het spoor. De objecten die binnen deze geluidscontour overschrijden dus deze voorkeursgrensvoorwaarde. Hier is nieuwbouw of herbouw niet toegestaan als het nieuwe geluidsgevoelige functies betreft, tenzij met aanvullend akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van het railverkeer voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 57 dB(A). Op een afstand van 571 m of meer uit de as van het spoor overschrijdt het geluidsniveau de voorkeursgrenswaarde niet en vormt de Wet geluidhinder ten aanzien van railverkeerslawaai geen belemmering voor het oprichten van geluidsgevoelige functies.</p>

- |  |  |
|--|--|
|  | <p>b. Voor het intekenen van het bestemmingsvlak 'Verkeer – 2', waaronder spoorwegen worden gerekend, is de eigendomssituatie van ProRail inderdaad leidend. In de verbeelding horende bij dit voorontwerp zijn eventuele veranderingen in deze eigendomssituatie inderdaad nog niet meegenomen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt dit hersteld.</p> <p>c. Voor eigenlijk alle (enkel)bestemmingen geldt dat het generalisaties zijn van diverse soorten feitelijk gebruik. Ook kan onder deze bestemming feitelijk gebruik worden gerekend dat verwant is aan deze bestemming. Op deze manier kan het ontstaan van een wildgroei aan bestemmingen worden tegengegaan. Om die reden is er voor gekozen om het feitelijk gebruik gerelateerd aan het spoorverkeer te rekenen onder de enkelbestemming 'Verkeer – 2' (na aanpassing van het bestemmingsplan 'Verkeer – Railverkeer') en deze niet verder uit te splitsen. NB1. Om de wijze van bestemmen in goede banen te leiden wordt in dit bestemmingsplan aangesloten bij de standaarden voor het opstellen van een bestemmingsplan, zoals vastgesteld in de SVBP. Hierin is de bestemming 'verkeer' één van de 23 hoofdgroepen. NB2. De reclamant wijst op de mogelijkheid die er op basis van de bestemmingsomschrijving bestaat om het tracé Gouda-Utrecht te verdubbelen. Al vanaf de jaren '90 speelt inderdaad de discussie rondom verdubbeling. De wachtsproen bij Hogebrug zijn in die periode aangelegd vooruitlopend op het viersporig maken van het tracé. Ondanks dat dit keer op keer is uitgesteld, ligt het niet in de rede om dit met het voorliggende bestemmingsplan uit te sluiten.</p> <p>d. De drie in paragraaf 4.1 van de toelichting genoemde deelgebieden komen inderdaad niet één op één terug op de verbeelding. Omdat de kernkwaliteiten voor het grootste deel van het plangebied gelijk zijn, is er bewust voor gekozen om deze zonering uit het vigerende plan niet over te nemen. Om de voorkomende waarden en het beschermingsregime die bijdragen aan de karakteristiek van het landschap te behouden, komen ze op indirecte wijze wel degelijk terug in de regels en in de verbeelding. Het deelgebied 'AO' (agrarisch gebied met waardevolle openheid) komt overeen met de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Voor de buitendijkse klei- en klei-op-veengronden gelegen langs de Hollandse IJssel is de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – rivierzone' opgenomen binnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Tot slot zijn de bestaande en nieuwe natuurgebieden aangegeven met de enkelbestemming 'Natuur'.</p> <p>e. Alhoewel het grootste deel van het agrarische gebied van dit plan veenweidegebied betreft met een hoge mate van openheid, zijn er op lokaal niveau inderdaad plaatsen waar daar geen sprake van is. Voor diverse ruimtelijke ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, wordt het behoud of de versterking van de landschappelijke en natuurlijke waarden zoals omschreven in artikel 3.1 onder b1 als voorwaarde gesteld. Deze omschrijving stelt echter niet absolute openheid als uitgangspunt, maar maakt ook melding van onderbrekingen door bebouwingslinten, landschappelijke structuren en natuurwaarden. Deze waarden hoeven niet altijd samen te vallen met de weids- en openheid van het landschap en nuanceren dus het streven tot behoud hiervan. Als er op lokaal niveau, door het voorkomen van deze of andere waarden, geen sprake is van weids- en openheid is er binnen</p> |
|--|--|

deze 'beperkende regelgeving' dus ruimte voor maatwerk. Het streven naar het behoud van openheid kan in zo'n geval niet of in mindere mate van toepassing zijn.

- f. De redenering onder 'e' volgend is het invoegen van een dergelijke afwijkingsregel of ontheffing overbodig. De landschappelijke openheid wordt al betrokken bij het afwegen van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.
- g. De datum waarop het voorontwerpbestemmingsplan door het College van B&W is vastgesteld is inderdaad een andere dan de datum van de documenten die ter inzage lagen. Het gaat echter om dezelfde versie van het voorontwerp-bestemmingsplan. De ter inzagelegging heeft door omstandigheden enige vertraging opgelopen.
- h. Bij het opstellen van dit voorontwerpbestemmingsplan zijn de ten opzichte van het vigerende plan gewijzigde functieaanduidingen, indien bekend, verwerkt. Hierbij wordt uitgegaan van het huidig gebruik. Indien in inspraakreacties of zienswijzen wordt aangetoond dat de functieaanduidingen desalniettemin niet actueel zijn, wordt dit alsnog vóór de vaststelling alsnog aangepast.
- i. Wanneer er sprake is van naastgelegen percelen met een woonbestemming is er op de verbeelding in veel gevallen volstaan met het opnemen van één bestemmingsvlak, waarbij het toegestane aantal wooneenheden met een bouwaanduiding is aangegeven. Een voordeel van deze werkwijze is dat bij een eventuele aanpassing van de kadastrale tussengrenzen de verbeelding bij dit bestemmingsplan niet meteen achterhaald is. Ten opzichte van de gekozen wijze van bestemmen is artikel 16.2 onder b, waarin staat dat het bouwvlak voor maximaal 50% van het grondoppervlak mag worden bebouwd, echter problematisch, omdat op sommige bouwvlakken meer dan één woning is toegestaan. In dat geval zijn de bouw mogelijkheden voor per woningbezitter niet nader onderverdeeld. Om deze omissie te herstellen wordt de term 'bouwvlak' in de betreffende voorwaarde vervangen door de term 'erf'. In de begripsbepalingen (artikel 1) is dit begrip nader gedefinieerd.
- j. De definitie van 'volwaardig agrarisch bedrijf' zoals opgenomen in artikel 1.111 van het voorontwerpbestemmingsplan geldt als uitgangspunt. De definitie die in het voorontwerp onder 1.10 was opgenomen komt te vervallen.
- k. De verwijzing in artikel 3.1 onder a is inderdaad onjuist. Dit geldt overigens eveneens voor sub c. Beide worden hersteld.
- l. Naar aanleiding van deze inspraakreactie is de naamgeving en de bestemmingsomschrijving van artikel 13 'Verkeer – 1' en artikel 14 'Verkeer – 2' heroverwogen en op onderdelen herzien. In dit bestemmingsplan zijn alle wegen bestemd als 'Verkeer – 1' en alle spoorwegen als 'Verkeer – 2'. Om deze eenduidige wijze van bestemmen te vertalen naar de naamgeving zijn de namen van de bestemmingen gewijzigd in resp. 'Verkeer' en 'Verkeer – Railverkeer'. Aansluitend hierop is bij in de bestemmingsomschrijving van 'Verkeer – Railverkeer' het onderdeel 'wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook' verwijderd en het element 'kruisingen, al dan niet ongelijkvloers, met overige bestemmingen' toegevoegd.
- m. In artikel 13 was in het voorontwerpbestemmingsplan geen bepaling in de bestemmingsomschrijving opgenomen die regelt dat kunstwerken zijn toegestaan, zoals in artikel 14.1 onder c. Op basis hiervan zijn

werken als elektriciteitshuisjes en andere openbare nutsvoorzieningen mogelijk. Deze bepaling is daarom ook toegevoegd aan artikel 13.1.


- n. Alleen de waterpartijen die voorkomen op de Legger Oppervlaktewater van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden worden daadwerkelijk als 'water' bestemd. Overige waterpartijen vallen onder één van de andere enkelbestemmingen. In de meeste bestemmingsomschrijvingen worden namelijk ook bij de bestemming horende voorzieningen als groen, water, nuts- en parkeervoorzieningen genoemd, zoals bij de bestemming 'bedrijf' in artikel 4.1 onder n. Overigens worden de bestemmingsvlakken 'water' in het ontwerpbestemmingsplan nog aangepast aan de hand van de meest actuele legger Oppervlaktewater.
- o. Alleen de waterkeringen die voorkomen op de Legger Regionale waterkeringen en de Keurzones van de Overige waterkeringen van het waterschap zijn daadwerkelijk bestemd als 'Waterstaat – waterkering'. Overige waterkeringen vallen onder één van de andere enkelbestemmingen. Overigens zijn de bestemmingsvlakken 'Waterstaat - waterkering' in het ontwerpbestemmingsplan nog aangepast aan de hand van de meest actuele gegevens van het waterschap.
- p. De Hekendorpse Buurt is inderdaad niet aangemerkt als een regionale waterkering of een keurzone van de overige waterkeringen. Met de aanpassing van de verbeelding aan de hand van de actuele gegevens van het waterschap wordt dit hersteld. Omdat deze aanpassing al volgt uit de inspraakreactie van het waterschap is aanpassing naar aanleiding van deze inspraakreactie overbodig.
- q. Op de archeologische beleidskaart worden zes archeologische (verwachtings)waarden onderscheiden. Omdat voor elk van deze zones ander beleid van toepassing is en dit doorwerkt in de (bouw)regels, is gekozen voor het opnemen van zes corresponderende archeologische artikelen in dit bestemmingsplan. Een nadeel van het opnemen van zes artikelen is inderdaad dat er, op een aantal specifieke (bouw)regels na, een grote tekstuele overlap is tussen deze artikelen. Daar weegt echter tegenop dat op deze manier aan elk punt op de verbeelding een eigen archeologische (verwachtings)waarde is toegekend met een corresponderend artikel. Voor de raadpleegbaarheid en duidelijkheid op ruimtelijkeplannen.nl heeft deze opzet een belangrijke meerwaarde.
- r. De genoemde regel heeft als doel om te waarborgen dat de (bedrijfs)woning binnen dezelfde contouren wordt teruggebouwd. Wanneer de fundering door omstandigheden moet worden vervangen en dit op dezelfde plaats gebeurt zou dit niet met een afwijkingsprocedure moeten hoeven, maar bij recht moeten worden toegestaan. Met deze achtergrond is de regeling in artikel 27.4 geherformuleerd.
- s. In artikel 28.3 onder f wordt met de zinsnede 'de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden' eigenlijk al rekening gehouden met geluidshinder uit welke richting dan ook. De toevoeging dat de nieuwe woning in geen geval vóór de bestaande voorgevellijn gerealiseerd mag worden is dus overbodig als dit ten gevolge van de geluidsnormen al niet toegestaan is. En aangezien onder d wordt voorzien in de eventueel aanwezige

