

## **Nota van Beantwoording reacties inspraak en vooroverleg Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Harmelen**



**Team Ruimtelijke plannen  
Sabine Gabriel  
november 2014**

## Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Bekendmaking en inzage voorontwerp bestemmingsplan	4
1.2	Vooroverleg	4
1.3	Reacties	4
2	Resultaat van de beantwoording van de vooroverleg reacties	7
2.1	Reactie 1: Tennet	7
2.2	Reactie 2: Recreatieschap Stichtse Groenlanden	8
2.3	Reactie 3; Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	8
2.4	Reactie 4; Stichting Hugo Kotestein	9
2.5	Reactie 5; LTO Noord vestiging Zwolle	9
2.6	Reactie 6; Stichting De Groene Buffer	12
2.7	Reactie 7; Natuur en milieufederatie Utrecht	13
2.8	Reactie 8; Gemeente Utrecht	15
2.9	Reactie 9; Commissie voor Monumenten en Cultuurlandschap	16
2.10	Reactie 10; N.V. Nederlandse Gasunie	17
2.11	Reactie 11; Provincie Utrecht	18
2.12	Reactie 12; Veiligheidsregio Utrecht (VRU)	19
2.13	Reactie 13; Dorpsplatform Harmelen	20
2.14	Reactie 14; LTO Noord, afdeling Woerden	20
3	Resultaat van de beantwoording van de reacties	26
3.1	Reactie 1; Randerij	26
3.2	Reactie 2; Haanwijk 11a	26
3.3	Reactie 3; Bereikbaarheid polder Bijleveld	27
3.4	Reactie 4; Ambachtsheerelaan 43a	28
3.5	Reactie 5; Hoogstamboomgaarden	28
3.6	Reactie 6; Reijerscop 3	28
3.7	Reactie 7; Reijerscop 5	29
3.8	Reactie 8; Breudijk 19	30
3.9	Reactie 9; Groenendaal 3	30
3.10	Reactie 10; Utrechtsestraatweg 20	32
3.11	Reactie 11; Haanwijk 15	33
3.12	Reactie 12; Haanwijk 23	33
3.13	Reactie 13; Breudijk 58b	34
3.14	Reactie 14; Reijerscop 12	35
3.15	Reactie 15; Reijerscop 26 en 26a	36
3.16	Reactie 16; Reijerscop 6 en 14a	39
3.17	Reactie 17; Groenendaal 5	39
3.18	Reactie 18; Wildveldseweg 15 en 17	41
3.19	Reactie 19; Breudijk 26	42
3.20	Reactie 20; Breudijk 3b	43
3.21	Reactie 21; Dorpsstraat 1	43
3.22	Reactie 22; Utrechtsestraatweg 20	44
3.23	Reactie 23; Gerverscop 1	45
3.24	Reactie 24; Breudijk 45b	45
3.25	Reactie 25; Reijerscop 8a	46
3.26	Reactie 26; Reijerscop 24a	46
3.27	Reactie 27; Reijerscop 9b	47
3.28	Reactie 28; Breudijk 56b	47
3.29	Reactie 29; Noordergaard 42	48
3.30	Reactie 30; Reijerscop 18	49
3.31	Reactie 31; Breudijk 33	50
3.32	Reactie 32; Utrechtsestraatweg 22	50
3.33	Reactie 33; Reijerscop 21	51
3.34	Reactie 34; Gerverscop 12a	52
3.35	Reactie 35; Utrechtsestraatweg 12 en 13	53

3.36	Reactie 36; Reijerscop 24a	53
3.37	Reactie 37; Cattenbroekerdijk 17a	54
3.38	Reactie 38; Reijerscop 15	54
3.39	Reactie 39; Gerverscop 25	55
3.40	Reactie 40; Schuilschuur polder Haanwijk	55

# 1 Inleiding

## 1.1 Bekendmaking en inzage voorontwerp bestemmingsplan

Op woensdag 21 augustus 2013 hebben burgemeester en wethouders bekend gemaakt dat het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Harmelen en Kennisgeving MER ter inzage worden gelegd van donderdag 22 augustus tot en met woensdag 2 oktober 2013. De bekendmaking is gepubliceerd in de Woerdens Courant, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website [www.woerden.nl](http://www.woerden.nl).

Binnen de genoemde periode heeft een ieder een reactie naar voren kunnen brengen over het voorontwerpbestemmingsplan en/of een zienswijze kunnen indienen tegen de Kennisgeving MER.

Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan diverse vooroverleg partners en hebben zij de mogelijkheid gekregen advies uit te brengen over de kennisgeving MER.

Het voorontwerpbestemmingsplan, de kennisgeving MER en de bijbehorende stukken hebben gedurende deze periode ter inzage gelegen in de Koepel van het stadhuis in Woerden. Daarnaast waren alle stukken ook te raadplegen op de gemeentelijke website.

## 1.2 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan en de kennisgeving MER zijn aan 22 instanties toegezonden. Bij het versturen van het voorontwerpbestemmingsplan en de kennisgeving MER is aangegeven dat binnen 6 weken na verzenddatum kon worden gereageerd c.q. advies worden uitgebracht. Bij geen reactie wordt uitgegaan dat men geen opmerkingen heeft tegen het voorontwerpbestemmingsplan en geen advies wenst uit te brengen over de kennisgeving MER.

In totaal zijn er 15 reacties in het kader van het vooroverleg ontvangen. Hiervan zijn 14 reacties binnen de gestelde termijn van 6 weken toegezonden. De reactie van LTO Woerden is later toegezonden. Het later toezenden van de reactie is van te voren met de gemeente afgesproken en wordt daarom meegenomen als vooroverlegreactie.

Er zijn geen adviezen ontvangen ten aanzien van de kennisgeving MER. Eén instantie heeft twee keer dezelfde reactie ingediend. Deze reacties worden beschouwd als 1 reactie. De volgende instanties hebben een reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan:

	<i>Instantie</i>	<i>Datum brief</i>	<i>Datum ontvangst</i>	<i>Registratienr.</i>
1.	Tennet	28-08-2013	29-08-2013	13.025175
2.	Recreatieschap Stichtse Groenlanden	02-09-2013	03-09-2013	13.025370
3.	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	02-09-2013	03-09-2013	13.025380
4.	Stichting Hugo Kotestein	29-09-2013	30-09-2013	13.026794
5.	LTO Noord vestiging Zwolle	30-09-2013	01-10-2013	13.026877
6.	Stichting de Groene Buffer	30-09-2013	01-10-2013	13.026982
	Idem	30-09-2013	30-09-2013	13.026996
7.	Natuur en milieufederatie Utrecht	01-10-2013	02-10-2013	13.026986
8.	Gemeente Utrecht	01-10-2013	02-10-2013	13.026993
9.	Commissie voor Monumenten en Cultuurlandschap	01-10-2013	01-10-2013	13.027006
10.	N.V. Nederlandse Gasunie	01-10-2013	03-10-2013	13.027153
11.	Provincie Utrecht	02-10-2013	03-10-2013	13.027163
12.	Veiligheidsregio Utrecht	02-10-2013	04-10-2013	13.027251
13.	Dorpsplatform Harmelen	30-09-2013	11-10-2013	13.027592
14.	LTO Woerden e.o., portefeuille houder RO	08-10-2013	10-10-2013	13.027600

## 1.3 Reacties

De gemeente heeft in totaal 44 reacties ontvangen. Hiervan zijn 42 reacties binnen de daarvoor gestelde termijn (dat wil zeggen uiterlijk op 2 oktober 2013) ingediend of toegezonden. De overige 2 reacties zijn later dan de gestelde termijn ingediend of toegezonden. Reactie nummer 38 is in overleg

met de gemeente later ingediend en wordt daarom meegenomen als ingediende reactie. De andere reactie is binnen een week na verstrijken van de termijn ingediend. Omdat de inspraaktermijn niet wettelijke bepaald is en de termijn van overschrijding minder dan een week is, wordt deze reactie meegenomen. Alle betreffende indieners zijn hierdoor in hun reactie ontvankelijk. Er zijn twee verzoeken gedaan om mondelinge reactie op te tekenen. Deze reacties zijn genoteerd en als binnengekomen reactie behandeld. Een aantal reacties zijn dubbel ingediend. Het gaat om de reacties 30, 32, 33 en 35. De dubbel ingediende reacties worden als 1 reactie beschouwd en van 1 antwoord voorzien.

Alle ingediende reacties hebben betrekking op het voorontwerpbestemmingsplan en niet op de kennisgeving MER.

De volgende reacties zijn ingediend op het voorontwerp bestemmingsplan:

	<i>Indiener / perceel</i>	<i>Datum brief</i>	<i>Datum ontvangst</i>	<i>Registratienr.</i>
1.	Randerij	26-08-2013	26-08-2013	13.025022
2.	Haanwijk 11a	06-09-2013	09-09-2013	13.025637
3.	Bereikbaarheid polder Bijleveld	10-09-2013	12-09-2013	13.025922
4.	Ambachtsheerelaan 43a	05-09-2013	11-09-2013	13.025925
5.	Hoogstamboomgaarden	05-09-2013	11-09-2013	13.025926
6.	Reijerscop 3	05-09-2013	12-09-2013	13.025989
7.	Reijerscop 5	12-09-2013	16-09-2013	13.026121
8.	Breudijk 19	12-09-2013	16-09-2013	13.026122
9.	Groenendaal 3	18-09-2013	19-09-2013	13.026288
10.	Utrechtsestraatweg 20	16-09-2013	20-09-2013	13.026360
11.	Haanwijk 15	17-09-2013	26-09-2013	13.026737
12.	Haanwijk 23	28-09-2013	30-09-2013	13.026802
13.	Breudijk 58b	30-09-2013	30-09-2013	13.026810
14.	Reijerscop 12	26-09-2013	27-09-2013	13.026823
15.	Reijerscop 25, 26 en 26a	27-09-2013	30-09-2013	13.026832
16.	Reijerscop 6 en 14a	29-09-2013	01-10-2013	13.026889
17.	Groenendaal 5	30-09-2013	01-10-2013	13.026892
18.	Wildveldseweg 15 en 17,	29-09-2013	01-10-2013	13.026898
19.	Breudijk 26	30-09-2013	01-10-2013	13.026900
20.	Breudijk 3b	30-09-2013	02-10-2013	13.026925
21.	Dorpsstraat 1	30-09-2013	02-10-2013	13.026926
22.	Utrechtsestraatweg 20	30-09-2013	30-09-2013	13.026927
23.	Gerverscop 1	28-09-2013	30-09-2013	13.026928
24.	Breudijk 45b	30-09-2013	01-10-2013	13.026970
25.	Reijerscop 8a	30-09-2013	01-10-2013	13.026971
26.	Reijerscop 24a	30-09-2013	01-10-2013	13.026972
27.	Reijerscop 9b	30-09-2013	01-10-2013	13.026973
28.	Breudijk 56b	30-09-2013	01-10-2013	13.026974
29.	Noordergaard 42	30-09-2013	02-10-2013	13.026995
30.	Reijerscop 18	30-09-2013	30-09-2013	13.026997
	Idem	30-09-2013	08-10-2013	13.027348
31.	Breudijk 33	01-10-2013	02-10-2013	13.027013
32.	Utrechtsestraatweg 22	01-10-2013	02-10-2013	13.027027
	Idem	01-10-2013	01-10-2013	13.027160
33.	Reijerscop 21	30-09-2013	02-10-2013	13.027033
	Idem	30-09-2013	01-10-2013	13.027182
34.	Gerverscop 12a	01-10-2013	03-10-2013	13.027078

35.	Utrechtsestraatweg 12-13	02-10-2013	03-10-2013	13.027127
	Idem	02-10-2013	02-10-2013	13.027188
36.	Reijerscop 24a	02-10-2013	02-10-2013	13.027264
37.	Veeschuur Haanwijk	08-10-2013	09-10-2013	13.027539
38.	Reijerscop 13a/15	10-10-2013	10-10-2013	13.027613
39.	Gerverscop 25	03-10-2013	14-10-2013	13.227748
40.	Schuijschuur polder Haanwijk	02-10-2013	14-10-2013	13.027783

In de te publiceren stukken worden in verband met de privacy de NAW (naam, adres, woonplaats) gegevens van de indieners in de tabel weggelaten (zij worden geanonimiseerd).

## 2 Resultaat van de beantwoording van de vooroverleg reacties

De reacties van het vooroverleg worden afzonderlijk samengevat en van antwoord voorzien.

### 2.1 Reactie 1: Tennet

#### *Reactie*

Binnen de grenzen van het plan bevindt zich een gedeelte van een bovengrondse 380.000 Volt transportverbinding, te weten het lijngedeelte tussen mast nr. 75 nabij de Cattenbroekerdijk/A12 en mast nr. 94 nabij de Rodendijk.

In het voorontwerpbestemmingsplan is door de gemeente rekening gehouden met de hoogspanningsverbinding. Tevens is er passende aandacht besteed aan de problematiek van de aanwezigheid van elektrische en magnetische velden. Ter bescherming van de belangen van deze elektriciteitswerken verzoekt TenneT uw medewerking om in de Regels nog een aanvulling op te nemen.

- a. In lid 19.1 is de volgende tekst vermeld: "... mede bestemd voor een ondergrondse hoogspanningsleiding". Aangezien de bestemming hoogspanningsverbinding een bovengrondse verbinding betreft, verzoeken wij u deze tekst te wijzigen in "... mede bestemd voor een *bovengrondse* hoogspanningsverbinding".
- b. In 19.4 is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. De hiervoor door uw gemeente gekozen tekst vormt weliswaar voor TenneT geen bezwaar, doch wij stellen voor om in het kader van uniformiteit te kiezen voor de tekst van het omgevingsvergunningstelsel, zoals deze in het recent door uw gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan "Bedrijventerrein Barwoutswaarder, Polanen en Putkop" is opgenomen in het desbetreffende artikel 13 "Leiding – Hoogspanningsverbinding".
- c. TenneT wijst erop dat bij het uitvoeren van onderhouds- en herstelwerkzaamheden aan bovengrondse hoogspanningsverbindingen noodzakelijk kan zijn om rondom de mast en onder de traversen (de "zij-armen") te beschikken over voldoende vrije werkruimte. Deze ruimte is bijvoorbeeld nodig bij het opstellen van het benodigde materiaal en materieel hiervoor, zoals treklieren en haspels. Bij verdere en/of gewijzigde uitwerking van het gebied verzoeken wij u voorhand rekening te houden met een vrije werkruimte rondom de masten van minimaal 50 bij 50 meter.
- d. In het algemeen is TenneT geen voorstander om gronden onder een hoogspanningsverbinding aan te wenden voor doeleinden die gepaard gaan met verhoogde mensenconcentraties, maar kunnen het op de grond van de normen die gelden voor de elektrische veiligheid niet verbieden. Wel wijst TenneT op het risico van het neervallen van ijs(pegels), sneeuw en/of verontreiniging vanaf de masten en/of de fase- en bliksemraden bij bepaalde weersomstandigheden.

#### *Beantwoording*

- a. Artikel 19 lid 1 wordt conform de reactie aangepast
- b. Het omgevingsvergunningstelsel in artikel 19.4 wordt aangepast conform artikel 13.4 van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Barwoutswaarder, Polanen en Putkop.
- c. De masten van de hoogspanningsleiding liggen in de dubbelbestemming "Leiding – Hoogspanningsverbinding". Hierdoor zijn de masten mede beschermd tegen nieuwe ontwikkelingen. Alle masten in het plangebied liggen op voldoende afstand van bebouwing, zodat er voldoende vrije werkruimte aanwezig is. Er is geen reden om een extra aanduiding voor een vrije werkruimte op te nemen.
- d. Wij begrijpen het standpunt dat het niet wenselijk is om gronden onder een hoogspanningsleiding te gebruiken voor doeleinden die gepaard gaan met verhoogde mensenconcentraties. In het plangebied liggen 5 percelen geheel of gedeeltelijk onder de hoogspanningsleiding. Dit is een bestaande situatie. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van de hoogspanningsleiding.

**>> De reactie geeft voor de punten a en b aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

## 2.2 Reactie 2: Recreatieschap Stichtse Groenlanden

### *Reactie*

De inspraakreactie betreft de recreatie in het algemeen, en specifiek de mogelijkheden voor recreatieontwikkeling rond Haarzuilens.

- a. Er is grote vraag naar recreatieve ontsluiting van het buitengebied door middel van onder andere fietsen, wandelen en varen. In hoofdlijnen zijn wij tevreden over de mogelijkheden voor recreatie in het voorontwerpbestemmingsplan. Door het toestaan van recreatief medegebruik van agrarische en natuur bestemde percelen kan het Groene Hart beter recreatief ontsloten worden.
- b. Rond Haarzuilens zijn er nog veel plannen voor nieuwe recreatieterreinen, zowel op Utrechts als op Woerdens grondgebied. Het is echter moeilijk om voldoende investerings- en beheersgeld te vinden. Financiering door "rood voor groen" toe te staan is een reële optie. Wij stellen voor om twee bouwpercelen toe te staan aan de Breudijk, op gronden in eigendom van de Dienst Landelijk Gebied. Een tweetal woningen zouden hier goed passen in de lintbebouwing.

### *Beantwoording*

- a. De gemeente neemt kennis van de reactie.
- b. Het bestemmingsplan Buitengebied Harmelen is een conserverend bestemmingsplan. Dit betekent dat de bestaande (legale) c.q. vergunde situaties worden vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen. Het toevoegen van bouwmogelijkheden voor twee woningen is een nieuwe ontwikkeling en wordt daarom niet meegenomen. Het beleid van de gemeente mag het aantal (burger)woningen niet toenemen. Hierop zijn een aantal uitzonderingen, zoals de 'ruimte voor ruimte'-regeling', bewoning van een cultuurhistorisch waardevol bijgebouw of splitsing van een karakteristiek hoofdgebouw. Daarnaast is in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie een aantal regelingen opgenomen voor onder andere de aanleg van recreatieve voorzieningen. Aan al deze regelingen zijn voorwaarden verbonden. Onduidelijk is of het realiseren van twee woningen past in een van deze regelingen. In het bestemmingsplan wordt geen bouwmogelijkheden opgenomen voor twee woningen. Indien er concrete plannen zijn, kan een haalbaarheidsverzoek worden ingediend. Onderzocht wordt of het haalbaar is om twee extra woningen te realiseren. Indien het plan haalbaar is, zal er een aparte (planologisch) procedure doorlopen worden.

**>> De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

## 2.3 Reactie 3: Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

### *Reactie*

De HDSR adviseert positief over het plan. Het voldoet namelijk aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: 'het standstil principe'. Dit principe houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan.

De waterhuishoudkundige aspecten rondom de aanleg van de bravo wegen (westelijke en oostelijke randweg Harmelen) zijn of worden al geregeld in afzonderlijke planologische procedures en/of een Watervergunning.

- a. Ten aanzien van de mogelijke toename van verhard oppervlak is in de toelichting opgenomen dat deze gecompenseerd dient te worden als de toename groter is dan 1000 m<sup>2</sup>. Hierbij merken wij op dat voor een dergelijke toename van verhard oppervlak ook een Watervergunning van het waterschap vereist is, waarin de benodigde compensatie wordt vastgelegd.
- b. De primaire watergangen in het gebied zijn bestemd als "Water". Wij merken op dat hierbij enkele omissies zijn opgetreden. In de bijlage bij deze brief zijn deze weergegeven. Wij verzoeken u ook deze primaire watergangen te bestemmen als "Water". Zie bijlage bij de brief.

### *Beantwoording*

- a. De toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
- b. De primaire watergangen die genoemd zijn in de bijlage van de reactie krijgen de bestemming 'Water'. Het gaat om de primaire watergangen in de gebieden:
  - Breudijker Molenvliet en Zuidelijke spoorstoot richting Breukelen;
  - Zuidelijke spoorstoot en waterpartijen Vijverbos;
  - Wetering Haanwijk;
  - Watergang langs N419.



In bijlage 1 zijn afbeeldingen van deze primaire watergangen opgenomen.

**>> De reactie geeft voor alle punten aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

#### 2.4 Reactie 4: Stichting Hugo Kotestein

##### *Reactie*

Wij hebben kennis genomen van het voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Harmelen. Voor wat betreft ons aandachtsgebied – monumenten en overige cultureel erfgoed in de ruimste zin van het woord – is er vooralsnog geen aanleiding tot opmerkingen, anders dan te vragen hier bij de verdere uitwerking van de plannen zorgvuldig mee te blijven omgaan.

##### *Beantwoording*

De gemeente neemt kennis van de reactie.

**>> De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

#### 2.5 Reactie 5: LTO Noord vestiging Zwolle

##### *Reactie*

- a. LTO Noord proeft in het voorontwerp enige ruimte die de gemeente wil geven aan met name de grondgebonden melkveehouderij in dit gebied. Niettemin beoordelen wij het bestemmingsplan als onnodig conserverend van aard en sluit het plan te weinig aan bij de ruimte die de provincie Utrecht thans biedt met de dit jaar vastgestelde provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Verordening. Wat dat betreft vinden wij dat er nogal selectief naar een aantal aspecten uit het vigerend bestemmingsplan is gekeken, waarvan een aantal wel en een aantal niet zijn overgenomen in het voorontwerp.
- b. Op grond van het huidige bestemmingsplan kan, op daartoe geschikte bodems, grasland worden opgezet in (laagstam)fruitteelt. Die mogelijkheid ontbreekt in het voorontwerp en LTO Noord vindt dat onnodig beperkend.
- c. Het huidige bestemmingsplan kent nog een mogelijkheid van nieuw vestiging van een agrarisch bedrijf. Die mogelijkheid is in het voorontwerp niet meer aanwezig. Door de toenemende bedrijfsgrootte van de bedrijven verslechterd de verkaveling van bedrijven. In combinatie met herverkaveling kan bedrijfsverplaatsing een rol gaan spelen. Er zal de komende tijd weinig tot geen gebruik van gemaakt worden, maar laten we de mogelijkheid wel openhouden met een wijzigingsbevoegdheid van het college.
- d. Het voorontwerp geeft aan dat ieder bedrijf maar 1 in/uitrit mag hebben, maar steeds meer bedrijven hebben 2 toegangen om het “vuile en schone” verkeer te kunnen scheiden. Wij verzoeken u het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.
- e. Wij vinden het jammer dat de gemeente vooralsnog geen ruimte heeft geboden om in gesprek te gaan met individuele agrarische ondernemers over hun wensen ten aanzien van vorm en grootte van het bouwvlak. Dat “tafeltjesoverleg” heeft destijds bij het bestemmingsplan Kamerik-Zegveld naar tevredenheid gewerkt. Een aantal ondernemers heeft bij ons aangegeven om in gesprek te willen met de gemeente. Er is behoefte om een maatwerk invulling te geven aan de gewenste ontwikkeling.
- f. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt gekozen voor een vergroting tot 1 ha meter gebruikmaking van een afwijkingsbevoegdheid en een vergroting tot 1,5 ha voor gronden gebonden veehouderijen met een wijzigingsbevoegdheid. Wij voorzien dat dit voor een aantal ondernemers de komende periode te weinig ruimte biedt. Bovendien blijft het ver van de ruimte die de provincie thans biedt. Daarom verzoeken wij om, naast de genoemde mogelijkheden, een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor vergroting tot 2,5 ha waarin de in de provinciale verordening genoemde randvoorwaarden zijn overgenomen. Het is dan aan de ondernemers om met een plan te komen dat past binnen die randvoorwaarden.
- g. Daarnaast vinden wij dat bedrijven met een intensieve veehouderij als neventak, het bouwvlak op dezelfde wijze zouden moeten kunnen uitbreiden. Die bedrijven zijn apart op de kaart aangeduid, het zijn een beperkt aantal bedrijven en dat aantal kan bovendien op grond van het bestemmingsplan niet toenemen.

- h. Het is vanzelfsprekend dat agrarische ondernemers een goede landschappelijke inpassing van belang vinden. Het kan niet zo zijn dat een ondernemer gedwongen wordt om al zijn bedrijfsgebouwen achter elkaar te plaatsen, waardoor een zeer inefficiënte indeling van het erf ontstaat. Ook een gunstige ligging ten behoeve van de opwekking van zonne-energie middels zonnepanelen op het dak zal meer en meer een rol gaan spelen.
- i. In het voorontwerp is een maximale goot- en nokhoogte opgenomen van een nieuwe stal bepaald op respectievelijk 4,5 meter en 10 meter. Dat kan inmiddels een wijzigingsbevoegdheid worden vergroot tot respectievelijk 6 en 11 meter, maar de laatst gebouwde stal in Woerden is 11 meter hoog. Zelf bij een gelijk blijvend aantal koeien, zal om méér ruimte te bieden per koe, er behoefte komen aan een grotere en hogere stallen. Wij verzoeken u daarom een maximale bouwhoogte van 11 meter te hanteren met een wijzigingsbevoegdheid tot 12 meter.
- j. Daarnaast vragen wij om ruimte voor nieuwe typen stallen met een afwijkende bouwvorm, zoals bijvoorbeeld een serrestal. Wij verzoeken u het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.
- k. Wij ervaren het voorontwerpbestemmingsplan onnodig rigide in de vergunningverlening. De vergunningverlening rond de archeologische waarden gaat veel te ver. Weliswaar zijn werkzaamheden in het kader van het normale gebruik en onderhoud uitgezonderd van vergunningsplicht, maar de beschrijving van de vergunningplichtige werken zal voor veel onduidelijkheid en misvattingen gaan leiden; het leidt extra bureaucratie en tot onnodige maatschappelijke kosten. Wij beschouwen in ieder geval de werkzaamheden die al sinds jaar en dag regulier voorkomen het verbreden, verdiepen, graven en/of baggeren van sloten, het leggen van leidingen en drainage, het aanplanten en rooien van bomen of het scheuren van grasland ten behoeve van graslandverbetering, tot de werkzaamheden die niet vergunningplichtig zijn.

#### *Beantwoording*

- a. Het doel van het bestemmingsplan is ook conserverend van aard. Het bestemmingsplan probeert zoveel mogelijk aan te sluiten bij de mogelijkheden die de provincie biedt. Er zijn diverse reacties binnengekomen voor het verruimen van regels ten behoeve van de agrarische bedrijven. Op basis van deze reacties hebben we nogmaals naar de regelingen gekeken en waar mogelijk, worden de regels verruimd. Daarbij zijn we afhankelijk van de uitkomsten van het PlanMER.
- b. Het is op basis van het voorontwerpbestemmingsplan inderdaad niet mogelijk om fruitbomen te kweken en te telen op de daartoe geschikte gronden. Dit is een omissie in het voorontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.
- c. De tendens van de afgelopen jaren is dat er alleen maar agrarische bedrijven stoppen. Het vestigen van nieuwe agrarische bedrijven komt bijna niet voor. De voorkeur van de gemeente gaat uit naar het benutten van vrijkomende agrarische bedrijven in plaats van het realiseren van een nieuw agrarische bouwvlak met de bijbehorende bebouwing. Daarnaast moet het bestemmingsplan voldoen aan het beleid van de provincie. De Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) geeft aan dat een bestemmingsplan geen regels mag bevatten die nieuwe agrarische bouwvlakken mogelijk maakt (Artikel 4.13, lid 3, PRV). Indien in de planperiode voorkomt dat een nieuw agrarisch bouwvlak noodzakelijk is, zal hiervoor een aparte planologisch procedure gevoerd worden.
- d. De gemeente is het met LTO Noord eens dat steeds meer agrarische bedrijven een tweede inrit hebben c.q. nodig hebben. Echter zien wij ook steeds meer verzoeken voor het realiseren van een extra inrit bij andere functies, bijvoorbeeld bij burgerwoningen. Extra inritten zorgen voor verrommeling van het buitengebied en draagt niet bij aan de veiligheid. Daarom is in het bestemmingsplan bewust gekozen om tweede in- en uitritten te verbieden. Omdat wij bewust zijn van de noodzaak voor diverse (agrarische) bedrijven om een tweede inrit te hebben, is een ontheffing opgenomen. Een tweede in- en uitrit is mogelijk wanneer dit noodzakelijk is voor de (agrarische) bedrijfsvoering. Deze ontheffingsmogelijkheid is opgenomen in artikel 34.2 van het voorontwerpbestemmingsplan.
- e. Het is mogelijk voor diverse agrariërs om in overleg te gaan met de gemeente over uitbreiding van hun agrarische bouwvlak. In het proces voor het opstellen van het bestemmingsplan is gekozen om geen apart overleg te houden met de verschillende agrariërs in het gebied. Een apart overleg met elke agrariër zou een extra vertraging in het gehele proces betekenen. Elke agrariër heeft tijdens de inspraakperiode hun wensen kenbaar kunnen maken. Een deel van de agrariërs heeft hier ook gebruik van gemaakt. Daarnaast kan bij voorbaat niet alle uitbreidingsmogelijkheden worden gehonoreerd. Dit komt doordat over het algemeen de geldende agrarische bouwvlakken in het plangebied al dermate veel ruimte bieden voor het bouwen van nieuwe of het vergroten van bestaande stallen. Door

deze ruimte is er sprake van een toename van de reeds bestaande te grote milieubelasting op de natuurgebieden met gevolgen voor de biodiversiteit.

