



GEMEENTE  
UTRECHTSE HEUVELRUG

# **Nota Inspraak Voorontwerpbestemmingsplan 'Driebergen Buitengebied'**

**Beantwoording van vooroverlegreacties, inspraakreacties &  
ambtshalve wijzigingen**

## Inhoudsopgave

Inleiding.....	5
1.1 Het plangebied.....	5
1.2 Inhoud van deze nota.....	6
Procedure.....	7
Algemene beantwoording.....	8
1.3 Introductie .....	8
1.4 Overbrugging PAS/bestemmingsplan.....	8
1.4.1 PAS.....	8
1.4.2 Het Besluit Emissiearme Huisvestingssystemen .....	8
1.4.3 Verschil PAS/Bestemmingsplan.....	9
1.4.4 Overwegingen.....	9
1.4.5 Conclusie .....	10
1.5 Agrarische bouwvlakken.....	11
1.5.1 Toekenning bouwvlakken.....	11
1.5.2 Optimaliseren en vormverandering bouwvlak.....	11
1.5.3 Vergroting oppervlakte bouwvlak .....	12
1.6 GVE bij definitie grondgebonden veehouderij.....	12
1.7 Mestvergisting en mestverwerking.....	13
Vooroverlegreacties .....	14
1.8 Inleiding.....	14
Inspraakreacties .....	33
Nr. 1 Inspraakreactie Akkerweg 5 Driebergen.....	33
Nr. 2 Inspraakreactie Akkerweg 7 Driebergen.....	35
Nr. 3 Inspraakreactie Akkerweg 140 Driebergen.....	36
Nr. 4 Inspraakreactie Bornia 1 .....	38
Nr. 5 Inspraakreactie Broekweg 1 Driebergen .....	38
Nr. 6 Inspraakreactie Dwarsweg 4 Driebergen .....	39
Nr. 7 Inspraakreactie Engweg 34-36 Driebergen.....	43
Nr. 8 Inspraakreactie Engweg 42a Driebergen.....	48
Nr. 9 Inspraakreactie Engweg 42a Driebergen.....	49
Nr. 10 Inspraakreactie Engweg 50 Driebergen.....	50
Nr. 11 Inspraakreactie Faunalaan 69 Driebergen.....	51
Nr. 12 Inspraakreactie Gooyer Wetering 8 Driebergen (voorheen Gooijerdijk 8).....	52
Nr. 13 Inspraakreactie Gooyer Wetering 12 Driebergen (voorheen Gooijerdijk 12).....	56
Nr. 14 Inspraakreactie Gooyer Wetering 16 Driebergen (voorheen Gooijerdijk 16).....	58
Nr. 15 Inspraakreactie Gooyer Wetering 18 Driebergen (voorheen Gooijerdijk 18).....	59
Nr. 16 Inspraakreactie Gooyer Wetering 22 Driebergen (voorheen Gooijerdijk 18b).....	61
Nr. 17 Inspraakreactie Gooijerdijk 22 Leersum, inzake Hoofdstraat 262-264 Driebergen.....	66
Nr. 18 Inspraakreactie Gooyer Wetering 15 Driebergen (voorheen Gooijerdijk 39).....	66
Nr. 19 Inspraakreactie Gooyer Wetering 27 Driebergen (voorheen Gooijerdijk 49).....	67
Nr. 20 Inspraakreactie Hoofdstraat 272a Driebergen.....	72
Nr. 21 Inspraakreactie Jachtlaan 61 Driebergen.....	75
Nr. 22 Inspraakreactie Jachtlaan 65 Driebergen.....	76
Nr. 23 Inspraakreactie Jachtlaan 65 & 61 Driebergen.....	78

Nr. 24	Inspraakreactie Jachtlaan 67 Driebergen.....	79
Nr. 25	Inspraakreactie Jachtlaan 73 Driebergen.....	81
Nr. 26	Inspraakreactie Jachtlaan 75 Driebergen.....	82
Nr. 27	Inspraakreactie Jachtlaan 77 Driebergen.....	84
Nr. 28	Inspraakreactie Jachtlaan 79 Driebergen.....	85
Nr. 29	Inspraakreactie Jachtlaan 81 Driebergen.....	86
Nr. 30	Inspraakreactie Jachtlaan 83 Driebergen.....	88
Nr. 31	Inspraakreactie Kloosterlaantje 1A, betreffende Kloosterlaantje 1 Driebergen.....	89
Nr. 32	Inspraakreactie Kloosterlaantje 1A Driebergen.....	92
Nr. 33	Inspraakreactie Kloosterlaantje 1A Driebergen.....	93
Nr. 34	Inspraakreactie Langbroekerdijk 5 Driebergen.....	95
Nr. 35	Inspraakreactie Langbroekerdijk 21 Driebergen.....	96
Nr. 36	Inspraakreactie Langbroekerdijk 40 Driebergen.....	97
Nr. 37	Inspraakreactie Langbroekerdijk 41b Driebergen.....	97
Nr. 38	Inspraakreactie Meenkselaan 5 Driebergen.....	98
Nr. 39	Inspraakreactie Odijkerweg 35 Driebergen.....	99
Nr. 40	Inspraakreactie Rijsenburgselaan 103 Driebergen.....	101
Ambtshalve aanpassingen.....		103
1.9	De Horst 1 t/m 12.....	103
1.10	Wijzigingsbevoegdheid 'Overige zone – schaapskooi' (artikel 33.6).....	103
1.11	Akkerweg 13, 13a/15, 17, 19.....	107
1.12	Engweg naast nr. 60.....	107
1.13	Gooyer Wetering 19 (voorheen Gooijerdijk 43 & 43A).....	108
1.14	Hoofdstraat 246 t/m 256.....	108
1.15	Kloosterlaantje 1 Driebergen, Buitenplaats Broekbergen.....	108
1.16	Langbroekerdijk 2.....	108
1.17	Stationsgebied.....	109
1.18	Rijsenburgselaan 24.....	109
1.19	Paardenhouderijen.....	109
Staat van wijzigingen.....		111
1.1	Toelichting (algemeen).....	111
1.2	Regels (algemeen).....	111
1.3	Verbeelding (algemeen).....	113
1.3.1	Leiding - Gas.....	113
1.4	Verbeelding (locatiespecifiek).....	114
1.4.1	Akkerweg 5 Driebergen.....	114
1.4.2	Akkerweg 7 Driebergen.....	114
1.4.3	Nabij Akkerweg 9 Driebergen.....	115
1.4.4	Akkerweg 13, 13a/15, 17, 19 Driebergen.....	115
1.4.5	Dwarsweg 4 Driebergen.....	116
1.4.6	Engweg 34-36 Driebergen.....	116
1.4.7	Engweg 42a Driebergen.....	117
1.4.8	Engweg 50 Driebergen.....	117
1.4.9	Engweg naast nr. 60 Driebergen.....	118

1.4.10	Gooyer Wetering 12 Driebergen (voorheen Gooijerdijk 12).....	118
1.4.11	Gooyer Wetering 18 Driebergen (voorheen Gooijerdijk 18).....	119
1.4.12	Gooyer Wetering 22 Driebergen (voorheen Gooijerdijk 18b) .....	119
1.4.13	Gooyer Wetering 15 Driebergen (voorheen Gooijerdijk 39).....	120
1.4.14	Gooyer Wetering 27 Driebergen (voorheen Gooijerdijk 49).....	120
1.4.15	Gooyer Wetering 19 Driebergen (voorheen Gooijerdijk 43 & 43A) .....	121
1.4.16	Hoofdstraat 246 t/m 256 Driebergen.....	121
1.4.17	Hoofdstraat 262 Driebergen.....	122
1.4.18	Hoofdstraat 272a Driebergen.....	122
1.4.19	Kloosterlaantje 1 Driebergen, Buitenplaats Broekbergen .....	123
1.4.20	Kloosterlaantje 1-A Driebergen.....	123
1.4.21	Landgoed Heidestein Driebergen.....	124
1.4.22	Langbroekerdijk 2 Driebergen.....	124
1.4.23	Langbroekerdijk 5 Driebergen.....	125
1.4.24	Langbroekerdijk 21 Driebergen.....	125
1.4.25	Langbroekerdijk 40 Driebergen.....	126
1.4.26	Langbroekerdijk 41b Driebergen.....	126
1.4.27	Odijskerweg 35 Driebergen .....	127
1.4.28	Rijsenburgselaan 103/131 Driebergen.....	127
1.4.29	Stationsgebied.....	128
	Bijlage 1.....	129
	Bijlage 2.....	130
	Bijlage 3.....	131
	Bijlage 4.....	132
	Bijlage 5.....	134