	<p>stedenbouwkundige argumenten tegen het naar voren halen van de voorgevellijn, is besloten om deze toevoeging te schrappen.</p>
Aanpassing	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Geen</li> <li>b. Het bestemmingsvlak 'Verkeer -2' is opnieuw ingetekend aan de hand van de actuele eigendomssituatie.</li> <li>c. Geen.</li> <li>d. Geen.</li> <li>e. Geen.</li> <li>f. Geen.</li> <li>g. Geen.</li> <li>h. Geen.</li> <li>i. In artikel 16.2 onder b is het begrip bouwvlak vervangen door 'erf', waarvan in de begripsbepalingen de definitie is toegevoegd. Overigens is deze bepaling onder b verplaatst en onder de ster-aanduiding (*) in de tabel met bouwmaten opgenomen. Op deze manier zijn de samenhangende bouwmaten- en percentages zoveel als mogelijk is samenhang weergegeven, in plaats van in afzonderlijke bepalingen of tabellen.</li> <li>j. De definitie die in het voorontwerp onder 1.10 was opgenomen komt te vervallen.</li> <li>k. In artikel 3.1 onder a wordt nu verwezen naar artikel 1.7 sub a in plaats van sub b. In artikel 3.1 onder c wordt nu verwezen naar artikel 1.7 sub b, e, f en g in plaats van a, c en d.</li> <li>l. De namen van de bestemmingen 'Verkeer – 1' en 'Verkeer – 2' zijn gewijzigd in resp. 'Verkeer' en 'Verkeer – Railverkeer'. Aansluitend hierop is bij in de bestemmingsomschrijving van 'Verkeer – Railverkeer' het onderdeel 'wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook' verwijderd en het element 'kruisingen, al dan niet ongelijkvloers, met overige bestemmingen' toegevoegd.</li> <li>m. Aan artikel 13 is aan de bestemmingsomschrijving het onderdeel 'kunstwerken, zoals viaducten en (eco)duikers, geluidswerende voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen' toegevoegd.</li> <li>n. Geen.</li> <li>o. Geen.</li> <li>p. Geen.</li> <li>q. Geen.</li> <li>r. Artikel 27.4 is aangepast, de formulering is nu 'op, binnen of ter plaatse van de huidige fundering'.</li> <li>s. De laatste bijzin in artikel 28.3 onder f is geschrapt.</li> </ul>

24.	
Samenvatting	<p>Verzocht wordt om het bouwvlak ter plaatse van de Ruige Weide 5 te vergroten, door het naar de achterzijde te verdiepen en zo te komen tot een diepte die vergelijkbaar is met de naastgelegen woonpercelen. Dit ten behoeve van de bouw van een schuilstal.</p>
Beantwoording	<p>Het naar achteren uitbreiden van het bouw- en bestemmingsvlak 'Wonen' is landschappelijk en ruimtelijk acceptabel. De grond die hiermee binnen de woonbestemming in plaats van de vigerende agrarische bestemming komt te liggen is feitelijk reeds als tuin ingericht; daarbij komt dat het bouwvlak zoals opgenomen in de vigerende situatie relatief klein is in vergelijking met overige woonbestemmingen in het plangebied.</p>




	Om de uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling aan te tonen, is een ruimtelijke afweging gemaakt waarbij is getoetst aan de relevante omgevingsaspecten. Deze ruimtelijke afweging is opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan Landelijk gebied Hekendorp Papekop. De conclusie luidt dat de ontwikkeling landschappelijk, ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is.
Aanpassing	Het bouw- en bestemmingsvlak 'Wonen' is vergroot conform het verzoek.

25.	
Samenvatting	<p>Verzocht wordt om het perceel Ruige Weide 19 in zijn geheel als 'Wonen' te bestemmen. Nu is alleen de westelijke helft van het perceel als wonen bestemd, terwijl er sprake is van één perceel.</p> 
Beantwoording	Gezien het feitelijke gebruik van de westelijke helft van het perceel als tuin, ligt het in de rede om aan te sluiten bij de kadastrale situatie en het hele erf als 'Wonen' te bestemmen. De mogelijke landschappelijke visueel-ruimtelijke aspecten van deze bestemmingswijziging zijn, met het oog op de bestaande inrichting, immers gering.
Aanpassing	De woonbestemming is vergroot conform het ingediende verzoek.

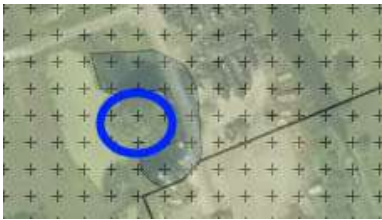
26.	
Samenvatting	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. Verzocht wordt om de invulling van het gehele bestemmingsplan aan te passen aan de hand van het oude bestemmingsplan dat vóór het geldende bestemmingsplan gold, daarbij overleg te voeren met elke belanghebbenden en over te gaan tot vernieuwing waar dat wenselijk is.</li> <li>b. Verzocht wordt om op de locatie Ruige Weide 25 de bestemming 'wonen' te wijzigen in de bestemming 'bedrijf'.</li> <li>c. Aangegeven wordt dat de reclamant het als onwenselijk ziet dat het bouwvlak ter plaatse van Ruige Weide 27 doorloopt tot aan de perceelgrens met locatie Ruige Weide 25, aangezien de reclamant meent daardoor in zijn mogelijkheden te worden beperkt.</li> </ol>
Beantwoording	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. Het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan is op veel onderwerpen geactualiseerd, grotendeels op basis van het actuele beleid en de wens om te anticiperen op nieuwe ontwikkelingen. Dit vertaalt zich met name in aanpassingen in de regels. Op perceelsniveau is er echter sprake van een conserverend plan ten opzichte van het oude plan: bestaande</li> </ol>

	<p>bestemmingen zijn overgenomen dan wel aangepast op basis van verleende vergunningen of legaal gewijzigd feitelijk gebruik. Het is dus niet zo dat bij de actualisatie van een bestemmingsplan elke door bewoners gewenste aanpassing wordt doorgevoerd. Door middel van de inspraakprocedures wordt feitelijk gedaan wat de reclamant voorstelt: de belanghebbenden en bewoners wordt de kans geboden om inhoudelijk te reageren op het (voor)ontwerp en gewenste vernieuwingen aan te dragen met bijbehorende onderbouwing. De gemeente reageert hier vervolgens gericht op, legt de gewenste vernieuwingen naast het ruimtelijk beleid en de relevante wetgeving en gaat eventueel tot aanpassing over. Op deze manier hoopt de gemeente tegemoet te komen aan de lokale wensen van eigenaren en belanghebbenden enerzijds en het ruimtelijk beleid en de relevante wetgeving, beide opgesteld in het algemene belang, anderzijds.</p> <p>b. De bedrijfsactiviteiten die worden uitgeoefend op de locatie rechtvaardigen een reguliere bedrijfsbestemming, zowel omdat deze het karakter van een 'nevenactiviteit' overklassen als vanwege het legaal aanwezige oppervlakte aan bedrijfsbebouwing.</p> <p>c. De bouwvlakken van de Ruige Weide 25 en 27 grenzen inderdaad aan elkaar. Voor het agrarische bouwvlak (Ruige Weide 27) geldt daarbij onder meer dat gebouwen niet binnen 3 meter van perceelsgrenzen mogen worden staan (artikel 3.2 onder d). Hier is sprake van een bestaande planologische situatie of 'ontwikkelruimte' die één op één is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Er is geen aanleiding om deze situatie te wijzigen.</p>
Aanpassing	<p>a. Geen</p> <p>b. Ter plaatse van de Ruige Weide 25 is de woonbestemming gewijzigd in een bedrijfsbestemming. Als maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing, opgenomen in de verbeelding, is de bestaande oppervlakte als uitgangspunt genomen.</p> <p>c. Geen.</p>

27.	
Samenvatting	<p>a. Verzocht wordt om voor de locatie Ruige Weide 33 het recht op de exploitatie van een caravanstalling te behouden.</p> <p>b. Verzocht wordt om het recht om ter plaatse van de Ruige Weide 33 een bed &amp; breakfast te runnen te formaliseren.</p> <p>c. Verzocht wordt om de strook grond op het perceel Ruige Weide 33, dat een agrarische bestemming heeft, te bestemmen als 'tuin' overeenkomstig het feitelijke gebruik.</p>
Beantwoording	<p>a. Omdat dit een vergunde situatie betreft wordt de aanduiding 'caravanstalling' opgenomen op de verbeelding.</p> <p>b. Omdat ook dit een vergunde situatie betreft, is het gerechtvaardigd om op de verbeelding de aanduiding 'bed &amp; breakfast' op te nemen.</p> <p>c. Ervan uitgaande dat het hier de strook grond ten oosten van het bestemmingsvlak 'wonen' betreft, heeft het inderdaad de voorkeur om het feitelijke en legale gebruik van dit terrein in het nieuwe bestemmingsplan als zodanig te bestemmen en dus de agrarische bestemming om te zetten naar een tuinbestemming.</p>

	
Aanpassing	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. Overeenkomstig de bestaande en vergunde situatie is ter plaatse van de Ruige Weide 33 de aanduiding ‘caravanstalling’ opgenomen.</li> <li>b. Overeenkomstig de bestaande en vergunde situatie is ter plaatse van de Ruige Weide 33 de aanduiding ‘bed &amp; breakfast’ opgenomen.</li> <li>c. De bestemming van de strook grond direct ten oosten van het woonperceel is omgezet naar ‘tuin’.</li> </ol>