We zijn bezig met het opstellen van een PlanMER. Het ontwerp van het PlanMER zal te samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. De eerste uitkomsten van het onderzoek voor het PlanMER bevestigen de aanname dat, zonder het treffen van maatregelen, een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden niet uit te sluiten is. In het PlanMER dient daarom eerst te worden aangetoond welke maatregelen in het ontwerpbestemmingsplan moeten worden genomen om te voorkomen dat bestaande agrarische bouwrechten een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden tot gevolg heeft.

- f. De regeling ten aanzien van het uitbreiden van agrarische bouwvlakken wordt aangepast. Via een ontheffing wordt het mogelijk om het agrarische bouwvlak te vergroten. De wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van agrarische bouwvlakken tot 1,5 ha blijft bestaan. Ook wordt er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van agrarische bouwvlakken tot 2,5 ha. Aan beide wijzigingsbevoegdheden en aan de afwijking zijn voorwaarden verbonden. Dit zijn over het algemeen voorwaarden die nu ook van toepassing zijn en/of voorwaarden die komen uit de PRV.
- g. Alleen de agrarische bedrijven met een intensieve veehouderij als hoofdtak zijn apart op de verbeelding aangegeven. Voor alle agrarische bedrijven gelden dezelfde regels ten aanzien van uitbreiding van agrarische bouwvlakken. De regeling in het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangepast.
- h. In het plangebied spelen diverse belangen een rol. De gemeente probeert met elk belang rekening te houden. Naast het belang van de agrarische bedrijfsvoering is er ook een landschappelijk en cultuurhistorisch belang. In het gebied komen de landschappelijke (en cultuurhistorische) waarden 'openheid' en 'karakteristiek verkavelingspatroon' voor. Als agrarische bedrijven de mogelijkheid zouden hebben om alle schuren haaks op het verkavelingspatroon te realiseren gaan deze landschappelijke (en cultuurhistorische) waarden verloren. Hetzelfde geldt voor uitbreiden van agrarische bouwvlakken in de breedte i.p.v. in de lengte. De agrarische gebouwen worden steeds groter, waardoor de impact groter zal zijn. Het uitbreiden van een agrarische bouwvlak of het realiseren van een nieuwe agrarische gebouw is maatwerk. Per aanvraag zal beoordeeld worden of medewerking verleend kan worden aan het realiseren van een schuur haaks op het verkavelingspatroon of verbreden van het agrarische bouwvlak.
- i. De goot- en nokhoogte voor extensieve agrarische bedrijven sluit aan bij de regeling uit het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik Zegveld. Dit betekent een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 10 meter. Via een ontheffing is een nokhoogte van 11 meter mogelijk. Er niet is niet aangetoond dat een nokhoogte van 11 meter noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. Recentelijk zijn ook stallen gebouwd met een nokhoogte van 10 meter. De hoogte van een stal wordt bepaald door de dakhelling en de breedte van de stal.
- j. Bij de gemeente Woerden is een haalbaarheidsverzoek ingediend voor het realiseren van een serrestal. Bij de beoordeling van dit plan is het erfconsulentschap betrokken. De uitkomst van dit haalbaarheidsverzoek heeft er toe geleid dat afwijkende staltypen gerealiseerd kunnen worden. Dit is mogelijk via een afwijking. Aan deze afwijking zijn voorwaarden verbonden. Onder andere moet aangetoond worden dat de afwijkende staltype past in het landschap en in de omgeving.
- k. Om archeologische resten onverstoord in de bodem te behouden (behoud in situ) is het uitgangspunt de bodem niet dieper te bewerken dan tot op heden heeft plaatsgehad. Om te bewerkstelligen dat agrariërs hun normale werkzaamheden kunnen continueren en het behoud van de archeologische waarden te waarborgen is het normaal gebruik en onderhoud van de grond vrijgesteld van archeologisch onderzoek, zoals opgenomen in artikel 23.4.2,a.1 24.4.2.a.1 en 25.4.2.a.1 van het voorontwerpbestemmingsplan. In de artikelen 23.4.2,a.3, 24.4.2.a.3 en 25.4.2.a.3 is aangegeven dat bestaande drainage vervangen kan worden zonder vergunning. Onder normaal gebruik en onderhoud wordt het onderhoud verstaan dat, gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren. Het gaat hierbij om werkzaamheden die regelmatig worden uitgevoerd. Het scheuren van grasland, de aanplant en het rooien van bomen (in het kader van reeds bestaande boomkwekerijen), het baggeren van sloten (mits het profiel niet gewijzigd wordt) vallen hier onder. Deze werkzaamheden vallen dus onder de reeds bestaande afwijking. Werkzaamheden zoals vergraven, ophogen, egaliseren, aanleggen van

leidingen, aanleggen van drainage, het verlagen van het peil, het graven, verdiepen en verbreden van sloten en het verwijderen van fundamenteen niet. Bij deze werkzaamheden, die niet regelmatig worden uitgevoerd, wordt de bodem op grotere diepte verstoord waardoor mogelijk aanwezige archeologische waarden worden aangetast. Vrijgave van de genoemde werkzaamheden (waaronder vergraven) zou betekenen dat in het geheel geen onderzoek verricht wordt op gronden met een hoge en middelhoge archeologische (verwachtings)waarde. Dit is niet conform het bepaalde in de Monumentenwet.

De ontheffing ten aanzien van normaal onderhoud is bedoeld voor het voorzetten van agrarisch gebruik, gewijzigd grondgebruik valt hier niet onder.

**>> De reactie geeft wat betreft punt b, f, g en j aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

## 2.6 Reactie 6: Stichting De Groene Buffer

### *Reactie*

Op 17 september 2013 is door de Natuur- en Milieufederatie Utrecht eveneens een reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan. De Stichting De Groene Buffer sluit zich in grote lijnen aan bij deze reactie, maar wijst u in aanvulling daarop nog het volgende:

- a. De stichting is van mening dat vrijkomende agrarische bebouwing niet moet leiden tot een verrommeling van het agrarische gebied. Indien er op het agrarisch bedrijf dat wordt beëindigd ook nevenactiviteiten plaatsvonden, dan dienen deze nevenactiviteiten met het beëindigen van het agrarische bedrijf eveneens te worden beëindigd. Bij voorzetting van deze nevenactiviteiten ontstaat een nieuwe planologische situatie die met de wettelijke planologische procedure moet worden ingepast.
- b. De stichting is voorstander van als voormalige agrarische bedrijfsbebouwing een nuttige herbestemming krijgt. Bij herinrichting voor een bedrijfsbestemming is de stichting van mening dat een deel van de voormalige agrarische bebouwing moet worden gesloopt om meer openheid in het agrarische gebied te creëren. De provinciale norm die wordt gehanteerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening gaat uit van een percentage van 50% te slopen voormalige agrarische bebouwing. Dit percentage zou in het voorontwerp moeten worden opgenomen.
- c. De stichting vraagt zich af of – met uitzondering van het oostelijk deel van de polder Bijleveld – in het buitengebied van Harmelen voldoende mogelijkheden bestaan om nieuwe landgoederen te realiseren. Een goede (evenwichtige) landschappelijke inpassing dient uitgangspunt te zijn. Vandaar dat de stichting voorstander van is om de in het voorontwerp gehanteerde maatvoering te wijzigen in die zin dat de minimale omvang van een landgoed naar beneden wordt bijgesteld van 'tenminste 10 hectare' naar 'tenminste 5 hectare'. Daarbij mag 10% als huiskavel worden ingericht en mag 20% van de huiskavel worden bebouwd.

Graag zouden wij u willen verzoeken om, in aanvulling op de reactie van de Natuur- en Milieufederatie, tevens bovenstaande voorgestelde wijzigingen door te voeren in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Harmelen.

### *Beantwoording*

De reactie van de Natuur- en Milieufederatie is bij de gemeente op 2 oktober 2013 binnengekomen, verstuurd op 1 oktober 2013. Gelet op de inhoud van deze reactie en de gegeven reactie van de stichting gaan wij ervanuit dat de ingediende reactie van 2 oktober wordt bedoeld door de Stichting De Groene Buffer.

- a. De gemeente is het met de Stichting De Groene Buffer eens dat vrijkomende agrarische bebouwing niet moet leiden tot verrommeling van het buitengebied. Dit is ook één van de redenen waarom in het bestemmingsplan een regeling is opgenomen voor het toestaan van andere functies in deze bebouwing. Agrarische bedrijven die stoppen, kunnen een verzoek bij de gemeente indienen voor het wijzigen van de bestemming. Bij deze procedure wordt onderzocht of er nevenactiviteiten plaats vinden. Indien dit het geval is en de aanvrager wil de nevenactiviteiten blijven voorzetten dan zal worden beoordeeld of deze activiteiten onder een andere regeling uit het bestemmingsplan kunnen worden voortgezet. Hierbij wordt de daarbij horende planologische procedure gevoerd.
- b. De sloopeis van 50% uit de PRV is bedoeld bij omzetting van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming. In het voorontwerpbestemmingsplan is deze sloop eis niet opgenomen.

De wijzigingsbevoegdheid naar een bedrijfsbestemming wordt aangepast conform de regeling uit het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld.

- c. In het voorontwerpbestemmingsplan is de huidige regeling opgenomen. Deze regeling is afkomstig uit het Streekplan 2005-2015 van de provincie Utrecht. In 2013 heeft de provincie nieuw ruimtelijke beleid (PRV/PRS) vastgesteld. De regeling voor landgoederen is in dit nieuwe beleid aangepast. De regeling uit de PRV/PRS geeft gemeenten meer vrijheid. De wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van nieuwe landgoederen wordt aangepast, zodat de regeling meer aansluit bij het provinciaal beleid. De minimale oppervlakte van het landgoed (10 ha) en de kwantitatieve voorwaarden blijven gehandhaafd. Ook de voorwaarde dat minimaal 9 ha bos- of natuurgebied en openbaar toegankelijk is, blijft gehandhaafd. De regels ten aanzien van het realiseren van rood wordt aangepast. Aangetoond moet worden dat het te realiseren 'rood' in verhouding staat met het te realiseren 'groen'.

**>> De reactie geeft wat betreft de punten b en c aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

## 2.7 Reactie 7: Natuur en milieufederatie Utrecht

### *Reactie*

Het gaat om een conserverend bestemmingsplan dat is gebaseerd op het nu geldende plan en waarbij rekening is gehouden met bijvoorbeeld de ontwikkelingen in het gebied en de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Wij vinden dat een zorgvuldig plan is ontstaan, dat enerzijds de waarden in het gebied beschermt en anderzijds de agrarische bedrijven voldoende toekomstperspectief geeft. Dat neemt niet weg dat Natuur –en milieu federatie Utrecht de volgende opmerkingen willen maken.

- a. In het plan is zowel de beschrijving van de natuurwaarden in de toelichting, als de bescherming van de natuurwaarden op de verbeelding en in de regels beperkt tot de waardevolle landschapselementen en de gebieden die exclusief als natuurgebied zijn ingericht. Het agrarische veenweidegebied rond Harmelen is echter van grote betekenis als weidevogelgebied. Dat zijn ook belangrijke natuurwaarden. Ook deze waarden zouden in de toelichting beschreven moeten worden en door middel van het plan moeten worden beschermd. In dit kader wijzen wij u bijvoorbeeld op de kaart `Natuur` uit de recente Provinciale Ruimtelijke Verordening, waarop het gebied tussen het spoor en de Gerverscop is aangewezen als een gebied met belangrijke natuurwaarden.
- b. In de regels zijn op verschillende plaatsen regelingen opgenomen die een zinvol hergebruik van vrijkomende en voormalige agrarische bedrijfsgebouwen mogelijk maken. Het gaat met name om de artikelen 3.5.b, 4.5.b, 34.2.i en 35.2. Wij denken dat het goed is een onderscheid te maken in de regeling voor bestaande agrarische bedrijven in artikel 3 en 4 en de andere twee regelingen. Bij de agrarische bedrijven gaat het immers om het mogelijk maken van "ondergeschikte nevenactiviteiten". Als agrarische bedrijf wordt beëindigd, zullen automatisch ook de nevenactiviteiten beëindigd (moeten) worden. Het zal daarbij soms om een zinvol gebruik van leegstaande of leegkomende bebouwing gaan en soms om een bewuste keuze voor verbreding van het bedrijf met bijvoorbeeld recreatie.
- c. In de andere gevallen is sprake van een agrarisch bedrijf dat is of zal worden beëindigd. Het zou mooi zijn als bij de beëindiging van de agrarische functie ook de agrarische bedrijfsgebouwen gesaneerd zouden worden. Het is immers zo dat de vrijkomende grond naar een ander agrarisch bedrijf gaat, die daardoor meer vee kan houden en in veel gevallen de bebouwing uit zal breiden. De praktijk werkt echter niet zo: de voormalige bedrijfsgebouwen blijft tot in lengte van jaren staan. De NMU is enerzijds voorstander van een zinvol hergebruik van deze bebouwingen en anderzijds onderschrijven wij van harte het beleid dat een verdere "verstening" van het buitengebied wil tegengaan. In de PRV zijn in artikel 4.7 verschillende instrumenten opgenomen die daarbij in gezet kunnen worden, zoals de ruimte voor ruimte regeling. Een andere mogelijkheid is het toekennen van bijvoorbeeld een bedrijfsbestemming. Daaraan is de voorwaarde verbonden dat minstens 50% van de voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De regelingen in artikel 34 en 35 voldoen niet aan deze eis.
- d. Als de gronden en gebouwen al de bestemming Wonen of Bedrijf hebben is geen sprake van vrijkomende, maar van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Indien de bestemming Wonen van toepassing is, is maximaal 50 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan. Het meerder valt dan onder het overgangsrecht en een ander gebruik als bergruimte bij het wonen is niet mogelijk. De

- regelingen in artikel 34 en 35 maken een zinvol hergebruik van de voormalige agrarische bebouwing mogelijk. Tegelijkertijd wordt ook een economische meerwaarde gecreëerd. Deze meerwaarde biedt in de praktijk de financiële ruimte om daadwerkelijk 50% van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing te slopen. Wij verzoeken u de regels op dit punt aan te passen.
- e. Bovengenoemde regelingen maken het mogelijk om in totaal maximaal 500 m<sup>2</sup> voor andere functies dan het agrarische of wonen in gebruik te nemen. Voor een caravanstalling kunnen wij ons dat nog wel voorstellen. Maar een “stapeling” van meer intensieve functies als horeca, bed & breakfast, kaasboerderij en kantoorruimte achten wij ongewenst.
  - f. In de algemene wijzigingsregels is in artikel 35.3 de mogelijkheid opgenomen om nieuwe landgoederen te realiseren. Het is goed dat in de afwegingscriteria is opgenomen dat het eventuele nieuwe landgoed niet alleen moet passen in het landschap en geen waarden mag aantasten, maar zelfs een meerwaarde moet hebben. Wij vragen ons namelijk af of het realiseren van bos in het buitengebied van Harmelen een voor de hand liggende optie is.
  - g. Bij het realiseren van een nieuw landgoed moet er een evenwicht gevonden worden tussen de te realiseren hoeveelheid “rood” in verhouding tot het “groen”. Wij maken bezwaar tegen de mogelijkheid om in totaal bijna 5000 m<sup>3</sup> bebouwing te realiseren (3 wooneenheden en bijgebouwen) met misschien wel een stuk of 10 woningen. De ruimtelijke uitstraling van een dergelijke grote bouwmassa en aantallen woningen kan volgens ons nooit leiden tot een “evenwicht”, laat staan tot “meerwaarde”.
  - h. In de regels wordt het mogelijk gemaakt om via een afwijkingsbevoegdheid tijdelijke baggerdepots te realiseren (artikel 3.5.e en 4.5.e). Deze afwijkingsbevoegdheid is niet objectief begrenst, zodat bijvoorbeeld een baggerdepot van 3 ha met rondom dijken van 5 meter hoog mogelijk is. Wij verzoeken u de regels aan te vullen met:
    - het beperken van “tijdelijk” tot bijvoorbeeld maximaal 5 jaar;
    - het opnemen van een maximum oppervlak;
    - het opnemen van een maximum hoogte.
  - i. Op pagina 18 van de toelichting wordt beschreven welke elementen uit de PRV op het plangebied van toepassing zijn. Daarbij wordt zowel de “Ecologische Hoofdstructuur” genoemd, maar niet de “Groene contour” en “Natuurwaarden buiten de EHS”, die ook van belang zijn bij het thema “natuur”. Uit de toelichting blijkt daarom bijvoorbeeld ook niet hoe de gemeente invulling wil geven aan de “Groene contour”.
  - j. In de regels zijn voor verschillende bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen “omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden” (aanlegvergunningen) opgenomen. Op deze wijze worden de waarden van het gebied op een goede manier beschermd. Op veel plaatsen gelden verschillende (dubbel)bestemmingen en aanduidingen met een aanlegvergunning. Het zou de leesbaarheid, toepassing en handhaving van het plan zeer ten goede komen als in de toelichting door middel van een tabel een duidelijk overzicht van de verschillende aanlegvergunningen wordt opgenomen.

#### *Beantwoording*

- a. Het gebied tussen het spoor en de Gerverscop is in de Ruimtelijke Provinciale Structuurvisie aangemerkt als ‘Bijzondere natuurwaarden buiten de EHS en groene contour’. De provincie vraagt bij gemeenten aandacht voor bescherming en versterking van actuele natuurwaarden buiten de EHS en de groene contour en voor de weidevogelkerngebieden. In de Provinciale Ruimtelijke Verordening is vastgelegd dat gemeenten regels kunnen opnemen ter bescherming van deze gebieden. Het is geen verplichting. Het opnemen van regels ter bescherming van dit gebied, is een verzwaaring voor de agrarische bedrijven die in dit gebied aanwezig zijn. De gemeente heeft er dan ook voor gekozen om deze gebieden niet apart te beschermen. De aanwezige landschapswaarden (openheid en karakteristiek verkavelingspatroon) worden via een aparte aanduiding beschermd.  
De gemeente is het wel met de Stichting eens dat de toelichting op dit punt aangepast moet worden.
- b. Er is bewust geen onderscheid gemeente tussen de diverse regelingen ten aanzien van nevenactiviteiten bij een agrarische bedrijf of bij percelen met de aanduiding ‘VAB’. Bij agrarische bedrijven is de regeling met name bedoeld om agrarische bedrijven de mogelijkheid te bieden om te verbreden. De ‘VAB’-regeling is opgenomen ter stimulering dat eigenaren deze schuren niet laten verpauperen, maar gaan gebruiken.  
Eenzelfde regeling maakt het mogelijk om bij de beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering de nevenactiviteiten voort te zetten. Indien dit het geval is, wordt hiervoor de daarbij horende planologisch procedure gevoerd

- c. De gemeente is ook voorstander van ontstening van het buitengebied. Daarnaast wil ze ook verpaupering van leegstaande bebouwing tegen te gaan.  
Om ontstening en verpaupering tegen te gaan bevat het bestemmingsplan diverse stimuleringsregelingen. Dit zijn bijvoorbeeld de 'compensatieregeling' en de 'ruimte voor ruimte'-regeling. In het voorontwerpbestemmingsplan is nog geen sloopeis van 50% opgenomen bij het wijzigen van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. De regeling uit het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik Zegveld wordt overgenomen.
- d. De regeling voor het hergebruiken van vrijkomende of voormalige agrarische bebouwing is een stimuleringsregeling. De gemeente heeft bewust gekozen om te stimuleren in plaats van regels op te leggen. Het is vrij voor bewoners om hun bebouwing te laten staan. Het bestemmingsplan bevat voldoende regelingen voor ontstening.  
Daarnaast kiest niet iedereen voor hergebruik van de bestaande bebouwing. Voor deze situaties wordt er geen economische meerwaarde gecreëerd en leidt het opleggen van een sloopeis tot (extra) kosten.
- e. In de regelingen wordt onderscheid gemaakt in maximale oppervlakte nevenactiviteit. Voor activiteiten die passen bij de beleving van het landelijk gebied mag maximaal 500 m<sup>2</sup> gebruikt worden en voor andere nevenactiviteiten maximaal 100 m<sup>2</sup>. Bij elke aanvraag om nevenactiviteit wordt beoordeeld wat de gevolgen zijn van de nevenactiviteit of nevenactiviteiten voor de omgeving.  
De gekozen oppervlakttes zorgen er voor dat ontwikkelingen niet te groot worden en dat er voldoende economische meerwaarde te behalen is.
- f. De locatie van de te realiseren landgoed bepaald mede welk type natuur gerealiseerd wordt. Door middel van een inrichtingsplan moet de meerwaarde worden aangetoond op het gebied van ecologie, landschap, recreatie en/of cultuurlandschap.  
In het buitengebied van Harmelen komt sporadisch bos voor. Het Vijverbos bijvoorbeeld bestaat voor een groot deel uit bomen. Het realiseren van een bos is dan ook een reële optie voor enkele delen in het buitengebied van Harmelen.
- g. De wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van nieuwe landgoederen wordt aangepast, zodat de regeling meer aansluit bij het provinciaal beleid. De minimale oppervlakte van het landgoed (10 ha) en de kwantitatieve voorwaarden blijven gehandhaafd. Ook de voorwaarde dat minimaal 9 ha bos- of natuurgebied en openbaar toegankelijk is, blijft gehandhaafd. De regels ten aanzien van het realiseren van rood wordt aangepast. Aangetoond moet worden dat het te realiseren 'rood' in verhouding staat met het te realiseren 'groen'.
- h. De ontheffing voor het gebruiken van agrarische grond voor een baggerdepot is inderdaad niet objectief begrensd. De regeling wordt aangepast.
- i. De toelichting wordt op dit punt aangepast.
- j. De toelichting wordt op dit punt aangepast.

**>> De reactie geeft wat betreft de punten a, c, g, i, en j aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

## 2.8 Reactie 8: Gemeente Utrecht

### *Reactie*

Op donderdag 5 september 2013 heeft bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen de gemeenten Utrecht en Woerden omtrent de verlenging van de geluidswal Veldhuizen. Tijdens dit overleg kwam zijdeling aan de orde dat in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Harmelen de noodzakelijke verlenging niet is opgenomen. Wij hebben geconstateerd dat in het voorontwerpbestemmingsplan een bestemming voor de noodzakelijke verlenging van de geluidswal Veldhuizen (met ca. 800 meter en circa 12 meter hoog) langs de A12 aan de oostzijde van het plangebied inderdaad ontbreekt. De benodigde gronden hebben de bestemming Agrarisch met Landschappelijke waarden meegekregen.

De geluidswal is noodzakelijk om het geluidsniveau van enige honderden woningen in de wijk Veldhuizen, gemeente Utrecht op een acceptabel niveau te krijgen zoals ook destijds is bedoeld bij de bouw van deze wijk.

De gemeente Woerden heeft in 2004 ingestemd met de aanleg van de geluidswal per brief (d.d. 10 mei 2004 met kenmerk U-5970) aan College van B&W Utrecht. Deze instemming heeft geleid tot een

gezamenlijk akkoord waarin de gemeenten Woerden, Utrecht, de provincie en Rijkswaterstaat aangeven de geluidswal Veldhuizen met 800 meter te verlengen op de genoemde locatie. Naast deze instemming heeft uw gemeente zich gecommitteerd aan de realisatie van de geluidswal op de genoemde locatie, door in te stemmen met en mee te werken aan het realiseren van de Verbindingsweg tussen de A12 en de Veldhuizerweg op een zodanige afstand van de A12 dat de geluidswal in de tussengelegen ruimte past.

In een bestuursovereenkomst tussen Woerden, Utrecht, de provincie en Rijkswaterstaat (d.d. 30 mei 2055) voor het verleggen van een grote gasleiding is de ruimtereservering voor de geluidswal gerespecteerd.

Naar aanleiding van de genoemde afspraken heeft de gemeente Utrecht grote investeringen gedaan. Waaronder het verleggen van de gasleiding en het opstellen van een bestemmingsplan. Tevens zijn financiële verplichtingen aangegeven inzake de verwerving van de benodigde gronden.

Het aangeleverde bestemmingsplan is door het college van B&W in procedure gebracht, maar helaas heeft de gemeenteraad van Woerden hier niet mee ingestemd.

Op basis van vorenstaande vertrouwen wij erop dat u in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Harmelen de oorspronkelijke reservering van de gronden voor de beoogde geluidswal continueert en hiermee de bestuurlijke afspraken gestrand doet en daarmee de benodigde gronden als geluidswal bestemt.

#### *Beantwoording*

Het college van Woerden heeft in 2004 en in 2005 besloten (in principe) akkoord te gaan met de aanleg van een geluidswal. Het bestemmingsplan voor het realiseren van de geluidswal heeft de gemeente Woerden in procedure gebracht. In 2008 is het bestemmingsplan ter vaststelling in de raad besproken. De raad heeft niet ingestemd met het bestemmingsplan en daarmee heeft zij aangegeven dat de gemeente Woerden niet instemt met het realiseren van een geluidswal.

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Harmelen is conserverend van aard. Alleen de (legale) bestaande situaties c.q. vergunde situaties worden vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen. Het opnemen van de mogelijkheid voor het realiseren van de geluidswal is een nieuwe ontwikkeling en wordt om die reden niet meegenomen.

**>> De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

## 2.9 Reactie 9: Commissie voor Monumenten en Cultuurlandschap

### *Reactie*

De commissie kan instemmen met de gekozen bestemmingsplansystematiek. Op het plan hebben wij twee opmerkingen:

- a. De commissie vindt de formulering "gehoord de commissie of een deskundige" een ongelukkige. Waarom zou je een deskundige inhuren als je een eigen commissie hebt die het plan kan beoordelen? In de verordening voor commissie voor monumenten en cultuurlandschap is geregeld dat de commissie wanneer zij de deskundigheid niet in huis heeft deze extern kan aantrekken.
- b. Wanneer een nevenactiviteit tot 50% van de aanwezige arbeidsplaatsen mag uitbreiden, wat is dan nog aanwijsbaar de nevenactiviteit? Dit kan enorme consequenties op het cultuurlandschap hebben.

### *Beantwoording*

- a. De gemeente is het met de Commissie eens. De formulering 'gehoord de commissie of een deskundige' is inderdaad ongelukkig. In het bestemmingsplan wordt de zinsnede vervangen door de zinsnede 'advies is ingewonnen bij een cultuurhistorisch deskundige, zoals de Commissie Monumenten en Cultuurlandschap'.
- b. Het bestemmingsplan bevat diverse regelingen die nevenactiviteiten toestaan. Bij de agrarische bestemming en bij percelen met de aanduiding "VAB" zijn nevenactiviteiten toegestaan. Deze activiteiten zijn verbonden aan een maximale oppervlakte. Op deze percelen kan in totaal niet meer dan 600 m<sup>2</sup> gebouwen in gebruik worden genomen t.b.v. één of meerdere nevenactiviteiten. Hierbij gaat het om bestaande gebouwen, die eventueel herbouwd mogen worden.