## Inleiding

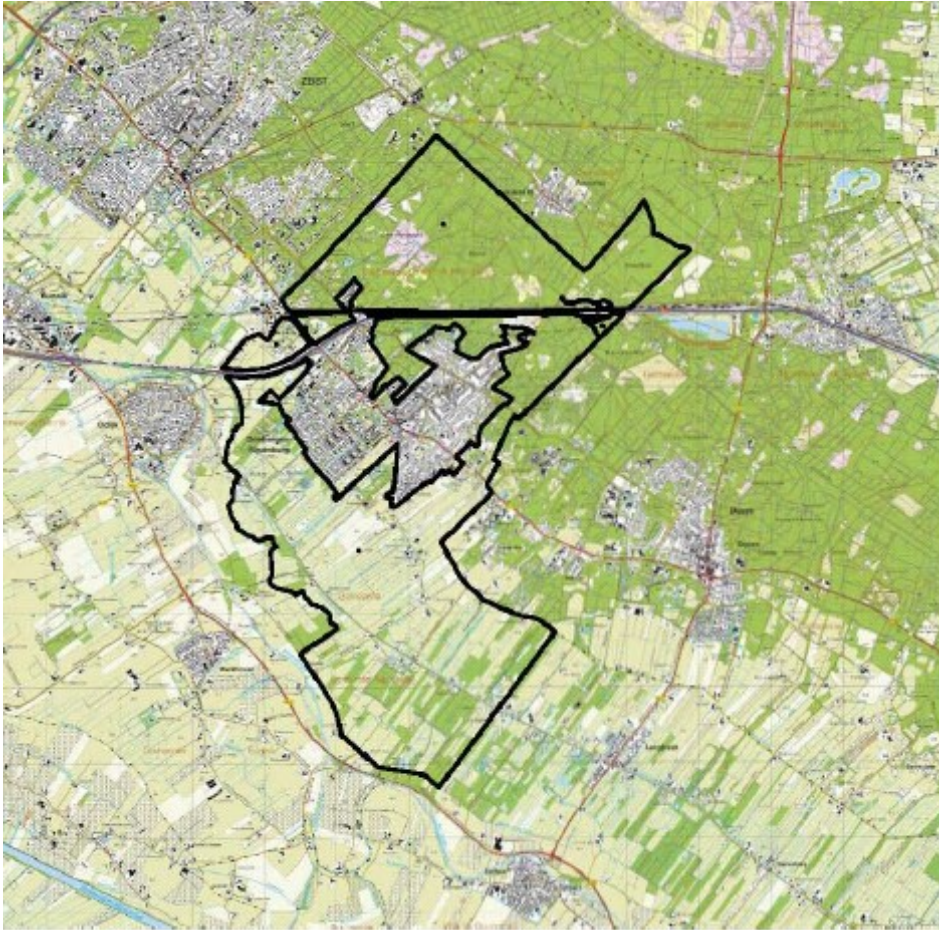
### 1.1 Het plangebied

Deze 'Nota inspraak' heeft betrekking op de inspraak- en vooroverlegfase voor het voorontwerpbestemmingsplan 'Driebergen Buitengebied'.

Dit bestemmingsplan beoogt de planologisch-juridische basis voor de inrichting van het ruimtelijk beheer in het plangebied 'Driebergen Buitengebied' te waarborgen. Het betreft een actualisatieplan dat meerdere oude bestemmingsplannen vervangt. Het plangebied bestaat uit het hele buitengebied van de voormalige gemeente Driebergen-Rijsenburg. Voor de bebouwde kom van Driebergen, alsmede voor alle binnen het plangebied gelegen recreatieterreinen en voor de locaties 'Hydeparklaan 7-9' en 'de Woerd' zijn of worden afzonderlijke bestemmingsplannen of beheerplannen opgesteld. De rijksweg A12 en de gronden daar omheen zijn tevens buiten het plangebied gehouden. Ook de recent vastgestelde bestemmingsplannen 'Stationsgebied Driebergen – Zeist', 'Langbroekerdijk 29', 'Gooijerdijk 22' en 'Paardenfokkerij Engweg 38a' zijn buiten het plangebied gehouden.

Actualisering van het bestemmingsplan moet ertoe leiden dat een actueel bestemmingsplan ontstaat, dat ook flexibel is waar mogelijk. Met het nieuwe bestemmingsplan kan ingespeeld worden op het actuele rijksbeleid en provinciale beleid, alsmede op verschillende ontwikkelingen die thans gaande zijn in het landelijk gebied. Het nieuwe plan speelt ook zoveel mogelijk in op verwachte toekomstige ontwikkelingen. Het doel van het nieuwe bestemmingsplan is het opstellen van een actueel planologisch-juridisch kader waarbinnen de gewenst geachte ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

Het plan trekt zo veel mogelijk één lijn met het bestemmingsplan 'Buitengebied Overberg, Maarn, Maarsbergen, en Amerongen' ('OMMA'), zoals dat op 30 juni 2016 door de raad is vastgesteld. Er is alleen van OMMA afgeweken als het een wezenlijk andere situatie betreft. Afwijking heeft ook plaatsgevonden in geval van de stikstofdepositie afkomstig van agrarische bedrijven.



Begrenzing bestemmingsplan 'Driebergen Buitengebied'.

## 1.2 Inhoud van deze nota

Na deze inleiding zullen in de Nota achtereenvolgens aan de orde komen:

- de stand van zaken met betrekking tot de procedure;
- een algemene beantwoording met betrekking tot terugkerende inspraakreacties;
- een overzicht van de inspraakreacties en de beantwoording van deze reacties;
- een aantal veranderingen dat ambtshalve wordt voorgesteld;
- Staat van wijzigingen.

## Procedure

Op grond van de Inspraakverordening van de gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Driebergen Buitengebied' van 25 september 2015 tot en met 5 november 2015 voor inspraak ter inzage gelegen en bestond de gelegenheid voor een ieder inspraakreacties in te dienen.

Daarnaast is genoemd voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan verschillende vooroverleginstanties onder vermelding van de mogelijkheid daarop een reactie te geven.

Op 29 september 2015 is er een informatieavond geweest. Tijdens deze avond is er een presentatie gegeven over het voorontwerpbestemmingsplan en is er gelegenheid geweest het voorontwerpbestemmingsplan te bekijken en vragen te stellen aan de vertegenwoordigers van de gemeente.

Deze Nota Inspraak betreft het besluit van burgemeester en wethouders over de vraag welke vooroverleg- en inspraakreacties al dan niet gedeeld worden.

De vooroverleginstanties en insprekers van een inspraakreactie worden door middel van toezending van deze Nota op de hoogte gebracht van het besluit. Gelijktijdig wordt melding gemaakt van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

Vervolgens kan tijdens de termijn van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan een ieder gedurende zes weken een zienswijze bij de gemeenteraad indienen. Binnen 12 weken na het beëindigen van deze terinzagelegging beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingplan en over de vraag welke zienswijzen al dan niet gedeeld worden; een en ander op voorstel van burgemeester en wethouders. Tevoren worden de insprekers van de zienswijzen uitgenodigd om hun brieven (of mondeling ingediende zienswijzen) nader toe te lichten in een beeldvormende raadsvergadering. Overigens zij vermeldt dat de termijn van 12 weken doorgaans niet haalbaar is, gelet op het te verwachten aantal zienswijzen en de complexiteit ervan.

Indien het bestemmingsplan door de gemeenteraad gewijzigd wordt vastgesteld ten opzichte van het ontwerp wordt het raadsbesluit onverwijld naar de overlegpartners (o.a. de provincie) gestuurd. Deze hebben zes weken de tijd om eventueel een reactieve aanwijzing te geven.