28. ARCO Architecten BNA, namens hun cliënt	
Samenvatting	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. Verzocht wordt om de vorm bouwvlak ter plaatse van de Ruige Weide 43 aan te passen.</li> <li>b. Verzocht wordt om het stukje natuurbestemming in de noordwesthoek van het perceel Ruige Weide 43 aan te passen zoals gespecificeerd in de inspraakreactie.</li> </ol>
Beantwoording	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. De procedure omtrent verzoeken voor agrarische bouwvlakvergroting of -vorming is als volgt. Ten behoeve van de bescherming van het landschap is er voor gekozen de agrarische bouwvlakken uit het vigerende bestemmingsplan één op één over te nemen. Indien uit inspraakreacties of zienswijzen blijkt dat het huidige bouwvlak op individueel niveau niet meer voldoet, wordt door de gemeente beoordeeld of vormverandering of vergroting tot maximaal 1,5 ha mogelijk is. Toetsingscriteria zijn daarbij onder meer de noodzaak, de landschappelijke-, ruimtelijke- en milieuhygiënische aanvaardbaarheid, het concentratiebeginsel en het maximum oppervlak. Wanneer het een vergroting van het bouwvlak tot meer dan 1,5 ha betreft, met een maximum van 2,5 ha, kan de vergroting na vaststelling van dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt via een afzonderlijke wijzigingsprocedure.</li> </ol> <p>In het geval van de locatie Ruige Weide 43 wordt aan de toetsingscriteria voldaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Noodzaak</u>: de vormverandering komt de bedrijfsvoering ten goede omdat deze voornamelijk in de lengterichting plaatsvindt. Het huidige ondiepe bouwvlak zorgt voor beperkingen in het bedrijfsmatige gebruik.</li> <li>- <u>Landschappelijke, ruimtelijke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid</u>: om de uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling aan te tonen, is een ruimtelijke afweging gemaakt waarbij is</li> </ul>

	<p>getoetst aan de relevante omgevingsaspecten. Deze ruimtelijke afweging is opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan Landelijk gebied Hekendorp Papekop. De conclusie luidt dat de ontwikkeling landschappelijk, ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Concentratiebeginsel</u>: de uitbreiding aan de achterzijde sluit in de lengterichting aan op het bestaande bouwvlak en vindt plaats op hetzelfde perceel.</li> <li>- <u>Maximum oppervlak</u>: het betreft een vormverandering; per saldo breidt het bouwvlak niet uit. De ontwikkeling blijft binnen het gestelde plafond van 1,5 ha.</li> </ul> <p>b. Het terrein dat bestemd is als natuur wordt aangepast aan de feitelijke situatie.</p> 
Aanpassing	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. De vorm van het agrarische bouwvlak is veranderd conform het ingediende verzoek.</li> <li>b. Op de verbeelding is de begrenzing van stukje als natuur bestemde grond aangepast aan de hand van de feitelijke situatie.</li> </ul>

29.	
Samenvatting	Verzocht wordt om ter plaatse van Tappersheul 6 het stuk grond dat bestemd is als tuin om te zetten in een agrarische bestemming.
Beantwoording	De omliggende grond op de locatie Tappersheul 6 wordt inderdaad gebruikt als weiland bij een schapenhouderij. Het wijzigen van de tuinbestemming naar een agrarische bestemming is wenselijk, gelet op dit feitelijk gebruik en het agrarische bouwvlak dat in het perceel is gesitueerd.
Aanpassing	De tuinbestemming is omgezet naar een agrarische bestemming.

30.	
Samenvatting	<p>Verzocht wordt om in het OBP oplossingen voor de volgende problemen aan de Diemerbroek mee te nemen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het feit dat er bedrijven zijn en worden gevestigd op agrarisch bestemde grond en zonder vergunning, met de nodige verkeerskundige overlast ten gevolg;</li> <li>- er op veel adressen zonder melding bij de gemeente meerdere huishoudens zijn gevestigd;</li> <li>- het erg makkelijk is om een tweede woonvergunning te verkrijgen op bv. een boerderij die geen boerenbestemming heeft.</li> </ul>
Beantwoording	<p>De problemen die de reclamant ervaart en optekent raken vooral aan de handhavingspraktijk, aangezien het om niet vergunde situaties gaat die in het bestemmingsplan in principe niet zijn toegestaan. Dat geldt zowel voor het vestigen van niet-agrarische bedrijven op niet als zodanig bestemde gronden als voor het overschrijden van het aantal op de verbeelding aangeduide wooneenheden.</p> <p>Voor het verlenen van een tweede woonvergunning gelden de voorwaarden zoals genoemd in de afwijkingsmogelijkheid van artikel 3.3.2. Deze</p>

	afwijkingmogelijkheid is voorbehouden aan bedrijfswoningen met een agrarische bestemming. Door middel van deze voorwaardelijke regeling worden ongewenste tweede woonegelegenheden geweerd. Er bestaat op dit moment geen aanleiding om deze regeling aan te passen.
Aanpassing	Geen.

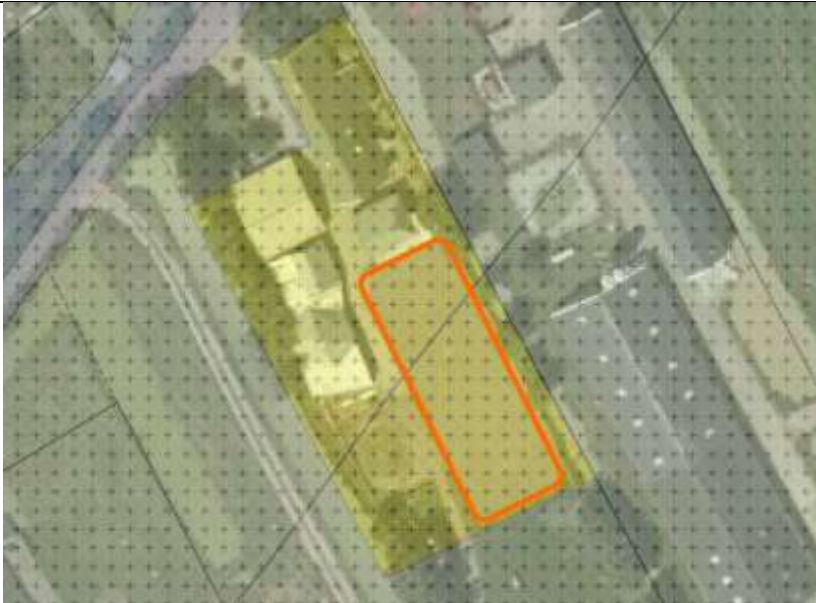
31.	
Samenvatting	Verzocht wordt om op de locatie Diemerbroek 26 twee woonbestemmingen mogelijk te maken.
Beantwoording	<p>In het voorliggende bestemmingsplan is de beoogde woningsplitsing binnen de bestemming 'Wonen' niet mogelijk. Naar aanleiding van dit verzoek is besloten om de vrijstellingsmogelijkheid die in het vigerende bestemmingsplan was opgenomen (artikel 9.12) over te nemen als afwijkingmogelijkheid in het voorliggende bestemmingsplan. Op grond van deze regeling is het splitsen van (voormalige) boerderijen in twee woonegelegenheden toegestaan, mits dit inpandig gebeurt, het hoofdgebouw tenminste 800 m<sup>3</sup> groot is en er geen nadeligere situaties ontstaan voor omliggende (niet-)agrarische bedrijven.</p> <p>Het verzoek tot woningsplitsing ter plaatse van de Diemerbroek 26 voldoet aan de voorwaarden die in de hierboven genoemde afwijkingmogelijkheid worden gesteld. Het betreft een voormalige boerderij met een inhoud groter dan 800m<sup>2</sup>. De extra woonelegenheden worden inpandig gerealiseerd. Om de uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling voor de verschillende omgevingsaspecten aan te tonen, is een ruimtelijke afweging gemaakt met toetsing aan de relevante aspecten. Deze ruimtelijke afweging is opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan Landelijk gebied Hekendorp Papekop. De conclusie luidt dat de ontwikkeling landschappelijk, ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is.</p> <p>Voor bestaande situaties is er, naar aanleiding van inspraakreactie #15, reeds een bepaling in de bouwregels van het artikel 'Wonen' (alsook het artikel 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden') toegevoegd die de inpandig aanwezige tweede woonelegenheden planologisch toestaat. Om ook de verzochte tweede inpandige woonelegenheden aan de Diemerbroek 26 planologisch te waarborgen, wordt op deze locatie de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – tweede inpandige woonelegenheden' opgenomen op de verbeelding.</p>
Aanpassing	Op het hoofdgebouw aan de Diemerbroek 26 is de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – tweede inpandige woonelegenheden' opgenomen op de verbeelding. In de bouwregels van de bestemming 'Wonen' wordt deze specifieke bouwaanduiding nader geduid.

32. ARCO Architecten BNA, namens hun cliënt	
Samenvatting	<p>a. Verzocht wordt om de bestemming ter plaatse van Diemerbroek 36 te veranderen van 'Agrarisch' naar 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalige agrarische bedrijf'.</p> <p>b. Verzocht wordt om vrijstelling voor een tweede woning, gezien het feit dat de boerderij een bijzonder karakteristiek gebouw betreft.</p>
Beantwoording	<p>a. In het voorliggende bestemmingsplan is een dergelijke bestemmingswijziging mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid. Daarbij is van belang dat het agrarisch gebruik is beëindigd en er geen beperkingen voor omliggende milieugevoelige functies zijn. Aan deze</p>



	<p>woorden wordt voldaan, zo blijkt ook uit de ruimtelijke afweging die voor deze ontwikkeling is gemaakt. Bij deze afweging is getoetst aan de relevante omgevingsaspecten, met als conclusie dat de ontwikkeling landschappelijk, ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Deze ruimtelijke afweging is opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan Landelijk gebied Hekendorp Papekop. Omdat aan deze voorwaarden wordt voldaan, wordt aan de gewenste ontwikkeling worden meegewerkt. Aan het voormalige agrarische bouwvlak wordt een woonbestemming met de functieaanduiding ‘voormalig agrarisch bedrijf’ toegekend.</p> <p>b. De boerderij aan de Diemberbroek 36 is geen gemeentelijk of rijksmonument. Vandaar dat deze locatie niet in aanmerking komt voor de afwijkingsbevoegdheid van artikel 28.4 t.b.v. het onderbrengen van één extra woning in monumenten. Omdat de bestemming n.a.v. punt a) is gewijzigd naar ‘Wonen’, is het mogelijk om gebruik te maken van de afwijkingsmogelijkheid die naar aanleiding van inspraakreactie #31 is toegevoegd. Op grond van deze regeling is het splitsen van (voormalige) boerderijen in twee woongelegenheden toegestaan, mits dit inpandig gebeurt, het hoofdgebouw tenminste 800 m<sup>3</sup> groot is en er geen nadeligere situaties ontstaan voor omliggende (niet-)agrarische bedrijven.</p> <p>Het verzoek tot woningsplitsing ter plaatse van de Diemberbroek 36 voldoet aan de voorwaarden die in de hierboven genoemde afwijkingsmogelijkheid worden gesteld. Het betreft een voormalige boerderij met een inhoud groter dan 800m<sup>2</sup>. De extra woongelegenheden wordt inpandig gerealiseerd. Om de uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling voor de verschillende omgevingsaspecten aan te tonen, is een ruimtelijke afweging gemaakt met toetsing aan de relevante aspecten. Deze ruimtelijke afweging is opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan Landelijk gebied Hekendorp Papekop. De conclusie luidt dat de ontwikkeling landschappelijk, ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is.</p> <p>Voor bestaande situaties is er, naar aanleiding van inspraakreactie #15, reeds een bepaling in de bouwregels van het artikel ‘Wonen’ (alook het artikel ‘Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden’) toegevoegd die de inpandig aanwezige tweede woongelegenheden planologisch toestaat. Om ook de verzochte tweede inpandige woongelegenheden aan de Diemberbroek 36 planologisch te waarborgen, wordt op deze locatie de bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – tweede inpandige woongelegenheden’ opgenomen op de verbeelding.</p>
Aanpassing	<p>a. De bestemming van de locatie Diemberbroek 36 is gewijzigd van ‘Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden’ naar ‘Wonen’ met de functieaanduiding ‘voormalig agrarisch bedrijf’.</p> <p>b. Op het hoofdgebouw aan de Diemberbroek 36 is de bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – tweede inpandige woongelegenheden’ opgenomen op de verbeelding.</p>