In de begripsomschrijvingen is aangegeven wat onder een onderschikte nevenactiviteit moet worden verstaan. Deze omschrijving is opgenomen om te kunnen bepalen wat er onder een ondergeschikte nevenactiviteit moet worden verstaan.

Omdat nevenactiviteiten alleen mogelijk zijn in bestaande gebouwen en er een maximale oppervlakte aan nevenactiviteiten is toegestaan, heeft de regeling ten aanzien van nevenactiviteiten geen consequenties op het cultuurlandschap.

**>> De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

## 2.10 Reactie 10: N.V. Nederlandse Gasunie

### *Reactie*

- a. In het plangebied ligt een hoofdaardgastransportleiding en een 3-tal regionale aardgastransportleidingen van ons bedrijf. Zoals bij uw gemeente bekend, heeft onlangs een verlegging plaatsgevonden van een gedeelte van de leiding W-501-01 nabij de Groenendaal te Harmelen. Wij verzoeken u de nieuwe ligging van de leiding te bestemmen in het voorontwerp bestemmingsplan, u kunt deze gegevens opvragen via [ro\\_west@gasunie.nl](mailto:ro_west@gasunie.nl)
- b. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker transport en ter beperking van gevaar van goederen en personen in de directe omgeving daarvan, dient de belemmeringsstrook van de 40 bar leidingen echter te gelden binnen een zone van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Wij verzoeken u daarom een differentiatie aan te brengen tussen de 40 bar leidingen en de 66,2 bar leiding. De breedte van de dubbelbestemmingstrook voor de 40 bar leidingen dienen teruggebracht te worden tot 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen. De breedte van de dubbelbestemmingstrook voor de 66,2 bar leiding dient, zoals in de huidige situatie, ter weerszijden van de hartlijn van de leiding 5 meter te bedragen
- c. De door u opgenomen afwijkingmogelijkheid van de bouwregels (artikel 18.3) is in strijd met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in het belemmeringstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Dit artikel biedt geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid. Wij verzoeken u om de volgende zinsnede aan artikel 18.3 van de planregels toe te voegen:
  - De veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
  - En vooraf ter zake schriftelijk advies van de leidingbeheerder is ingewonnen
- d. Graag zien wij het schriftelijk advies ook terugkomen in artikel 18.4 onder c van de planregels.
- e. In artikel 18.4 wordt het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden in de nabijheid van de leidingen slechts omgevingsvergunningplichtig gesteld indien deze plaatsvinden op een grotere diepte dan 0,60 meter. Deze regeling is echter onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen. De kans bestaat dat door het niet omgevingsvergunningplichtig stellen van deze categorie werken en/of werkzaamheden ten onrechte de indruk kan worden gewekt dat een KLIC-melding niet meer noodzakelijk is. Daarnaast zien wij ook graag de maatvoering onder 18.4 onder a.7. verwijderd uit de planregels.
- f. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen is bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leiding en de daarbij horende belemmeringstrook weergeeft. Een adequaat artikel "Leidingen – Gas" maakt hier onderdeel van uit. Wij verzoeken u daarom om het artikel "Leidingen – Gas" zodanig aan te passen dat de dubbelbestemming "Leidingen – Gas" bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met (een) andere (dubbel)bestemming(en) voorrang krijgt. U kunt hiervoor gebruik maken van onderstaand voorbeeld.

### Beantwoording

- a. Per abuis is de verlegging van een gedeelte van de leiding W-501-01 niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.
- b. De verbeelding wordt aangepast. De 40 bar leidingen krijgen een dubbelbelemmeringstrook van 4 meter ter weerszijde van de hartlijn van de leidingen en de 66,2 bar leiding een dubbelbelemmeringstrook van 5 meter.
- c. Artikel 18.3 wordt conform de reactie aangepast.
- d. Artikel 18.4 wordt conform de reactie aangepast.
- e. Artikel 18.4 wordt conform de reactie aangepast.

- f. Aan artikel 18 wordt de volgende bepaling toegevoegd: “In het geval van strijdigheid van bepalingen, gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen, die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.”

**>> De reactie geeft wat betreft alle punten aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

2.11 Reactie 11: Provincie Utrecht

*Reactie*

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn een aantal flexibiliteitsbepalingen en wijzigingsregels min of meer integraal overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan. Deze regelingen zijn echter niet geactualiseerd en afgestemd op het – op onderdelen aangescherpte – provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat is neergelegd in de nieuwe PRS en PRV. Dit kan op onderdelen wellicht ook consequenties hebben voor de gehanteerde bestemmingsmethodiek.

Het voorontwerpbestemmingsplan dient op een aantal belangrijke planonderdelen nog in overeenstemming te worden gebracht met het recente provinciaal ruimtelijke beleid zoals neergelegd in de PRS en PRV. Het betreft de planonderdelen:

- De regeling inzake algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing en het toelaten van andere bedrijfsmatige functies in de bestaande bebouwing;
- Algemene wijzigingsbevoegdheid artikel 35 voor de wijziging naar andere bestemming bij beëindiging van agrarische en ander bedrijven;
- De uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande glastuinbouwbedrijven,
- De regeling voor het realiseren van nieuwe landgoederen;
- De berekeningsmethode voor de toepassing van de ruimte-voor-ruimteregeling.
- Daarnaast ontbreekt in het plan echter de realiseringmogelijkheid voor de geluidswal langs de A12 voor de woonwijk Veldhuizen.

*Beantwoording*

- In artikel 34 van het voorontwerpbestemmingsplan zijn algemene gebruiksregels opgenomen. Eén van de regelingen genoemd in dit artikel betreft het gebruiken en eventueel herbouwen van bestaande bebouwing bij voormalige agrarische bedrijven. Deze regeling heeft betrekking op percelen met de aanduiding ‘VAB’ en waar de bestemming al is gewijzigd van ‘Agrarisch’ naar bijvoorbeeld ‘Wonen’. De toegestane activiteiten zijn in hun omvang beperkt. Daarnaast gaat het om een nevenactiviteit. Het is dus niet mogelijk om de nevenactiviteit te laten uitgroeien tot hoofdactiviteit zonder daarvoor de juiste ruimtelijke procedure voor te doorlopen. De regeling is opgenomen om verpaupering tegen te gaan.  
In artikel 34 is tevens een soortgelijke regeling opgenomen voor monumentale en karakteristieke bebouwing. In deze regeling is de oppervlakte van het monumentale of karakteristieke gebouw maatgevend. Deze regeling is opgenomen ter stimulering van het behoud van de karakteristieke bebouwing.  
In beide regelingen is de sloopis van 50% niet opgenomen. De provincie geeft aan dat dit in strijd is met onder andere artikel 4.7 van de PRV. Artikel 4.7 van de PRV gaat over algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of verplaatsing. Dit artikel in de PRV heeft betrekking op agrarische bouwvlakken en agrarische gronden.  
Artikel 34 uit het voorontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op percelen waarvan de bestemming al (vaak jaren) is gewijzigd. Formeel is er geen sprake meer van beëindiging van een agrarisch bedrijf en hoeft de 50% eis niet opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Daarnaast is het opnemen van de sloopis bij karakteristieke bebouwing niet wenselijk, omdat gestimuleerd wordt deze bebouwing in stand te laten.
- De wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de agrarische bestemming naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming is één op één overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan. Hierbij is onvoldoende rekening gehouden met de Provinciale Ruimtelijke Verordening. De wijzigingsbevoegdheid wordt aangepast conform de regeling van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik Zegveld.
- In artikel 3.7 van het voorontwerp bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verschuiven en/of vergroten van agrarische bouwvlakken. Voor glastuinbouwbedrijven is opgenomen dat de oppervlakte mag worden vergroot tot ten hoogste 5 ha. Deze regeling komt overeen met de regeling uit het huidige bestemmingsplan. In artikel 4.14 van de Provinciale

Ruimtelijke Verordening is bepaald dat glastuinbouwbedrijven buiten de glastuinbouwconcentratiegebieden mogen uitbreiden tot maximaal 2 hectare. In het plangebied ligt geen glastuinbouwconcentratiegebied. De vier aanwezige glastuinbouwbedrijven in het plangebied liggen buiten het concentratiegebied en mogen tot maximaal 2 hectare uitbreiden. De oppervlakte van deze percelen bedragen niet meer dan 1,6 hectare. Alle vier de bedrijven hebben geen grond in eigendom en/of de mogelijkheid om te kunnen uitbreiden. Het beperken van de mogelijkheid voor uitbreiden van de glastuinbouwbedrijven levert naar verwachting geen problemen op.

Artikel 3.7 wordt aangepast, zodat glastuinbouwbedrijven tot ten hoogste 2 ha mogen uitbreiden.

- d. In het voorontwerpbestemmingsplan is de huidige regeling opgenomen. Deze regeling is afkomstig uit het Streekplan 2005-2015 van de provincie Utrecht. In 2013 heeft de provincie nieuw ruimtelijke beleid (PRV/PRS) vastgesteld. De regeling voor landgoederen is in dit nieuwe beleid aangepast. De regeling uit de PRV/PRS geeft gemeenten meer vrijheid. De wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van nieuwe landgoederen wordt aangepast, zodat de regeling meer aansluit bij het provinciaal beleid. De minimale oppervlakte van het landgoed (10 ha) en de kwantitatieve voorwaarden blijven gehandhaafd. Ook de voorwaarde dat minimaal 9 ha bos- of natuurgebied en openbaar toegankelijk is, blijft gehandhaafd. De regels ten aanzien van het realiseren van rood wordt aangepast. Aangetoond moet worden dat het te realiseren 'rood' in verhouding staat met het te realiseren 'groen'
- e. In het voorontwerp bestemmingsplan is een rekenmethode opgenomen voor het toepassen van de 'ruimte voor ruimte'-regeling. Volgens deze rekenmethode is het mogelijk om bouwwerken als sleufsilos e.d. voor een deel te laten meetellen bij de 'ruimte voor ruimte'-regeling. Door deze bouwwerken te laten meetellen, is de kans groter dat deze bouwwerken ook worden gesloopt. Door het slopen van deze bouwwerken wordt de kwaliteitswinst groter. Het draagt bij aan ontstening van het buitengebied. Omdat de kwaliteitswinst bij het slopen van bouwwerken lager is dan die bij sloop van gebouwen, tellen deze bouwwerken voor een deel mee. Indien de bouwwerken niet mee tellen, is de kans groter dat ze blijven staan. Dit komt niet ten goede voor de landschappelijke waarde.
- f. Het college van Woerden heeft in 2004 en in 2005 besloten (in principe) akkoord te gaan met de aanleg van een geluidswal. Het bestemmingsplan voor het realiseren van de geluidswal heeft de gemeente Woerden in procedure gebracht. In 2008 is het bestemmingsplan ter vaststelling in de raad besproken. De raad heeft niet ingestemd met het bestemmingsplan en daarmee heeft zij aangegeven dat de gemeente Woerden niet instemt met het realiseren van een geluidswal. Daarnaast is het voorontwerp bestemmingsplan conserverend van aard. Alleen de (legale) bestaande situaties c.q. vergunde situaties worden vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen. Het opnemen van de mogelijkheid voor het realiseren van de geluidswal is een nieuwe ontwikkeling en wordt om die reden niet meegenomen

**>> De reactie geeft wat betreft punt b , c en d aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

## 2.12 Reactie 12: Veiligheidsregio Utrecht (VRU)

### *Reactie*

Na bestudering van het voorontwerpbestemmingsplan en uit eigen onderzoek stelt de VRU vast dat alle relevante zaken ten aanzien van externe veiligheid zijn meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

- a. Goede blusvoorzieningen zijn onmisbaar voor de brandweer om een adequate inzet mogelijk te maken. Ik adviseer u om:
1. De huidige watergangen in de nabijheid van bestaande agrarische bedrijven op voldoende diepte te houden, zodat gewaarborgd is dat een blusvoertuig van de brandweer hieruit bluswater kan onttrekken;
  2. Bij eventuele nieuwbouw van agrarische gebouwen, boerderijen en (mega) stallen als waterwinning een geboorde put mee te nemen in de bouwplannen;
  3. Bij de tankstations langs de Rijksweg A12 de sloten die parallel liggen aan de A12 voldoende diep te houden, zodat gewaarborgd is dat een blusvoertuig van de brandweer hieruit bluswater kan onttrekken.

- b. Binnen het plangebied worden burgers blootgesteld aan de risico's van LPG-tankstations, transport gevaarlijke stoffen over het spoor, weg en via buisleidingen. Burgers moeten in de eerste plaats weten dat zij bloot staan aan deze risico's voordat zich een ramp voordoet, zodat zij zich daar op kunnen voorbereiden. Ik adviseer u om:
  - 1. De bewoners in het effectgebied van een LPG-tankstation, het spoor de Rijksweg A12 en de diverse buisleidingen voorlichting te geven over de risico's die zich kunnen voordoen en wat zij moeten doen in geval van een incident.

#### *Beantwoording*

De gemeente neemt kennis van de reactie.

Het is goed om te horen dat alle relevant zaken ten aanzien van externe veiligheid zijn opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

In de reactie worden vier adviezen gegeven. Deze adviezen zijn helder en duidelijk, maar zijn zaken die niet meegenomen worden met een bestemmingsplan. De drie adviezen genoemd onder a zijn zaken die meegenomen kunnen worden bij een aanvraag om omgevingsvergunning. Het advies genoemd onder b wordt neergelegd bij het team die hierover gaat.

**>> De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

### 2.13 Reactie 13: Dorpsplatform Harmelen

#### *Reactie*

- a. Het Dorpsplatform Harmelen vraagt zich af, nu elke gemeente na elk 10 jaar een bestemmingsplan moet aanpassen, wat de term conserverend bestemmingsplan betekent. We gaan er vanuit dat het de ontwikkelingsmogelijkheden van de gesitueerde bedrijven niet ten opzichte van het oude plan niet extra in de weg zal worden gelegd en dat dit plan niet in strijd is met het door de Rijksoverheid ingevoerde beleid de regeldruk te verminderen.
- b. Het Dorpsplatform heeft aantal vragen ontvangen ten aanzien van mogelijk toekomstige ontwikkelingen met name het doortrekken van geluidswal A12 richting kern De Meern – Harmelen. Zou u ons de stukken van de kennelijk in het verleden gemaakte afspraken willen toesturen?
- c. Ook bij het bestuderen van de kaart vragen wij ons af of de bestemmingsplankaart ten opzichte van de oude kaart klopt, met name het gebied boven de woonwijk Spruit en Bosch, mede omdat nieuwe komende ontwikkelingen via een aparte bestemmingsplan procedure wil begeleiden.

#### *Beantwoording*

- a. Met conserverend bestemmingsplan wordt bedoeld dat de bestaande legale situatie wordt vastgelegd. Tevens worden de ontwikkelingsmogelijkheden van het huidige bestemmingsplan zoveel mogelijk overgenomen in het nieuwe plan. Daarnaast wordt gezocht naar meer flexibiliteit om de regeldruk te verminderen. Het kan zijn dat door veranderingen in rijks- en/of provinciaal beleid regelingen toegevoegd of aangepast (moeten) worden.
- b. In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het realiseren van een geluidswal is een nieuwe ontwikkeling en wordt daarom niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan.  
De documenten over de in het verleden gemaakte afspraken worden toegestuurd.
- c. Het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan is groter dan het plangebied van het huidige bestemmingsplan Buitengebied Harmelen. In het nieuwe bestemmingsplan zijn een aantal gebieden toegevoegd die aansluiten op het plangebied van het huidige bestemmingsplan. Zo is bijvoorbeeld het bestemmingsplan Spruit en Bosch toegevoegd aan het plangebied van dit bestemmingsplan en daarmee ook de bestaande bebouwingmogelijkheden. Ook is het gebied tussen de Cattenbroekerplas en de Rijksweg A12 tot en met de Cattenbroekerdijk toegevoegd. Voor al deze gebieden is de bestaande legale situatie en/of de huidige planologische mogelijkheden opgenomen.

**>> De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

### 2.14 Reactie 14: LTO Noord, afdeling Woerden

## Reactie

- a. Het bestemmingsplan zou conserverend van aard zijn, dit is geenszins de aard van het plan. Er is veel nieuw beleid in opgenomen en wij vinden dat misleidend naar de belanghebbenden. Het plan bevat een grote toename van de regeldruk voor burgers en bedrijven, terwijl de noodzaak daarvoor niet is aangetoond.
- b. In de toelichting wordt gesproken dat er vooroverleg heeft plaats gevonden. Dit is onjuist, wij werden bij het voorontwerp voor het eerst geconfronteerd met dit plan.
- c. In 4.2 opzet bestemmingsplan staat Planschade zoveel mogelijk beperkt. Voldoet het niet aan.
- d. De regels moeten handhaafbaar zijn. Is onmogelijk.
- e. Er is voldoende draagvlak bij partijen. Wij hebben grote bezwaren tegen onderdelen van dit plan. Ambities en beschikbare middelen moeten met elkaar in evenwicht zijn. Wij delen de ambities niet volledig. Laat staan of we de extra kosten kunnen en willen dragen.
- f. De paragraaf 2.2.7 'verordening veehouderij, stikstof en natura 2000' is achterhaald. Sinds de brief aan de Tweede Kamer voor de PAS, waarin men de regeldruk wil terug dringen en op advies van de Raad van State beneden de 1 mol per ha heen NB meer nodig is. Dit komt overeen met ongeveer 3 km vanaf natura 2000 gebieden. Omdat Harmelen ca. 9 km van de Vechtplassen verwijderd is lijkt een Mer zoals in voorgenomen overbodig. Volgens de Wmb bedrijven boven een bepaalde omvang al individueel onder de Mer plicht.
- g. In artikel 3.11 per bouwperceel mag m 1 inrit aanwezig zijn. In de praktijk zijn meestal meerdere inritten aanwezig, o.a. voor principe vuile- en schone weg t.b.v. insleep ziekten. Daarnaast wordt/is vaak een tweede inrit aangelegd ter bescherming van cultuurhistorische panden omdat zwaar verkeer in de nabijheid, fundering te zwaar belast. Voor gevaarlijke situaties is geen vrees, want het verkeer neemt niet te maar wordt verdeelt.
- h. Verder valt ons op dat in de toelichting op vele plaatsen wordt gesproken, dat het grootste deel van het plan bestaat uit veenweidegebied. De grond bestaat geheel uit klei met soms veen als ondergrond. Daarnaast is niet uitsluitend weide, er worden ook andere gewassen geteeld, waaronder fruitteelt
- i. Artikel 3.1 fruitteelt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding FT. Meerdere fruitteelt bedrijven zijn niet zo bestemd, er zijn er zelfs met een woonbestemming. Wij adviseren u het huiswerk beter te maken. Dit ook bij artikel 4.
- j. Artikel 3.2 komt terug in artikel 4 nokrichting uitsluitend evenwijdig aan de slagen verkaveling. Dit is nu reeds niet overal het geval en een onberedeneerde smaak kwestie die historisch ook niet voorkwam. Een belangrijke reden om dit niet op de te nemen in het plan is, de verkaveling overwegend noord/zuid is. wij pleiten met name voor schrappen van deze regel met het oop op ontwikkeling van zonnepanelen die het meest rendabel zijn op het zuiden, wat betekend meestal dwars op de verkaveling. Daarnaast zijn er nieuwe ontwikkelingen zoals serreinstallen of zaagtand daken, waarbij de nokrichting niet van belang is.
- k. Artikel 3.2 L bepaalde onder H klopt niet. Inhoud bedrijfswoningen 600 m3 is diverse artikelen mag niet groter worden. In de toelichting staat dat woningen die nu groter zijn mogen worden herbouwd. Verzoeken dit in de regels ook op te nemen. Zie ook uitspraak Raad van State oude plan.
- l. Artikel 3 en 4 e.a. bouwen mestopslag en silo's buiten bouwpercelen alleen toegestaan als er geen openheid als waarde is opgenomen. Is dus een loze regel die niet voorstelt, omdat vrijwel het gehele gebied de waarden openheid heeft. Er zowel alleen met 5 meter beplanting. Dit juist afbraak dan de openheid vanwege de grotere hoogte van beplanting.
- m. Artikel 17.2 lid o staat dat er plaatse aanduiding "wonen" herbouw niet is toegestaan. Zoals het is opgeschreven betekent dat alle bestemmingen wonen in het overgangsrecht vallen. Dat kan toch niet uw bedoeling zijn.
- n. Artikelen 22.3, 23.4, 24.4, 25.4, 27.3, 33.5.2, 33.2.2 en 33.1.2 verplichten een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk. Dit is voor ons onaanvaardbaar. De meeste werkzaamheden vallen onder normaal beheer en onderhoud.
- o. Over de vermeende archeologisch waarden willen we nog kwijt dat er geen onderzoek heeft plaats gevonden in de linten en er geen vindplaatsen bekend zijn. In het door de Provincie in 2010 goedgekeurde peilbesluit Rijnenburg blijkt dat er ten zuiden van de Leidsche Rijn een zeer lage trefkans is voor archeologie en geen waardevolle terreinen voorkomen. Zie bijlage bron IKAW en AMK. Het Gemeentelijk beleid lijkt gebaseerd op dwaling. Het buitengebied dient hooguit de waarde archeologie 3 te krijgen. Ook heeft men het historisch gebruik niet meegenomen, zoals de aanleg van een vliegveld en het inundatiegebied uit de 2<sup>de</sup> wereldoorlog, wat erna weer is gegraven en geëgaliseerd. Daarnaast zijn door het gebruik en beheer de linten overal dusdanig verstoord en niets vindbaar. Beter is hetzelfde te doen als de gemeente

Montfoort bebouwde gedeelten in de linten vrij te stellen van archeologisch onderzoek. Denk daarbij ook aan kabels voor elektra, telefoon, digitaal en leidingen water, riolering, regenwaterafvoer etc. waarbij opgemerkt dat deze al vaak vervangen zijn en verlegd zijn. Volgens de toelichting is er geen onderzoek nodig omdat er beleid is vastgesteld. Misschien is dat voor de Raad zo, maar de burger is daar niet aangebonden. Het beleid is nog niet door een onafhankelijke Rechter getoetst.

- p. Zaken die met de waterhuishouding hebben te maken zijn reeds door het waterschap geregeld in de keur d.m.v. watervergunningen
- q. Grondwaternatuur nabij natuurgebiedje Bijleveld. Enige jaren geleden is er een convenant gesloten door het Waterschap en andere zoals de LTO, waarbij is overeengekomen dat verdrogingverschijnselen op vrijwillige basis plaats zal vinden in de vorm van schadeloosstelling of aankoop. De Gemeente handelt in strijd met het convenant.
- r. Boringsvrijezone houd in zoals het al zegt, dat de diepere lagen niet doorboord mogen worden. De andere aanlegvergunningseisen hebben er niets mee te maken.
- s. In de bijlage voormalige agrarische bedrijven staan veel onjuiste adressen. Wij verzoeken u deze lijst te herzien en de goede adressen op te nemen.

#### Beantwoording

- a. Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Harmelen is een conserverend bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de bestaande legale situatie en/of de huidige planologisch mogelijkheden worden opgenomen. Daarnaast moet het bestemmingsplan voldoen aan rijks- en provinciaal beleid. Dit heeft er onder andere toe geleid dat er regels zijn toegevoegd aan het bestemmingsplan.
- b. In de toelichting staat dat het voorontwerpbestemmingsplan zal worden toegestuurd aan diverse instanties. Dit is ook gebeurd. Het voorontwerpbestemmingsplan is naar diverse instanties, waaronder LTO toegestuurd met het verzoek te reageren op het plan. Daarnaast heeft in de voorbereidingen van het voorontwerpbestemmingsplan vooroverleg plaatsgevonden met een afgevaardigde van LTO. In dit gesprek is het huidige bestemmingsplan besproken en eventuele wensen van LTO voor het nieuwe bestemmingsplan. Deze afgevaardigde heeft ook de Nota van Uitgangspunten ontvangen.
- c. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is zoveel mogelijk geprobeerd de kans op planschade voor de gebruikers en bewoners van het plangebied te voorkomen. Het toevoegen van regels betekent niet automatisch dat er planschade ontstaat. Daarnaast bevat het voorontwerpbestemmingsplan omissies die bij het ontwerpbestemmingsplan gecorrigeerd gaan worden. Deze omissies kunnen het gevoel geven dat de kans op planschade toeneemt.
- d. De regels zijn zo opgesteld dat ze ook handhaafbaar zijn. Door de eerder genoemde omissies in het ontwerpbestemmingsplan te corrigeren, zullen de regels beter handhaafbaar worden.
- e. De gemeente begrijpt dat er bezwaren zijn tegen het voorontwerpbestemmingsplan. Door het rechtzetten van de omissie hopen we de grootste bezwaren te kunnen wegnemen.
- f. De tekst in paragraaf 2.2.7 van de toelichting wordt geactualiseerd indien de informatie die er in staat is verouderd.

Het doel van een PlanMER is om de milieugevolgen van het bestemmingsplan Buitengebied Harmelen in beeld te brengen. Het opstellen van een PlanMER is wettelijk verplicht voor plannen die:

- Kaderstellen zijn voor toekomstige m.e.r. (beoordelings)plichtige activiteiten of
- Een Passende beoordeling behoeven in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (en daarmee in het kader van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, Natura 2000).

Omdat het bestemmingsplan Buitengebied de opmaat is voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige ontwikkelingen of voor ontwikkelingen die mogelijk significante gevolgen hebben voor Natura 2000 gebieden is er sprake van een m.e.r.-plicht. Met name de ontwikkelingen van de agrarische bedrijven (veehouderijen) in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Harmelen is hiervoor de directe aanleiding.

Binnen het plangebied bevindt zich geen Natura 2000 gebieden, maar direct buiten het plangebied ligt het natura 2000 gebied 'Oostelijk Vechtplassen'. Voor de Nederlandse Natura 2000 gebieden is vastgelegd welke soorten en habitats moeten worden beschermd. Hiervoor zijn 'instandhoudingsdoelstellingen' geformuleerd. In een PlanMER moeten de gevolgen voor het bestemmingsplan op de instandhoudingsdoelstellingen worden beschreven. Indien significante negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten, dient een Passende beoordeling te worden opgesteld. Vanwege de aanwezigheid van Natura 2000 gebieden nabij het plangebied en de

uitbreidingsmogelijkheden van veehouderijen, die al snel effect hebben op het gebied van verzuring in de Natura 2000 gebieden is de kans erg groot dat significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten. Om die reden wordt in het kader van de PlanMER ook een Passende beoordeling opgesteld.

Het omzeilen van de plan-m.e.r plicht voor het bestemmingsplan is alleen mogelijk door de bestaande situatie strikt vast te leggen en geen enkele ontwikkelingsruimte te bieden. De gemeente vindt dit niet wenselijk, omdat dan bij elke uitbreiding van een agrarisch bedrijf een aparte bestemmingsplanprocedure gevoerd moet worden.