Pas na die periode kan het raadsbesluit worden bekendgemaakt en ter inzage worden gelegd voor zes weken. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het besluit treedt in werking één dag na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn naast het beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

## Algemene beantwoording

### 1.3 Introductie

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is een aantal agrarische inspraakreacties binnengekomen. Vooral bij deze inspraakreacties komen identieke bezwaren of verzoeken naar voren. Vanwege het belang voor de agrarische sector en om herhaling van dezelfde beantwoording te voorkomen, is een verdiepingsslag gegeven voor onderstaande onderwerpen en een algemene beantwoording geformuleerd.

### 1.4 Overbrugging PAS/bestemmingsplan

#### 1.4.1 PAS

Een aanvraag voor een nieuw dierenverblijf dan wel een uitbreiding van een bestaand dierenverblijf zal getoetst worden aan het vigerende bestemmingsplan, waarin beoordeeld wordt of de bouw en gebruik ervan mogelijk zijn.

Daarnaast is een toets op grond van de Natuurbeschermingswet (NB-wet) noodzakelijk. In dat laatste kader wordt beoordeeld of de aanvraag voldoet aan ammoniakemissie-eisen van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) en het nieuwe Besluit emissiearme huisvestingssystemen landbouwhuisdieren (Besluit Huisvesting).

De PAS is op 1 juli 2015 in werking getreden. Onder de PAS werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken. Het Rijk, provincies en natuurorganisaties nemen maatregelen om de natuur te herstellen, door bijvoorbeeld stikstofrijke grondlagen te verwijderen. Agrarische ondernemers nemen maatregelen in hun bedrijfsvoering, zoals mest aanwenden met weinig stikstofverliezen en het gebruik van aangepast voer.

De stikstofdaling die op deze manier bereikt wordt, mag deels weer worden ingezet voor nieuwe projecten of projecten waarin uitbreiding van bestaande stikstofemissie aan de orde is. Dit is de zogenaamde ontwikkelingsruimte. Vooralsnog geldt dat stikstofaanvragen die liggen tussen 0,05 mol en 1 mol gemeld moeten worden, voor aanvragen boven 1 mol is een vergunning nodig.

De PAS kent een monitoringsysteem: de combinatie van depositiedaling (daling van de neerslag in de bodem) en herstelmaatregelen moet er daadwerkelijk voor zorgen dat de beschermde natuurgebieden (met name de Natura 2000-gebieden) niet verder achteruitgaan en de natuurdoelen op termijn worden gehaald. Indien de situatie dat vereist, worden bijsturingmaatregelen getroffen.

#### 1.4.2 Het Besluit Emissiearme Huisvestingssystemen

Als flankerend beleid voor de PAS is op 1 augustus 2015 het nieuwe Besluit emissiearme huisvestingssystemen landbouwhuisdieren van kracht geworden. Nieuwe dierenverblijven en grotere uitbreidingen dienen aan minimale emissiereductie-eisen te voldoen. De nieuwe stalen gelden vanaf 2015 en worden in 2018 en 2020 nog verder aangescherpt. Bij het vaststellen van de extra stalmaatregelen onder dit nieuwe Besluit Huisvesting is de overheid ervan uitgegaan dat een kostenverhoging ten opzichte van het vervallen Besluit Huisvesting van ca. 3% per jaar acceptabel is. Dit uitgangspunt is gebaseerd op het alom geaccepteerde ALARA-principe: *'as low as reasonably achievable'*.

Voorbeeld uit Besluit Emissiearme Huisvesting

	<u>Kolom A,</u> Tot 2015	<u>Kolom B,</u> vanaf 2015	<u>Kolom C,</u> vanaf 2018	<u>Kolom C,</u> vanaf 2020
Melk- en kalfskoeien Ouder dan 2 jaar	<i>Oude Besluit Huisvesting</i>	15%	33%	
Vleeskalveren tot 8 Maanden	-	-		28%
<u>Biggenopfok</u>	70%	70%		70%
Kraamzeugen (geen IPPC)	65%	65%		65%
Guste en dragende Zeugen	38%	38%		70%
Vleesvarkens	47%	50%		63%
Opfokhennen (< 40.000 hennen)	-	35%		70%

#### 1.4.3 Verschil PAS/Bestemmingsplan

Het MER rapport heeft aangetoond dat het voorontwerp uitvoerbaar is als:

- alleen een bestemmingsplan dat de huidige situatie van veehouderijen vastlegt is uitvoerbaar;
- bij een dreigende toename op nieuwe en bestaande dierenverblijven emissiereductie-systemen moeten worden toegepast.

De emissiereductie maatregelen waartoe de agrariërs onder het voorontwerp verplicht zijn, zijn dus beduidend zwaarder dan die op basis van de het nieuwe vergunningensysteem met PAS/Besluit Huisvesting.

Voornaamste oorzaken verschil PAS/Besluit Huisvesting en het MER:

- de PAS is een ander systeem: minder strenge emissie-eisen maar er is een beperkte hoeveelheid stikstof te verdelen. Wie het eerst komt, het eerst maalt. In het MER ontwerp is uitgangspunt dat iedereen tot hetzelfde maximum uitbreidt, een verplichte aanname als gevolg van het Sinterklaas arrest;
- beide systemen kennen een andere referentiesituatie: de PAS gaat uit van een voortdurende verbetering van de referentiesituatie (versneld onderhoud van de Natura 2000-gebieden; stalmaatregelen). De referentiesituatie voor het MER is de situatie zoals die in het MER is genoemd namelijk het legale, huidige gebruik.

#### 1.4.4 Overwegingen

Bij het voorontwerp-bestemmingsplan was het niet mogelijk een brug te slaan tussen het vergunningensysteem en de planregels van het voorontwerp. Dit is juridisch, ook landelijk, nog steeds niet uitgekristalliseerd.

Tijdens de tervisielegging van het voorontwerp-bestemmingsplan heeft LTO en nog een viertal agrariërs een inspraakreactie ingediend die betrekking had op de hoge emissie-eisen. Tevens werden bezwaren geuit tegen de bouwbeperking en de specifieke gebruiksregels als gevolg van de in het plan opgenomen vulgraad van 20% voor GG en 50% voor IV.



Naar aanleiding van de invoering van de PAS en de ingediende reacties hebben wij de wijzigingsbevoegdheid overeenkomstig de uitgezette lijn in het op 30 juni 2016 bestemmingsplan buitengebied OMMA laten doorrekenen:

- aan de hand van de huidige emissie-kengetallen zoals vastgelegd onder de PAS;
- onder toepassing van het (aangescherpte) Besluit Huisvesting;
- met inachtneming van de huidige referentiesituatie (die niet mag toenemen);
- en de voorwaarde dat er geen significant negatief effect op Nature 2000-gebieden ontstaat.

Uit de berekeningen is vast komen te staan dat alle bouwvlakken die nu bij recht zijn toegekend, kunnen worden volgebouwd zonder aanvullende eisen. De wijzigingsbevoegdheid kan overeenkomstig de lijn in het bestemmingsplan buitengebied OMMA worden toegepast tot een bouwvlak van maximum van 1,0 ha.

#### 1.4.5 Conclusie

Op grond van de uitkomst van de nieuwe MER berekeningen heeft de gemeente besloten om het bestemmingsplan conform aan te passen en om daarnaast tegemoet te komen aan enkele andere veel genoemde bezwaren. Dit betekent dat:

- de vulgraad van 20% voor GG en 50% voor IV wordt geschrapt;
- reductie-eis van 57% voor GG en 85% voor IV wordt geschrapt;
- de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak wordt vastgesteld op 1,0 ha (boven de 1,0 ha geldt dan een buitenplanse procedure).

De staleisen bij uitbreiding en dus ook de investeringskosten worden voor de agrariërs hierdoor lager.

Bovenstaande wijzigingen worden verwerkt in alle onderdelen van het plan, dus ook in de toelichting op het bestemmingsplan. Op die manier wordt onderbouwd dat, nu de PAS van kracht is, er in het bestemmingsplan op een andere manier kan worden aangesloten bij de mogelijkheden, die de PAS op projectniveau biedt aan individuele ondernemingen.

Door de planregels conform aan te passen wordt bewerkstelligd dat van de flexibiliteit van de PAS gebruik kan worden gemaakt zonder dat er sprake zal zijn van significant negatieve ecologische effecten. De gemeente is van mening dat hiermee ook tegemoet kan worden gekomen aan de aangehaalde inspraakreacties met betrekking tot diergroepen waarvoor geen emissiereductie is voorzien in de Regeling ammoniak en veehouderij (Rav).