Samenvatting	<p>a. Verzocht wordt om op de locatie Diemerbroek 38 twee wooneenheden mogelijk te maken, zodat de reclamanten zich dan kunnen verzekeren van goede hulp op hun oude dag.</p> <p>b. Verzocht wordt om het bouwvlak op deze locatie naar achteren uit te breiden en daarmee de paardenbak binnen het bouwvlak te laten vallen.</p>
Beantwoording	<p>a. In het voorliggende bestemmingsplan is de beoogde woningsplitsing binnen de bestemming 'Wonen' niet mogelijk. Naar aanleiding van inspraakreactie #31 is besloten om de vrijstellingsmogelijkheid die in het vigerende bestemmingsplan was opgenomen (artikel 9.12) over te nemen als afwijkingsmogelijkheid in het voorliggende bestemmingsplan. Op grond van deze regeling is het splitsen van (voormalige) boerderijen in twee woongelegenheden toegestaan, mits dit inpandig gebeurt, het hoofdgebouw tenminste 800 m<sup>3</sup> groot is en er geen nadeligere situaties ontstaan voor omliggende (niet-)agrarische bedrijven.</p> <p>Het verzoek tot woningsplitsing ter plaatse van de Diemerbroek 38 voldoet aan de voorwaarden die in de hierboven genoemde afwijkingsmogelijkheid worden gesteld. Het betreft een voormalige boerderij met een inhoud groter dan 800m<sup>2</sup>. De extra woongelegenheden worden inpandig gerealiseerd. Om de uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling voor de verschillende omgevingsaspecten aan te tonen, is een ruimtelijke afweging gemaakt met toetsing aan de relevante aspecten. Deze ruimtelijke afweging is opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan Landelijk gebied Hekendorp Papekop. De conclusie luidt dat de ontwikkeling landschappelijk, ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is.</p> <p>Voor bestaande situaties is er, naar aanleiding van inspraakreactie #15, reeds een bepaling in de bouwregels van het artikel 'Wonen' (alsook het artikel 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden') toegevoegd die de inpandig aanwezige tweede woongelegenheden planologisch toestaat. Om ook de verzochte tweede inpandige woongelegenheden aan de Diemerbroek 38 planologisch te waarborgen, wordt op deze locatie de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – tweede inpandige woongelegenheden' opgenomen op de verbeelding.</p> <p>b. Uit een vergelijking van de luchtfoto met de verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan blijkt dat de paardenbak wel degelijk binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' ligt (zie afbeelding, de contouren van de paardenbak zijn met de oranje rechthoek aangegeven). Aanpassing van de verbeelding is dus niet nodig.</p>

	
Aanpassing	<p>a. Op het hoofdgebouw aan de Diemerbroek 38 is de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – tweede inpandige woongelegenheden' opgenomen op de verbeelding.</p> <p>b. Geen.</p>

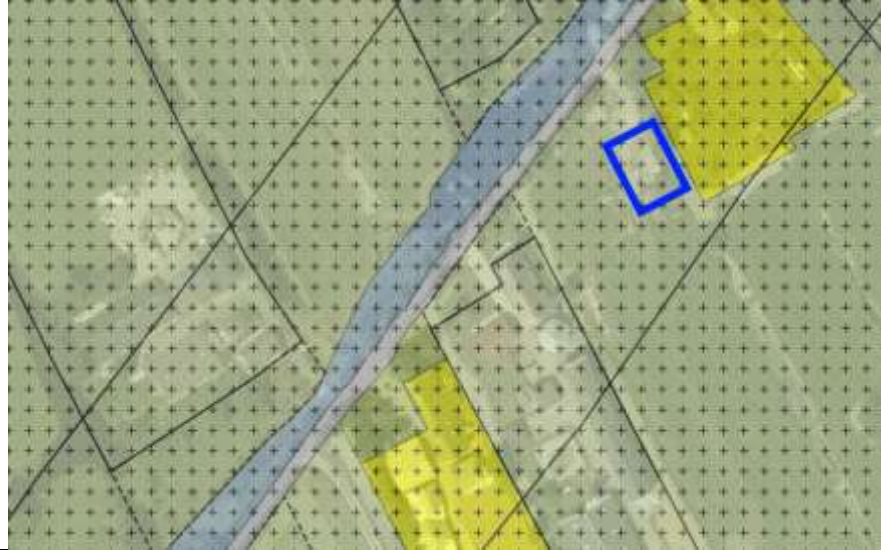
<b>34.</b>	
Samenvatting	<p>a. Aangegeven wordt dat ter plaatse van Diemerbroek 40 sprake is van een nevenactiviteit zonder vergunning, namelijk de handel in kuilgrasbalen.</p> <p>b. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan expliciet te regelen dat het opslaan van veevoederstoffen (waaronder kuilgrasbalen) binnen het agrarische bouwvlak plaats dient te vinden.</p>
Beantwoording	<p>a. Het is bij de gemeente bekend dat er op de genoemde locatie sprake is van een nevenactiviteit zonder de daarvoor benodigde vergunning. De gemeente is voornemens hiertegen handhavend op te treden.</p> <p>b. Op dit moment mag de buitenopslag van veevoederstoffen, in tegenstelling tot bijvoorbeeld mest en permanente buitenopslag in sleufsilos, zowel binnen als buiten het bouwvlak plaatsvinden (art. 3.4). Op basis van een ambtelijke aanpassing van de gemeente zijn in dit artikel de specificaties 'permanent' en 'in sleufsilos' komen te vervallen. Dit betekent dat enige vorm van buitenopslag buiten het bouwvlak na vaststelling van dit bestemmingsplan niet langer is toegestaan. Daarnaast is in artikel 3.4, als onderdeel van dezelfde ambtelijke aanpassing, opgenomen dat voorzieningen als kuilvoerplaten worden gerekend tot strijdig gebruik, indien deze buiten het bouwvlak liggen. Op deze manier wordt in dit bestemmingsplan geborgd dat de opslag van veevoederstoffen binnen agrarische bouwvlakken plaatsvindt.</p>
Aanpassing	<p>a. Geen.</p> <p>b. Artikel 3.4 is zodanig aangepast dat buitenopslag buiten het bouwvlak niet meer is toegestaan en voorzieningen als kuilvoerplaten als strijdig gebruik worden aangemerkt.</p>



### 35. Verstoep, namens hun cliënt

#### Samenvatting

- a. Verzocht wordt om voor de locatie Diemerbroek 40 de specifieke aanduiding intensieve veehouderij op te nemen.
- b. Verzocht wordt om het bouwvlak op deze locatie te verruimen zoals voorgesteld in de inspraakreactie.
- c. Verzocht wordt om aan te geven of het toegestaan is om ruwvoer buiten het bouwvlak op te slaan.
- d. Verzocht wordt om aan te geven of het, met het oog op de rechtszekerheid van de reclamant, niet in de rede ligt om het gedeelte van het betreffende perceel waar nu ruwvoer wordt opgeslagen, regulier te bestemmen.



#### Beantwoording

- a. Gelet op de feitelijke agrarische activiteiten op deze locatie – het op beperkte schaal mesten van kalveren – is een aanduiding intensieve veehouderij niet van toepassing.
- b. De procedure omtrent verzoeken voor agrarische bouwvlakvergroting of -vorming is als volgt. Ten behoeve van de bescherming van het landschap is er voor gekozen de agrarische bouwvlakken uit het vigerende bestemmingsplan één op één over te nemen. Indien uit inspraakreacties of zienswijzen blijkt dat het huidige bouwvlak op individueel niveau niet meer voldoet, wordt door de gemeente beoordeeld of vormverandering of vergroting tot maximaal 1,5 ha mogelijk is. Toetsingscriteria zijn daarbij onder meer de noodzaak, de landschappelijke-, ruimtelijke- en milieuhygiënische aanvaardbaarheid, het concentratiebeginsel en het maximum oppervlak. Wanneer het een vergroting van het bouwvlak tot meer dan 1,5 ha betreft, met een maximum van 2,5 ha, kan de vergroting na vaststelling van dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt via een afzonderlijke wijzigingsprocedure.