- g. De gemeente is het LTO eens dat steeds meer agrarische bedrijven een tweede inrit hebben. Echter zien wij ook steeds meer verzoeken voor het realiseren van een extra inrit bij andere functies, bijvoorbeeld burgerbewoning. Extra inritten zorgt voor verrommeling van het buitengebied en draagt niet bij aan de veiligheid. Daarom is in het bestemmingsplan bewust gekozen om tweede in- en uitritten te verbieden. Omdat wij bewust zijn van de noodzaak voor diverse (agrarische) bedrijven om een tweede in- en uitrit te hebben, is een ontheffing opgenomen. Een tweede in- en uitrit is mogelijk wanneer dit noodzakelijk is voor de (agrarische) bedrijfsvoering. Deze ontheffingsmogelijkheid is opgenomen in artikel 34.2 van het voorontwerpbestemmingsplan
- h. De toelichting wordt aangepast.
- i. Voor het opstellen van het bestemmingsplan is het plan gebied geïnventariseerd. Er is onder andere gekeken naar de aanwezige agrarische bedrijven. Agrarisch bedrijven met een bedrijfsomvang van 20 NGE of meer, hebben de agrarische bestemming behouden. Agrarische bedrijven met een bedrijfsomvang van minder dan 20 NGE hebben een andere bestemming gekregen, omdat bedrijven met een dergelijke omvang niet meer reëel agrarisch zijn. Indien blijkt dat een aantal fruitteeltbedrijven verkeerd zijn opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan, zal dit worden aangepast.
- j. Het opnemen van de regeling voor de nokrichting zorgt er voor dat de landschappelijke en cultuurhistorisch waarden in het gebied niet aangetast worden. De huidige agrarische stallen zijn vaak groter dan vroeger en passen niet meer binnen het huidige slotenpatroon. Het toestaan van grote stallen haaks op het slotenpatroon heeft tot gevolg dat het slotenpatroon verdwijnt. Daarnaast wordt de openheid van het gebied aangetast. Omdat er al diverse stallen en schuren zijn gerealiseerd met een nokrichting haaks op het slotenpatroon, is het mogelijk om deze gebouwen te herbouwen met behoud van de aanwezige nokrichting. Daarnaast is er een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om in bepaalde maatwerksituaties af te wijken van de opgelegde nokrichting.
- k. De regeling wordt aangepast.
- l. In artikel 4.3 lid b is één van eerdere genoemde omissies te vinden. De bestemming 'Agrarisch – Waarde' en de aanduiding 'openheid' komen in dezelfde delen van het plangebied voor. De regeling wordt aangepast.
- m. Op de verbeelding zijn wooneenheden in een cultuurhistorisch waardevol bijgebouw aangeduid als 'wonen'. Voor bewoning van een dergelijk bijgebouw is een afwijkingsprocedure gevoerd. Met de afwijking is toegestaan dat er in het bijgebouw gewoond mag worden. Planologisch gezien blijft het een bijgebouw. Om te voorkomen dat deze cultuurhistorisch bijgebouwen wordt gesloopt en een nieuwe woning wordt herbouwd is de regeling zoals opgenomen in artikel 17.2 onder o opgenomen.
- n. In de genoemde artikelen is aangegeven voor welke werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is. Voor werken en werkzaamheden die onder normaal beheer- en onderhoud is geen omgevingsvergunning nodig. Om archeologische resten onverstoord in de bodem te behouden (behoud in situ) is het uitgangspunt de bodem niet dieper te bewerken dan tot op heden heeft plaatsgehad. Om te bewerkstelligen dat agrariërs hun normale werkzaamheden kunnen continueren en het behoud van de archeologische waarden te waarborgen is het normaal gebruik en onderhoud van de grond vrijgesteld van archeologisch onderzoek, zoals opgenomen in artikel 23.4.2,a.1 24.4.2.a.1.en 25.4.2.a.1. Daarnaast is onder de artikelen 23.4.2,a.3, 24.4.2.a.3.en 25.4.2.a.3 aangegeven dat bestaande drainage vervangen kan worden zonder vergunning. Dit ondervangt de genoemde problematiek van verstopte leidingen. Onder normaal gebruik en onderhoud wordt het onderhoud verstaan dat, gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren. Het gaat hierbij om werkzaamheden die regelmatig worden uitgevoerd. Het scheuren van grasland, de aanplant en het rooien van bomen

(in het kader van reeds bestaande boomkwekerijen), het baggeren van sloten (mits het profiel niet gewijzigd wordt) vallen hier wel onder. Deze werkzaamheden vallen dus onder de reeds bestaande afwijking. Werkzaamheden zoals vergraven, ophogen, egaliseren, aanleggen van leidingen, aanleggen van drainage, het verlagen van het peil, het graven, verdiepen en verbreden van sloten en het verwijderen van fundamenteen niet. Bij deze werkzaamheden, die niet regelmatig worden uitgevoerd, wordt de bodem op grotere diepte verstoord waardoor mogelijk aanwezige archeologische waarden worden aangetast. Vrijgave van de genoemde werkzaamheden (waaronder vergraven) zou betekenen dat in het geheel geen onderzoek verricht wordt op gronden met een hoge en middelhoge archeologische (verwachtings)waarde. Dit is niet conform het bepaalde in de Monumentenwet.

De ontheffing ten aanzien van normaal onderhoud is bedoeld voor het voorzetten van agrarisch gebruik, gewijzigd grondgebruik valt hier niet onder.

De mededeling dat de gronden binnen de linten en bij het (schijn)vliësveld bij Reijerscop verstoord zijn gaat niet vergezeld met verifieerbaar bewijs. Daarnaast betekent roering van gronden niet automatisch dat nergens op de percelen archeologische waarden kunnen worden verwacht, zoals ook blijkt uit de uitspraak van de Afdeling van 2 november 2011 (200908508/1/R4).

- o. De Monumentenwet legt sinds 2007 de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed grotendeels bij de gemeente. De gemeente zijn verplicht om rekening te houden met het archeologisch erfgoed in bestemmingsplannen. Om een onderbouwde belangenafweging te kunnen maken, heeft de gemeente Woerden een archeologische beleidskaart laten opstellen.

De toegekende dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie aan de gebieden zijn gebaseerd op de archeologische beleidskaart opgesteld door Vestigia Archeologie en Cultuurhistorie, waar een rapport van Vestigia, met het nummer V670, van 23 september 2010 aan ten grondslag ligt. De toegekende archeologische (verwachtings)waarde is gebaseerd op onder meer bekende archeologische en geo(morfo)logische gegevens en historisch kaartmateriaal. Deze beleidskaart is gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van Woerden op 15-12-2010.

De geraadpleegde archeologische gegevens zijn onder meer afkomstig van de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). De beleidskaart vormt een detaillering van de AMK en IKAW. Op de Archeologische Monumentenkaart staat een selectie van archeologische bekende vindplaatsen (de archeologische monumenten). Niet alle bekende vindplaatsen staan dus op de AMK. De IKAW is de landelijke Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden. Deze kaart is voor een groot deel gebaseerd op bodemkundige gegevens die door middel van bodemkartering zijn verkregen. De gedachte achter de IKAW is dat de mogelijkheden tot bewoning in Nederland sterk samenhangen met het oorspronkelijke landschap en bodemtype. Op basis hiervan kan men voorspellingen doen over de trefkans op het aantreffen van archeologische waarden. De IKAW kent beperkingen: de kaart is niet gedetailleerd genoeg om op gemeentelijk niveau te gebruiken, de diepere lagen van de bodem zijn niet in kaart gebracht, dorps- en stadskernen zijn vaak niet gekarteerd vanwege de bebouwing en historische ontwikkelingen en elementen in het landschap (bijvoorbeeld ontginningslinten en kasteelterreinen) zijn niet meegenomen in de kaart. De opsteller van de kaart, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, vermeldt dit laatste onder meer in de handleiding van de kaart: "Voor de late middeleeuwen is het voorspellende karakter van de kaart veel minder sterk. Dit is vooral het geval in gebieden die pas in die periode zijn ontgonnen en waar in holoceen of laag Nederland dijken zijn aangelegd." Een verdere detaillering van deze kaart was een van de doelen van het opstellen van de gemeentelijke beleidskaart.

Vestigia heeft voor het opstellen van de beleidskaart daarom meerdere bronnen geraadpleegd, bijvoorbeeld het ARCHEologisch Informatie Systeem van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Utrecht en uitgevoerde archeologische onderzoeken binnen de gemeente Woerden. Daarnaast heeft Vestigia grootschalige verstorings geïnventariseerd.

Gelet op de totstandkoming van de beleidskaart en het rapport en de bronnen die daarbij zijn geraadpleegd is de gemeente van mening dat de mogelijke aanwezigheid van archeologische sporen in dit geval voldoende aannemelijk is gemaakt en aldus de gebieden op juiste gronden een waarde of verwachtingswaarde toegekend hebben. De gemeente voldoet met deze kaart aan art.38a van de Monumentenwet, dat eist dat gemeenten rekening houden rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Bij het opstellen van de gemeentelijke beleidskaart is LTO geweest. Bij de vaststelling van de archeologische beleidskaart heeft het college na overleg met LTO besloten om de door Vestigia, op archeologisch inhoudelijke argumenten gemotiveerde ondergrens van 100 m<sup>2</sup> (eveneens



voorgesteld door de Monumentenwet 1988) op de boerderijlinten te verruimen naar 500 m2 om economische redenen. Hiermee is de gemeente LTO bij vaststelling van het beleid reeds tegemoet gekomen.

Naast deze wijziging heeft de gemeente ook een vrijstellingsregeling toegevoegd aan het archeologisch beleid op basis waarvan plangebieden tot 2.500 m2, mits zij voldoen aan bepaalde voorwaarden, kunnen worden vrijgegeven. Deze regeling is niet opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan, maar zal hierop worden aangepast

- p. Ondanks dat het waterschap water gerelateerde zaken in de keur heeft geregeld, is het ook van belang om enkele zaken in het bestemmingsplan op te nemen. Dit ter bescherming van onder andere de waterkering.
- q. In de Provinciale Ruimtelijke Verordening is aangegeven welke regels en bestemmingen een bestemmingsplan moet bevatten. Een verplichte bestemming is de dubbelbestemming 'milieuzone – bescherming grondwaterafhankelijke natuur' nabij het natuurgebiedje Bijleveld.
- r. De milieuzone boringsvrije zone is opgenomen ter bescherming van grondwater voor de openbare drinkwatervoorziening. De genoemde werken en werkzaamheden in artikel 33.2 kunnen bijdragen aan het verstoren c.q. aantasten van het aanwezige grondwater.
- s. De lijst in de bijlage wordt herzien. Als er onjuistheden in staan wordt de lijst aangepast.

**>> De reactie geeft wat betreft de punten f, h, i, k, l, en s aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

### 3 Resultaat van de beantwoording van de reacties

De reacties zijn hieronder afzonderlijk kort samengevat en van antwoord voorzien.

#### 3.1 Reactie 1: Randerij

##### *Reactie*

Het bestemmingsplan Buitengebied Harmelen herzien. In dit kader wil ik u het concept van 'Randerij' toespelen. In verschillende disciplines wordt op landelijk- en regionaal niveau opnieuw over het landschap nagedacht. Veel van wat vanzelfsprekend was is dat nu niet meer. Het wegvallen van financiering is daarvan misschien wel de voornaamste aanleiding. Voorts wordt naar nieuwe coalities gezocht, naar nieuwe samenwerkingsvormen.

De Randerij is een door ons bureau ontwikkeld concept om nieuw handelsperfectief op het platteland in gang te zetten. Randerij kan voor het platteland als een waarde creërend en probleem oplossend mechanisme functioneren. Het concept is te downloaden [www.jwlp.nl/pdf/projecten/randerij.pdf](http://www.jwlp.nl/pdf/projecten/randerij.pdf) en de bijlage 'mechanismen van Randerijen' is in de reactie bijgesloten.

Mijn verzoek aan u is 'Randerij' als bestemming in het bestemmingsplan 'buitengebied' op te nemen. Hiermee geeft u plattelandsondernemers de ruimte en een economisch motief om naar genoemde waarden toe te werken.

##### *Randerij*

De Randerij is een concept voor natuurlandbouw en natuurrecreatie. Het kan worden ontwikkeld op nu vaak harde randen tussen landbouwgebieden en bijvoorbeeld natuurgebieden, dorps- en stadsranden en (mini)campings. Op deze randen worden de aangrenzende landschappen nu vaak ongunstig door elkaar beïnvloed. Met het toepassen van het Randerij principe ontstaat een 'klimaat' voor ondernemerschap en wordt gelijktijdig naar aansluiting op ecologische principes toegewerkt.

##### *Beantwoording*

Hartelijk dank voor het toezenden van het concept Randerij. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen. In het bestemmingsplan komt een dergelijke functie nu niet voor.

Daarnaast is het niet mogelijk om de bestemming 'Randerij' op te nemen, omdat deze niet voorkomt in de SVBP 2012. In de SVBP 2012 staat beschreven welke bestemmingen een bestemmingsplan kan bevatten.

Indien er in de toekomst aanvragen binnen komen voor een 'Randerij' of die voldoen aan het concept 'Randerij', zal gekeken worden hoe meegewerkt kan worden.

**>> De reactie geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

#### 3.2 Reactie 2: Haanwijk 11a

##### *Reactie*

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn een aantal bijlagen bijgevoegd. Bijlage 3 bevat een lijst met adressen van voormalige agrarische bedrijven.

Ons bedrijf staat op deze lijst vermeld. Dit is feitelijk onjuist omdat wij op onderstaande adres een fruitteeltbedrijf exploiteren. Ook uit het kaartmateriaal is onduidelijk dat het onderstaand adres een fruitteeltbedrijf betreft. Graag zou ik dit aangepast zien.

##### *Beantwoording*

Uw perceel is in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd als 'Wonen'. Dit blijkt niet juist te zijn. De bestemming wordt gewijzigd in 'Agrarisch met waarden' met de nadere aanduiding 'fruitteelt'. Tevens wordt het perceel verwijderd uit bijlage 3 (lijst met vrijkomende agrarische bedrijven) van het bestemmingsplan.

**>> De reactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

### 3.3 Reactie 3: Bereikbaarheid polder Bijleveld

#### Reactie

- a. Helaas heb ik geen uitnodiging ontvangen voor de inloopavond op 5 september 2013. Dit getuigt niet van zorgvuldig handelen van de gemeente, temeer omdat mijn adres voldoende bij de gemeente bekend is; dit uit eerder zaken en nog lopende afspraken met de gemeente Utrecht aangaande de bereikbaarheid van 7,25 ha land welke geleden is in de polder Bijleveld. Bovendien wordt ik ook niet geïnformeerd door de bekendmaking in uw plaatselijke blad van de gemeente Woerden. Deze heb ik ook nooit ontvangen. Ook mijn 3 kinderen, gezamenlijk eigenaren van voormeld perceel land gelegen in het Buitengebied Harmelen hebben geen kennisgeving ontvangen.
- b. Ten eerste vraag ik aandacht voor de bereikbaarheid via de kortste weg van en naar mijn land in de polder Bijleveld, welke de gemeente Utrecht mij in het contract welke zij op 28-7-2006 heeft gesloten gegarandeerd heeft. In dit verband maak ik u erop attent, dat ik ontheffing heb om via de busbaan met landbouwverkeer / en dit geldt ook voor een groot aantal loonwerkers welke voor mij werken / van mijn bedrijf aan de Rijksstraatweg 63/63b te De Meern rechtstreeks naar mijn land en terug te rijden.

Ten tweede. Zoals ik van collega's uit het gebied vernomen heb, ligt het in de bedoeling om vanaf de rotonde bij de Veldhuizerweg tot het viaduct over de Leidsche Rijn de weg op te breken. Dit is zeer onverstandig om diverse redenen, namelijk:

- zo vraag ik mij af: waar moet de bus naar Woerden dan heen of moet hij dan ook de rondweg uit of wordt dit deel van de Louwbrug tot de nieuwe aansluiting dan verstoten van de bus.
- Vraag ik mij af: waar moeten de loonwerkers uit het gebied straks heen? Hoe kom is straks met landbouwverkeer in de polder Heicop of Rijsburg? Dit geldt ook voor andere veehouders uit het gebied.
- Waar denkt de gemeente mijn land te gaan ontsluiten? Denk hierbij aan de kosten welke dan conform mijn voornoemde contract door de gemeente moet worden gemaakt en betaald, om een inrit, vanghok, hekwerk, enz. aan te passen.

Mijn advies is dan ook: houdt de weg van de rotonde tot aan de Straatweg en gebruik deze voor de bus naar en van Woerden en geef op dit kleine stukje landbouwverkeer en tractoren en kranen voor bouw en baggerwerk toestemming van dit kleine stukje gebruik te maken.

Tot slot verzoek ik u om mij en andere betrokken veehouders in het gebied duidelijk vooraf te overleggen. Dit geldt ook voor de vele loonwerkers die in en uit het gebied van dat stukje weg gebruik moeten maken, uren om moeten rijden is geen alternatief, en bovendien zeer slecht voor het milieu. Alleen ik al moet vanwege alle afsluitingen elke dag 6 km omrijden met de auto om naar mijn vee te gaan.

Overleg 22 oktober 2013

Op 22 oktober 2013 heeft er overleg plaats gevonden met de indiener van de reactie en de verkeerskundige van de gemeente Utrecht en de verkeersdeskundige van de gemeente Woerden.

#### *Beantwoording*

- a. De gemeente heeft bij het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Harmelen voldaan aan de eisen die de wet stelt. In de Woerdens Courant en op de gemeentelijke website is de bekendmaking gepubliceerd van de ter inzage legging. Omdat de kennisgeving MER ook ter inzage in gelegd is de bekendmaking ook gepubliceerd in de Staatscourant. Daarnaast heeft de gemeente als extra service de bewoners van het plangebied geïnformeerd over het nieuwe bestemmingsplan. Daarbij zijn niet de grondeigenaren zonder agrarisch bouwvlak of bestemmingsvlak op de hoogte gesteld, omdat de bestemming van de gronden niet veranderd is.
- b. De gemeente begrijpt uw bezorgdheid. Echter het bestemmingsplan geeft alleen aan welk gebruik waar is toegestaan en welke bouwmogelijkheden er zijn. Het afsluiten van een weg of delen van een weg wordt niet geregeld in een bestemmingsplan. Ook ontheffingen voor landbouwvoertuigen e.d. wordt niet geregeld in een bestemmingsplan. Indien de Veldhuizerweg wordt afgesloten zal hiervoor een verkeersbesluit genomen moeten worden. Tegen het nemen van dit besluit kunt u bezwaar indienen bij de gemeente die het besluit neemt.

**>> De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

### 3.4 Reactie 4: Ambachtsheerelaan 43a

#### *Reactie*

De tekening is de oude situatie. Bij eventuele uitbreiding van 1500 m2 hoeveel kas of gebouwen moet er dan gesloopt worden ter compensatie?

#### *Beantwoording*

Indien u 1500 m2 extra bedrijfsgebouwen wil realiseren bovenop het aantal m2 wat is toegestaan dan dient u 3000 m2 aan gebouwen of 15.000 m2 kassen te slopen ter compensatie. Dit is conform de compensatieregeling.

**>> De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

### 3.5 Reactie 5: Hoogstamboomgaarden

#### *Reactie*

Mogen zoals in het huidige bestemmingsplan overal laagstamboomgaarden worden gerealiseerd. Of zijn er wijzingen en zo ja, waar?

#### *Antwoord*

Het voorontwerpbestemmingplan bevat een aantal omissies. Deze omissies worden bij het ontwerpbestemmingsplan hersteld.

Een van de omissies is dat er nu een omgevingsvergunning nodig is voor het aanplanten van fruitbomen. In het huidige bestemmingsplan is hier geen vergunning voor nodig. Het bestemmingsplan wordt aangepast, zodat het mogelijk wordt om zonder vergunning fruitbomen te planten. Het bebossen en beplanten van overige houtopstanden e.d. blijft wel vergunningsplichtig.

**>> De reactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

### 3.6 Reactie 6: Reijerscop 3

#### *Reactie*

Vergroten agrarisch bouwvlak zoals aangeven op de bijgevoegde tekening.

#### *Antwoord*

De agrarische bouwvlakken in het voorontwerpbestemmingsplan zijn gebaseerd op de agrarische bouwvlakken in het huidige bestemmingsplan Buitengebied Harmelen. Een verzoek om een vergroting van het agrarische bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen kan op dit moment niet worden gehonoreerd, zonder dat er een zorgvuldige afweging op basis van onderzoek ten grondslag ligt. Een dergelijke afweging kan alleen gemaakt worden als alle milieu-hygiënische en ruimtelijke aspecten zijn onderzocht en als is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn om aan de uitbreiding mee te werken.

Zelf kleinschalige uitbreidingsmogelijkheden kunnen niet bij voorbaat worden gehonoreerd. Dit heeft te maken met dat over het algemeen de geldende agrarische bouwvlakken in het plangebied al dermate veel ruimte bieden voor het bouwen van nieuwe of het vergroten van bestaande stallen. Door deze ruimte is er sprake van een toename van de reeds bestaande te grote milieubelasting op de natuurgebieden met gevolgen voor de biodiversiteit.

De gemeente is bezig met het opstellen van een PlanMER. Het ontwerp van het PlanMER zal te samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. De eerste uitkomsten van het onderzoek voor het PlanMER bevestigen de aanname dat, zonder het treffen van maatregelen, een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden niet uit te sluiten is. In de PlanMER dient daarom eerst te worden aangetoond welke maatregelen in het ontwerpbestemmingsplan moeten worden genomen om te voorkomen dat bestaande agrarische bouwrechten een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden tot gevolg heeft.

**>> De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

3.7 Reactie 7: Reijerscop 5

*Reactie*

- a. In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Harmelen staat dat het emissiepunt geurgevoelige object terug gebracht kan worden naar 25 meter. Voor ons zal dat een uitkomst zijn, zoals ik in vorige email aan Peter Bijen van ODRU en u heb geschreven.
- b. Op de tekening staat een lijn getekend archeologische waarden (A2) waar ik mij grote vraagtekens bijzet. Reijerscop is ontstaan door inpoldering (ontginning) om het bruikbaar te maken voor agrarisch land en in historisch opzicht niet zo oud is. Het is daardoor niet historisch te noemen en vraag mij af hoe dit onderzoek tot stand is gekomen en wat men denkt aan te kunnen treffen? Ook staat er geschreven dat het voor bouwwerken groter dan 500m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm geldt. Hierdoor zal er veel verloren gaan mocht er al wat te vinden zijn als men kleiner bouwt dan hetgeen aangegeven. Verder is de grondstructuur veen en is op 50 cm een harde kleilaag te vinden. Eronder is het zeer week en alles zakt tot grote diepten. De eerste 50 cm tot op de kleilaag zou dan iets gevonden kunnen worden (maar wat?). Wel is het zo dat rondom oude boerderijen eerder het e.e.a. gevonden kan worden en zou dan eerder zeggen dat (zegge 25 tot 30 meter) rondom in een oude boerderij als archeologisch gebied kan worden aangemerkt. Dit zou beter passen in het bestemmingsplan.
- c. Geluidswal staat niet in het bestemmingsplan en geeft daardoor de mogelijkheid dit alsnog te herzien (zo mij verteld). Ik wil (mede uit eigen belang) dat in het bestemmingplan wordt opgenomen dat het niet is toegestaan een geluidsscherm/wal te plaatsen aan de A12, zodat dat is vastgelegd! Verder wil ik er op wijzen dat het geluidsniveau aan ons adres zal toenemen mocht deze ooit geplaatst worden en voor de huizen/gebouwen welke tegen over en tot ...meter ernaast maatregelen moeten worden genomen om het geluidniveau te reduceren. Dit zou betekenen dat aan beide zijde de geluidswal zal dienen te worden aangebracht!
- d. Verder lees ik dat Het Groene Hart nog onvoldoende mogelijkheden heeft om te recreëren. Laten wij nou van plan zijn hier wat aan te doen en Reijerscop op de kaart te zetten als fiets/auto route met recreatie mogelijkheid. Zo komt de zuidzijde van Harmelen ook op de kaart met recreatie mogelijkheden. Denk daarbij aan theetuin, rust en ontspanning, streekwinkel etc. Graag gaan wij in gesprek om de wensen welke in het belang van de gemeente en provincie vallen te bespreken.
- e. Bestemming bedrijven welke nu op ons perceel ligt zou ook de bestemming recreatie met wonen moeten krijgen mocht bovenstaande punt d interessant zijn?

*Beantwoording*

- a. De gemeente Woerden heeft een geurverordening vastgesteld. Deze verordening maakt het mogelijk om de wettelijke afstand tussen een emissiepunt en een geurgevoelige functie in bestaande situaties aan te passen. Voor situaties in het buitengebied kan de afstand terug gebracht worden van 50 meter naar 25 meter en in het stedelijk gebied van 100 meter naar 50 meter. Bij uitbreidingen van het agrarische bedrijf of bij nieuwe ontwikkelingen moet de afstand voldoen aan de wettelijke eis. Deze verordening kan alleen toegepast worden in bestaande situaties en niet bij nieuwe situaties. Hiervoor is gekozen om geen nieuwe knelpunten te creëren. Dit betekent dat een nieuwe geurgevoelige functies de afstand tussen deze functie en het emissiepunt minimaal 50 meter moet bedragen in landelijk gebied en minimaal 100 meter in het stedelijk gebied.
- b. De toegekende dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie aan de gebieden zijn gebaseerd op de archeologische beleidskaart opgesteld door Vestigia Archeologie en Cultuurhistorie, waar een rapport van Vestigia, met het nummer V670, van 23 september 2010 aan ten grondslag ligt. De toegekende archeologische waarde is gebaseerd op onder meer bekende archeologische en geo(morfo)logische gegevens en historisch kaartmateriaal. De archeologische beleidskaart is op 15-12-2010 door de Raad van Woerden gewijzigd vastgesteld. In het geval van de Reijerscopse wetting gaat het om een cope-ontginning uit de late middeleeuwen. De Reijerscopse wetting vormt de ontginningsbasis voor de polder Reijerscop en vormt een historisch bewoningslint. Aan de Reijerscop kunnen mogelijk archeologische resten worden aangetroffen die bijvoorbeeld samenhangen met bebouwing, erven, historische activiteiten en resten van verkavelingspatronen uit de periode vanaf de middeleeuwen. Verwacht wordt dat deze resten kunnen worden aangetroffen vanaf de ontginningsbasis tot circa 100 meter

het (achter)land in. Bij de vaststelling van de archeologische beleidskaart heeft het college om economische redenen besloten om de door Vestigia op archeologisch inhoudelijke argumenten gemotiveerde ondergrens van 100 m<sup>2</sup> (eveneens voorgesteld door de Monumentenwet 1988) op de boerderijlinten te verruimen naar 500 m<sup>2</sup>.

- c. Het is op basis van het huidige bestemmingsplan en op basis van het voorontwerp-bestemmingsplan niet mogelijk om een geluidswal te realiseren. De gemeente is tegen het realiseren van een geluidswal langs de A12 en daarom wordt in het nieuwe bestemmingsplan geen mogelijkheid opgenomen om een geluidswal langs de A12 mogelijk te maken.
- d. Zowel het huidige als het nieuwe bestemmingsplan biedt voldoende mogelijkheden voor het realiseren van recreatieve activiteiten. Hieraan zijn wel voorwaarden verbonden. Zo mag bijvoorbeeld een ontwikkeling op een perceel de naastgelegen agrarische bedrijfsvoering niet onevenredig belemmeren. Indien u concrete ideeën heeft, kunt u een haalbaarheidsverzoek bij de gemeente indienen.
- e. Het is mogelijk om de bestemming te wijzen naar de bestemming 'Recreatie'. Ook hieraan zijn voorwaarden verbonden. Een bestemmingswijziging wordt zonder meer gehonoreerd, zonder dat er een zorgvuldige afweging op basis van onderzoek ten grondslag ligt. Een dergelijke afweging kan alleen worden gemaakt als alle ruimtelijke aspecten en eventuele milieuaspecten zijn onderzocht en als aangetoond is dat er geen belemmeringen zijn om aan de bestemmingswijziging mee te werken.

**>> De reactie geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

### 3.8 Reactie 8: Breudijk 19

#### *Reactie*

Naar aanleiding van het nieuw te maken bestemmingsplan is de vermelding van de hoeveelheid bebouwde m<sup>2</sup> (exclusief woning) onjuist. Er is aangegeven 450 m<sup>2</sup> bebouwing en dat hoort te zijn 483 m<sup>2</sup>. Kunt u dit aanpassen?

#### *Beantwoording*

De oppervlakte bebouwing is bepaald aan de hand van de BAG (Basisadministratie Adressen en Gebouwen) gegevens. De BAG is een registratie waarin gemeentelijke basisgegevens over alle gebouwen en adressen in Nederland zijn verzameld.