#### **Conclusie:**

De inspraakreacties met betrekking tot bovenstaande punten delen wij in belangrijke mate en leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan op de volgende onderdelen:

1. De regels passen wij op de volgende onderdelen aan, te weten:

- Het verwijderen van de zinssnede in artikel 1.55: 'Tevens geldt bij deze veehouderijbedrijven de maximum eis van 2,5 GVE per hectare';
- Het verwijderen van artikel 1.56;
- Het schrappen van de bouwbeperking (vulgraad) van 20% voor grondgebonden (GG) en van 50% voor intensieve veehouderij (IV). Het op de verbeelding vastgelegde bouwvlak mag volledig worden benut;
- Het schrappen van de emissiereductievoorwaarden van 57% voor GG en van 85% voor IV. De specifieke gebruiksregels van art. 3.4.3 en 3.4.4 komen te vervallen. Tevens schrappen wij deze eisen in de wijzigingsbevoegdheden artikel 3.7.1 onder i e en 3.7.2. onder d; Als voldaan wordt

aan strenge randvoorwaarden kan in individuele gevallen worden afgeweken van de generieke regel dat een toename van de emissie (ten opzichte van het huidige feitelijk planologisch juridisch legaal gebruik) leidt tot een strijdig gebruik van een dierenverblijfplaats. Hiertoe zij een gebruiksregel en afwijkingsregel in het plan opgenomen

- De wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak wijzigen wij naar 1,0 ha (artikel 3.7.1 lid d en e).

- De wijzigingsbevoegdheid voor de vormverandering van het bouwvlak blijft ook in het definitieve bestemmingsplan bestaan;

- De in het plan opgenomen uitbreidingsregeling van 2 x 30% voor IV-bedrijven in verwevingsgebied/bestemming Aw (artikel 3.7.1. lid d en e) blijft bestaan;

2. De toelichting (hoofdstukken 4 en 5) passen wij op alle hierboven genoemde onderdelen aan, inclusief de toevoeging dat de buitenplanse bouwvlakvergroting voor GG mogelijk is tot 1,5 ha.

## 1.5 Agrarische bouwvlakken

### 1.5.1 Toekenning bouwvlakken

Het bouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf is alleen toegestaan binnen de op de plankaart/verbeelding aangegeven bouwvlakken. Dit systeem met grafische bouwvlakken wordt algemeen aanvaard als de meest effectieve regeling ter beperking van een ongewenste spreiding van bebouwing. In principe dienen alle bouwwerken, inclusief mest- en sleuvsilo's/kuilvoerplaten en hooi-/grasrollen, binnen het bouwvlak te worden geconcentreerd. Per agrarisch bouwvlak is één bedrijf toegestaan.

De behoefte aan bouwmogelijkheden kan per agrarisch bedrijf sterk verschillen. Een intensieve veehouderij heeft bijvoorbeeld meer bedrijfsgebouwen nodig dan een vollegrondstuinbouwbedrijf of een fruitteeltbedrijf. Ook de omvang en milieuvergunningen van een agrarisch bedrijf kunnen bepalend zijn voor het al dan niet toekennen van een groot/klein bouwvlak. De bouwvlakken op de plankaart/verbeelding zijn getekend als zogenaamde 'bouwvlakken op maat'. Dit houdt in dat bij het bepalen van de oppervlakte van de bouwvlakken gekeken is naar de al aanwezige bebouwing en het bouwvlak, zoals opgenomen in het huidige, vigerende bestemmingsplan, en dat er nog een milieuvergunning of milieumelding op het perceel aanwezig is. Bij het optekenen van het bouwvlak is ook rekening gehouden met landschappelijke kenmerken, zoals verkavelingspatronen, waterlopen en lijnvormige en vlakvormige houtopstanden.

### 1.5.2 Optimaliseren en vormverandering bouwvlak

#### a. Optimaliseren

Tegelijkertijd met de terinzagelegging van het voorontwerpplan zijn in 2014

20 individuele bedrijfsbezoeken afgelegd. De nadruk lag daarbij op een inventarisatie van de dieren en de staltypes. Dit diende als input voor de planMER-berekeningen. Daarnaast kwamen veelal ook ontwikkelingsmogelijkheden, de bedrijfsopvolging en de omvang en ligging van het bouwvlak ter sprake. Voor enkele bouwvlakken bleek er aanleiding om de vorm van de bouwvlakken te optimaliseren, en als zodanig mee te nemen in de aanpassingsronde naar het ontwerpplan. *Optimaliseren* houdt in, dat wel de vorm in beperkte mate is aangepast om de efficiëntie te vergroten maar niet dat de oppervlakte van het bouwvlak is veranderd.

#### b. Vormverandering

### **Overwegingen**

Vormverandering van het bouwvlak blijft ook in het definitieve plan mogelijk onder de wijzigingsbevoegdheid voor gedeeltelijke verlegging van het bouwvlak. Daarbij dient minimaal 50% van het bestaande bouwvlak op dezelfde plaats te blijven.

Bestaande opstallen en de bestaande sleufsilos/kuilvoerplaten, alsmede de hooi-/grasrollen worden dan in het nieuwe bouwvlak opgenomen.

Zodra vergroting van het bestaande bouwvlak aan de orde is, biedt de wijzigingsbevoegdheid tot 1,0 ha voor het merendeel van de bedrijven voldoende soelaas. Mocht dat onvoldoende zijn, dan moet een buitenplanse procedure worden gevolgd. Daarbij is de gemeente genegen om mee te werken aan bouwvlakvergrotingen tot 1,5 ha.

#### **Conclusie:**

De regeling voor vormverandering blijft ook in het definitieve plan van toepassing.

### **1.5.3 Vergroting oppervlakte bouwvlak**

#### **Overwegingen**

In enkele inspraakreacties is nog gevraagd om vergroting van het bouwvlak, in combinatie met het schrappen van de gebruiksbepalingen (vulgraad) en de emissiereductie-eisen. Per geval is bekeken of het verzoek gerechtvaardigd is of niet. De maximum bouwvlakmaat is nu vastgesteld op 1,0 ha. In veel gevallen is bij uitbreiding van het bouwvlak naast nader onderzoek ook een anterieure overeenkomst aan de orde. Om in de toekomst tegemoet te kunnen komen aan een vergroting van het agrarisch bouwvlak boven 1,0 ha, dient een buitenplanse procedure te worden gevolgd. Door niet alleen beperking van de wijzigingsbevoegdheid, maar ook door met name een streep te halen door de vulgraad en de emissiereductie-eisen van 85% en 57 is er voor de meeste agrarische bedrijven in het plangebied meer ontwikkelingsruimte gekomen, zonder dat er sprake is van een onevenredige toename van de ammoniakemissie op nabijgelegen NNN (voorheen EHS) en Natura 2000-gebieden. De planMER geeft aan dat die extra ontwikkelingsruimte er is gekomen, juist door de hierboven genoemde planaanpassingen.

### **1.6 GVE bij definitie grondgebonden veehouderij**

#### **Overwegingen**

Bij een aantal inspraakreacties is bezwaar gemaakt tegen de definitie van grondgebonden agrarisch bedrijf (GG). Omdat de PRS/PRV hierbij geen eis stellen van 2,5 GVE per ha voor een GG en dit bovendien in de MER rekensystematiek geen rol speelt, is deze GVE eis geschrapt.

#### **Conclusie:**

De inspraakreacties inzake GVE bij de definitie grondgebonden delen wij en zij leiden in de regels tot een aanpassing van de definitie voor grondgebonden veehouderijbedrijven (artikel 1.54), waarbij wij de laatste zinsnede (maximum eis van 2,5 GVE per ha) schrappen, alsmede omschrijving van het begrip GVE (artikel 1.56). Ook de toelichting (par. 4.2.5) passen wij hierop aan.



## 1.7 Mestvergisting en mestverwerking

### Overwegingen

Bij een enkele inspraakreactie wordt verzocht om naast mestvergisting ook mestverwerking mogelijk te maken. Voor beiden zijn forse installaties nodig, die een behoorlijke landschappelijke impact hebben. Binnen het bestaande bouwvlak en voor het eigen bedrijf vinden we dit acceptabel.