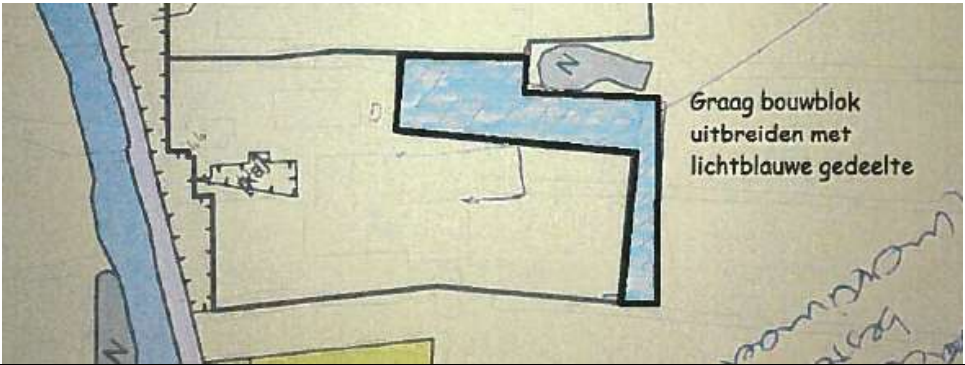
In het geval van de locatie Diemerbroek 40 wordt aan de toetsingscriteria voldaan:

- Noodzaak: binnen het bestaande bouwvlak is onvoldoende gebruiksruimte aanwezig om de beoogde en toekomstige uitbreidingen mogelijk te maken.
- Landschappelijke, ruimtelijke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid: om de uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling

	<p>aan te tonen, is een ruimtelijke afweging gemaakt waarbij is getoetst aan de relevante omgevingsaspecten. Deze ruimtelijke afweging is opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan Landelijk gebied Hekendorp Papekop. De conclusie luidt dat de ontwikkeling landschappelijk, ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Concentratiebeginsel</u>: de uitbreiding aan de achterzijde sluit in de lengterichting aan op het bestaande bouwvlak en vindt plaats op hetzelfde perceel.</li> <li>- <u>Maximum oppervlak</u>: het bouwvlak beslaat na de uitbreiding ca. 0,75 hectare, waarmee aan het gestelde plafond van 1,5 ha wordt voldaan.</li> </ul> <p>c. In het voorontwerpbestemmingsplan mag de buitenopslag van veevoederstoffen, in tegenstelling tot bijvoorbeeld mest (art. 3.4 onder de 2<sup>e</sup> a) en permanente buitenopslag in sleufsilos (art. 3.4 onder de 2<sup>e</sup> b), zowel binnen als buiten het bouwvlak plaatsvinden. Om verrommeling van het landschap tegen te gaan en de bouwvlakgrenzen leidend te laten zijn, is artikel 3.4 onder de 2<sup>e</sup> b, bij wijze van ambtelijke aanpassing, veralgemeniseerd door de specificaties ‘permanent’ en ‘in sleufsilos’ te verwijderen. Dit betekent dat buitenopslag buiten het bouwvlak na vaststelling van dit bestemmingsplan niet langer is toegestaan. Daarnaast is in artikel 3.4 als onderdeel van een ambtelijke aanpassing opgenomen dat voorzieningen als kuilvoerplaten worden gerekend tot strijdig gebruik, indien deze buiten het bouwvlak liggen. Op deze manier wordt dus geregeld dat de opslag van veevoederstoffen na vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan alleen binnen agrarische bouwvlakken plaats mag vinden. Hieraan liggen het streven tot het tegengaan van landschappelijke verrommeling en het concentratiebeginsel ten grondslag.</p> <p>d. De gemeente is niet voornemens om in het kader van de rechtszekerheid van de reclamant de opslag van ruwvoer regulier te bestemmen. In het vigerende bestemmingsplan was het opslaan van veevoederstoffen buiten het bouwvlak (anders dan in sleufsilos) en de aanwezigheid van verharding namelijk nog niet expliciet als strijdig gebruik aangemerkt. Door het niet langer toestaan van dergelijk gebruik en verharding buiten het bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan is er nu voor het eerst sprake van strijdig gebruik dat onder het overgangsrecht wordt gebracht.</p>
Aanpassing	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Geen</li> <li>b. Het agrarische bouwvlak is uitgebreid conform het ingediende verzoek.</li> <li>c. Geen</li> <li>d. Geen</li> </ul>

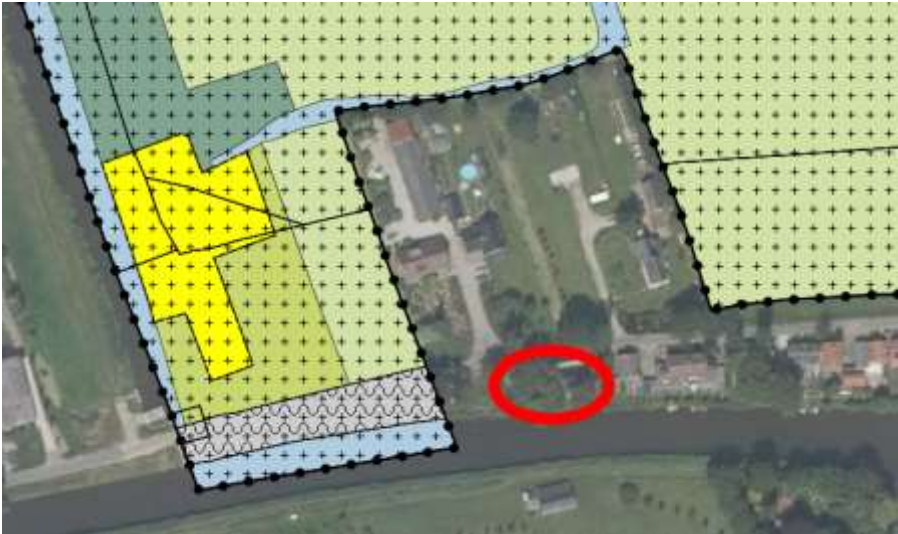
36.	
Samenvatting	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Verzocht wordt om bevestiging of de (maatvoering van de) schuur van de reclamant aan de Diemberbrook 41 klopt met de verbeelding van het bestemmingsplan.</li> <li>b. Verzocht wordt of de paardenbak kan worden toegevoegd op de verbeelding.</li> </ul>
Beantwoording	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Op de verbeelding zoals die uiteindelijk wordt vastgesteld zijn bestemmings- en bouwvlakken opgenomen en in beginsel geen</li> </ul>

	<p>contouren van gebouwen. Gebouwen zijn op ruimtelijkepannen.nl wel zichtbaar op de topografische ondergrond of de luchtfoto, maar maken geen onderdeel uit van de plankaart. De schuur ter plaatse van Diemerbroek 41 valt binnen het bouw- en bestemmingsvlak 'Wonen' en wordt daarbinnen niet nader aangeduid of omlijnd. Van een eventuele onjuiste intekening is dan ook geen sprake.</p> <p>b. Op de verbeelding worden paardenbakken niet nader aangeduid. Wel is het zo dat paardenbakken onder voorwaarden alleen zijn toegestaan binnen agrarische bouwvlakken en – via een afwijkingsmogelijkheid – bij de bestemming 'Maatschappelijk – Zorgvoorziening'. Met een ambtelijke aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan is er ook bij de agrarische bestemming een afwijkingsmogelijkheid toegevoegd, namelijk voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het realiseren van een paardenbak ten behoeve van een hobbymatige paardenhouderij. Daarbij geldt als voorwaarde dat de paardenbak binnen of direct aangrenzend aan een agrarische bouwvlak of een bestemmingsvlak 'Wonen' moet worden gesitueerd. De paardenbak aan de Diemerbroek 41 kan dus worden gelegaliseerd door op basis van deze afwijkingsmogelijkheid een omgevingsvergunning aan te vragen.</p>
Aanpassing	<p>a. Geen.</p> <p>b. Geen.</p>

37.	
Samenvatting	<p>Verzocht wordt tot uitbreiding van het agrarische bouwvlak ter plaatse van Diemerbroek 44a.</p> 
Beantwoording	<p>De procedure omtrent verzoeken voor agrarische bouwvlakvergroting of -vorming is als volgt. Ten behoeve van de bescherming van het landschap is er voor gekozen de agrarische bouwvlakken uit het vigerende bestemmingsplan één op één over te nemen. Indien uit inspraakreacties of zienswijzen blijkt dat het huidige bouwvlak op individueel niveau niet meer voldoet, wordt door de gemeente beoordeeld of vormverandering of vergroting tot maximaal 1,5 ha mogelijk is. Toetsingscriteria zijn daarbij onder meer de noodzaak, de landschappelijke-, ruimtelijke- en milieuhygiënische aanvaardbaarheid, het concentratiebeginsel en het maximum oppervlak. Wanneer het een vergroting van het bouwvlak tot meer dan 1,5 ha betreft, met een maximum van 2,5 ha, kan de vergroting na vaststelling van dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt via een afzonderlijke wijzigingsprocedure.</p> <p>In het geval van de locatie Diemerbroek 44a wordt aan de toetsingscriteria voldaan:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Noodzaak</u>: binnen het bestaande bouwvlak is onvoldoende gebruiksruimte aanwezig om de gewenste bescheiden uitbreiding mogelijk te maken. Deze uitbreiding is van belang voor het toekomstperspectief van de melkveehouderij.</li> <li>- <u>Landschappelijke, ruimtelijke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid</u>: om de uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling aan te tonen, is een ruimtelijke afweging gemaakt waarbij is getoetst aan de relevante omgevingsaspecten. Deze ruimtelijke afweging is opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan Landelijk gebied Hekendorp Papekop. De conclusie luidt dat de ontwikkeling landschappelijk, ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is.</li> <li>- <u>Concentratiebeginsel</u>: de uitbreiding vindt plaats aan de achterzijde van het erf en 'vult' de nog onbebouwde ruimte tussen dit en het naastgelegen bouwvlak verder in.</li> <li>- <u>Maximum oppervlak</u>: het bouwvlak beslaat na de uitbreiding ruim 1 ha, hectare, waarmee aan het gestelde plafond van 1,5 ha wordt voldaan.</li> </ul>
Aanpassing	Het agrarische bouwvlak is uitgebreid conform het ingediende verzoek.

38. Stefan Snel, namens zijn cliënt	
Samenvatting	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Verzocht wordt om voor de locatie Goejanverwelle 1 aan te geven welke extra activiteiten mogen worden uitgevoerd, voortvloeiend uit de aanduiding 'voormalige agrarische bestemming'.</li> <li>b. Achter het perceel Goejanverwelle 1 is een deel bestemd als natuur en een deel als agrarisch. Verzocht wordt om aan te geven wat de verschillen tussen beide zijn.</li> </ul>
Beantwoording	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Voor woonbestemmingen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf' zijn op grond van artikel 16.1 onder d een aantal nevenfuncties rechtstreeks toegestaan. Het gaat hierbij om een kano-, roeiboot- of fietsverhuur, bed &amp; breakfast en toeristische recreatieve verblijfseenheden, huisgebonden beroepen, een paardenstalling of paardenpension en de opslag en stalling van niet-agrarische goederen. Telkens wordt er daarbij een maximaal vloeroppervlak van de betreffende nevenactiviteit gegeven. Daarnaast kan ter plaatse van deze aanduiding een omgevingsvergunning worden verleend voor een aantal niet-agrarische nevenfuncties. Deze afwijkingsmogelijkheid en de nevenfuncties waarom het gaat zijn opgesomd in artikel 16.5.1. Onder 'm' worden de voorwaarden genoemd waaraan bij al deze nevenfuncties moet worden voldaan.</li> <li>b. De strook grond direct langs de Enkele Wiericke is, net als in het voorgaande bestemmingsplan, als natuur bestemd vanwege de natuurwaarden langs dit kanaal. Die houden onder meer verband met de natuurvriendelijk ingerichte oevers, en het feit dat dit kanaal de Reeuwijks plassen verbindt met de natuur die zich langs de Hollandsche IJssel en nabij Vlist en Stolwijk.</li> </ul>
Aanpassing	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Geen</li> <li>b. Geen</li> </ul>


39.	
Samenvatting	Verzocht wordt om opheldering over het feit dat de reclamant, woonachtig aan de Goejanverwelle 2, was uitgenodigd voor de inspraakavond terwijl hun adres buiten het plangebied valt.
Beantwoording	<p>Het klopt dat de locatie Goejanverwelle 2 niet in het plangebied van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Hekendorp en Papekop valt. De reclamant heeft echter, net als andere adressen die nabij het plangebied liggen, wel een uitnodiging voor de inloopavond ontvangen met als reden dat niet kan worden uitgesloten dat deze eigenaren gronden hebben binnen het plangebied. In dat geval is het namelijk relevant voor hen om te weten welke ontwikkelingen met het voorliggende bestemmingsplan toelaatbaar zijn en blijven op deze gronden.</p> 
Aanpassing	Geen.