Op basis van de BAG is op het perceel aanwezig

- een woning van 93 m<sup>2</sup>
- een schuur van 92 m<sup>2</sup>
- een schuur van 355 m<sup>2</sup>.

In totaal 540 m<sup>2</sup>. Dit is de oppervlakte inclusief de bedrijfswoning en bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning.

In het voorontwerpbestemmingsplan is 450 m<sup>2</sup> bebouwing opgenomen. Hierin is de oppervlakte van de woning niet opgenomen. Dit had wel moeten. De maximale oppervlakte bebouwing op het perceel Breudijk 19 wordt aangepast. De maximale oppervlakte bebouwing wordt 540 m<sup>2</sup>.

**>> De reactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

### 3.9 Reactie 9: Groenendaal 3

#### *Reactie*

- a. Het verzoek om het bouwblok te vergroten in verband met uitbreidingsplannen en omdat op maar een klein gedeelte gebouwd mag worden. De grote van de uitbreiding staat vermeld op de kaart.
- b. Op de plankaart valt het perceel onder archeologische waarden 2. Dit geeft beperkingen in de bedrijfsvoering. Wat opvalt is dat de lijn overal achter het bouwblok loopt in het buitengebied. Met als gevolg dat je maar beperkt kan uitbreiden zonder een duur onderzoek te laten doen naar archeologische waarden. Graag deze beperking verwijderen.
- c. Naar aanleiding van het bravo 6a en 6b zijn er gesprekken geweest met de provincie en de gemeente over een nieuw bouwvlak in de polder Haanwijk op mijn eigen land. Daar kon geen medewerking aan verleend worden. Er is wel een toezegging gedaan dat een veldschuur tot de

mogelijkheid behoort om toch de koeien te melken en bij te voeren, omdat het onmogelijk wordt koeien naar de stal te halen. Graag een locatie voor de veldschuur opnemen in het bestemmingsplan.

#### *Antwoord*

- a. De agrarische bouwvlakken in het voorontwerpbestemmingsplan zijn gebaseerd op de agrarische bouwvlakken in het huidige bestemmingsplan Buitengebied Harmelen. Een verzoek om een vergroting van het agrarische bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen kan op dit moment niet worden gehonoreerd, zonder dat er een zorgvuldige afweging op basis van onderzoek ten grondslag ligt. Een dergelijke afweging kan alleen gemaakt worden als alle milieu-hygiënische en ruimtelijke aspecten zijn onderzocht en als is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn om aan de uitbreiding mee te werken. Bij het verzoek ontbreekt deze onderbouwing.  
Zelf kleinschalige uitbreidingsmogelijkheden kunnen niet bij voorbaat worden gehonoreerd. Dit heeft te maken met dat over het algemeen de geldende agrarische bouwvlakken in het plangebied al dermate veel ruimte bieden voor het bouwen van nieuwe of het vergroten van bestaande stallen. Door deze ruimte is er sprake van een toename van de reeds bestaande te grote milieubelasting op de natuurgebieden met gevolgen voor de biodiversiteit. De gemeente is bezig met het opstellen van een PlanMER. Het ontwerp van het PlanMER zal te samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. De eerste uitkomsten van het onderzoek voor het PlanMER bevestigen de aanname dat, zonder het treffen van maatregelen, een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden niet uit te sluiten is. In de PlanMER dient daarom eerst te worden aangetoond welke maatregelen in het ontwerpbestemmingsplan moeten worden genomen om te voorkomen dat bestaande agrarische bouwrechten een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden tot gevolg heeft.
- b. De toegekende dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie aan de gebieden zijn gebaseerd op de archeologische beleidskaart opgesteld door Vestigia Archeologie en Cultuurhistorie, waar een rapport van Vestigia, met het nummer V670, van 23 september 2010 aan ten grondslag ligt. De toegekende archeologische waarde is gebaseerd op onder meer de bekende archeologische en geo(morfo)logische gegevens en historisch kaartmateriaal. De archeologische beleidskaart is op 15 december 2010 door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld  
Gelet op de totstandkoming van de beleidskaart en het rapport en de bronnen die daarbij zijn geraadpleegd, zijn wij van mening dat de mogelijke aanwezigheid van archeologische sporen in dit geval voldoende aannemelijk is gemaakt en aldus de gebieden op juiste gronden een waarde of verwachtingswaarde toegekend hebben gekregen.  
Om archeologische resten onverstoord in de bodem te behouden (behoud in situ) is het uitgangspunt de bodem niet dieper te bewerken dan tot op heden heeft plaatsgehad. Om te bewerkstelligen dat normale werkzaamheden gecontinueerd kunnen worden en de archeologische waarden te waarborgen is het normaal gebruik en onderhoud van de grond vrijgesteld van archeologisch onderzoek.  
Onder normaal gebruik en onderhoud wordt het onderhoud verstaan dat, gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren. Het gaat hierbij om werkzaamheden die regelmatig worden uitgevoerd. Het scheuren van grasland, de aanplant en het rooien van bomen (in het kader van reeds bestaande boomkwekerijen), het baggeren van sloten (mits het profiel niet gewijzigd wordt) vallen hier onder. Deze werkzaamheden vallen dus onder de reeds bestaande vrijstelling. Werkzaamheden zoals vergraven, ophogen, egaliseren, aanleggen van leidingen, aanleggen van drainage, het verlagen van het peil, het graven, verdiepen en verbreden van sloten en het verwijderen van fundamenteen niet. Bij deze werkzaamheden die niet regelmatig worden uitgevoerd wordt de bodem op grotere diepte verstoord, waardoor mogelijk aanwezige archeologische waarden worden aangetast. Vrijgave van de genoemde werkzaamheden (waaronder vergraven) zou betekenen dat in het geheel geen onderzoek verricht wordt op gronden met een hoge en middelhoge archeologische (verwachtings)waarde. Dit is niet conform het bepaalde in de Monumentenwet.
- c. In het huidige bestemmingsplan is een ontheffing opgenomen voor het realiseren van schuilschuren voor vee buiten het agrarische bouwvlak. Deze ontheffing wordt ook in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen. Aan de ontheffing zijn voorwaarden verbonden. Indien u een schuilschuur wilt realiseren en u voldoet aan de gestelde voorwaarden, kunt u hiervoor een

aanvraag omgevingsvergunning indienen bij de gemeente. Indien niet aan de gestelde voorwaarden voldaan kan worden, moet er naar een maatwerk oplossing gezocht. De gemeente kan de locatie van de veldschuur niet voor u bepalen. U moet aangeven waar het noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering om een veldschuur te realiseren.

**>> De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

### 3.10 Reactie 10: Utrechtsestraatweg 20

#### *Reactie*

- a. Er wordt aandacht gevraagd voor betreft het agrarische loonwerkbestemming op het perceel Utrechtsestraatweg 20. Zie bijgevoegde schets. Dit gedeelte stond voorheen op naam van en werd gebruikt door de bureu. Dit deel behoort nu tot het perceel Utrechtsestraatweg 20. Om geen verwarring te creëren, valt dit deel volledig in perceel / bouwvlak van het perceel Utrechtsestraatweg 20.
- b. Tevens vragen wij uw aandacht wat betreft de grote van het bouwblok. Wij zouden graag vergroot zien wat de maximale vergroting van 10% i.v.m. de toekomstige uitbreiding van de ligboxenstal en opslagloods / veldschuur e.d.
- c. Een ander punt van aandacht / bezwaar is de Veldhuizerweg / Utrechtsestraatweg. Wij hebben begrepen dat vanaf de rotonde tot aan de viaduct bij de Utrechtsestraatweg de weg afgesloten gaat worden voor alle verkeer behalve de lijnbus. Waar moeten wij dan heen als wij naar het land moeten wat t.o. de Shell ligt? Of nog erger in de polder Heicop of polder Rijnburg? Wij vragen u dan ook dringend om met ons allen te overleggen en dit eenvoudig op te lossen door deze weg voor landbouwverkeer (en de loonwerkers die op dit land hun werk moeten uitvoeren) toestemming te geven om hiervan gebruik te mogen maken.

#### *Beantwoording*

- a. Het agrarische bouwvlak wordt aangepast.
- b. De agrarische bouwvlakken in het voorontwerpbestemmingsplan zijn gebaseerd op de agrarische bouwvlakken in het huidige bestemmingsplan Buitengebied Harmelen. Een verzoek om een vergroting van het agrarische bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen kan op dit moment niet worden gehonoreerd, zonder dat er een zorgvuldige afweging op basis van onderzoek ten grondslag ligt. Een dergelijke afweging kan alleen gemaakt worden als alle milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten zijn onderzocht en als is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn om aan de uitbreiding mee te werken. Bij het verzoek ontbreekt deze onderbouwing.  
Zelf kleinschalige uitbreidingsmogelijkheden kunnen niet bij voorbaat worden gehonoreerd. Dit heeft te maken met dat over het algemeen de geldende agrarische bouwvlakken in het plangebied al dermate veel ruimte bieden voor het bouwen van nieuwe of het vergroten van bestaande stallen. Door deze ruimte is er sprake van een toename van de reeds bestaande te grote milieubelasting op de natuurgebieden met gevolgen voor de biodiversiteit.  
We zijn bezig met het opstellen van een PlanMER. Het ontwerp van het PlanMER zal te samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. De eerste uitkomsten van het onderzoek voor het PlanMER bevestigen de aanname dat, zonder het treffen van maatregelen, een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden niet uit te sluiten is. In de PlanMER dient daarom eerst te worden aangetoond welke maatregelen in het ontwerpbestemmingsplan moeten worden genomen om te voorkomen dat bestaande agrarische bouwrechten een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden tot gevolg heeft.
- c. De gemeente begrijpt uw bezorgdheid. Echter het bestemmingsplan geeft alleen aan welk gebruik waar is toegestaan en welke bouwmogelijkheden er zijn. Het afsluiten van een weg of delen van een weg wordt niet geregeld in een bestemmingsplan. Ook ontheffingen voor landbouwvoertuigen e.d. wordt niet geregeld in een bestemmingsplan. Indien de Veldhuizerweg wordt afgesloten zal hiervoor een verkeersbesluit genomen moeten worden. Tegen het nemen van dit besluit kunt u bezwaar indienen bij de gemeente die het besluit neemt.

**>> De reactie geeft voor de punten a aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**



### 3.11 Reactie 11: Haanwijk 15

#### *Reactie*

- a. Zoals bij u bekend zijn wij voornemens de monumentale schuur, gelegen Haanwijk 15, te restaureren. Het betreft een bijgebouw van een hoofdvorm met Cultuurhistorische waarde. Op 25-9-2013 is het plan met de Commissie Monumenten besproken. Wij zijn voornemens om gebruik te maken van de mogelijkheid in dit bijgebouw een woonbestemming te realiseren. Hierop is positief gereageerd. Indien mogelijk willen wij dit jaar de werkzaamheden opstarten.
- b. De strook restgrond naast het bijgebouw heeft een agrarische bestemming. Deze strook, welke wij kunnen verwerven van de gemeente Woerden, loopt vanaf de Haanwijk tot halverwege de schuur en de nieuw aan te leggen bermsloot langs de nieuw aan te leggen randweg. Graag zien wij deze strook van circa 250 m<sup>2</sup> de bestemming gewijzigd van agrarisch naar tuin-/erf. Mogelijk kan in het bestemmingsplan de woonbestemming worden opgenomen. Er staat een 'W' op het perceel bij het woonhuis, maar ik weet niet of dit ook de schuur betreft.
- c. Ook de aanleg van de nieuwe inrit vindt plaats op deze agrarische grond, waardoor inmiddels door de gemeente en provincie goedkeuring is verleend. Op deze wij kan het bestemmingsplan aangepast worden aan de toekomstige situatie. Ook willen wij voorkomen dat door het plaatsen / ingraven van een trampoline / parkeerplaats strijd met het bestemmingsplan ontstaat. Het laatste wordt niet gezien als agrarisch gebruik. Ook kunnen wij op 250 m<sup>2</sup> geen agrarische functie uitoefenen.

#### *Antwoord*

- a. De gemeente neemt kennis van de reactie. Zowel het huidige als het voorontwerp-bestemmingsplan maakt een dergelijke ontwikkeling via een afwijking mogelijk. Indien gewenste plan voldoet aan de voorwaarden van de ontheffing kunt u daarvoor een aanvraag omgevingsvergunning indienen.
- b. Bij de onderhandeling over de verkoop van de grond is aangegeven dat de grond niet gebruikt kan ten behoeve van de woonbestemming. Dit ter voorkoming dat te dicht bij de weg activiteiten plaatsvinden ten behoeve van de woonfuncties. Het is vanuit verkeersveiligheid en vanuit een goed woon- en leefklimaat wenselijk een natuurlijke buffer te hanteren tussen de rondweg en het woonperceel.  
De cultuurhistorisch waardevolle schuur heeft eveneens de bestemming 'wonen'. Op het perceel zijn echter maar twee woningen toegestaan. Deze woningen zijn reeds aanwezig. Er kan via een afwijking medewerking worden verleend voor het bewonen van het cultuurhistorisch waardevol bijgebouw. Dit bijgebouw zal planologisch nooit als zelfstandige woning worden aangemerkt en zal onderdeel uitmaken van de aanwezige bijgebouwen. De regeling is opgenomen ter behoud van deze waardevolle gebouwen. Om te zorgen dat in de toekomst deze bebouwing wordt gesloopt en een nieuwe woning wordt gerealiseerd, zal het planologisch nooit als zelfstandige woningen worden gezien.
- c. De nieuwe inrit ligt nu buiten het bestemmingsvlak 'Wonen'. Het bestemmingsvlak wordt aangepast, zodat de nieuwe inrit binnen het bestemmingsvlak komt te liggen.

**>> De reactie geeft voor punt c aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

### 3.12 Reactie 12: Haanwijk 23

#### *Reactie*

- a. Voor het bedrijf is een bouwblok van 2 hectare wenselijk.
- b. Het is slim om het bouwvlak efficiënter te situeren, onder andere de voortuin is nu bouwblok terwijl daarom om andere redenen niet gebouwd kan / mag worden.
- c. In het nieuwe bestemmingsplan staat nu alleen de mogelijkheid tot het bouwen van een stal met een noklijn in dezelfde richting als de verkaveling In mijn geval van noord/zuid lijn. Ik zou graag zien dat een oost-westlijn tot de mogelijkheid zou behoren i.v.m. het plaatsen van zonnepanelen.
- d. Ook is het wenselijk dat de mogelijkheid er is voor het bouwen van een serre/boogstal of een sheddak/zaagtanddak.
- e. Bij verschillende artikelen komt het voor dat er een omgevingsvergunning aangevraagd moet worden voor normale terugkomende werkzaamheden. Graag zou ik zien dat er een duidelijke lijn is voor wat er wel en voor wat er geen omgevingsvergunning nodig is.

### *Antwoord*

- a. De agrarische bouwvlakken in het voorontwerpbestemmingsplan zijn gebaseerd op de agrarische bouwvlakken in het huidige bestemmingsplan Buitengebied Harmelen. Een verzoek om een vergroting van het agrarische bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen kan op dit moment niet worden gehonoreerd, zonder dat er een zorgvuldige afweging op basis van onderzoek ten grondslag ligt. Een dergelijke afweging kan alleen gemaakt worden als alle milieu-hygiënische en ruimtelijke aspecten zijn onderzocht en als is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn om aan de uitbreiding mee te werken. Bij het verzoek ontbreekt deze onderbouwing. Zelf kleinschalige uitbreidingsmogelijkheden kunnen niet bij voorbaat worden gehonoreerd. Dit heeft te maken met dat over het algemeen de geldende agrarische bouwvlakken in het plangebied al dermate veel ruimte bieden voor het bouwen van nieuwe of het vergroten van bestaande stallen. Door deze ruimte is er sprake van een toename van de reeds bestaande te grote milieubelasting op de natuurgebieden met gevolgen voor de biodiversiteit. De gemeente is bezig met het opstellen van een PlanMER. Het ontwerp van het PlanMER zal te samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. De eerste uitkomsten van het onderzoek voor het PlanMER bevestigen de aanname dat, zonder het treffen van maatregelen, een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden niet uit te sluiten is. In de PlanMER dient daarom eerst te worden aangetoond welke maatregelen in het ontwerpbestemmingsplan moeten worden genomen om te voorkomen dat bestaande agrarische bouwrechten een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden tot gevolg heeft.
- b. Het agrarische bouwvlak ligt aan de voorzijde dicht bij de bestaande bebouwing. De erfverharding voor de bebouwing ligt nog binnen het agrarische bouwvlak. Deze erfverharding maakt onderdeel uit van het agrarische bouwvlak. Daarnaast behoort een (voor)tuin van een agrarisch bedrijf ook te vallen binnen het agrarisch bouwvlak. Dit deel van het perceel wordt dan wel niet gebruikt voor de agrarische bedrijfsvoering, maar maakt wel onderdeel uit van de bedrijfswoning.
- c. Het opnemen van de regeling voor de nokrichting zorgt er voor dat de landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het gebied niet aangetast worden. De huidige agrarische stallen zijn vaak groter dan vroeger en passen niet meer binnen het huidige slotenpatroon. Het toestaan van grote stallen haaks op het slotenpatroon heeft tot gevolg dat het slotenpatroon verdwijnt en dat de aanwezige landschapswaarden (bijvoorbeeld openheid) worden aangetast. Omdat er al diverse stallen en schuren zijn gerealiseerd met een nokrichting haaks op het slotenpatroon, is het mogelijk om deze gebouwen te herbouwen met behoud van de aanwezige nokrichting. Daarnaast is er een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om in bepaalde maatwerksituaties af te wijken van de opgelegde nokrichting.
- d. Bij de gemeente Woerden is een haalbaarheidsverzoek ingediend voor het realiseren van een serrestal. Bij de beoordeling van dit plan is het erfconsulentenschap betrokken. De uitkomst van dit haalbaarheidsverzoek heeft er toe geleid dat afwijkende staltypen gerealiseerd kunnen worden. Dit is mogelijk via een afwijking. Aangetoond moet worden de afwijkende staltype past in het landschap en de omgeving.
- e. In het bestemmingsplan is bij verschillende artikelen aangegeven voor welke werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning is vereist. Wanneer er sprake is van normaal beheer en onderhoud is er geen vergunning nodig. In het bestemmingsplan wordt een definitie opgenomen wat wordt verstaan onder normaal beheer en onderhoud. Daarnaast wordt een overzicht in de toelichting opgenomen.

**>> De reactie geeft voor de punten d en e aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

### 3.13 Reactie 13: Breudijk 58b

#### *Reactie*

Zijn er mogelijkheden voor de bouw van een loods, maximaal 150 m<sup>2</sup>. Heden is deze grond, behorende bij het perceel Breudijk 58b met een woonbestemming, agrarisch bestemd zonder toegestane bebouwing. Tot 2008 was hier een sorteerloods t.b.v. het glastuinbouwbedrijf gevestigd.

### *Beantwoording*

Op gronden met een woonbestemming is maximaal 50 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan. Deze bebouwing moet binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' worden gerealiseerd. Het is mogelijk om extra oppervlakte aan bijgebouwen te realiseren. Dit kan via de compensatieregeling. Bij sloop van 100 m<sup>2</sup> legale niet-cultuurhistorisch waardevolle gebouwen kan een bijgebouw met maximaal 50 m<sup>2</sup> extra worden uitgebreid.

Onder voorwaarden is het realiseren van bebouwing buiten het agrarisch bouwvlak mogelijk. Een van de voorwaarden is dat er het noodzakelijk moet zijn voor de agrarische bedrijfsvoering. Op het perceel is geen agrarische bedrijf meer aanwezig. Daarnaast is de sorteerloods die tot 2008 aanwezig was, ingezet bij de 'ruimte voor ruimte'-regeling voor het realiseren van de woning op het perceel Breudijk 58c.

**>> De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

### 3.14 Reactie 14: Reijerscop 12

#### *Reactie*

- a. Bij deze wordt verzocht om voor het perceel Reijerscop 12 op te nemen en te vergunnen de agrarische bestemming o.a. voor het houden van rundvee, melkvee, jongvee en schapen en lammeren. En de aanduiding 'I' weer op te nemen voor intensieve veehouderij, zoals vergund.
- b. Paardenpensionstalling reeds lang aanwezig is.
- c. Voor stalling en parkeren van paardentrailers, caravan vergroting van het bouwperceel vlak tot 1,5 ha.
- d. W2 voor extra wooneenheid i.v.m. bedrijfsopvolging
- e. Een wijziging en vrijstellingsbevoegdheid het toestaan vergunnen van serrestal, boogtunnelkas, het overkappen van mest en voeropslag.
- f. Graag zien wij de cultuur en archeologische waarde niet opgenomen en niet wenselijk. Een en ander voor het toekomstig in stand houden van een volwaardig gezinsinkomenbedrijf.

Op 8 januari 2014 heeft de indiener de reactie mondeling toegelicht.

#### *Beantwoording*

- a. In het bestemmingsplan behoudt het perceel de agrarische bestemming. Op het perceel liggen geen rechten meer voor het houden van varkens. Er zijn geen varkens meer aanwezig op het perceel. De milieuvergunning is op dit onderdeel ingetrokken. Het is daarom niet mogelijk om een intensieve veehouderij te starten zonder vergunning. Vanwege de openheid van het landelijk gebied is het beleid met name gericht op grondgebonden agrarische bedrijven. Nieuw vestiging van intensieve veehouderijen is niet mogelijk. Alleen bestaande intensieve veehouderijen kunnen worden voortgezet.
- b. In het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch – Waarde' met de nadere aanduiding 'Paardenhouderij'. Op gronden met deze bestemming is een gebruikgerichte paardenhouderij toegestaan. Hier valt ook onder een paardenpension.
- c. De agrarische bouwvlakken in het voorontwerpbestemmingsplan zijn gebaseerd op de agrarische bouwvlakken in het huidige bestemmingsplan Buitengebied Harmelen. Een verzoek om een vergroting van het agrarische bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen kan op dit moment niet worden gehonoreerd, zonder dat er een zorgvuldige afweging op basis van onderzoek ten grondslag ligt. Een dergelijke afweging kan alleen gemaakt worden als alle milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten zijn onderzocht en als is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn om aan de uitbreiding mee te werken. Bij het verzoek ontbreekt deze onderbouwing.  
Zelf kleinschalige uitbreidingsmogelijkheden kunnen niet bij voorbaat worden gehonoreerd. Dit heeft te maken met dat over het algemeen de geldende agrarische bouwvlakken in het plangebied al dermate veel ruimte bieden voor het bouwen van nieuwe of het vergroten van bestaande stallen. Door deze ruimte is er sprake van een toename van de reeds bestaande te grote milieubelasting op de natuurgebieden met gevolgen voor de biodiversiteit.  
De gemeente is bezig met het opstellen van een PlanMER. Het ontwerp van het PlanMER zal te samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. De eerste uitkomsten van het onderzoek voor het PlanMER bevestigen de aanname dat, zonder het treffen van maatregelen, een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de

natuurgebieden niet uit te sluiten is. In de PlanMER dient daarom eerst te worden aangetoond welke maatregelen in het ontwerpbestemmingsplan moeten worden genomen om te voorkomen dat bestaande agrarische bouwrechten een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden tot gevolg heeft

- d. Het is niet mogelijk om een tweede bedrijfswoning te realiseren. De huidige agrarische bedrijven wordt steeds moderner waardoor een tweede bedrijfswoning steeds minder noodzakelijk is. Een terughoudend beleid met betrekking tot tweede bedrijfswoningen wordt ook ingegeven door het feit, dat in het verleden tweede bedrijfswoningen vaak zijn afgesplitst van het agrarische bedrijf en daardoor feitelijk burgerwoningen zijn geworden. Uitgangspunt is daarom dat nieuwe tweede bedrijfswoningen niet zijn toegestaan. Indien zich echter toch een geval voordoet waarbij sprake is van een zodanig toezicht dat het wonen van twee arbeidskrachten nodig is, dan dient hiervoor een herziening van het bestemmingsplan te worden opgesteld.  
De woning op het perceel is aangemerkt als karakteristiek hoofdgebouw. Het is mogelijk de woning te splitsen naar twee aparte woningen. Daarnaast is een schuur op uw perceel aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. Het is mogelijk om in deze woning een wooneenheid te realiseren. In het bestemmingsplan is voor beide mogelijkheden een afwijking opgenomen. Hieraan zijn voorwaarden verbonden waaraan voldoen moet worden. De woningen / wooneenheid op het perceel moeten bewoond worden door personen die betrokken zijn bij de bedrijfsvoering op het agrarische perceel. Het is niet mogelijk om de woningen te verhuren c.q. te verkopen aan derden.
- e. Bij de gemeente Woerden is een haalbaarheidsverzoek ingediend voor het realiseren van een serrestal. Bij de beoordeling van dit plan is het erfconsulentschap betrokken. De uitkomst van dit haalbaarheidsverzoek heeft er toe geleid dat afwijkende staltypen gerealiseerd kunnen worden. Dit is mogelijk via een afwijking. Aangetoond moet worden de afwijkende staltype past in het landschap en de omgeving
- f. De toegekende dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie aan de gebieden zijn gebaseerd op de archeologische beleidskaart opgesteld door Vestigia Archeologie en Cultuurhistorie, waar een rapport van Vestigia, met het nummer V670, van 23 september 2010 aan ten grondslag ligt. De toegekende archeologische waarde is gebaseerd op onder meer bekende archeologische en geo(morfo)logische gegevens en historisch kaartmateriaal. De archeologische beleidskaart is op 15-12-2010 door de Raad van Woerden gewijzigd vastgesteld.  
In het geval van de Reijerscopse wetering gaat het om een cope-ontginning uit de late middeleeuwen. De Reijerscopse wetering vormt de ontginningsbasis voor de polder Reijerscop en vormt een historisch bewoningslint. Aan de Reijerscop kunnen mogelijk archeologische resten worden aangetroffen die bijvoorbeeld samenhangen met bebouwing, erven, historische activiteiten en resten van verkavelingspatronen uit de periode vanaf de middeleeuwen. Verwacht wordt dat deze resten kunnen worden aangetroffen vanaf de ontginningsbasis tot circa 100 meter het (achter)land in. Bij de vaststelling van de archeologische beleidskaart heeft het college om economische redenen besloten om de door Vestigia op archeologisch inhoudelijke argumenten gemotiveerde ondergrens van 100 m2 (eveneens voorgesteld door de Monumentenwet 1988) op de boerderijlinten te verruimen naar 500 m2.

**>> De reactie geeft voor punt e aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

### 3.15 Reactie 15: Reijerscop 26 en 26a

#### Reactie

Graag willen we het volgende aan u in overweging geven, als het gaat om de verbeelding, de toelichting en de regels van het voorontwerp bestemmingsplan, voorzover deze betrekking hebben op het eigendom Reijerscop 26 en 26a.