### Conclusie

De inspraakreactie delen wij ten dele voor zover dit betrekking heeft op het toestaan van lokale mestverwerking binnen een agrarisch bouwvlak. In de regels (artikel 3.1. onder f,) en in de toelichting (par. 5.5.1.) van het bestemmingsplan nemen wij op, dat naast mestvergisting ook mestverwerking voor het eigen bedrijf is toegestaan.

## Vooroverlegreacties

### 1.8 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpplan aan verschillende instellingen toegezonden. In het begeleidende emailbericht is gevraagd om een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken.

De volgende instanties zijn aangeschreven:

- 1) Citytec
- 2) Gasunie
- 3) Gemeente Bunnik
- 4) Gemeente Wijk bij Duurstede
- 5) Gemeente Woudenberg
- 6) Gemeente Zeist
- 7) Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
- 8) Kamer van Koophandel
- 9) KPN telecom
- 10) LTO
- 11) Ministerie van Defensie
- 12) Ministerie van IenM
- 13) Natuur en Milieufederatie Utrecht
- 14) Prorail
- 15) Provincie Utrecht
- 16) Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE)
- 17) Rijkswaterstaat
- 18) Stedin Netbeheer BV
- 19) Tennet
- 20) Utrechts particulier Grondbezit
- 21) Veiligheidsregio Utrecht

Niet alle instanties hebben een reactie gegeven. Er kan van uitgegaan worden dat deze partijen instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan.

#### **2) Gasunie vooroverlegreactie**

Naar aanleiding van uw e-mailbericht van 24 september 2015 waarmee u ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, heeft toegezonden, hebben wij het plan beoordeeld. In het plangebied ligt een aardgas-transportleiding van ons bedrijf. Het voorontwerp geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

#### **Verbeelding**

*Te smalle belemmeringenstrook hoofdaardgastransportleiding.*

De door u weergegeven belemmeringenstrook (dubbelbestemming Leiding-Gas) is in het gehele plangebied te smal. De belemmeringenstrook voor hoofdaardgastransportleidingen dient wettelijk 15 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding te bedragen. Wij verzoeken u daarom om de belemmeringenstrook te verbreden tot de hierboven genoemde afstand.

## Regels

### *Voorrangsbepaling*

In dit plan valt de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' samen met enkele andere (dubbel-) bestemmingen (zoals Natuur en Archeologie). Op basis van de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dient een onderlinge rangorde te worden aangegeven. Dit is nu niet het geval. Gezien de veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de aardgastransportleiding te waarborgen, verzoeken wij u om een bepaling op te nemen, zodat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt. Hiervoor kunt u gebruikmaken van onderstaande bepaling:

### *Voorrangsbepaling*

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

## Reactie gemeente

1. Abusievelijk is niet de juiste breedte van de belemmeringsstrook voor de in het plangebied aanwezige hoofdaardgastransportleiding opgenomen. De wettelijke breedte van 15 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding wordt opgenomen.
2. Het opnemen van een afzonderlijke rangordebepaling voegt niets toe aan de bescherming die thans door de dubbelbestemming wordt geboden. Ingevolge artikel 18, lid 18.3 en 18.4.3 van de planregels zijn bouwwerkzaamheden en het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden krachtens andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 18.1 uitsluitend toegestaan na het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Hiermee is het bouwen krachtens andere bestemmingen ondergeschikt aan hetgeen in de bestemming 'Leiding - Gas' wordt geregeld. Hiermee is voldaan aan het vereiste van de Raad van State en SVBP2012 dat in de bij de dubbelbestemming behorende planregels de verhouding tussen de doeleinden van de bestemmingen wordt aangegeven.  
Het bestemmingsplan behoeft daarom op dit onderdeel geen aanpassing.

### **Conclusie**

Deze inspraakreactie delen wij voorzover het onderdeel 1 betreft en leidt tot de volgende wijziging in het bestemmingsplan:

- De wordt als volgt gewijzigd: de belemmeringsstrook langs de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' wordt verbreed naar 15 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

### **3) Gemeente Bunnik vooroverlegreactie**

De gemeente Bunnik geeft aan geen opmerkingen over het voorontwerp-bestemmingsplan te hebben.

### **10) LTO Noord vooroverlegreactie**

Hierbij ontvangt u de inspraakreactie namens LTO Noord op het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Driebergen van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Onze inspraakreactie is tot stand gekomen in nauw overleg met de lokale LTO Noord-afdelingen De Liniedijk en Kromme Rijn en Heuvelrug.

Zoals eerder al gememoreerd, zijn wij in het algemeen tevreden met de wijze waarop u de belangen van boeren en tuinders in het plangebied aan bod heeft laten komen in de voorbereidingsfase van het bestemmingsplan.

Desalniettemin is er een (beperkt) aantal onderwerpen dat volgens ons wijziging verdient. Dit betreft de volgende onderwerpen, waarop wij hierna meer in detail ingaan:

- Achterhaalde omgang Natuurbeschermingswet
- Onbruikbare definitie grondgebondenheid
- Ongewenste beperking verduurzaming en modernisering
- Genuanceerd omgaan met spuitzones
- Wijzigingsbevoegdheid 'Natuur1

#### Achterhaalde omgang Natuurbeschermingswet

De wijze waarop u in het voorontwerpbestemmingsplan met de relatie tussen de Natuurbeschermingswet en het planologisch-juridisch instrumentarium van het bestemmingsplan omgaat, is inmiddels ruimschoots achterhaald door recente jurisprudentie en de inwerkingtreding van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) per 1 juli jongstleden.

Wij verzoeken u derhalve dringend het bestemmingsplan hierop te actualiseren, teneinde passende ontwikkelingsmogelijkheden te bieden aan agrarische bedrijven. Wij verwijzen hierbij onder meer naar:

- 1
  - 1a
  - 1b
  - 1c
- het maximaliseren van het percentage van het bouwvlak dat gebruikt mag worden voor gebouwen ten behoeve van het houden van dieren;
  - de verplichting die u oplegt aan bedrijven die meer ammoniak emitteren om emissiereducerende maatregelen met een minimaal percentage - verdergaand dan provinciale en landelijke eisen! - te realiseren op de betreffende gebouwen - zowel bestaande als nieuwe gebouwen;
  - het (nog) niet bestaan van dergelijke maatregelen voor diverse categorieën diersoorten.

Al deze onnodig beperkende voorwaarden zijn inmiddels achterhaald en behoeven derhalve actualisering.

#### Onbruikbare definitie grondgebondenheid

In het bestemmingsplan heeft u een onbruikbare en overbodige aanscherping van de definitie van grondgebondenheid opgenomen. Ten eerste verklaart u deze norm van toepassing op alle agrarische bedrijven, ook die bedrijven met een bouwvlak kleiner of gelijk aan 1,5 hectare, terwijl het provinciale beleid alleen voor ontwikkelende agrarische bedrijven met een bouwvlak groter dan 1,5 hectare vereist dat ze grondgebonden zijn.

Ten tweede gebruikt u de theoretische ondergrens van een grondgebonden landbouw (2,5 GVE/hectare) als bovengrens van de grondgebondenheid in het plangebied. Dit is niet terecht. Niet voor niets is in het provinciale beleid deze veebezetting alleen in de toelichting op het begrip grondgebondenheid opgenomen en niet als onderdeel hiervan.

Zoals u ongetwijfeld weet, staan de gronden binnen het plangebied juist bekend om hun grote opbrengende vermogen, waardoor meer ruwvoer per hectare geproduceerd wordt dan elders in onze provincie het geval is en derhalve meer dieren gevoed kunnen worden per hectare.

Wij verzoeken u derhalve de definitie van het begrip grondgebondenheid dienovereenkomstig aan te passen.

#### Ongewenste beperking verduurzaming en modernisering

Voorgaande omissies leiden tot een ongewenste beperking van de noodzakelijke en continue verduurzaming en modernisering van agrarische bedrijven in het plangebied. Diverse sectorale wet- en regelgeving, markt en maatschappij vereisen het zetten van stappen op tal van terreinen. Hiervoor is ruimte, zowel in de figuurlijke als de letterlijke zin van het woord, een absolute randvoorwaarde.