40.	
Samenvatting	Verzocht wordt om ter plaatse van Hekendorpse Buurt 5 de bestemming 'Agrarisch' om te zetten naar een woonbestemming met een aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf'.
Beantwoording	<p>In het voorliggende bestemmingsplan is een dergelijke bestemmingswijziging mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid. Daarbij is van belang dat het agrarisch gebruik is beëindigd en er geen beperkingen voor omliggende milieugevoelige functies zijn.</p> <p>Uit de ruimtelijke afweging die voor deze ontwikkeling is gemaakt, volgt dat de er aan de toetsingskaders voor de verschillende omgevingsaspecten wordt voldaan. Deze ruimtelijke afweging is opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan Landelijk gebied Hekendorp Papekop.</p>
Aanpassing	De bestemming van de locatie Hekendorpse Buurt 5 is gewijzigd van 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' naar 'Wonen' met de functieaanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf'.

41.	
Samenvatting	<p>a. Verzocht wordt om ter plaatse van de Hekendorpse Buurt 6A de juiste erfgrans op te nemen op de verbeelding.</p> <p>b. Verzocht wordt om het bouwvlak voor glastuinbouw te vergroten.</p>
Beantwoording	a. Op de verbeelding zijn primair bestemmingsgrenzen en de begrenzing van de bouwvlakken opgenomen, om zo de planologische situatie m.b.t. bouwen en gebruik inzichtelijk te maken. Vaak overlappen die met de




	<p>perceelsgrenzen en eigendomsgrenzen, maar dat is lang niet altijd het geval: soms zijn er verschillen. In dit geval is het agrarische gebied zuidelijk van de Hekendorpse Buurt 6A agrarisch bestemd, net als de percelen westelijk van deze locatie. Ze zijn daarom als één bestemmingsvlak ingetekend, terwijl dit vlak wel degelijk bestaat uit meerdere percelen. Voor het verbeelden van de planologische situatie spelen deze perceelsgrenzen echter geen rol.</p> <p>b. In het provinciale beleid valt vrijwel het hele buitengebied van de gemeente Oudewater binnen de zone 'glastuinbouw niet toegestaan'. Uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven is mogelijk onder een aantal strikte voorwaarden. Zo geldt een maximum van 2 ha, moet de uitbreiding noodzakelijk zijn voor een doelmatige voortzetting van het bedrijf, mogen er geen zwaarwegende landschappelijke bezwaren zijn en mogen de bestaande omliggende functies niet onevenredig worden aangetast of beperkt. Voorts moet worden voldaan aan de wijzigingsvoorwaarden van artikel 3.7.2. Uit de ingediende inspraakreactie blijkt niet of aan deze voorwaarden wordt voldaan. Het mogelijk maken van de ontwikkeling is eventueel mogelijk in een afzonderlijke procedure.</p>
Aanpassing	<p>a. Geen.</p> <p>b. Geen.</p>


42.	
Samenvatting	<p>a. Verzocht wordt om de bestemming ter plaatse van Hekendorpse Buurt 7 aan te passen van wonen naar caravanstalling.</p> <p>b. Verzocht wordt de vorm van het bouwvlak te veranderen. Het gaat om een versmalling en verdieping van het perceel.</p>  <p>c.</p>
Beantwoording	<p>a. Omdat dit een vergunde situatie betreft wordt de aanduiding 'caravanstalling' opgenomen op de verbeelding. Omdat dit een nevenactiviteit betreft, blijft de bestemming 'Wonen' gehandhaafd.</p> <p>b. De gewenste aanpassing van het bouwvlak betreft een vormverandering, geen uitbreiding. De vormverandering heeft daarnaast een positieve uitwerking op het doorzicht vanaf de Hekendorpse Buurt.</p>
Aanpassing	<p>a. Overeenkomstig de bestaande en vergunde situatie is ter plaatse van de Hekendorpse Buurt 7 de aanduiding 'caravanstalling' opgenomen.</p>

	b. De vorm van het bouwvlak is aangepast conform het ingediende verzoek.
--	--

43. M.P. Pluim	
Samenvatting	Verzocht wordt om te bevestigen dat in het gebied met de aanduiding 'Rivierzone' geen intensieve veehouderij bestemd is en daar geen uitbreiding van niet-grondgebonden intensieve veehouderij kan plaatsvinden.
Beantwoording	In het voorliggende bestemmingsplan is ervoor gekozen om de nieuwvestiging van niet-grondgebonden productietakken, zoals intensieve veehouderij, niet langer mogelijk te maken. Dit geldt zowel voor de rivierzone als voor het overige agrarische gebied. De bestaande niet-grondgebonden bedrijven worden positief bestemd met een aanduiding. Wat uitbreiding betreft gelden voor intensieve veehouderijen dezelfde regels en voorwaarden als voor grondgebonden veehouderijen. Het bouwvlak van deze bedrijven kan worden vergroot via de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.2. Hierbij wordt de beoogde uitbreiding getoetst op aspecten als milieuhygiënische inpasbaarheid en wordt als voorwaarde gesteld dat er geen beperkingen mogen optreden voor omliggende woningen en bedrijven.
Aanpassing	Geen.

44. Hans Rietveld Agrarisch Advies, namens hun cliënt	
Samenvatting	Verzocht wordt om op het perceel C 365 een bouwvlak op te nemen ter plaatse van het gebouw in de noordoosthoek. 
Beantwoording	Omdat het hier een feitelijke en legale situatie betreft, ligt het voor de hand om ter plaatse van het bestaande gebouw een agrarisch bouwvlak op te nemen, waarbij een bedrijfswoning logischerwijs wordt uitgesloten.
Aanpassing	In de noordoosthoek van het perceel C 365 is rondom het bestaande bouwwerk een agrarisch bouwvlak opgenomen.

45. ARCO Architecten BNA, namens G. Jongeling

Samenvatting	<p>Verzocht wordt om op de locatie Hekendorpse Buurt 34 het bestemmingsvlak 'Wonen' te vergroten.</p> 
Beantwoording	<p>Bij de beantwoording van deze inspraakreactie is ervan uitgegaan dat het verzoek betrekking heeft op de locatie Hekendorpse Buurt 34 in plaats van nummer 31 of 99, aangezien dat de locatie is die op de bij de inspraakreactie gevoegde kaart is afgebeeld.</p> <p>De locatie ligt in een gemengd gebied in de kernrandzone van het dorp Oudewater. Dit gebied is in vergelijking met het overige plangebied relatief dicht bebouwd. Van aantasting van het doorzicht door deze uitbreiding is dan ook nauwelijks sprake. Het ligt daarom in de rede om de betreffende gronden, die deels feitelijk al onderdeel uitmaken van het erf, bij het bestemmingsvlak 'Wonen' te trekken.</p> <p>Uit de ruimtelijke afweging die voor deze ontwikkeling is gemaakt, volgt tevens dat de er aan de toetsingskaders voor de verschillende omgevingsaspecten wordt voldaan. Deze ruimtelijke afweging is opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan Landelijk gebied Hekendorp Papekop.</p>
Aanpassing	<p>Het bouw- en bestemmingsvlak 'Wonen' is uitgebreid conform het ingediende verzoek.</p>

46.

Samenvatting	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. Verzocht wordt om op de locatie de aanduiding 'rw' op te nemen voor de recreatiewoning op de locatie Hekendorpse Buurt 33.</li> <li>b. Verzocht wordt om hoofdstuk 4, punt 4.4.5 van de toelichting aan te passen in verband met het voorkomen van deze recreatiewoning en in de regels het begrip 'recreatiewoning' toe te voegen aan artikel 1 en de gelijknamige aanduiding te verwerken in artikel 11.1.</li> </ol>
Beantwoording	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. De recreatiewoning op deze locatie is inderdaad vergund en wordt met een aanduiding 'recreatiewoning' op de verbeelding aangegeven.</li> <li>b. Omdat er naar aanleiding van deze inspraakreactie een nieuwe functieaanduiding in het plan wordt geïntroduceerd, namelijk 'recreatiewoning', worden ook de regels en de toelichting op dit onderdeel bijgewerkt.</li> </ol>
Aanpassing	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. Aan de recreatiewoning aan de Hekendorpse Buurt 33 is de functieaanduiding 'recreatiewoning' toegekend.</li> <li>b. Paragraaf 4.4.5 van de toelichting en artikel 1 en 11 van de regels zijn aangepast naar aanleiding van de nieuwe functieaanduiding 'recreatiewoning'.</li> </ol>

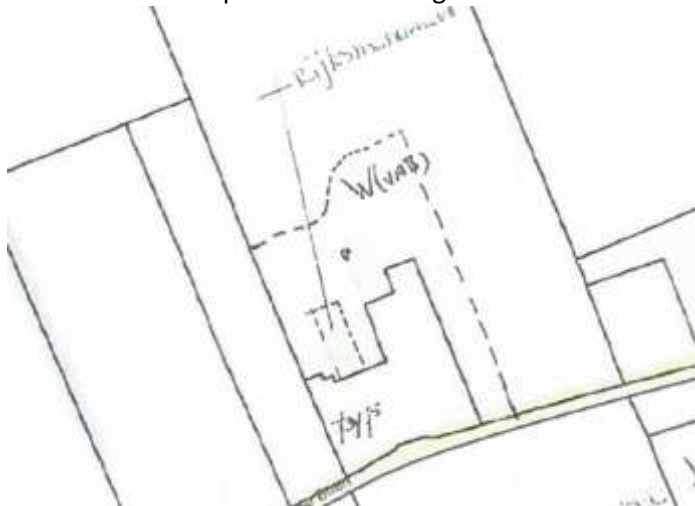


47.	
Samenvatting	Verzocht wordt om, in het kader van het gelijktrekken van de bestemmingsomschrijvingen en bouwregels in de bestemmingsplannen van Papekop en Hekendorp enerzijds en Oudewater en Willeskop anderzijds, artikel 11 lid 1 onder a uit te breiden met de zinsnede 'met daarbij behorende en ondergeschikte voorzieningen, detailhandel en horeca' en in artikel 11 lid 2 het maximale grondoppervlak aan te passen van 15 naar 30 m2.
Beantwoording	Er is geen aanleiding om de regelingen in de beide bestemmingsplannen op dit punt niet gelijk te trekken. Dit leidt slechts tot een tweetal kleine aanpassingen en draagt bij aan de wenselijke uniformiteit van (bouw)regels binnen de gemeente.
Aanpassing	Artikel 11 is aangepast zodat deze correspondeert met de gelijksoortige regel in het bestemmingsplan Oudewater en Willeskop.