- a. Voorgesteld wordt voor Reijerscop 26 de bestemming 'Bedrijf' op te nemen, ervan uit gaande, dat het landbouwmechanisatiebedrijf past binnen de bestemmingsplanomschrijving, zoals aangeduid in artikel 5, lid 1 onder a (categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten).
- b. Schuur 2 (zie bijlage) is in de verbeelding van het voorontwerp binnen de bestemming 'Wonen' gebracht. Schuur 2 behoorde evenwel tot nu toe altijd bij het voormalige agrarische bedrijf. Wij stellen voor dit te corrigeren naar het beeld van de plankaart uit het vigerende bestemmingsplan 2001 en de partiële herziening.
- c. Cultuurhistorisch gezien, behoort schuur 3 eigenlijk niet in de woonbestemming bij de modern uitgevoerde 2<sup>de</sup> bedrijfswoning. Schuur 3 is eigenlijk het voormalige bakhuis bij de boerderij. Wij

- stellen voor dit in de toekomst aan de boerderij te koppelen. Wil u dit uit het vigerende plankaart halen en overbrengen naar de nieuwe gewenste bestemming `Bedrijf`?
- d. Geredeneerd vanuit het vigerend bestemmingsplan heeft aan de zuidkant van het agrarisch bouwblok een te grote inkorting plaats gehad. Het is niet duidelijk, waarom dit zo is gebeurd. We hebben daarvoor geen argumenten aangetroffen in uw toelichting. We hechten evenwel aan een ruim agrarisch bouwblok, dat getransformeerd kan worden (wordt) naar de bestemming `Bedrijf`, Wij stellen voor om de zuidgrens van de nieuwe gewenste bestemming `Bedrijf` gelijk te leggen aan de zuidgrens van het kadastrale perceel: kadastrale gemeente Harmelen, sectie D 504. Ter plaatse wordt het perceel ook afgegrensd met een sloot. De diepte van het bouwblok komt daarmee ook meer overeen met een aantal andere bouwblokken in Reijerscop, zoals deze op de nieuwe verbeelding zijn aangeduid.
  - e. Uitgaande van het feit, dat de bestemming `Bedrijf` wordt gegeven aan het groter bouwblok op Reijerscop nr. 26 verzoeken we een figuur met de naam `relatie` aan te brengen tussen de beide paarse bouwvlakken van respectievelijk Reijerscop 25 en 26. dit komt overeen met de bestaande situatie op dit moment. Het landbouwmechanisatiebedrijf op Reijerscop 25 is mijn eigendom; de opstallen – waarin het bedrijf is gehuisvest – zijn in eigendom van mijn vader. Reijerscop 26 en 26a zijn mijn eigendom. Het oogmerk van het aanbrengen van de figuur `relatie` tussen beide bouwvlakken is de onderlinge uitwisselbaarheid van maximaal toegestane mogelijkheden tot bebouwing. We zijn ons ervan bewust, dat dit komt te gelden gedurende de planperiode van tien jaar van dit bestemmingsplan.
  - f. In bijlage 3, behorende bij de regels wordt een opsomming gegeven van voormalige agrarische bedrijven. Op pagina 2, waar Reijerscop aan de orde is, is wellicht een vergissing gemaakt in nummer van Reijerscop nr. 25 moet waarschijnlijk 26 zijn.
  - g. In artikel 5, lid 2 Bouwregels van het voorontwerp bestemmingsplan is een tabel opgenomen, waaraan Reijerscop dient te worden toegevoegd, met een minimale oppervlakte aan gebouwen van 750 m2. Dit zijn de schuren 2, 3, 6 en 7.
  - h. De mestbunker met een oppervlakte van 417 m2 is voor het bedrijf niet meer nodig. Voor het hobbymatige vee kan een andere -veel kleinschalige – voorziening worden getroffen. Graag zien wij de helft van de oppervlakte van de mestbunker meegegeven in de maximale oppervlakte aan gebouwen, zodat van 750 m2 kan worden vermeerderd met 208 m2. in de tabel wordt dan opgenomen 958 m2 aan oppervlakte gebouwen.
  - i. In de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan – op pagina 56 – is de volgende alinea opgenomen, die iets zegt over het ontwikkelingsperspectief van bedrijven `Aangenomen kan worden dat voor ... t/m ... er nog uitbreidingsmogelijkheden en – wensen zijn`. We doen een beroep op uw college om 10% uitbreiding van de aanwezige maximale oppervlakte aan gebouwen te toe staan. Indien dit wordt toegestaan (958 + 95 =1053 m2), kan tot nieuwbouw van opslagruimte worden overgegaan met een oppervlakte van 300 m2
  - j. Indien op bovenstaande vraagpunten positief wordt gereageerd, dan is het mogelijk om de twee bouw wensen, die er zijn, te realiseren. Vanuit een oogpunt bedrijfsefficiëntie ( alle opslag op één locatie bij het bedrijf in Reijerscop ) en om verdere groei op eigen terrein te kunnen opvangen is er een economische noodzaak om 300 m2 opslagruimte nieuw te bouwen. Dit getal hangt samen met de opslagruimte, die voorheen elders aan de Utrechtsestraatweg in Harmelen werd gehuurd. Ook de aankoop van branchegenoot uit Woudenberg noopt tot verdere centralisatie van opslagcapaciteit in Reijerscop. Wij schatten in, dat de gevraagde nieuwbouw van opslagcapaciteit voldoende zal zijn voor de komende tien jaar.
  - k. Vanuit de te restaureren rijksmonumentale boerderij, die straks bewoond gaat worden, speelt er de volgende overweging. De huidige werktuigenberging (schuur nr. 7) is een uit plaatstaal opgetrokken werktuigenberging, die het uitzicht vanuit de boerderij naar het weiland belemmerd. De hoge nokhoogte van 5,4 meter, de situering ervan te dicht op de boerderij plus de niet passende materialisatie van het gebouw, verstoren de ruimtelijke kwaliteit van de woonboerderij. Vanuit de woonwens geredeneerd, is er dringend behoefte aan sloop van de werktuigenbergen op de huidige plaats. Het te sloten oppervlak bedraagt 161 m2. Oogmerk van de planvorming is om de gehele werktuigenberging van 4 spantvlakken te verplaatsen naar een nieuwe plek. Vanwege de gewenste doorzichten en de verlangde ruimtelijke kwaliteit is de verplaatste werktuigenberging geprojecteerd achter schuur 6 op de voerfunderingsplaat D.
  - l. Wij hechten er aan om nogmaals te refereren aan het besprokene in de op 25 september jl. gehouden vergadering van monumentencommissie, waarin het plan van het restaureren van de rijksmonumentale boerderij op nr. 26 is beoordeeld in aanwezigheid van o.a. wethouder Van Tuijl. De commissie heeft - met enkele kleine opmerkingen - zeer positief op de planvorming gereageerd. Echter zagen zij de ruimtelijke beeldvorming met betrekking tot de omliggende

gebouwen tot de boerderij graag nog in beeld in verband met de ruimtelijke kwaliteit. Hierop zijn de uiteindelijke (ver)bouwplannen met name over het verplaatsen van de ( misplaatst ogende ) plaatstalen werktuigenberging en de nieuwbouw van een agrarisch ogende nieuwe opslag uitgerold, waarop ook enthousiast werd gereageerd. De secretaris van de monumentencommissie zal hier zonder twijfel over rapporteren en in de advisering tot uitdrukking laten komen.

#### *Beantwoording*

- a. De bestemming van het perceel Reijerscop 26 wordt aangepast. In artikel 5 wordt het adres opgenomen met daarbij de maximale oppervlakte bebouwing.
- b. In 2012 is een aanvraag ingediend voor het herbouwen van de schuur. In deze aanvraag is aangegeven dat schuur 2 toebehoorde aan Reijerscop 26a. Ook uit de kadastrale gegevens blijkt dat de schuur hoort bij Reijerscop 26a. Uit de ingediende reactie blijkt dat dit niet het geval is en dat schuur 2 behoort bij Reijerscop 26. De verbeelding wordt op dit punt aangepast.
- c. Schuur 3 maakt onderdeel uit van het bestemmingsvlak van het perceel Reijerscop 26a. Dit was ook al zo in het huidige bestemmingsplan. Indien schuur 3 gaat behoren bij het perceel Reijerscop 26, zijn er geen bijgebouwen meer aanwezig op het perceel Reijerscop 26a. Dit zou betekenen dat er op dit perceel nog 50 m2 aan bijgebouwen gerealiseerd mag worden, terwijl er nu 26 m2 aan bijgebouwen aanwezig is. Het is mogelijk om schuur 3 toe te voegen aan het perceel Reijerscop 26 op voorwaarde dat er 26 m2 in mindering wordt gebracht op de maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing op dit perceel.
- d. Bij het intekenen van het perceel op de verbeelding is per abuis de agrarische bestemming gehandhaafd. Dit had de bestemming 'Bedrijf' moeten zijn. Bij het wijzigen van de bestemming van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' krijgt niet het gehele agrarische bouwvlak de nieuwe bestemming. Alleen het deel waarop bebouwing is gerealiseerd van het agrarische bouwvlak krijgt de bestemming 'Bedrijf'. Het overige heel behoudt de agrarische bestemming zonder bouwvlak. Bij nieuwe functies zijn de bouw mogelijkheden beperkter dan bij agrarische functies. De noodzaak voor een groter bestemmingsvlak is er niet. Vanwege de aanwezige landschapswaarden, bijvoorbeeld openheid, is het wenselijk dat alle bebouwing zoveel mogelijk geclusterd wordt i.p.v. verspreid over het perceel.
- e. Het is niet mogelijk om oppervlakte bebouwing uit te wissen tussen percelen. Wel is het mogelijk om de via de compensatieregeling extra bebouwing te realiseren.
- f. In het huidige bestemmingsplan is het perceel Reijerscop 25 ook opgenomen in de lijst met 'vrijkomende agrarische bedrijven'. In het nieuwe bestemmingsplan verandert dit niet. Doordat aan het perceel Reijerscop 26 de agrarische bestemming is toegekend i.p.v. een bedrijfsbestemming, is dit adres niet opgenomen in de lijst met 'vrijkomende agrarische bedrijven'. Zodra de bestemming verandert, wordt het perceel opgenomen in deze lijst. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.
- g. Artikel 5 lid 2 wordt aangepast met een maximale oppervlakte aan gebouwen. Deze oppervlakte is gelijk aan de oppervlakte van de bestaande gebouwen.
- h. Het is niet mogelijk om de helft van de mestbunker te gebruiken om de bestaande gebouwen uit te breiden. Alleen bij de 'ruimte voor ruimte'-regeling is het mogelijk om bouwwerken in te zetten ter compensatie. Bij de compensatieregeling is alleen mogelijk om gebouwen in te zetten ter compensatie.
- i. Deze regeling is alleen van toepassing bij bestaande niet-agrarische bedrijven die reeds in het huidige bestemmingsplan aanwezig zijn. Het is niet mogelijk om gebruik te maken van deze regeling.
- j. Het is niet mogelijk om aan de gevraagde uitbreiding medewerking te verlenen. Strikt formeel genomen dient bij de omzetting van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming 50% van de bebouwing gesloopt te worden. Door de bestemmingswijziging mee te nemen bij de actualisatie van het bestemmingsplan, gaan we pragmatisch om met deze eis. Indien de bestaande gebouwen onvoldoende zijn om de bedrijfsvoering uit te kunnen voeren, kunt u gebruik maken van de compensatieregeling. Bij sloop van 100 m2 legale, niet cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, kunt u een bestaand gebouw met 50 m2 uitbreiden.
- k. Het is mogelijk om schuur nr. 7 op een andere locatie op het perceel te herbouwen. De nieuwe locatie moet wel liggen binnen het bestemmingsvlak.
- l. De gemeente neemt kennis van de reactie. De Commissie voor Monumenten en Cultuurhistorie heeft een adviserende rol en kijkt met name naar de monumentale en de karakteristieke elementen van een gebouw en/of de omgeving. Voor sloop en herbouw is echter het planologische regiem lijdend.

**>> De reactie geeft voor de punten a, b, c, d, f en g aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

### 3.16 Reactie 16: Reijerscop 6 en 14a

#### *Reactie*

- a. Reijerscop 6. Verzoek tot uitbreiding van het agrarische bouwvlak met 20 meter in westelijke richting. Dit is circa 1700 m<sup>2</sup>. Dit ten behoeve van toekomstige uitbreiding ligboxenstal.
- b. Reijerscop 14a. Het verkleinen van het agrarische bouwvlak met circa 1400 m<sup>2</sup>. Dit ter compensatie voor het uitbreiden van het agrarische bouwvlak op het perceel Reijerscop 6.

#### *Beantwoording*

- a. De agrarische bouwvlakken in het voorontwerpbestemmingsplan zijn gebaseerd op de agrarische bouwvlakken in het huidige bestemmingsplan Buitengebied Harmelen. Een verzoek om een vergroting van het agrarische bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen kan op dit moment niet worden gehonoreerd, zonder dat er een zorgvuldige afweging op basis van onderzoek ten grondslag ligt. Een dergelijke afweging kan alleen gemaakt worden als alle milieu-hygiënische en ruimtelijke aspecten zijn onderzocht en als is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn om aan de uitbreiding mee te werken. Bij het verzoek ontbreekt deze onderbouwing.  
Zelf kleinschalige uitbreidingsmogelijkheden kunnen niet bij voorbaat worden gehonoreerd. Dit heeft te maken met dat over het algemeen de geldende agrarische bouwvlakken in het plangebied al dermate veel ruimte bieden voor het bouwen van nieuwe of het vergroten van bestaande stallen. Door deze ruimte is er sprake van een toename van de reeds bestaande te grote milieubelasting op de natuurgebieden met gevolgen voor de biodiversiteit.  
De gemeente is bezig met het opstellen van een PlanMER. Het ontwerp van het PlanMER zal te samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. De eerste uitkomsten van het onderzoek voor het PlanMER bevestigen de aannahme dat, zonder het treffen van maatregelen, een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden niet uit te sluiten is. In de PlanMER dient daarom eerst te worden aangetoond welke maatregelen in het ontwerpbestemmingsplan moeten worden genomen om te voorkomen dat bestaande agrarische bouwrechten een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden tot gevolg heeft.
- b. Het is mogelijk om het agrarische bouwvlak op het perceel Reijerscop 14 te verkleinen. Aangetoond moet worden dat op dit perceel nog een reëel agrarische bedrijf aanwezig is of de bestemming moet worden gewijzigd naar wonen.  
Daarnaast wordt het agrarisch bouwvlak van nr. 6 groter dan dat het agrarisch bouwvlak op nr. 14a wordt verkleind. De ruimtelijke kwaliteitswinst is niet aangetoond.

**>> De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

### 3.17 Reactie 17: Groenendaal 5

#### *Reactie*

- a. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt een gedeelte van mijn weilanden en het bouwblok, inclusief woningen, aangeduid als WR-E (Ecologische Waarde). Dit is naar mijn mening niet correct en geeft niet de bestaande situatie weer. U geeft aan dat het nieuwe bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is wat de bestaande situatie vastlegt en in principe geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, maar in het bestaande bestemmingsplan zijn alleen gedeelte van de Haanwijksche kade en Hollandse Kader aangeduid als ecologische verbindingzone.
- b. Vrijwel mijn gehele bouwblok valt in de WR-A1, de hoogste archeologische waarde. Hoe is deze waardering tot stand gekomen en welke argumenten liggen hieraan ten grondslag? Vrijwel alle andere bouwblokken vallen in categorie WR-A2. Doordat grote delen weiland een archeologische waarden krijgen toegewezen wordt het verplicht om een omgevingsvergunning aan te vragen voort normale onderhoudswerkzaamheden aan deze

weilanden zoals bijvoorbeeld sloten baggeren, grasland scheuren enz. dit geeft een aanzienlijke verzwarende en is niet praktisch werkbaar.

- c. Niet alle bestaande gebouwen staan ingetekend op de kaart.
- d. Binnen de vermelde bouwvoorschriften is het volgens mij niet mogelijk een serrestal te bouwen, gezien deze stal geen zadeldak met dakhelling heeft maar meerdere ronde koepels waarvoor de nokhoogte beperkt blijft. Is het mogelijk om de binnen de nieuwe bouwvoorschriften de mogelijkheid te krijgen om dit nieuwe staltype te bouwen?

#### *Antwoord*

- a. De waarde ecologie is afkomstig uit het provinciaal beleid. In de Provinciale Ruimtelijke Verordening is bepaald dat 'een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevat die de wezenlijke kenmerken en waarden beschermen, in stand houden en ontwikkelen'. Door het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologische Waarden' wordt voldaan aan deze verplichting. Een deel van de aanduiding 'Ecologisch Hoofdstructuur' loopt over het perceel Groenendaal 5.  
Het actualiseren van een bestemmingsplan, ook al is deze conserverend van aard, moet voldoen aan rijks- en provinciaal beleid. Dit kan betekenen dat er regels bijkomen om aan deze verplicht te kunnen voldoen.
- b. De toegekende dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie aan de gebieden zijn gebaseerd op de archeologische beleidskaart opgesteld door Vestigia Archeologie en Cultuurhistorie, waar een rapport van Vestigia, met het nummer V670, van 23 september 2010 aan ten grondslag ligt. De toegekende archeologische waarde is gebaseerd op onder meer bekende archeologische en geo(morfo)logische gegevens en historisch kaartmateriaal. De archeologische beleidskaart is op 15-12-2010 door de Raad van Woerden gewijzigd vastgesteld.  
Op basis van deze beleidskaart blijkt dat de Groenendaal 5 deel uit maakt van een historisch bewoningslint. Dit bewoningslint behoort derhalve op de bestemmingsplankaart een WR-A2 te hebben. Foutief is hier de WR-A1 opgenomen. De dubbelbestemming archeologie op de bestemmingsplankaart en de planregels zullen hierop worden aangepast.  
Om archeologische resten onverstoord in de bodem te behouden (behoud in situ) is het uitgangspunt de bodem niet dieper te bewerken dan tot op heden heeft plaatsgehad. Om te bewerkstelligen dat normale werkzaamheden gecontinueerd kunnen worden en de archeologische waarden te waarborgen is het normaal gebruik en onderhoud van de grond vrijgesteld van archeologisch onderzoek.  
Onder normaal gebruik en onderhoud wordt het onderhoud verstaan dat, gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren. Het gaat hierbij om werkzaamheden die regelmatig worden uitgevoerd. Het scheuren van grasland, de aanplant en het rooien van bomen (in het kader van reeds bestaande boomkwekerijen), het baggeren van sloten (mits het profiel niet gewijzigd wordt) vallen hier wel onder. Deze werkzaamheden vallen dus onder de reeds bestaande vrijstelling. Werkzaamheden zoals vergraven, ophogen, egaliseren, aanleggen van leidingen, aanleggen van drainage, het verlagen van het peil, het graven, verdiepen en verbreden van sloten en het verwijderen van fundamenteen niet. Bij deze werkzaamheden die niet regelmatig worden uitgevoerd wordt de bodem op grotere diepte verstoord, waardoor mogelijk aanwezige archeologische waarden worden aangetast. Vrijgave van de genoemde werkzaamheden (waaronder vergraven) zou betekenen dat in het geheel geen onderzoek verricht wordt op gronden met een hoge en middelhoge archeologische (verwachtings)waarde. Dit is niet conform het bepaalde in de Monumentenwet.
- c. Bij het maken van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN). Op deze kaart staat de ondergrond. Het kan zijn dat de GBKN enigszins verouderd is. De ondergrond is echter juridisch niet bindend en heeft dus geen gevolgen voor de bestemmingsplanregeling.
- d. Bij de gemeente Woerden is een haalbaarheidsverzoek ingediend voor het realiseren van een serrestal. Bij de beoordeling van dit plan is het erfconsulentenschap betrokken. De uitkomst van dit haalbaarheidsverzoek heeft er toe geleid dat afwijkende staltypen gerealiseerd kunnen worden. Dit is mogelijk via een afwijking. Aangetoond moet worden de afwijkende staltype past in het landschap en de omgeving.

**>> De reactie geeft voor punt d aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**



### 3.18 Reactie 18: Wildveldseweg 15 en 17

#### *Reactie*

Sinds 1985 wonen mijn vrouw en ik aan de Wildveldseweg 17 in Harmelen. Wij wonen in het voormalige (stoom-)gemaal dat in de jaren '60 buiten gebruik is geraakt en door de zoon van de machinist vervolgens is verbouwd tot woning. Onder de stoomgemaal bevinden zich de fondementen van de Breudijkermolen uit 1500. In 2006 hebben wij de naastgelegen voormalige boomgaard van ca 5400 m<sup>2</sup> met fruitschuur kunnen kopen van een buurman. Wij hebben daar toen een stuk natuur ingericht: een natuurlijke heemtuin met vijvers en we hebben een van inheemse struiken en bomen gerealiseerd.

In 2007 is door ons een voorstel ingediend bij de gemeente voor het gedeeltelijk herbouwen van de Breudijkermolen. Gedurende twee dagen en op afspraak, wordt het privéterrein opengesteld voor bezoekers. De overige dagen wordt de herbouwde Breudijkermolen privé gebruikt als tuinhuis/studie/bibliotheek.

Ten aanzien van de hoofdfunctie van de herbouwde Breudijkermolenvoet heeft de heffingsambtenaar WOZ van de gemeente Woerden op 24 juni 2009 na onderzoek, vastgesteld en verklaard, dat sprake is van 'een bijgebouw dat privé wordt gebruikt. Hierdoor wordt het object voortaan aangemerkt als recreatieve woning. De locatieomschrijving bezoekerscentrum krijgt dan ook een nieuwe locatieomschrijving namelijk: recreatiewoning. Het object wordt als woning getaxied'. Op 1 juli 2009 is dit per brief bevestigd. Op 2 september 2010 hebben wij een nummerbesluit van de Gemeente Woerden ontvangen om de locatie Wildveldseweg 17 recreatiewoning, inclusief de originele fruitschuur, voortaan Wildveldseweg 15 te Harmelen toe te kennen.

Helaas moeten we constateren dat de belangstelling bij het publiek minimaal/nihil is. ten einde toch te zorgen dat de herbouwde Breudijkermolenvoet er niet het hele jaar verlaten bij komt te staan, zijn wij van plan om de mogelijkheden te onderzoeken van een Bed en Breakfast-accommodatie aan Wildveldseweg 15.

Gezien het bovenstaande zijn er 3 punten die aanvulling – aanpassing in het voorontwerpbestemmingsplan:

- a. In het voorontwerpbestemmingsplan is het perceel Wildveldseweg 15 ingekleurd als natuur. Op pagina 42 van de toelichting wordt de Wildveldseweg 15 genoemd als natuurgebied en dat er wordt samengewerkt met het bestaande natuur- en milieueducatiecentrum de Kievit in Harmelen. Het terrein Wildveldseweg 15 heeft echter geen natuurdoelstelling. Er is op de Wildveldseweg 15 niet zozeer sprake van een natuurgebied, maar van een natuurlijke inpassing van het landschap, van de geschetste samenwerking met De Kievit is de afgelopen jaren geen sprake geweest. De conclusie is dat de werkelijke situatie anders is dan weergegeven in de passage op pagina 42 van het voorontwerp. Deze paragraaf zou verwijderend moeten worden.
- b. Door de gemeente is in 2009 vastgesteld dat het object Wildveldseweg 15 een bijgebouw is dat privé wordt gebruikt en dat wordt aangemerkt als recreatie woning. Er is gezien dit besluit van de gemeente Woerden sprake van een bijgebouw als onderdeel van de woning (aangemerkt als recreatiewoning). Een bijgebouw dat tot de woning behoort, zou logischerwijs de bestemming Wonen moeten krijgen, zoals alle bijgebouwen bij woningen in het Voorontwerp bestemmingsplan. Naar onze opvatting zou de bestemming Wonen recht doen aan de feitelijke en door de gemeente Woerden vastgestelde situatie aan de Wildveldseweg 15 en 17.
- c. Indien het niet mogelijk zou zijn de bestemming Wonen te verlenen op het perceel Wildveldseweg 15, dan is de bestemming Verblijfsrecreatie, een bestemming, die aansluit op de locatieomschrijving: recreatiewoning. Deze bestemming sluit ook aan bij het plan om op de Wildveldseweg 15 een Bed en Breakfast accommodatie te openen, om te voorkomen dat het huidige bijgebouw er gedurende het jaar verlaten bij komt te staan.
- d. In het voorontwerp bestemmingsplan is de fruitschuur als onderdeel van de Wildveldseweg 15 niet ingetekend. Het bestemmingsplan zou op dit punt moeten worden aangevuld.
- e. In het voorontwerp bestemmingsplan is alleen een bestemmingsvlak aangegeven voor de Wildveldseweg 17. Gezien bovenstaande onder 1 is het passend een bestemmingsvlak in het bestemmingsplan op te nemen in de vorm van een rechthoek, zodanig dat beide objecten en de fruitschuur binnen dit bestemmingsvlak passen. Ook aan het begin van de Wildveldseweg zijn meerdere woningen in een bestemmingsvlak opgenomen. Het voorontwerp bestemmingsplan zou op dit punt moeten worden aangevuld.

### *Beantwoording*

- a. De opgenomen tekst in de toelichting en de bestemming van het perceel is overeenkomstig de verleende vrijstelling uit 2008. De vrijstelling is verleend voor de (her)bouw van de voet van de Breudijkermolen t.b.v. bezoekerscentrum. Daarnaast is in de vrijstelling opgenomen dat de aangrenzende grond ingericht zou worden als natuur.  
In de reactie wordt aangegeven dat het perceel en de bebouwing niet (meer) gebruikt worden zoals in 2008 is aangevraagd en via een vrijstelling is vergund. De toelichting wordt aangepast.
- b. Er kunnen geen planologisch rechten worden ontleend aan beslissingen op bezwaren tegen de WOZ-belasting. In de WOZ mag je zelfs illegale objecten aanslaan zonder dat er een legalisatie uit voortkomt. Het bestemmingsplan is en blijft bepalend voor het gebruik van percelen en de bouwmogelijkheden. De gemeente begrijpt dat het dit verwarrend kan zijn voor een burger. De bebouwing op het perceel is gerealiseerd voor een ander doel dan het gebruikt wordt. Er is in 2008 vrijstelling verleend voor de (her)bouw van de stomp van de Breudijkermolen, vanwege de cultuurhistorische waarde en vanwege de beperkte openstelling van de molen. Het is niet wenselijk om de bestemming om te zetten naar een woonbestemming, omdat de molen daarmee niet meer vrij toegankelijk is voor derden. Dit was namelijk één van de belangrijkste redenen geweest om de stomp te mogen herbouwen.  
Sinds 2009, één jaar na het verlenen van de vergunning en vrijstelling, is de bebouwing al in gebruik als bijgebouw en niet als bezoekerscentrum met beperkte openstelling. Onvoldoende is aangetoond waarom het perceel en de bebouwing niet meer conform de vergunning gebruikt kan worden. Op basis van de huidige informatie kan getwijfeld worden aan de motieven voor de ingediende vergunning in 2008.  
Het is mogelijk om de bestemming van het perceel te wijzen naar een andere functie. Dit moet een functie zijn, die aansluit bij de doelstelling voor het verlenen van de vrijstelling uit 2008.
- c. Het gebruiken van de molenstomp als bed- en breakfast is een mogelijkheid. Dit is een functie die aansluit bij de doelstelling van de vrijstelling uit 2008. De bestemming van het perceel Wildveldseweg 15 wordt aangepast. Het perceel krijgt de bestemming 'Recreatie – verblijfsrecreatie' met de nadere bestemming 'bed en breakfast-appartement'. Bij het exploiteren van een 'bed- en breakfast-appartement' moet:
  1. Een nachtregister worden bijgehouden,
  2. Aangesloten worden bij een recreatieorganisatie, en
  3. Er moet sprake zijn van een bedrijfsmatige exploitatie.
- d. In het ontwerpbestemmingsplan zal de aanwezige fruitschuur worden opgenomen in de regels. Het is niet mogelijk om de ondergrond van de verbeelding aan te passen.
- e. Zie punt b en c.

**>> De reactie geeft voor punt c en d aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

### 3.19 Reactie 19: Breudijk 26

#### *Reactie*

Ik verzoek u in het nieuwe bestemmingsplan het bouwperceel van het pand Breudijk 26 te vergroten, Reden hiervoor is dat ik in de toekomst de mogelijkheid niet wil uitsluiten van het pand Breudijk 26 een z.g. kangoeroewoning te maken met het oog op de verzorging van mij en mijn echtgenote. Ik verzoek u daarom het bouwperceel met 20 meter in westelijke richting (richting het pand Breudijk 24) uit te breiden.

#### *Beantwoording*

Het beleid van de gemeente en de provincie laat nieuwe woningen in het buitengebied niet toe. Hierop zijn de 'ruimte voor ruimte'- regeling en het bewonen van een cultuurhistorisch waardevol bijgebouw een uitzondering.