Door de maximale oppervlakte van agrarische bouwvlakken 'te bevriezen' op 15.000 m<sup>2</sup> plaatst u agrarische bedrijven binnen het plangebied op een achterstand ten opzichte van agrarische bedrijven elders in de provincie en in ons land.

Wij verzoeken u derhalve ook aan de betreffende individuele verzoeken tegemoet te komen én in de algemene flexibiliteitsbepalingen van het vast te stellen bestemmingsplan hier mogelijkheden voor op te nemen.

Zoals ook uit vaste jurisprudentie blijkt, heeft de gemeente de plicht te bezien of medewerking verleend kan worden aan voldoende concrete en onderbouwde en tijdig bekend gemaakte initiatieven.

#### Genuanceerd omgaan met spuitzones

5 Voor de minimale afstand tussen 'voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies' en gronden waarop chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van de boom- en fruitteelt toegepast worden, de zogenaamde 'spuitzones', hanteert u - bestaand gebruik uitgezonderd - een minimale afstand van 50 meter. Dit is inderdaad een 'standaard' afstand die in jurisprudentie geaccepteerd is, maar die in de praktijk en ook in de jurisprudentie beduidend kleiner kan zijn wanneer specifieke spuitmethoden, afschermdende beplanting en/of schermen en tussenliggende stroken grond toegepast worden. Wij verzoeken u derhalve, onder de daarvoor relevante voorwaarden, voornoemd uitgangspunt te nuanceren.

#### Wijzigingsbevoegdheid 'Natuur'

6 Naar aanleiding van onze reactie op de te algemene voorwaarden die u verbonden heeft aan de bevoegdheid de agrarische bestemming te wijzigen in een natuurbestemming, geeft u aan dat deze bevoegdheid per perceel kan worden toegepast en dat het toepassingsbereik heel beperkt kan zijn. Dit mag waar zijn, vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van Raad van State wijst onomwonden uit dat de financiële uitvoerbaarheid van dergelijke flexibiliteitsbepalingen al in het kaderstellend plan aangetoond moet zijn. Zolang dit niet het geval is, zijn dergelijke bepalingen - en daarmee het bestemmingsplan - niet uitvoerbaar. Wij verzoeken u derhalve nogmaals om óf de financiële haalbaarheid onderbouwd weer te geven óf deze bevoegdheid op andere wijze verder in te perken, om op die manier te voorkomen dat in principe op alle percelen natuurontwikkeling mogelijk is.

Wanneer dit gewenst is, lichten wij onze reactie graag nader toe.

#### Reactie gemeente

1. Zie 1.4 Algemene beantwoording. Er is rekening gehouden met de invoering van de PAS (1 juli 2016) en het Besluit emissiearme huisvestingssystemen (1 augustus 2016). Dit houdt in dat alle bouwvlakken die nu bij recht zijn toegekend, kunnen worden volgebouwd zonder aanvullende eisen. Daarentegen is de wijzigingsbevoegdheid beperkt tot maximaal 1,0 ha. Dit betekent ook dat:
  - a. de vulgraden niet in het ontwerp zijn opgenomen
  - b. in het ontwerp geen emissiereductie-eisen zijn opgenomen;
  - c. de desbetreffende eisen niet meer voorkomen in het ontwerp-bestemmingsplan
2. De definitie IV of GB kent in de planregels geen causaal verband met de bedrijfsomvang en heeft dus ook niet te worden aangepast.
3. Zie Algemene beantwoording 1.6. De grens van 2,5 GVE is geschrapt.
4. Zie Algemene beantwoording 1.4. De wijzigingsbevoegdheid is gesteld op 1,0 ha om de emissiereductie-eisen niet onnodig te verzwaren. Daarmee is tegemoet gekomen aan de ontwikkelwens van het merendeel van de agrariërs in het plangebied. De overigen kunnen

de route van een buitenplanse aanvraag volgen. Voldoende concreet gemaakte en onderbouwde ontwikkelingen worden meegenomen in het ontwerp, danwel in de vaststellingsfase.

5. Het bestemmingsplan is erop gericht (zie de specifieke gebruiksregels in de agrarische bestemmingen) om de kwetsbare bestemmingen 'te beschermen tegen een ongewenste depositie van gewasbeschermingsmiddelen die afkomstig zijn van fruitteelt en van boom- en sierteelt. Om die bescherming te bereiken is de regel opgenomen dat 'het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van de boom- en fruitteelt binnen een afstand van 50 meter van bestemmingsvlakken van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies, met uitzondering van bestaand gebruik waarbij de bestaande afstand als minimale afstand dient te worden aangehouden.' Indien echter op basis van (nieuwe) informatie blijkt dat er technieken worden gebruikt en/of maatregelen kunnen worden genomen waarmee de depositie van gewasbeschermingsmiddelen op de grens van de kwetsbare bestemmingen kan worden gereduceerd tot een niveau dat de risico's op schade voor de gezondheid van de mens verwaarloosbaar klein maakt, dan kan deze afstand worden verkleind. Hiervoor is in artikel 3.5 (Afwijken van de gebruiksregels) een nieuwe afwijkingsbevoegdheid toegevoegd, luidende: '3.5.6 Spuitzone: Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.4.1 onder b voor het toestaan van een kleinere afstand tot gevoelige functies, onder de voorwaarde dat het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast.'
6. Terecht wordt geconstateerd, dat overeenkomstig de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.7.10 in principe alle agrarische percelen zondermeer omgezet kunnen worden naar de bestemming 'Natuur'. Dit is uitdrukkelijk niet de bedoeling. Daarom is aan de wijzigingsbevoegdheid de volgende voorwaarde toegevoegd: 'de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven of aangewezen.'

### Conclusie

Deze inspraakreactie wordt door ons gedeeltelijk gedeeld en leidt tot de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan:

1. Aan artikel 3.5 (Afwijken van de gebruiksregels) wordt de volgende afwijkingsbevoegdheid toegevoegd: *"3.5.6 Afwijking spuitzone: Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.4.1 onder b voor het toestaan van een kleinere afstand tot gevoelige functies, onder de voorwaarde dat het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast."*
2. Aan artikel 3.7.10 wordt een nieuw lid d toegevoegd, luidende: *"de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven of aangewezen."*

### **13) Natuur en Milieu Utrecht vooroverlegreactie**

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Driebergen'. Wij maken, samen met het Utrechts Landschap, graag gebruik van de gelegenheid om een inspraakreactie op het plan te geven.

Zoals in de toelichting wordt gesteld gaat het om een conserverend plan, dat in hoofdzaak gebaseerd is op de vigerende regelingen en waarbij in principe geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen. In grote lijnen vinden wij het voorontwerp een zorgvuldig plan met de nodige differentiatie in bestemmingen en regelingen, dat bedoeld zijn om een goed evenwicht te vinden tussen de verschillende waarden en belangen in het gebied. Dat neemt niet weg dat wij enkele opmerkingen willen maken.

#### 1. Beheer natuurterreinen

1

In de toelichting in paragraaf 4.9 staat onder het kopje Utrechtse Heuvelrug de volgende zin: 'De in dit bestemmingsplan op te nemen juridische regeling zal ruimte moeten bieden voor de verschillende beheersvormen.' Het is ons niet duidelijk welke juridische regeling hier bedoeld wordt en wat deze regeling beoogd? Het Natuurbeheerplan van de Provincie Utrecht geeft duidelijk richting aan het beheer van de natuur door de vaststelling van de beheertypen. Daarnaast heeft de beheerder zelf een bepaalde vrijheid om het beheer uit te oefenen. Wij gaan ervan uit dat het bestemmingsplan geen belemmeringen oplegt aan het uit te voeren beheer door de terreinbeherende organisaties.