48. ARCO Architecten BNA, namens hun cliënt	
Samenvatting	Verzocht wordt om voor de maximale oppervlakte van gebouwen binnen de bestemming 'Maatschappelijk – Zorgvoorziening', zoals bepaald in artikel 8.2 onder b van het voorliggende plan, aan te passen van 800 naar 900 m2.
Beantwoording	De gemeente is bereid mee te werken aan het verzoek tot aanpassing van de bouwregels binnen de enkelbestemming 'Maatschappelijk – Zorgvoorziening'. Ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan Hekendorpse Buurt 65 werd inderdaad aangenomen dat de gewenste 100 m2 extra bebouwing via de vergunningsvrij-regeling kon worden gerealiseerd. Nu is gebleken dat dit niet het geval is, ligt het in de rede om de beperkte uitbreiding die gewenst is door middel van het aanpassen van de bouwregels van de bestemming 'Maatschappelijk – Zorgvoorziening' mogelijk te maken. NB. De locatie Hekendorpse Buurt 65 is het enige perceel waarop deze bestemming van toepassing is. Aanpassing van de bouwregels van de enkelbestemming leidt daarmee niet onbedoeld tot extra ontwikkelruimte voor andere locaties.
Aanpassing	Binnen de bestemming 'Maatschappelijk – Zorgvoorziening' is de maximale oppervlakte voor 'overige gebouwen en overkappingen' vergroot van 800 naar 900 m2.

49.	
Samenvatting	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. Verzocht wordt, om zoals tijdens de inloopavond werd toegezegd, de aanduiding 'tuin' op te nemen ter plaatse van de voortuin van het kadastrale perceel van de Hekendorpse Buurt 73 en 75.</li> <li>b. Verzocht wordt om op deze locatie de agrarische bestemming om te zetten naar de bestemming 'Wonen'.</li> </ol>
Beantwoording	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. Naar aanleiding van het feitelijke gebruik is de voorgestelde aanpassing overgenomen in het bestemmingsplan.</li> <li>b. In het voorliggende bestemmingsplan is een dergelijke bestemmingswijziging mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid. Daarbij is van belang dat het agrarisch gebruik is beëindigd en er geen beperkingen voor omliggende milieugevoelige functies zijn. In het geval van de locatie Hekendorpse Buurt 71 en 73/75 wordt aan deze voorwaarden voldaan, kan aan deze gewenste ontwikkeling worden meegewerkt. Uit de ruimtelijke afweging die voor deze ontwikkeling is gemaakt, volgt tevens dat de er aan de toetsingskaders voor de verschillende omgevingsaspecten wordt voldaan. Deze ruimtelijke</li> </ol>

	<p>afweging is opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan Landelijk gebied Hekendorp Papekop.</p> <p>Aan een deel van het voormalige agrarische bouwvlak wordt een woonbestemming met de functieaanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' toegekend. De nieuwe vorm van dit bouwvlak is opgenomen conform de beantwoording van inspraakreactie 50d. NB. De locatie Hekendorpse Buurt 71 is bij dit verzoek betrokken naar aanleiding van inspraakreactie #50c.</p>
Aanpassing	<p>a. Het genoemde gebied is, conform het feitelijke gebruik, als 'tuin' bestemd.</p> <p>b. De bestemming van de locatie Hekendorpse Buurt 71 en 73/75 is gewijzigd van 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' naar 'Wonen' met de functieaanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf'.</p>

50.	
Samenvatting	<p>a. Verzocht wordt om de percelen Hekendorpse Buurt 71 en 73/75 te voorzien van zelfstandige bestemmingsvlakken.</p> <p>b. Verzocht wordt om voor de locatie Hekendorpse Buurt 73/75 een woon- en tuinbestemming op te nemen.</p> <p>c. Verzocht wordt om voor de locatie Hekendorpse Buurt 71 een woonbestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf' op te nemen.</p> <p>d. Verzocht wordt om voor de locatie Hekendorpse Buurt 71 het bouwvlak 'wonen' in oostelijke richting uit te breiden en in de diepte te beperken, zodat het perceel zelfstandig kan worden ontsloten.</p> 
Beantwoording	<p>a. In dit geval is er inderdaad sprake van 3 vergunde wooneenheden op dit perceel, allen met een eigen huisnummer. Op grond van artikel 16.2 onder d van de regels van dit bestemmingsplan, wordt het aantal vergunde in pandige wooneenheden als maximaal toelaatbaar gesteld. Op deze wijze werkt de vergunde situatie door in het bestemmingsplan. Omdat het om in pandig vergunde wooneenheden gaat, is het echter niet mogelijk om in het bestemmingsplan afzonderlijke bouwvlakken toe te staan of het aantal wooneenheden door middel van een aanduiding te verruimen. Het op die manier bestemmen van het perceel zou namelijk tot gevolg hebben dat er planologisch gezien drie separate woningen mogen worden ge-</p>

	<p>herbouwd op deze locatie. Dat zou indruisen tegen de vergunde situatie, waarin wordt uitgegaan van inpandige woongelegenheden.</p> <p>b. Naar aanleiding van het feitelijke gebruik wordt de verzochte tuinbestemming opgenomen in het bestemmingsplan. Wat betreft het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming: in het voorliggende bestemmingsplan is een dergelijke bestemmingswijziging mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid. Daarbij is van belang dat het agrarisch gebruik is beëindigd en er geen beperkingen voor omliggende milieugevoelige functies zijn. Omdat in het geval van de locatie Hekendorpse Buurt 71 en 73/75 aan deze voorwaarden wordt voldaan, kan aan deze gewenste ontwikkeling worden meegewerkt. Uit de ruimtelijke afweging die voor deze ontwikkeling is gemaakt, volgt tevens dat de er aan de toetsingskaders voor de verschillende omgevingsaspecten wordt voldaan. Deze ruimtelijke afweging is opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan Landelijk gebied Hekendorp Papekop. Aan een deel van het voormalige agrarische bouwvlak wordt een woonbestemming met de functieaanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' toegekend. De nieuwe vorm van dit bouwvlak is opgenomen conform de beantwoording van inspraakreactie 50d.</p> <p>c. Zie beantwoording onder b).</p> <p>d. Het bestemmings- en bouwvlak 'Wonen' wordt, conform het verzoek, in de diepte beperkt. Met de verzochte uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Wonen' in oostelijke richting, ten koste van het naastgelegen agrarische perceel, kan niet worden ingestemd. Onder strikte voorwaarden is het toevoegen van wooneenheden in dit bestemmingsplan binnen een bestaand woonperceel mogelijk, maar de uitbreiding van woonfuncties ten koste van agrarische grond is – behoudens het reëel bestemmen van feitelijk en legaal gebruik – niet in lijn met het conserverende karakter van dit bestemmingsplan. Daar komt bij dat een uitbreiding in de breedte niet past bij de karakteristieke langgerekte verkaveling van het hier voorkomende slagenlandschap.</p>
Aanpassing	<p>a. Geen</p> <p>b. Het genoemde gebied is, conform het feitelijke gebruik, als 'tuin' bestemd. Daarnaast is de bestemming van de locatie Hekendorpse Buurt 71 en 73/75 gewijzigd van 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' naar 'Wonen' met de functieaanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf'. DE</p> <p>c. Geen, zie aanpassing onder b).</p> <p>d. Het bestemmings- en bouwvlak 'Wonen' is in de diepte aangepast, conform het ingediende verzoek.</p>

51.

Samenvatting	<p>a. Verzocht wordt om het deel van de locatie Hekendorpse Buurt 83 dat direct oostelijk van Hekendorpse Buurt 81 ligt, te bestemmen als een perceel met landschappelijke waarden in plaats van als een bedrijf, waarbij wordt verwezen naar een gerechtelijke uitspraak.</p> <p>b. Verzocht wordt om verdere uitbreiding op de locatie Hekendorpse Buurt 83 tegen te gaan en vast te houden aan het gemaximeerde bouwoppervlak van 3175 m<sup>2</sup>, aangezien in de vorige planperiode al gebruik is gemaakt van de geboden uitbreidingsmogelijkheden.</p>
--------------	---

Beantwoording	<p>a. Met de planologische situatie zoals vastgelegd in het voorontwerpbestemmingsplan wordt recht gedaan aan de gerechtelijke uitspraak en de vergunde situatie. De gemeente werkt niet mee aan het opnieuw wegbestemmen dan wel het mogelijk maken van aanvullende bouw mogelijkheden of ontwikkelruimte.</p> <p>b. Zie a.</p>
Aanpassing	<p>a. Geen.</p> <p>b. Geen.</p>

## 52.

Samenvatting	Verzocht wordt om het maximale aantal te bebouwen m2 ter plaatse van Hekendorpse Buurt 83 te wijzigen van 3175 naar 3492,5 m2 (incl. bedrijfswoning), conform de afspraken met de gemeente (+10%) en alsmede conform de verleende omgevingsvergunning bouwen.
Beantwoording	Met de planologische situatie zoals vastgelegd in het voorontwerpbestemmingsplan wordt recht gedaan aan de gerechtelijke uitspraak en de vergunde situatie. De gemeente werkt niet mee aan het opnieuw wegbestemmen dan wel het mogelijk maken van aanvullende bouw mogelijkheden of ontwikkelruimte.
Aanpassing	Geen.