Het huidige en het nieuwe bestemmingsplan bevat een regeling om mantelzorgwoningen tijdelijk toe te staan. Deze tijdelijk woning moet gerealiseerd worden binnen de bestaande woning of binnen een bestaand bijgebouw. Het is daarom niet noodzakelijk om het bestemmingsvlak 'Wonen' uit te breiden. Momenteel wordt gewerkt aan het opstellen van nieuw beleid ten aanzien van kangoeroewoningen of meergeneratiewoningen. Indien mogelijk wordt dit beleid opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

**>> De reactie geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

### 3.20 Reactie 20: Breudijk 3b

#### *Reactie*

De eigenaar geeft aan in aansluiting op zijn bedrijfslocatie een perceel in gebruik te hebben, gelegen achter de Breudijk 5 en naast Breudijk 3b te Harmelen. Het betreffende perceel wat reeds ca. 20 jaar in eigendom en gebruik van de familie is ten behoeve van de bedrijfsvoering aan de locatie Breudijk 3b was opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Harmelen 2001 en bestemd als 'Artikel 13 – Bedrijf' met hierop de nadere bestemmingscode B15 (Machineberging en opslagterrein van zand, grond e.d.).

- a. In het ter inzage liggende voorontwerpbestemmingsplan is deze specifieke aanduiding bestemmingscode niet opgenomen. Eigenaar verzoekt dan ook te bevestigen dat de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming met het huidige gebruikt voldoende afdekt.
- b. De eigenaar geeft aan dat het bestemmingsvlak zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan niet overeenkomst met het reeds 20 jaar in werkelijke gebruik zijnde bestemmingsvlak. Eigenaar verzoekt dan ook de verbeelding aan te passen zoals weergegeven op bijgevoegde afbeelding.

#### *Beantwoording*

- a. In het voorontwerpbestemming is onderscheid gemaakt tussen (1) bedrijven die vallen in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten en (2) bedrijven die vallen in categorie 3 of hoger van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor de bedrijven die in de eerste categorie vallen is geen aparte aanduiding opgenomen op de verbeelding. Hierdoor is het mogelijk om zonder omgevingsvergunning een ander soort bedrijf te vestigen op deze percelen. Voor bedrijven die vallen in tweede categorie is wel een nadere aanduiding op de verbeelding opgenomen en is er wel een omgevingsvergunning nodig om een ander soort bedrijf te vestigen op het perceel. Machineberging en opslagbedrijf valt onder categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten en daarom is voor dit perceel geen specifieke aanduiding opgenomen.
- b. Het bestemmingsvlak in het voorontwerpbestemmingsplan is gelijk aan het bestemmingsvlak in het huidige plan. Tot 2007 zijn de bedrijfsactiviteiten beperkt gebleven tot het bestemmingsvlak. Na 2007 zijn de bedrijfsactiviteiten uitgebreid naar achteren. Deze activiteiten liggen buiten het bestemmingsvlak. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. Er is geen vergunning of ontheffing verleend voor het gebruiken van de grond buiten het bestemmingsvlak. Er is sprake van illegaal gebruik van de grond. Er is geen reden om het bestemmingsvlak aan te passen.

**>> De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

### 3.21 Reactie 21: Dorpsstraat 1

#### *Reactie*

- a. Voor het bedrijf is terecht de bestemming 'bedrijven' (ex. Artikel 5' opgenomen met de nader aanduiding 'agrarisch loonwerkbedrijf'). In navolging van de definitie, onder 1.6 is sprake van een agrarisch loonwerkbedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten van agrarische bedrijven en het verrichten van cultuurtechnische werkzaamheden, met behulp van werktuigen. Als suggestie wordt meegegeven om – al dan niet in de toelichting (paragraaf 3.8) van het plan – nader in te gaan op de diverse werkvelden van agrarische loonwerkbedrijven ofwel de terminologie 'cumelabedrijf' op te nemen of indien met specifiek functies gewerkt blijft worden 'loonbedrijf, cultuurtechniek, grondwerken', als aanduiding op te nemen voor dit perceel.
- b. Eigenaar wil aangeven dat hij graag zou zien dat zijn bestemmingsvlak met ca. 2000 m2 kan worden uitgebreid zoals aangegeven in bijgevoegde afbeelding.
- c. Eigenaar wil aangeven dat hij plannen heeft om in de nabije toekomst en binnen de aankomende planperiode ene nieuwe kapschuur voorzien van zonnepanelen ten behoeve van de opslag van machines en materieel van ca. 350 m2 te willen oprichten binnen het bestaande bestemmingsvlak. Middels de bouwregels, artikel 5.2 is een maximale oppervlakte aan gebouwen en overkappingen inclusief bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen toegestaan van maximaal 1070 m2, na afwijking bij omgevingsvergunning middels de algemene afwijkingsregels, artikel 34.1 tot 1177 m2. Dit is voor eigenaar te weinig. Op dit moment is op de bestemming ca. 980 m2 aan bebouwde oppervlakte aanwezig. Eigenaar wenst in verband met bovenstaand

beschreven plannen een minimaal te bouwen oppervlakte van 1330 m<sup>2</sup>, te bereiken door de nieuwbouw van de kapschuur van 350 m<sup>2</sup>. Het huidige bestemmingsvlak / bouwvlak voorziet hierin ruim. Op dit moment is het namelijk zo dat eigenaar reeds een gedeelte van zijn machines, materieel en middelen buiten stalt wat vanuit economisch oogpunt maar vooral ook vanuit landschappelijk oogpunt ongewenst is. Eigenaar zou dan ook graag zien dat in het ontwerpbestemmingsplan nader aangesloten wordt aan de regels van de PRV Utrecht 2013. Artikel 4.6 lid 3 geeft aan dat een ruimtelijk plan bestemmingen en regels kan bevatten dat bestaande niet-agrarische bedrijven worden uitgebreid met maximaal 20% van de bestaande bebouwing. Van de maximale uitbreiding kan worden afgeweken mits er sprake is van een economische noodzaak (afwijkingmogelijkheid). Verzocht wordt een maximale toegestane oppervlakte aan gebouwen en overkappingen gelet op de bestaande oppervlakte van minimaal 1330 m<sup>2</sup> bij recht toe te staan op het perceel van eigenaar of tenminste de mogelijkheid tot een maximale toegestane oppervlakte van minimaal 1330 m<sup>2</sup> (35% uitbreiding van de bestaande oppervlakte) als afwijkingmogelijkheid op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

#### *Beantwoording*

- a. De voorkeur van de gemeente gaat uit naar één nadere aanduiding, namelijk 'agrarisch loonwerkbedrijf'. De begripsomschrijving wordt aangepast, zodat de functies loonbedrijf, cultuurtechniek en grondwerken terug komen in de definitie.
- b. Het uitbreiden van een bestemmingsvlak van niet-agrarische bedrijven is in principe niet mogelijk, tenzij wordt aangetoond dat hiervoor dringende redenen zijn. Een uitbreiding kan maximaal 10% bedragen van het bestaande bestemmingsvlak. Aangetoond moet worden dat een dergelijke uitbreiding ruimtelijke aanvaardbaar is.
- c. Het provinciaal beleid biedt de mogelijkheid voor bestaande niet-agrarische bedrijven om maximaal 20% van de bestaande bebouwing uit te breiden. De gemeente vindt het niet wenselijk dat alle niet-agrarische bedrijven 20% van de bestaande bebouwing uitbreiden. Alleen niet-agrarische bedrijven die gerelateerd zijn aan het buitengebied en die niet thuishoren op een bedrijventerrein, kunnen eenmalig 20% uitbreiden. Het bedrijf gevestigd op het perceel Dorpsstraat 1 is een agrarisch loonbedrijf en is gerelateerd is aan het buitengebied. Op basis hiervan kan de bestaande oppervlakte bebouwing uitbreiden. Dit betekent dat de nieuwe toestaande oppervlakte wordt (980 + 20%) 1175 m<sup>2</sup>. Het provinciaal beleid geeft tevens aan dat een grotere uitbreiding dan 20% mogelijk is, dan moet middels een ruimtelijke onderbouwing worden aangetoond dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de voortzetting van het niet-agrarische bedrijf (economische noodzaak) en dat de uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar is. Op basis van de ingediende reactie is niet aangetoond dat aan beide voorwaarden wordt voldaan. Indien de oppervlakte bebouwing onvoldoend is, kan men gebruik maken van de compensatieregeling. Bij sloopt van 2 m<sup>2</sup> gebouwen of 10 m<sup>2</sup> kas mag een bestaande bedrijfsgebouw met 1 m<sup>2</sup> worden uitgebreid.

**>> De reactie geeft voor punt a en c aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

#### 3.22 Reactie 22: Utrechtsestraatweg 20

##### *Reactie*

De indiener van de reactie zou graag zien dat op de plankaart van het a.s. bestemmingsplan buitengebied Harmelen de bedrijfsgebouwen en de sleufsilos met de voervoorraden juist vermeld staan. Zie bijgevoegde tekening.

##### *Beantwoording*

Bij het maken van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN). Op deze kaart staat de ondergrond. Het kan zijn dat de GBKN enigszins verouderd is. De ondergrond is echter juridisch niet bindend en heeft dus geen gevolgen voor de bestemmingsplanregeling.

**>> De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

### 3.23 Reactie 23: Gerverscop 1

#### *Reactie*

Het college wordt verzocht op ten opzichte van het thans voorliggende voorontwerp bestemmingsplan in het ontwerpbestemmingsplan de volgende aanpassingen aan te brengen:

- a. uitbreiding, aan de westzijde, bestemmingsvlak met een breedte van ca. 6 meter ten behoeve van het kunnen realiseren van (afscherende) vervangende bebouwing onder behoud van voldoende manoeuvreerruimte tussen de gebouwen.
- b. Uitbreiding, aan de zuid/oostzijde, bestemmingsvlak, zodat er enerzijds een rechthoekig bestemmingsvlak ontstaat, respectievelijk alle verhardingen komen te liggen binnen het bestemmingsvlak en een afscherende vervangen bebouwing kan worden gerealiseerd.
- c. Verhoging van het rechtens maximaal bebouwd oppervlakte van 3.900 m<sup>2</sup> naar 4.290 m<sup>2</sup>, omdat het bestemmingsplan niet meer voorzien in een bevoegdheid voor het college om ontheffing te verlenen om het oppervlakte met 10% uit te breiden.

#### *Antwoord*

- a. Het uitbreiden van een bestemmingsvlak van niet-agrarische bedrijven is in principe niet mogelijk, tenzij wordt aangetoond dat hiervoor dringende redenen zijn. Een uitbreiding kan maximaal 10% bedragen van het bestaande bestemmingsvlak. Aangetoond moet worden dat een dergelijke uitbreiding ruimtelijke aanvaardbaar is.  
Op basis van de ingediende reactie is onvoldoende aangetoond dat een uitbreiding van het bestemmingsvlak ruimtelijke aanvaardbaar is. Er is alleen aangetoond dat de uitbreiding wenselijk is voor de bedrijfsvoering.
- b. Zie punt a.
- c. Een caravanstalling is niet een functie die aan het buitengebied is gebonden. Het is ook mogelijk om een caravanstalling op bijvoorbeeld een bedrijventerrein te realiseren. Het provinciaal maakt het mogelijk voor niet-agrarische bedrijven eenmalig 20% te mogen uitbreiden. De gemeente gaat hierin mee alleen voor niet-agrarische bedrijven die gerelateerd zijn aan het buitengebied. Niet-agrarische bedrijven die niet gerelateerd zijn aan het buitengebied kunnen de bestaande gebouwen uitbreiden door gebruik te maken van de compensatieregeling. Bij sloop van 2 m<sup>2</sup> gebouwen of 10 m<sup>2</sup> kas mag een bestaande bedrijfsgebouw worden uitgebreid met 1 m<sup>2</sup>.

**>> De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

### 3.24 Reactie 24: Breudijk 45b

#### *Reactie*

Milieukundig is de regelgeving aangepast, waardoor het melkveebedrijf op het perceel Breudijk 45b zijn bestaande rundveestal niet op de meest bedrijfseconomische wijze kan uitbreiden. De bedrijfsontwikkeling van het melkveebedrijf wordt beperkt door de aanwezige voormalige bedrijfswoning gelegen aan de Breudijk 47.

Nu de overheid het wettelijk mogelijk heeft gemaakt dergelijke woningen te bestemmen als 'landelijke woning'. Op plaatsen waar de bestaande agrarische bedrijven beperkt worden in hun bedrijfsontwikkeling, verzoeken wij u de betreffende woning de bestemming 'Landelijke woning' te bestemming, hiervoor planvoorschriften op te nemen in het bestemmingsplan en de plankaart overeenkomstig aan te passen.

#### *Beantwoording*

Op 1 januari 2013 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gewijzigd door de invoering van de Wet plattelandswoning. De Wet plattelandswoning maakt burgerbewoning van agrarische bedrijfswoningen mogelijk. Niet langer het feitelijk gebruik is bepalend voor de bescherming die een woning geniet tegen milieueffecten, maar het planologische regime. De agrarische bedrijfswoningen die door derden worden bewoond zijn niet beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende agrarische bedrijf.

In een mondelinge toelichting van de indiener blijkt dat het gaat om het adres Breudijk 45c en niet om Breudijk 47. In dit geval is er geen verschil in benadering van beide adressen. Beide adressen hebben namelijk al een woonbestemming. Het toekennen van de aanduiding 'plattelandswoning' is daarom niet mogelijk. De aanduiding 'plattelandswoning' kan alleen gelegd worden op bestaande agrarische bedrijfswoningen.

**>> De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

3.25 Reactie 25: Reijerscop 8a

*Reactie*

Op het perceel Reijerscop 8a in een tuinbouwbedrijf gevestigd met een bedrijfswoning en bedrijfsruimte. Op de plankaart ontbreekt een bouwvlak voor het betreffende bedrijf. Wij verzoeken u het bestemmingsplan aan te passen.

*Beantwoording*

Op 1 oktober 2004 zijn er bouwvergunningen verleend voor het realiseren van een agrarisch bedrijf inclusief bedrijfswoning. De agrarische activiteiten bestaan uit het telen van sierheesters. De afgelopen jaren is het agrarische bedrijf diverse malen bezocht door de gemeente Woerden. Deze controles zijn uitgevoerd omdat er nog steeds onduidelijkheid is of er sprake is van een reëel agrarisch bedrijf. Er is circa 0,5 ha grond in gebruik ten behoeve van het telen van sierheesters. Dit is ongeveer 35 NGE. Er is sprake van een reëel agrarisch bedrijf als het aantal NGE hoger is dan 50. Omdat het een startend agrarisch bedrijf betreft die enkele tegenslagen heeft gehad, wordt op de verbeelding een agrarisch bouwvlak opgenomen.

**>> De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

3.26 Reactie 26: Reijerscop 24a

*Reactie*

De woning grenst aan de Autosnelweg A12, waarbij recentelijk is toegestaan 120 km/uur te mogen rijden. Ter plaatse is er veel geluidsoverlast in de woning, maar met name op het erf. Als gevolg van de hoge geluidsbelasting heeft het buitenspelen van de kinderen tot gevolg dat zij hard praten, wat tot gevolg heeft dat dit ook op school gebeurt. Om gehoorstoornissen te voorkomen, en het stemvolume terug te brengen is geadviseerd het erf tegen geluid af te schermen.

Eigenaar van het perceel wenst direct aansluitend op de bestaande voormalige boerderij een geluidsscherm te bouwen lang 40 meter, in de vorm van een stalling/bergruimte met een bouwdiepte van 9 meter en een goot- en nokhoogte van 4,00 meter respectievelijk 6,00 meter. Ter compensatie zal enkele bestaande bergingen worden gesloopt. Wij verzoeken u om de beoogde plannen in de planvoorschriften mogelijk te maken en het bouwblok overeenkomstig onze situatietekening aan te passen.

*Beantwoording*

Het beleid voor het landelijk gebied is onder andere gericht op ontstening van het buitengebied en behoud van de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Op het perceel Reijerscop 24a ligt de bestemming 'Wonen'. Op percelen met deze bestemming is maximaal 50 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan. Op het perceel is volgens de BAG (Basisadministratie Adressen en Gebouwen) reeds aanwezig:

- Woonhuis met aanbouw, inclusief hooiberg: 371 m<sup>2</sup>
- Diverse schuren: 575 m<sup>2</sup>.

Deze oppervlaktes komen niet overeen met de bijgevoegde tekening bij de reactie.

De door de indiener gewenste berging annex geluidswal tast de aanwezige landschapswaarden aan. Door het bouwen haaks op het verkavelingspatroon wordt de doorzicht naar de polder minder. Gelet op de specifieke reden waarom voor deze situering is gekozen, kunnen we medewerking verlenen aan het realiseren van een geluidsscherm annex berging op voorwaarden, dat:

- De achtergevel van de geluidsscherm annex berging gelijk komt te liggen met de achtergevel van de schuur / loods, die niet wordt gesloopt.
- De oppervlakte van de berging annex geluidsscherm komt met bovenstaande aanpassing op circa 203 m<sup>2</sup>. Hiervoor dient minimaal 406 m<sup>2</sup> bebouwing te worden gesloopt. Dit komt overeen met de compensatieregeling.

Ook kunnen we voor deze specifieke situatie een uitzondering maken voor een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 6 meter. Deze maatvoering is alleen van toepassing op de geluidsscherm annex berging.

**>> De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

3.27 Reactie 27; Reijerscop 9b

*Reactie*

Voor een goede bedrijfsvoering is het van groot belang dat de uitbreiding direct aansluitend aan de bestaande voergang van de bestaande melkveestel wordt gerealiseerd. Met het oog op deze toekomstige ontwikkelingen is het noodzakelijk om het bestaande bouwvlak te vergroten.

*Antwoord*

De agrarische bouwvlakken in het voorontwerpbestemmingsplan zijn gebaseerd op de agrarische bouwvlakken in het huidige bestemmingsplan Buitengebied Harmelen. Een verzoek om een vergroting van het agrarische bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen kan op dit moment niet worden gehonoreerd, zonder dat er een zorgvuldige afweging op basis van onderzoek ten grondslag ligt. Een dergelijke afweging kan alleen gemaakt worden als alle milieu-hygiënische en ruimtelijke aspecten zijn onderzocht en als is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn om aan de uitbreiding mee te werken. Bij het verzoek ontbreekt deze onderbouwing.

Zelf kleinschalige uitbreidingsmogelijkheden kunnen niet bij voorbaat worden gehonoreerd. Dit heeft te maken met dat over het algemeen de geldende agrarische bouwvlakken in het plangebied al dermate veel ruimte bieden voor het bouwen van nieuwe of het vergroten van bestaande stallen. Door deze ruimte is er sprake van een toename van de reeds bestaande te grote milieubelasting op de natuurgebieden met gevolgen voor de biodiversiteit.

De gemeente is bezig met het opstellen van een PlanMER. Het ontwerp van het PlanMER zal te samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. De eerste uitkomsten van het onderzoek voor het PlanMER bevestigen de aanname dat, zonder het treffen van maatregelen, een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden niet uit te sluiten is. In de PlanMER dient daarom eerst te worden aangetoond welke maatregelen in het ontwerpbestemmingsplan moeten worden genomen om te voorkomen dat bestaande agrarische bouwrechten een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden tot gevolg heeft.

**>> De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

3.28 Reactie 28: Breudijk 56b

*Reactie*

- a. Verzocht wordt om het bouwvlak 20 meter te verbreden. Dit in verband met toekomstige ontwikkelingen.
- b. De goothoogte van 6 meter voor het fruitteeltbedrijf zondermeer mogelijk te maken.

*Beantwoording*

- a. De agrarische bouwvlakken in het voorontwerpbestemmingsplan zijn gebaseerd op de agrarische bouwvlakken in het huidige bestemmingsplan Buitengebied Harmelen. Een verzoek om een vergroting van het agrarische bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen kan niet worden gehonoreerd, zonder dat er een zorgvuldige afweging op basis van onderzoek ten grondslag ligt. Een dergelijke afweging kan alleen gemaakt worden als alle milieu-hygiënische en ruimtelijke aspecten zijn onderzocht en als is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn om aan de uitbreiding mee te werken.

In principe kunnen zelfs kleinschalige uitbreidingsmogelijkheden niet bij voorbaat worden gehonoreerd. Dit heeft te maken met dat over het algemeen de geldende agrarische bouwvlakken in het plangebied al dermate veel ruimte bieden voor het bouwen van nieuwe of het vergroten van bestaande stallen. Door deze ruimte is er sprake van een toename van de reeds bestaande te grote milieubelasting op de natuurgebieden met gevolgen voor de biodiversiteit.

De gemeente is bezig met het opstellen van een PlanMER. Het ontwerp van het PlanMER zal te samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. De eerste uitkomsten van het

onderzoek voor het PlanMER bevestigen de aanname dat, zonder het treffen van maatregelen, een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden niet uit te sluiten is. In de PlanMER dient daarom eerst te worden aangetoond welke maatregelen in het ontwerpbestemmingsplan moeten worden genomen om te voorkomen dat bestaande agrarische bouwrechten een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden tot gevolg heeft.

Op het perceel is een fruitteeltbedrijf aanwezig. Alleen grondgebonden en intensieve veehouderijen worden meegenomen in de PlanMER. De uitbreiding van het fruitteeltbedrijf heeft geen significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden. De gewenste uitbreiding is door de indiener mondeling toegelicht. Overeen is gekomen dat de uitbreiding tot en met de zuidgevel van de woning wordt.

- b. Het huidige bestemmingsplan maakt een werktuigenberging voor fruitteeltbedrijven met een goothoogte van 6 meter mogelijk. In het voorontwerp-bestemmingsplan is een goothoogte van 4,5 m toegestaan en via een afwijking is een goothoogte van 6 m mogelijk. Het bestemmingsplan wordt aangepast, zodat een goothoogte van 6 m mogelijk is.

**>> De reactie geeft voor de punten a en b aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

### 3.29 Reactie 29: Noordergaard 42

#### *Reactie*

- a. Ten aanzien van het bouwblok zou ik graag door u uitgenodigd worden om te kijken of de huidige grote en vorm nog aansluit bij een modern en toekomst gericht fruitteelt bedrijf.
- b. Binnen de gemeente, kern Harmelen, voer ik een professioneel fruitteeltbedrijf, daar er in alle bedrijfstakken sprake is van schaalvergroting is dit ook in de fruitteelt het geval. Ik ga er vanuit dat net als in het vorige bestemmingsplan op alle grond fruitteelt mogelijk is evenals alle teelt ondersteunende maatregelen.
- c. Verder is ten westen van het perceel Noordergaard 42 richting het Vijverhof woningbouw ingekleurd, na de mening van de indiener is dit nog niet goed gekeurd in een bestemmingsplan. De indiener wijst erop dat er sprake is van een milieuzonering. En wordt uitgegaan dat hiermee rekening wordt gehouden. De indiener wil op de hoogte worden gehouden van deze ontwikkeling.

Op 22 januari 2014 heeft de indiener de reactie mondeling toegelicht.

Ad a. Er is erfverharding aangelegd rondom de bestaande opslagloods. Deze erfverharding ligt buiten het agrarische bouwvlak. Gevraagd wordt of het mogelijk is om de erfverharding binnen het agrarische bouwvlak te leggen.

#### *Antwoord*

- a. De agrarische bouwvlakken in het voorontwerpbestemmingsplan zijn gebaseerd op de agrarische bouwvlakken in het huidige bestemmingsplan Buitengebied Harmelen. Een verzoek om een vergroting van het agrarische bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen kan niet worden gehonoreerd, zonder dat er een zorgvuldige afweging op basis van onderzoek ten grondslag ligt. Een dergelijke afweging kan alleen gemaakt worden als alle milieu-hygiënische en ruimtelijke aspecten zijn onderzocht en als is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn om aan de uitbreiding mee te werken.

In principe kunnen zelfs kleinschalige uitbreidingsmogelijkheden niet bij voorbaat worden gehonoreerd. Dit heeft te maken met dat over het algemeen de geldende agrarische bouwvlakken in het plangebied al dermate veel ruimte bieden voor het bouwen van nieuwe of het vergroten van bestaande stallen. Door deze ruimte is er sprake van een toename van de reeds bestaande te grote milieubelasting op de natuurgebieden met gevolgen voor de biodiversiteit. De gemeente is bezig met het opstellen van een PlanMER. Het ontwerp van het PlanMER zal te samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. De eerste uitkomsten van het onderzoek voor het PlanMER bevestigen de aanname dat, zonder het treffen van maatregelen, een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden niet uit te sluiten is. In de PlanMER dient daarom eerst te worden aangetoond welke maatregelen in het ontwerpbestemmingsplan moeten worden genomen om te voorkomen dat bestaande agrarische bouwrechten een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden tot gevolg heeft.



Op het perceel is een fruitteeltbedrijf aanwezig. Alleen grondgebonden en intensieve veehouderijen worden meegenomen in de PlanMER. De uitbreiding van het fruitteeltbedrijf heeft geen significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden. De gewenste uitbreiding is door de indiener mondeling toegelicht. De gewenste uitbreiding is minimaal waardoor de aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

- b. Het voorontwerp bestemmingsplan bevat een aantal omissies. Deze omissies worden bij het ontwerpbestemmingsplan hersteld. Een van de omissies is dat er nu een omgevingsvergunning nodig is voor het aanplanten van fruitbomen. In het huidige bestemmingsplan is hier geen vergunning voor nodig. Het bestemmingsplan wordt aangepast, zodat het mogelijk wordt om zonder vergunning fruitbomen te planten. Het bebossen en beplanten van overige houtopstanden e.d. blijft vergunningsplichtig.  
De regelingen m.b.t teelt ondersteunende maatregelen blijft in principe ongewijzigd t.o.v. het huidige bestemmingsplan. Het kan zijn dat in gebieden met een dubbelbestemming 'archeologisch waarde' voor enkele werkzaamheden een omgevingsvergunning noodzakelijk is. Dit zijn met name de werken en werkzaamheden die niet vallen onder normaal beheer en onderhoud.
- c. De woningen ten noorden van de Noordergaard zijn vastgelegd in het bestemmingsplan Spuit en Bosch. In het nieuwe bestemmingsplan zijn deze bouw mogelijkheden overgenomen. Bij een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van deze woningen zal rekening worden gehouden met een eventuele milieuzoneringen.

**>> De reactie geeft voor onderdeel a en b aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

### 3.30 Reactie 30: Reijerscop 18

#### *Reactie*

Vanaf dat het pand door de huidige eigenaar wordt bewoond, hebben er altijd 2 gezinnen onafhankelijk van elkaar onder 1 dak gewoond. De bewoning was ook akkoord zoals blijkt uit een inschrijving op Reijerscop 18 en ook op 18-1.

Omdat Reijerscop 18-1 een kleine woning betreft en het gezin met kinderen meer privacy wensen is besloten om de woning Reijerscop 18-1 voorlopig niet meer te verhuren. Vanuit de gemeente is aangegeven, vooraf legalisatie van de manege dat in de toekomst de 2 woningen ook op de kaart komen en dat het niet verhuren, niet maakt dat er geen aanspraak kan worden gemaakt op 2 woningen.

Nu is er in overleg met de gemeente verteld dat er bij een nieuw bestemmingsplan buitengebied kan worden verzocht om een grotere volwaardige woning, is dit in 2012 dan ook per brief verzocht. Op 21 mei 2012 is een brief verzonden door de gemeente dat als de eigenaar de woningen 18-1 wenst te verhuren, dit dan kan en er wederom sprake is van splitsing in 2 gescheiden woningen. Met deze brief wil de eigenaar wederom in de veronderstelling geweest dat er sprake is van 2 verhuurbare woningen en dat dit kan ook inhoud dat deze woningen terug komen op de verbeelding.

De eigenaar zou graag zien dat in het ontwerp bestemmingsplan deze 2 woningen met ieders een volwaardige inhoudsmaat op de verbeelding geplaatst worden. Er is geen sprake van een nieuwe ontwikkeling, maar een bestaande situatie wordt vastgelegd, conform afspraken mondeling en schriftelijk door de gemeente gedaan.