#### 2. Theehuis Heidestein

2

Op het Landgoed Heidestein staat het rijksmonumentale gebouw 'theehuis Heidestein'. Ter plaatse van het theehuis is in het voorontwerpbestemmingsplan geen bouwvlak opgenomen. Wij verzoeken u dit rijksmonument correct te bestemmen. Daarbij heeft het Utrechts Landschap een ruimtelijke onderbouwing ingediend voor een bestemmingswijziging van het theehuis naar recreatiewoning. Wij vragen u deze ruimtelijke onderbouwing te beoordelen en indien mogelijk mee te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

#### 3. Omgevingsvergunning bestemming Natuur

3

In artikel 19.5 is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden opgenomen. De formulering van sub b onder het kopje toelaatbaarheid vinden wij onduidelijk. Sub b lijkt te zeggen dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning de aanvrager een rapport moet toevoegen waaruit blijkt dat het bevoegd gezag akkoord is met de werken of werkzaamheden. Dat wil zeggen dat bevoegd gezag eerst toetst of aan de onder a genoemde voorwaarde voldaan wordt, dit in een rapport zet, wat vervolgens bij de aanvraag van de omgevingsvergunning opgenomen wordt, waarna bevoegd gezag de aanvraag gaat toetsen. Dit lijkt ons een overbodig en dubbel toetsingsmoment opleveren. Wordt hier niet bedoeld dat bij de omgevingsvergunning een rapport moet worden toegevoegd waaruit blijkt dat de werken of werkzaamheden de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig aantasten zoals onder a wordt vermeld? Indien dit het geval is, verzoeken wij de formulering van artikel 9.5.3 sub b aan te passen.

#### 4. Bescherming natuur en cultuurhistorische waarden

In het bestemmingsplan wordt veel aandacht besteed aan de bescherming van de landschappelijke waarden. In de toelichting is een uitgebreide beschrijving van de verschillende landschappen in het plangebied opgenomen.

Op de verbeelding en in de regels zijn de verschillende landschappen beschermd via de functieaanduidingen 'open landschap' en 'half-open landschap'. Tevens is in veel afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden de voorwaarde opgenomen dat de ontwikkeling landschappelijk ingepast met worden. Wij zijn zeer tevreden over deze aanpak.



4

Wel willen wij nog extra aandacht vragen voor de natuur en cultuurhistorische waarden in het plangebied buiten de beschermde natuurgebieden, voornamelijk die in het agrarische gebied. Artikel 3 is terecht 'Agrarisch met Waarden' genoemd, maar focust zich onder de nummer 1 t/m 3 onder sub b voornamelijk op landschappelijke kenmerken. Wij verzoeken u in artikel 3 meer aandacht te besteden aan de bescherming van de natuur en cultuurhistorische waarden.

Hierbij stellen wij de volgende wijzigingen voor:

- In hoofdstuk 4.2.8 van de toelichting per landschapstype ook de natuur en cultuurhistorische waarden beschrijven.
- Artikel 3, lid 3.1 sub b uitbreiden met cultuurhistorische waarden.
- In artikel 3.3.1 (kuilplaten), 3.5.4 (nevenactiviteiten) en 3.7.2 (verschuiving bouwvlakken in extensiveringsgebied) regels met betrekking tot de bescherming van natuur, landschaps en cultuurhistorische waarden toevoegen. Zie onderstaand voorbeeld voor de formulering.
- In artikel 3.5.1 (kwekerijen), 3.5.2 (boogkassen), 3.5.3 (hagelnetten), 3.7.1 sub f (verschuiving en vergroting bouwvlak in verwevingsgebied) de formulering van de regel aanpassen.

Wij stellen daarbij de volgende formulering voor: "daardoor de natuur, landschaps en cultuurhistorische waarden als bedoeld in artikel 3.1 onder b niet onevenredig worden aangetast"

#### 5. Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

In de toelichting wordt beschreven dat alle bouwwerken, zoals kuilvoerplaten en sleufsilos binnen het bouwvlak ondergebracht moeten worden. Het feit dat er een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het bouwen van mestopslag, sleufsilos en kuilplaten buiten het bouwvlak onderschrijft deze regeling. Wij zijn het eens met dit uitgangspunt. De regels in artikel 3.2.1 en 3.2.2 corresponderen hier echter niet mee. Silos, kuilplaten en sleufsilos zijn geen gebouwen, maar bouwwerken. Zij vallen daarom onder het kopje overige bouwwerken, zoals opgenomen in artikel 3.2.2. Hierin staat echter beschreven dat overige bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd. Dit gaat in tegen de uitspraken in de toelichting. Wij vragen u om in artikel 3.2.2 op te nemen dat alle overige bouwwerken, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd. Een uitzondering kan daarbij gemaakt worden voor de bestaande paardenbakken en kuilvoerplaten die reeds van een specifieke aanduiding zijn voorzien. Daarbij stellen wij voor om voor de helderheid van de regels in artikel 3.2.1 alleen in te gaan op bouwregels voor gebouwen, zoals de kop ook doet vermoeden, en de goot- en bouwhoogte voor sleufsilos te verplaatsen naar artikel 3.2.2. In artikel 3.2.2 kan dan ingegaan worden op de bouwregels voor overige bouwwerken, waaronder silos, kuilplaten en sleufsilos.

5

#### 6. Bedrijfsbeëindiging agrarische bedrijven

In artikel 3.7.5 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bij beëindiging van het agrarisch bedrijf de bestemming te wijzigen naar Wonen-B 1. Hierbij is geen verplichting tot sloop van de agrarische gebouwen (stallen en dergelijke) opgenomen. Er wordt een bestemmings- en bouwvlak Wonen-B1 opgenomen en voor de omliggende gronden wordt de agrarische bestemming behouden. Hierbij is niet duidelijk of alle bestaande bebouwing in het nieuwe bouwvlak Wonen-B1 opgenomen wordt of dat er ook bebouwing buiten het bouwvlak kan vallen.

6

Indien bestaande bebouwing buiten het nieuwe bouwvlak komt te liggen, leidt dit ertoe dat deze onder het overgangsrecht zullen vallen. Niet duidelijk is hoe de gemeente met deze bebouwing om wilt gaan. Is de gemeente van mening dat deze bebouwing in de komende planperiode gesloopt moet worden? Dit achten wij niet realistisch. Temeer omdat de bebouwing in de meeste gevallen in gebruik genomen wordt (of blijft) bij de nieuwe burgerwoning.



Indien agrarische bebouwing buiten het nieuwe bouwvlak Wonen-B1 kan vallen, willen wij de gemeente vragen hier duidelijke regels voor op te stellen. Allereerst pleiten wij voor een sloopregeling om het landelijk gebied te kunnen ontdoen van grote, vaak verouderde agrarische bebouwing. Indien de gemeente zich hier niet in kan vinden, pleiten wij ervoor om de bestaande agrarische bebouwing binnen het nieuwe bouwvlak Wonen-B1 op te nemen en daarvoor een speciale status op te nemen, zoals 'voormalig agrarische bedrijfsbebouwing'. Daarbij stellen wij voor om nadere regels op te nemen voor het toegestane gebruik van deze bebouwing, bijvoorbeeld door het opnemen van nevenfuncties die binnen deze VAB's uitgeoefend mogen worden. Dit om te voorkomen dat deze grote agrarische bebouwing vervallen in leegstand en illegale praktijken, om kapitaalverlies tegen te gaan en om leefbaarheid in het landelijk gebied te stimuleren. Allemaal ontwikkelingen waar wij als NMU een voorstander van zijn.

### 7. Paardenbakken

In paragraaf 4.2.7 van de toelichting is opgenomen dat paardenbakken worden toegestaan bij agrarisch bedrijven en burgerwoningen. In de regels is een algemene gebruiksregel opgenomen waarin gesteld wordt dat paardenbakken alleen zijn toegestaan binnen agrarische bouwvlakken. Voor paardenbakken buiten het bouwvlak is in artikel 34.5 een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Hierin wordt geen onderscheid gemaakt tussen bestemmingen. Wel wordt als voorwaarde gesteld dat er bij het perceel een (burger)woning aanwezig is. Hierdoor kan een paardenbak dus ook gerealiseerd worden bij andere bestemmingen waar een woning is toegestaan, zoals Bedrijf, Horeca of recreatiewoningen. Dit lijkt ons niet gewenst. Daarom vragen wij u de afwijking in artikel 34.5 aan te passen en hierin op te nemen dat deze afwijking alleen toegestaan is bij agrarische bedrijven en burgerwoningen, conform de toelichting.