## 53. ARCO Architecten BNA, namens hun cliënt

Samenvatting	<p>a. Verzocht wordt om ter plaatse van Hekendorpse Buurt 99 de extra nevenfunctie zorg toe te voegen tot een oppervlakte van 600 m2.</p> <p>b. Verzocht wordt om de maximale oppervlakte bij een combinatie van nevenfuncties te begrenzen op maximaal 800 m2 of op maximaal 25% van bedrijfsgebouwen.</p>
Beantwoording	<p>a. In het specifieke geval van de locatie Hekendorpse Buurt 99 kan met het uitbreiden van het toegestane bedrijfsvloeroppervlak voor een sociale nevenfunctie of zorgboerderij worden ingestemd. Gezien de totale oppervlakte aan bebouwing op het agrarische perceel – ruim 3600 m2 – is er met een nevenfunctie zorg van ten hoogste 600 m2 nog steeds sprake van een ondergeschiktheid aan de hoofdfunctie. Uit de ruimtelijke afweging die voor deze ontwikkeling is gemaakt, volgt tevens dat de er aan de toetsingskaders voor de verschillende omgevingsaspecten wordt voldaan. Deze ruimtelijke afweging is opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan Landelijk gebied Hekendorp Papekop.</p> <p>b. Logischerwijs heeft de beantwoording onder a) tot gevolg dat de maximale oppervlakte bij een combinatie van nevenfuncties voor dit specifieke geval wordt begrensd op 800 m2.</p>
Aanpassing	<p>a. Op de verbeelding is op de locatie Hekendorpse Buurt 99 de functieaanduiding ‘zorgboerderij’ opgenomen. In de bestemmingsomschrijving van het artikel ‘Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden’ is aan deze aanduiding een maximaal bedrijfsvloeroppervlak van 600 m2 gekoppeld.</p> <p>b. In de bestemmingsomschrijving van het artikel ‘Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden’ is de aanduiding ‘zorgboerderij’ tevens gekoppeld aan een maximum bedrijfsvloeroppervlak van 800 m2 bij een combinatie van nevenfuncties.</p>

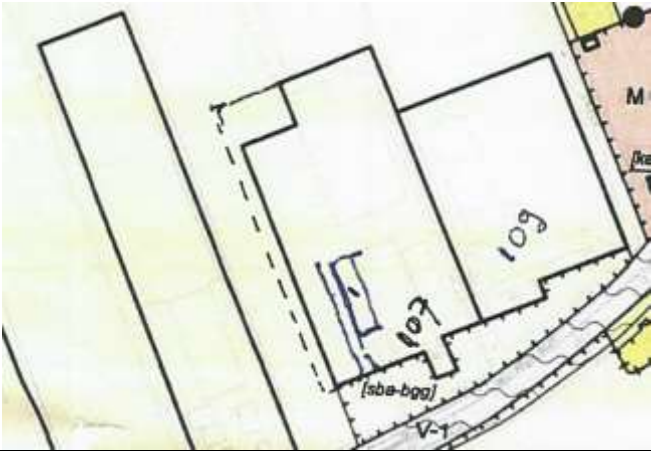
54. Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens hun cliënt	
Samenvatting	Verzocht wordt om ter plaatse van Hekendorpse Buurt 103 de feitelijke situatie positief te bestemmen, wat een wijziging van de bestemming van het bouwvlak inhoudt van in 'bedrijf' met als nadere aanduiding 'loonbedrijf'.
Beantwoording	De feitelijke en vergunde situatie wordt positief bestemd door middel van het toekennen van de functieaanduiding 'loonbedrijf', in aanvulling op de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Een wijziging van deze agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming is gezien de feitelijke situatie niet noodzakelijkerwijs aan de orde: er is en blijft in hoofdzaak sprake van een agrarisch bedrijf met loonbedrijfsmatige activiteiten als sterke neventak.
Aanpassing	Ter plaatse van de Hekendorpse Buurt 103 is de aanduiding 'loonbedrijf' toegevoegd.

55. ARCO Architecten BNA, namens hun cliënt	
Samenvatting	Verzocht wordt om in het kader van de Ruimte-voor-ruimteregeling ter plaatse van Hekendorpse Buurt 105 een bestemmingsvlak 'Wonen' op te nemen met de aanduiding '2 woningen'.
Beantwoording	De reclamant doelt op de mogelijkheid die de Ruimte voor ruimte-regeling biedt. Op 6 juli 2017 is voor dit initiatief reeds een vergunning verleend. De vergunde situatie is op de verbeelding verwerkt.
Aanpassing	De vergunde situatie is op de verbeelding verwerkt. De bestemming van het perceel is omgezet naar 'Wonen' met twee wooneenheden toegestaan.

56.	
Samenvatting	Verzocht wordt om aan te geven of het feit dat bestaande gebouwen (eerder 'voormalig agrarische bestemming') een nevenfunctie mogen krijgen, betekent dat onderhoud zoals een verbouwing in dat kader gerechtvaardigd is.
Beantwoording	De reclamant doelt op de mogelijkheid die met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 16.5.1 geboden wordt, om ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' een aantal niet-agrarische nevenfuncties toe te staan. Daarbij gelden wel enkele voorwaarden, zoals genoemd onder 1-3. Zoals de voorwaarde dat voor de bedoelde functies geen nieuwe gebouwen gebouwd mogen worden en bestaande gebouwen niet mogen worden uitgebreid. Ook moeten de activiteiten binnen het bouwvlak plaatsvinden. Binnen deze voorwaarden zijn verbouwingen toegestaan, zoals wanneer het om inpassende aanpassingen gaat. De reclamant vraagt bij wijze van voorbeeld naar de mogelijkheid om het bouwvlak op te rekken en een zwembad in het weiland aan te leggen. Zolang het om een privé-zwembad gaat zonder bedrijfsmatige exploitatie is het daarvoor niet noodzakelijk om van de eerder genoemde wijzigingsmogelijkheid gebruik te maken, aangezien een zwembad vergunningsvrij kan worden aangelegd binnen het erf van een woning of woongebouw.
Aanpassing	Geen.

57. Omgevingsdienst regio Utrecht	
Samenvatting	<p>a. Verzocht wordt te bepalen dat bij wijzigingen en afwijkingen van het bestemmingsplan, zoals opgenomen in de regels en toegelicht in hoofdstuk 4.2 en 5.9 van de toelichting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. moet worden voldaan aan de eisen en voorschriften die volgen uit de milieuwetgeving;</li> </ol>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden moet worden gegarandeerd;</li> <li>3. er geen belemmering mag worden gevormd voor omliggende bedrijven;</li> <li>4. moet worden beoordeeld op het aspect gezondheid;</li> <li>5. het aspect (ammoniak)uitstoot op natuurgebieden moet worden meegenomen in de beoordeling.</li> </ol> <p>b. Verzocht wordt om in hoofdstuk 5.9 van de toelichting te verwijzen naar de meest actuele wetgeving.</p> <p>c. Verzocht wordt om in de conclusie van hoofdstuk 5.9 de bewering dat er geen directe nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt te nuanceren en de voorwaarden onder a. duidelijker aan te geven.</p>
Beantwoording	<p>a. Bij het opnemen van de afwijkings- en wijzingsbevoegdheden in het bestemmingsplan heeft reeds afstemming plaatsgevonden over de geschiktheid van toekomstige functies in het gebied. Hierin is rekening gehouden met de aard en de draagkracht van het gebied. De nevenfuncties die worden toegestaan zijn kleinschalig van aard. Bij het toestaan van neven- en vervolgfuncties in de planregels is nu consequent de eis opgenomen dat dergelijke functies milieuhygiënisch inpasbaar dienen te zijn. In de afweging van belangen die noodzakelijk is bij het eventueel mogelijk maken van nieuwe milieugevoelige of milieubelastende functies als neven- of vervolgfunctie dient rekening te worden gehouden met de van toepassing zijnde wet- en regelgeving op het gebied van milieu, met mogelijke beperkingen die de ontwikkelingen voor omliggende bedrijven kunnen hebben en dient ter plaatse van huidige en nieuwe gevoelige functies sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit wordt geborgd in de planregels.</p> <p>b. Het is inderdaad zaak dat er wordt verwezen naar de meest actuele wet- en regelgeving. Hoofdstuk 5.9 van de toelichting wordt hiertoe aangepast.</p> <p>c. De conclusie van hoofdstuk 5.9 wordt genuanceerd, waarbij onder meer de aanscherping van de voorwaarden naar aanleiding van onderdeel a van de inspraakreactie wordt aangehaald en toegelicht.</p>
Aanpassing	<p>a. In de afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden zijn de voorwaarden op het gebied van milieuaspecten aangevuld of aangescherpt om te komen tot zo consequent mogelijke regelingen. Ook is de definitie van 'milieuhygiënisch inpasbaar' in dit kader uitgebreid en aangescherpt.</p> <p>b. Hoofdstuk 5.9 van de toelichting is aangepast aan de hand van de meest actuele wetgeving.</p> <p>c. De conclusie van hoofdstuk 5.9 is aangepast.</p>

<p>Samenvatting</p>	<p>Verzocht wordt om het bouwvlak ter plaatse van Hekendorpse Buurt 107 te verbreden.</p> 
<p>Beantwoording</p>	<p>De procedure omtrent verzoeken voor agrarische bouwvlakvergroting of -vervorming is als volgt. Ten behoeve van de bescherming van het landschap is er voor gekozen de agrarische bouwvlakken uit het vigerende bestemmingsplan één op één over te nemen. Indien uit inspraakreacties of zienswijzen blijkt dat het huidige bouwvlak op individueel niveau niet meer voldoet, wordt door de gemeente beoordeeld of vormverandering of vergroting tot maximaal 1,5 ha mogelijk is. Toetsingscriteria zijn daarbij onder meer de noodzaak, de landschappelijke-, ruimtelijke- en milieuhygiënische aanvaardbaarheid, het concentratiebeginsel en het maximum oppervlak. Wanneer het een vergroting van het bouwvlak tot meer dan 1,5 ha betreft, met een maximum van 2,5 ha, kan de vergroting na vaststelling van dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt via een afzonderlijke wijzigingsprocedure.</p> <p>In het geval van de locatie Hekendorpse Buurt 107 wordt aan de toetsingscriteria voldaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Noodzaak</u>: binnen het bestaande bouwvlak is onvoldoende gebruiksruimte aanwezig om de gewenste uitbreiding mogelijk te maken.</li> <li>- <u>Landschappelijke, ruimtelijke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid</u>: om de uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling aan te tonen, is een ruimtelijke afweging gemaakt waarbij is getoetst aan de relevante omgevingsaspecten. Deze ruimtelijke afweging is opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan Landelijk gebied Hekendorp Papekop. De conclusie luidt dat de ontwikkeling landschappelijk, ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is.</li> <li>- <u>Concentratiebeginsel</u>: de uitbreiding van het bouwvlak vindt zodanig plaats dat de inkeping in de noordwesthoek wordt opgevuld en de westelijke grens slechts 3 meter verschuift. Hiermee wordt er voldaan aan het concentratiebeginsel.</li> <li>- <u>Maximum oppervlak</u>: het bouwvlak wordt uitgebreid tot ca. 0,8 hectare en voldoet hiermee aan het gestelde plafond van 1,5 ha.</li> </ul>
<p>Aanpassing</p>	<p>Het verzochte uitbreiding van het agrarische bouwvlak is opgenomen in de verbeelding.</p>