#### *Antwoord*

In 1988 is vergunning verleend voor het vergroten van de woning. Op de bijbehorende tekening blijkt dat de uitbreiding bestaat uit het vergroten van de woning en deze uitbreiding wordt gescheiden van de huidige woning. Uit de WOZ-gegevens en uit de gegevens van de basisadministratie blijkt dat er voor het perceel Reijerscop 18, maar één adres bekend is. Het adres Reijerscop 18-I is geen authentiek adres. Er is dan ook geen redenen om aan te nemen dat er een tweede (legale) woning op het perceel aanwezig is.

Ook in het huidige bestemmingsplan, vastgesteld door de gemeenteraad op 28 februari 2002), is aangegeven dat er één woning op het perceel aanwezig mag zijn. Tegen dit huidige bestemmingsplan heeft de eigenaar van het perceel een zienswijze ingediend. Deze zienswijze had geen betrekking op het aantal woningen op het perceel. De indiener heeft daarmee te kennen gegeven op de hoogte te

zijn van de mogelijkheden op het perceel. Dus ook van het feit dat er maar één woning op het perceel aanwezig mag zijn.

**>> De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

### 3.31 Reactie 31: Breudijk 33

#### *Reactie*

Op 25 augustus heb ik een splitsing aangevraagd voor mijn woonhuis, gebaseerd op het beleid van de gemeente karakteristieke gebouwen te behouden, onder andere door splitsing toe te staan. Echter, nu blijkt dat in het voorontwerp bestemmingsplan de schuur van het pand niet is opgenomen als onderdeel van het karakteristieke pand.

Het pand aan de Breudijk 33 is en oude boerderij met dicht aan het woonhuis de schuur voor de koeien en achter de koeienschuur de schuur voor het kleine vee. Het is niet logisch de koeienstal wel mee te nemen als onderdeel van de boerderij en de stal voor het kleine vee niet. De ouden details van de beide schuren zijn gelijk.

Verzocht wordt om de stal achter het huis op te nemen als onderdeel van het karakteristieke pand aan de Breudijk 33 te Harmelen

#### *Beantwoording*

In het kader van het actualiseren van het bestemmingsplan Buitengebied Harmelen is het onderzoek van cultuurhistorische bebouwing geactualiseerd. Uit dit onderzoek is het hoofdgebouw aangewezen als cultuurhistorisch waardevol en daarom wordt het hoofdgebouw aangemerkt als karakteristiek hoofdgebouw. Het hoofdgebouw bestaat uit de oude bedrijfswoning en de oude koeienstal die samen met de oude bedrijfswoning één geheel vormt. Het bijgebouw achter op het erf is niet als cultuurhistorisch waardevol beoordeeld.

Naar aanleiding van de ingediende reactie is nogmaals het bijgebouw achter op het erf onderzocht. Het bijgebouw achter op het erf is ongebruikelijk gesitueerd en daarom niet eerder opgenomen als cultuurhistorisch waardevol bijgebouw. Bouwkundig gezien is, een datering rond 1914, de bouw tegelijkertijd met het hoofdgebouw, zeer aannemelijk. Gezien de staat, detaillering en behorend tot het hoofdgebouw is een waardering middel toegekend overeenkomst soortgelijke situaties in het plangebied. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

**>> De reactie aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

### 3.32 Reactie 32: Utrechtsestraatweg 22

#### *Reactie*

- a. De indiener van de reactie heeft een melkveehouderijbedrijf aan de Utrechtsestraatweg 22 in Harmelen. Zij wilt graag een aanpassing van de vorm van het huidige bouwblok. Dit bouwblok is nu te smal en te lang. We willen dit bouwblok aangepast hebben in korter en breder, zodat de te kleine melkveestal in de nabije toekomst verbreed kan worden in westelijke richting. Dat wil zeggen dat we het bouwblok minimaal 20,5 meter breder willen hebben in westelijke richting. Verlengen van het melkveestal is niet mogelijk doordat er een loods achter deze stal gebouwd staat, en door verlengen worden de looplijnen voor de melkkoeien en de veehouder te lang, daarnaast is er geen plek voor een geheel nieuwe melkstal binnen het huidige bouwblok.
- b. Ook houden wij graag de mogelijkheid om in de toekomst een bouwblok te beheren van maximaal 2,5 ha wat provincie Utrecht ook hanteert voor een rendabele bedrijfsvoering.
- c. In het bestemmingsplan staat dat genoemd dat er vooroverleg is geweest met diverse organisaties maar dit is volgens ons niet het geval. LTO Noord bevestigt dit.
- d. In het voorontwerp staat genoemd dat er een omgevingsvergunning nodig is voor het aanleggen van een betonpad, drainage, voor kilveren, sloten baggeren, erfverharding aanleggen, scheuren grasland of regenafvoer graven dieper dan 30 centimeter. De is voor veehouders niet werkzaam, omdat deze werkzaamheden regelmatig voorkomen en afhankelijk van het weer uitgevoerd moeten worden.

### Beantwoording

- a. De agrarische bouwvlakken in het voorontwerpbestemmingsplan zijn gebaseerd op de agrarische bouwvlakken in het huidige bestemmingsplan Buitengebied Harmelen. Een verzoek om een vergroting van het agrarische bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen kan op dit moment niet worden gehonoreerd, zonder dat er een zorgvuldige afweging op basis van onderzoek ten grondslag ligt. Een dergelijke afweging kan alleen gemaakt worden als alle milieu-hygiënische en ruimtelijke aspecten zijn onderzocht en als is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn om aan de uitbreiding mee te werken. Bij het verzoek ontbreekt deze onderbouwing. Zelfs kleinschalige uitbreidingsmogelijkheden kunnen niet bij voorbaat worden gehonoreerd. Dit heeft te maken met dat over het algemeen de geldende agrarische bouwvlakken in het plangebied al dermate veel ruimte bieden voor het bouwen van nieuwe of het vergroten van bestaande stallen. Door deze ruimte is er sprake van een toename van de reeds bestaande te grote milieubelasting op de natuurgebieden met gevolgen voor de biodiversiteit. De gemeente is bezig met het opstellen van een PlanMER. Het ontwerp van het PlanMER zal te samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. De eerste uitkomsten van het onderzoek voor het PlanMER bevestigen de aanname dat, zonder het treffen van maatregelen, een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden niet uit te sluiten is. In de PlanMER dient daarom eerst te worden aangetoond welke maatregelen in het ontwerpbestemmingsplan moeten worden genomen om te voorkomen dat bestaande agrarische bouwrechten een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden tot gevolg heeft
- b. In het bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt bestaande agrarische bouwvlakken te vergroten naar 2,5 ha. Aan deze wijzigingsbevoegdheid worden wel extra voorwaarden verbonden ten opzichte van de wijzigingsbevoegdheid naar 1,5 ha
- c. In de toelichting staat dat het voorontwerpbestemmingsplan zal worden toegestuurd aan diverse instanties. Dit is ook gebeurd. Het voorontwerpbestemmingsplan is naar diverse instanties, waaronder LTO toegestuurd met het verzoek te reageren op het plan. Daarnaast heeft in de voorbereidingen van het voorontwerpbestemmingsplan vooroverleg plaatsgevonden met een afgevaardigde van LTO. In dit gesprek is het huidige bestemmingsplan besproken en eventuele wensen van LTO voor het nieuwe bestemmingsplan. Deze afgevaardigde heeft ook de Nota van Uitgangspunten ontvangen.
- d. In het bestemmingsplan is aangegeven voor welke werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is. Voor werken en werkzaamheden die onder normaal beheer- en onderhoud is geen omgevingsvergunning nodig. Onder normaal gebruik en onderhoud wordt het onderhoud verstaan dat, gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren. Het gaat hierbij om werkzaamheden die regelmatig worden uitgevoerd. Het scheuren van grasland, de aanplant en het rooien van bomen (in het kader van reeds bestaande boomkwekerijen), het baggeren van sloten (mits het profiel niet gewijzigd wordt) vallen hier wel onder. Werkzaamheden zoals vergraven, ophogen, egaliseren, aanleggen van leidingen, aanleggen van drainage, het verlagen van het peil, het graven, verdiepen en verbreden van sloten en het verwijderen van fundamenten niet. Het aanlegvergunningstelsel wordt aangepast, omdat gebleken is dat deze niet overeenkomt met het huidige aanlegvergunningstelsel. Dit geldt echter niet voor het aanlegvergunningstelsel met betrekking tot de archeologische waarden.

**>> De reactie geeft voor punt b aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

### 3.33 Reactie 33: Reijerscop 21

#### Reactie

Op het perceel Reijerscop 21 in Harmelen exploiteert de eigenaar een agrarisch bedrijf. Op 21 november 2012 is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een nieuwe ligboxenstal ten oosten van de bestaande ligboxenstal. Daartoe is ook een wijzigingsprocedure doorlopen, aangezien een deel van de nieuwe stal buiten het vigerend bouwvlak wordt gerealiseerd. Tevens wordt de bovenbouw van de bestaande stal vervangen.

Door de groei van de bedrijfsomvang worden grotere en moderne machines gebruik. Een nieuwe en ruime werktuigenberging voor het plaatsen van de machines is dan ook noodzakelijk. Uitbreiding in

het aantal dieren brengt tevens met zich mee dat de opslagruimen voor voer en mest vergroot moet worden. Volgens het bestemmingsplan moeten deze voorzieningen binnen het bouwvak opgenomen worden. Voor deze ontwikkeling is een bouwvlak van 1,5 hectare gewenst. De gewenste indeling van het perceel is weergegeven op bijgevoegde situatietekening S3. Vanwege een efficiënte en economische bedrijfsvoering verzoeken wij u deze uitbreiding eveneens mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Bovendien ontstaat op deze wijze een mogelijkheid om verder te groeien. De uitbreiding van het bouwvlak vindt plaats in zuidelijke richting, waardoor de verkavelingstructuren niet worden verstoort. Bovendien worden, bij eventuele nieuwbouw, de zichtlijnen naar het achterland behouden. Bij de inpassing van de nieuwbouw wordt rekening gehouden met de karakteristieke kernkwaliteiten van het kenmerkende landschap.

#### *Antwoord*

De agrarische bouwvlakken in het voorontwerpbestemmingsplan zijn gebaseerd op de agrarische bouwvlakken in het huidige bestemmingsplan Buitengebied Harmelen. Een verzoek om een vergroting van het agrarische bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen kan op dit moment niet worden gehonoreerd, zonder dat er een zorgvuldige afweging op basis van onderzoek ten grondslag ligt. Een dergelijke afweging kan alleen gemaakt worden als alle milieu-hygiënische en ruimtelijke aspecten zijn onderzocht en als is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn om aan de uitbreiding mee te werken. Bij het verzoek ontbreekt deze onderbouwing.

Zelfs kleinschalige uitbreidingsmogelijkheden kunnen niet bij voorbaat worden gehonoreerd. Dit heeft te maken met dat over het algemeen de geldende agrarische bouwvlakken in het plangebied al dermate veel ruimte bieden voor het bouwen van nieuwe of het vergroten van bestaande stallen. Door deze ruimte is er sprake van een toename van de reeds bestaande te grote milieubelasting op de natuurgebieden met gevolgen voor de biodiversiteit.

De gemeente is bezig met het opstellen van een PlanMER. Het ontwerp van het PlanMER zal te samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. De eerste uitkomsten van het onderzoek voor het PlanMER bevestigen de aanname dat, zonder het treffen van maatregelen, een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden niet uit te sluiten is. In de PlanMER dient daarom eerst te worden aangetoond welke maatregelen in het ontwerpbestemmingsplan moeten worden genomen om te voorkomen dat bestaande agrarische bouwrechten een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden tot gevolg heeft.

**>> De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

### 3.34 Reactie 34: Gerverscop 12a

#### *Reactie*

Wegens toekomstige plannen voor de vernieuwing en verbetering van ons veehouderijbedrijf en voor een goede en verantwoorde inpassing in het milieu willen wij van de mogelijkheid gebruik maken om in het nieuwe bestemmingsplan ons bouwblok te vergroten tot 2,5 hectare. Om op deze manier voor ons vee, erfopslag en water klaar te zijn voor de toekomst. Zodat er op een efficiënte manier onze bedrijfsvoering kunnen voorzetten.

#### *Beantwoording*

De agrarische bouwvlakken in het voorontwerpbestemmingsplan zijn gebaseerd op de agrarische bouwvlakken in het huidige bestemmingsplan Buitengebied Harmelen. Een verzoek om een vergroting van het agrarische bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen kan op dit moment niet worden gehonoreerd, zonder dat er een zorgvuldige afweging op basis van onderzoek ten grondslag ligt. Een dergelijke afweging kan alleen gemaakt worden als alle milieu-hygiënische en ruimtelijke aspecten zijn onderzocht en als is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn om aan de uitbreiding mee te werken. Bij het verzoek ontbreekt deze onderbouwing.

Zelfs kleinschalige uitbreidingsmogelijkheden kunnen niet bij voorbaat worden gehonoreerd. Dit heeft te maken met dat over het algemeen de geldende agrarische bouwvlakken in het plangebied al dermate veel ruimte bieden voor het bouwen van nieuwe of het vergroten van bestaande stallen. Door deze ruimte is er sprake van een toename van de reeds bestaande te grote milieubelasting op de natuurgebieden met gevolgen voor de biodiversiteit.

De gemeente is bezig met het opstellen van een PlanMER. Het ontwerp van het PlanMER zal te samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. De eerste uitkomsten van het

onderzoek voor het PlanMER bevestigen de aanname dat, zonder het treffen van maatregelen, een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden niet uit te sluiten is. In de PlanMER dient daarom eerst te worden aangetoond welke maatregelen in het ontwerpbestemmingsplan moeten worden genomen om te voorkomen dat bestaande agrarische bouwrechten een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden tot gevolg heeft.

**>> De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

### 3.35 Reactie 35: Utrechtsestraatweg 12 en 13

#### *Reactie*

- a. Een deel van de gronden van het perceel heeft de bestemming 'Bedrijf'. Echter, de woning heeft hierin ook een bedrijfsbestemming. Dit is niet correct: het betreft een burgerwoning. In het huidige bestemmingsplan Buitengebied Harmelen heeft de woning een woonbestemming. Verzocht wordt om het voorontwerp bestemmingsplan op dit punt aan te passen.
- b. De wens bestaat om uit te breiden. Het gaat om dat deel van de gronden dat nu nog met een agrarische bestemming is opgenomen. Verzocht wordt om de uitbreidingsmogelijkheden zoals aangegeven op de tekening op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.
- c. De opgenomen 600 m<sup>2</sup> bedrijfsgebouwen is niet voldoende om in de toekomst uit te breiden. Verzocht wordt om de bouw mogelijkheden te verruimen voor de locatie tot maximum 800 m<sup>2</sup>.

#### *Antwoord*

- a. De indiener van de reactie geeft gelijk. In het huidige bestemmingplan heeft het perceel Utrechtsestraatweg 12 een woonbestemming en het perceel Utrechtsestraatweg 13 een bedrijfsbestemming. In het voorontwerp-bestemmingsplan is dit niet goed overgenomen. De verbeelding wordt aangepast.
- b. Het uitbreiden van een bestemmingsvlak van niet-agrarische bedrijven is in principe niet mogelijk, tenzij wordt aangetoond dat hiervoor dringende redenen zijn. Een uitbreiding kan maximaal 10% bedragen van het bestaande bestemmingsvlak. Aangetoond moet worden dat een dergelijke uitbreiding ruimtelijke aanvaardbaar is.
- c. Op het perceel Utrechtsestraatweg 13 is een aannemingsbedrijf gevestigd. Een aannemingsbedrijf is een aan het landelijk gebied gerelateerd bedrijf. Het provinciaal beleid biedt de mogelijkheid voor bestaande niet-agrarische bedrijven om uit te breiden met maximaal 20% van de bestaande bebouwing. De gemeente vindt het niet wenselijk dat alle niet-agrarische bedrijven 20% van de bestaande bebouwing uitbreiden. Alleen niet-agrarisch bedrijven die gerelateerd zijn aan het buitengebied en die niet thuishoren op een bedrijventerrein, kunnen eenmalig 20% uit breiden. Omdat het aannemingsbedrijf gerelateerd is aan het buitengebied, is het mogelijk om de bestaande bedrijfsgebouwen met 20% uit te breiden. Dit betekent dat het de oppervlakte bebouwing wordt aangepast naar (600 + 20%) 720 m<sup>2</sup>. Indien een grotere oppervlakte bedrijfsbebouwing noodzakelijk is, kan gebruik worden gemaakt van de compensatieregeling. Bij sloop van 2 m<sup>2</sup> gebouwen of van 10 m<sup>2</sup> kas mag een bestaande bedrijfsgebouw worden uitgebreid met 1 m<sup>2</sup>.

**>> De reactie geeft voor de punten a en c aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

### 3.36 Reactie 36: Reijerscop 24a

#### *Reactie*

Op Reijerscop 24a is circa 3,7 ha van de gronden bestemd als natuurgebied i.p.v. agrarisch. Graag corrigeren in het ontwerpbestemmingsplan.

#### *Antwoord*

In het voorontwerp-bestemmingsplan zijn alleen de bestaande natuurgebieden als 'Natuur' bestemd. In de polder Reijerscop liggen geen natuurgebieden. Op het perceel Reijerscop 24a ligt de bestemming 'Wonen'. Op de overige gronden rond dit perceel ligt de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

Op een deel van het perceel en de gronden behorende bij het perceel Reijerscop 24a ligt de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrijzone'. Deze gebiedsaanduiding is met een groene arcering op de verbeelding aangegeven.

**>> De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

### 3.37 Reactie 37: Veldschuur Haanwijk

#### *Reactie*

Naar aanleiding van het bestemmingsplan Buitengebied Haanwijk – Groenendaal Harmelen is indertijd afgesproken dat er een veeschuur mag komen. Dat is niet terug te vinden op de plankaart. Mogelijk is dat aan de aandacht ontsnapt, daar er jaren overheen zijn gegaan en de 'weg' nog steeds niet beschikbaar is, graag aanpassen.

#### *Beantwoording*

De gemeente heeft geen bestemmingsplan Buitengebied Haanwijk – Groenendaal Harmelen en heeft ook nooit een bestemmingsplan met die naam opgesteld. De gemeente neemt aan dat het bestemmingsplan Buitengebied Harmelen uit 2001 bedoeld wordt. Hierin liggen ook de polders Haanwijk en Groenendaal.

Bij de gemeente zijn geen toezeggingen bekend over het realiseren van een veeschuur. In 2002 is een overeenkomst gesloten met de heer Smit wonende op het perceel Haanwijk 15 in Harmelen. Deze overeenkomst is gesloten in verband met het realiseren van de westelijke randweg Harmelen. De indiener van de reactie heeft deze overeenkomst overgenomen van de heer Smit. Per brief van 24 april 2003 (kenmerk U-5209) heeft de gemeente u op de hoogte gebracht dat de inspanningsverplichting van de gemeente om toestemming te geven tot realiseren van een veeschuur loopt tot 1 januari 2012. U heeft de gemeente op 15 december 2011 verzocht om verlening van deze inspanningsplicht. De gemeente heeft u per brief van 14 februari 2012 laten weten dat er geen aanleiding is om de verplichting te verlengen. De inspanningsverplichting is reeds verlopen. Er is daarom ook geen aanleiding voor het opnemen van een veeschuur.

In het huidige bestemmingsplan is een ontheffing opgenomen voor het realiseren van een veldschuur buiten het agrarische bouwvlak. Deze ontheffing wordt ook opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Indien de gewenste veeschuur past binnen de ontheffing, kan een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. .

**>> De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

### 3.38 Reactie 38: Reijerscop 13a / 15

#### *Reactie*

- a. Aangesloten wordt bij de reactie van LTO Noord afdeling Woerden voor zover van toepassing is op het perceel Reijerscop 15 in Harmelen.
- b. Het bouwperceel op de locatie Reijerscop 13a is te klein ingetekend. De kuilvoeropslag vindt reeds buiten het perceel plaats. Zie ook de vergunning Wmb en zie uitspraak Raad van State van het huidige bestemmingsplan.
- c. Daarnaast willen we nog enige uitbreidingsmogelijkheden op deze locatie.
- d. Daarnaast hebben we grote bezwaren tegen het aanlegvergunningsstelsel.

#### *Beantwoording*

- a. De gemeente neemt kennis van deze reactie. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van LTO Noord afdeling Woerden (§2.14).
- b. Het agrarische bouwvlak is ingetekend op basis van het huidige bestemmingsplan. Hierbij is echter geen rekening gehouden met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Uit de reactie is niet op te maken wat de gewenste vorm en/of grootte van het agrarische bouwvlak moet zijn. Zodra dit wordt aangegeven kan het agrarisch bouwvlak aangepast worden, mits dit ruimtelijk aanvaardbaar is. Daarbij moet ook rekening worden gehouden met de uitkomsten van de planMER.

- c. De agrarische bouwvlakken in het voorontwerpbestemmingsplan zijn gebaseerd op de agrarische bouwvlakken in het huidige bestemmingsplan Buitengebied Harmelen. Een verzoek om een vergroting van het agrarische bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen kan op dit moment niet worden gehonoreerd, zonder dat er een zorgvuldige afweging op basis van onderzoek ten grondslag ligt. Een dergelijke afweging kan alleen gemaakt worden als alle milieu-hygiënische en ruimtelijke aspecten zijn onderzocht en als is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn om aan de uitbreiding mee te werken. Bij het verzoek ontbreekt deze onderbouwing.  
Zelfs kleinschalige uitbreidingsmogelijkheden kunnen niet bij voorbaat worden gehonoreerd. Dit heeft te maken met dat over het algemeen de geldende agrarische bouwvlakken in het plangebied al dermate veel ruimte bieden voor het bouwen van nieuwe of het vergroten van bestaande stallen. Door deze ruimte is er sprake van een toename van de reeds bestaande te grote milieubelasting op de natuurgebieden met gevolgen voor de biodiversiteit.  
De gemeente is bezig met het opstellen van een PlanMER. Het ontwerp van het PlanMER zal te samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. De eerste uitkomsten van het onderzoek voor het PlanMER bevestigen de aanname dat, zonder het treffen van maatregelen, een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden niet uit te sluiten is. In de PlanMER dient daarom eerst te worden aangetoond welke maatregelen in het ontwerpbestemmingsplan moeten worden genomen om te voorkomen dat bestaande agrarische bouwrechten een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden tot gevolg heeft.
- d. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van LTO Noord afdeling Woerden (§2.14).

**>> De reactie geeft voor de punten b aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

### 3.39 Reactie 39: Gerverscop 25

#### *Reactie*

In 2012 is vergunning verleend voor diverse onderdelen op het perceel Gerverscop 25. Zie de bijgevoegde tekeningen. Alle onderdelen zijn inmiddels uitgevoerd en afgerond. Verzocht wordt om het nieuwe bouwblok in te tekenen, zoals weergegeven op de tekening.

#### *Beantwoording*

Het bestemmingsvlak 'Wonen' is al aangepast aan de vergunde situatie. De nieuwe inrit ligt binnen het bestemmingsvlak 'Wonen'.

Bij het maken van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Grootschalige Basiskaart Nederland (GBKN). Op deze kaart staat de ondergrond. Het kan zijn dat de GBKN enigszins verouderd is. De ondergrond is echter juridisch niet binden en heeft dus geen gevolgen voor de bestemmingsplanregeling.

**>> De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

### 3.40 Reactie 40: Schuilschuur polder Haanwijk

#### *Reactie*

Is het mogelijk om een zogenaamde schuilschuur voor vee te realiseren in de polder Haanwijk?

#### *Beantwoording*

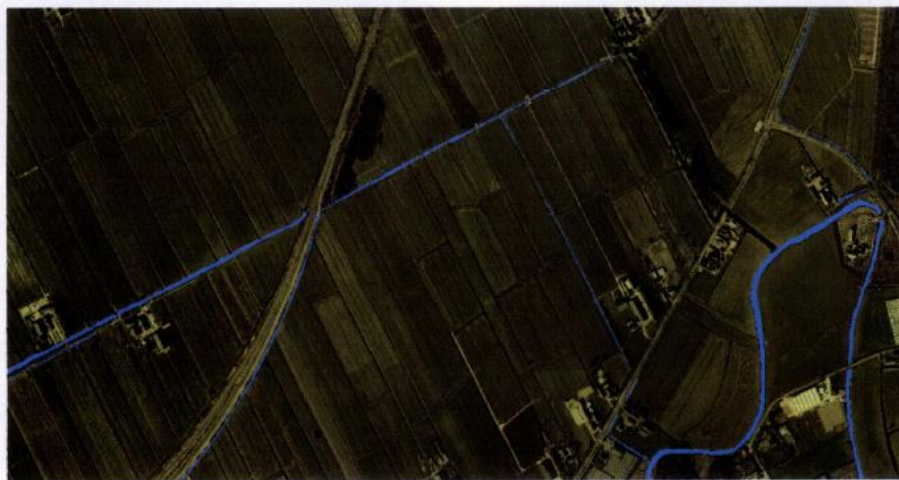
Op basis van het voorontwerpbestemmingsplan is het niet mogelijk om een schuilschuur voor vee te realiseren. In het huidige bestemmingsplan Buitengebied Harmelen is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor het realiseren van veldschuren en/of schuilgelegenheden buiten het agrarisch bouwvlak. Hieraan zijn voorwaarden verbonden.

De ontheffingsmogelijkheid in het huidige bestemmingsplan worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, zodat het mogelijk blijft om een veldschuur en/of een schuilgelegenheid voor vee te realiseren buiten het agrarische bouwvlak.

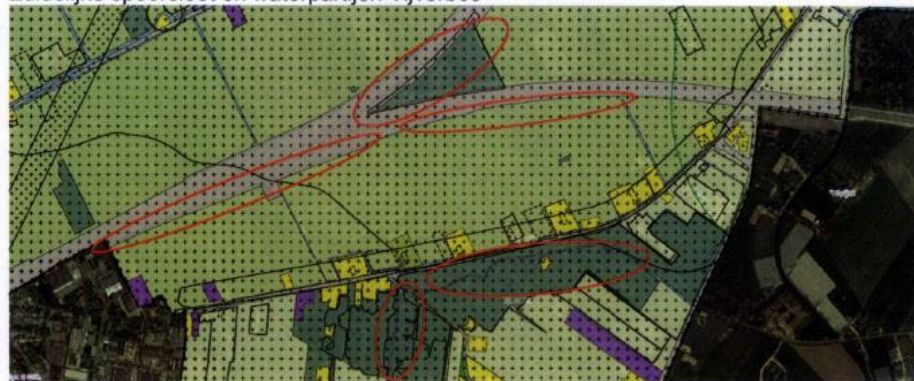
**>> De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

Bijlage 1: Ontbrekende bestemming "Water" ter plaatse van primaire watergangen

Breudijker Molenvliet en Zuidelijke spoorloot richting Breukelen

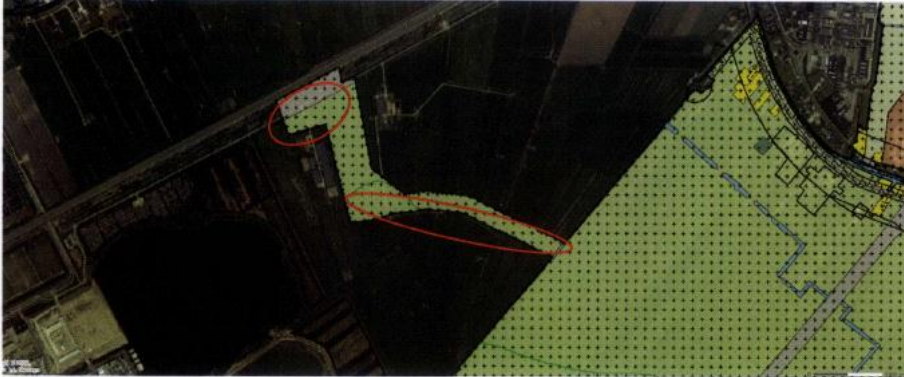


Zuidelijke spoorloot en waterpartijen Vijverbos





Wetering Haanwijk



'Watergang langs N419