Tevens missen wij in deze afwijking een aantal voorwaarden die genoemd zijn in de toelichting, namelijk:

- de oppervlakte van het bij de woning behorende perceel tenminste 1 ha bedraagt;
- de toegestane inhoud dan wel oppervlakte aan bijgebouwen niet wordt overschreden door de noodzakelijkerwijs te realiseren bijgebouwen, zoals stallen;
- lichtmasten zijn niet toegestaan.

### 8. Kamperen bij de boer

In de afwijkingsbevoegdheid van artikel 3.5.4 is de mogelijkheid voor kleinschalig kamperen opgenomen. Wij stemmen er van harte mee in dat het inderdaad om kleinschalig kamperen gaat omdat de maximale omvang van het "kamperen bij de boer" is beperkt tot 15 standplaatsen in het zomerseizoen. Waar wij wel moeite mee hebben is dat dergelijke kampeerterrainen overal in de agrarische bestemming kunnen worden toegelaten. Een ongebreidelde groei van het kamperen bij de boer legt een te groot beslag op de schaarse ruimte en is een te grote aantasting van het kwetsbare landschap. Wij zijn dan ook sterk voorstander van het opnemen van een maximum aantal binnen het hele plangebied. Tevens stellen wij voor om in artikel 3.5.4 als voorwaarde op te nemen dat tussen twee terreinen voor kleinschalig kamperen een afstand dient te worden aangehouden van ten minste 1.000 m.

Daarnaast missen wij in artikel 3.5.4 de voorwaarde dat ten behoeve van kamperen bij de boer bijbehorende bouwwerken, zoals sanitaire voorzieningen, mogen worden opgericht tot een maximum oppervlak van 50 m<sup>2</sup>, met een goot- en bouwhoogte van 3 en 5 m.

### 9. Agrarische bedrijfsgebouwen maximaal 1 bouwlaag

9

Binnen de maximale goothoogte van 6 meter en nokhoogte van 10 meter kunnen ook stallen van twee bouwlagen worden gerealiseerd. Wij zijn van mening dat de ruimtelijke uitstraling van een stal of schuur in 2 bouwlagen niet past in het kwetsbare landschap in het plangebied. Wij pleiten er daarom voor om de regels aan te vullen met de bepaling dat agrarische bedrijfsgebouwen uit maximaal 1 bouwlaag mogen bestaan.

Wellicht ten overvloede willen wij u er op wijzen dat dit ook voorgeschreven is in de Provinciale Ruimtelijke Verordening: "Bij de ontwikkeling van bebouwing op agrarische bouwpercelen mag de (maximale) oppervlaktemaat niet omzeild worden door in een stal extra verdiepingen voor het stallen van vee aan te brengen: een veestapel mag niet gestapeld worden! De bebouwing ten behoeve van de dieren bestaat uit één bouwlaag met bijbehorende reguliere bouwhoogten."

#### 10. Uitbreidingsmogelijkheden agrarische bedrijven

Wij complimenteren de gemeente met het voorschot dat genomen is op de planMER met de gebiedsgerichte emissie- en depositie berekening. En de wijze waarop deze resultaten vertaald zijn naar de planregels. Wij zijn benieuwd naar de uitkomst van het planMER. Los daarvan hebben wij een aantal opmerkingen bij de regels omtrent de uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven.

10

- Ten eerste merken wij op dat de formuleringen van de voorwaarden uit artikel 3.7.1 en 3.7.2 van elkaar afwijken. Wij vragen hier uniforme formuleringen aan te houden, zodat beide artikelen goed met elkaar te vergelijken zijn.

11

- Aangezien vergroting van het bouwvlak en het uitbreiden van het aantal dierplaatsen binnen artikel 3.7.2 niet is toegestaan, zien wij niet in hoe de ammoniakemissie kan toenemen. Sub d met betrekking tot emissiereducerende maatregelen lijkt ons daarom niet nodig in dit artikel. In ieder geval kan de regel met betrekking tot intensieve veehouderij verwijderd worden, aangezien de wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is op intensieve veehouderijen.

12

- Daarnaast begrijpen wij het verschil in vulgraad voor de intensieve veehouderij tussen de toelichting en de regels niet. In de toelichting wordt gesproken over een vulgraad van 40%, terwijl in de regels een vulgraad van 50% is opgenomen.

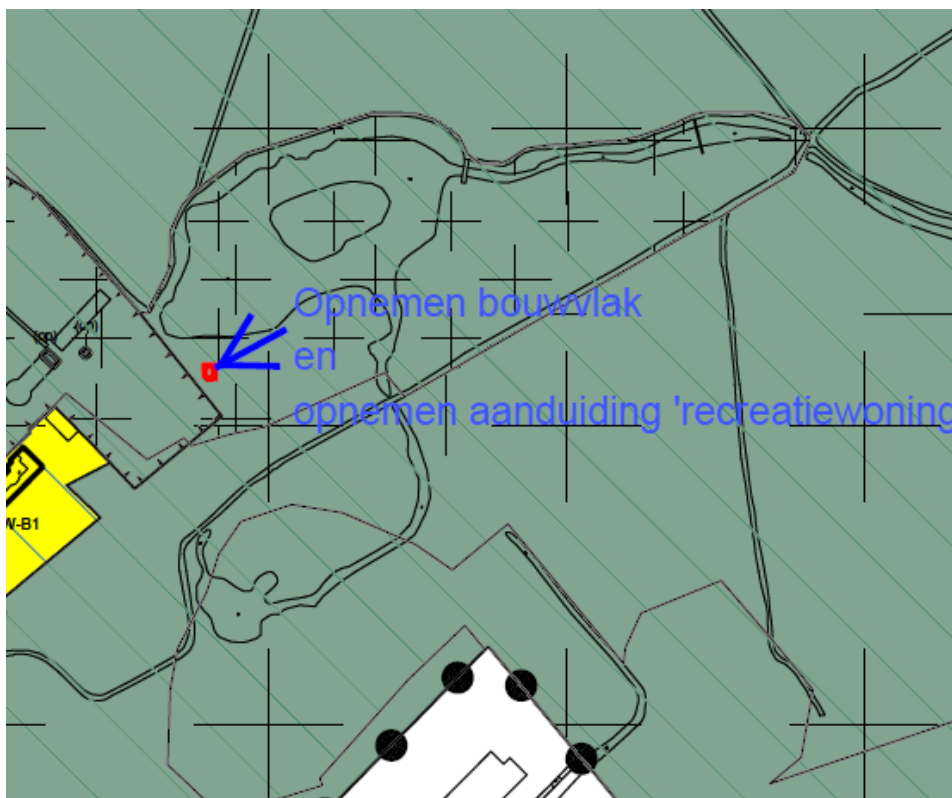
#### Tot slot

Wij vertrouwen erop dat u bij de verdere procedure onze reactie in overweging wilt nemen. Uiteraard zijn we graag bereid om een nadere toelichting te geven.

#### Reactie gemeente

1. Het bestemmingsplan legt geen belemmeringen op aan het uit te voeren beheer door de terreinorganisaties. Om verwarring te voorkomen is de betreffende zin als volgt gewijzigd:  
*"De in dit bestemmingsplan op te nemen juridische regeling biedt ruimte voor de verschillende beheersvormen."*
2. In het geldende bestemmingsplan Driebergen Buitengebied is voor het theehuis evenmin een bouwvlak opgenomen. Dit neemt niet weg dat het theehuis als bouwwerk aanwezig is. Derhalve is aan het theehuis een bouwvlak toegekend en tevens de aanduiding 'theehuis' toegevoegd.  
De ingediende ruimtelijke onderbouwing is door ons beoordeeld. In paragraaf 2.2 is aangegeven dat er bouwkundige wijzigingen zullen plaatsvinden. Wij attenderen er op, dat hiervoor een omgevingsvergunning nodig is. Wij raden u aan daarbij van te voren contact op te nemen met de contactpersoon historische buitenplaatsen en/of met onze adviseur cultuurhistorie.  
In paragraaf 4.1.2 wordt de indruk gewekt dat enkel het exterieur onder de monumentale

waarde vallen. Dit is niet juist. Ook het interieur valt onder de monumentale waarde en de bescherming. Voor wijzigingen aan het interieur is derhalve ook een vergunning nodig. Verder wordt in de ruimtelijke onderbouwing de Nota 'Buitens op de Heuvelrug' gemist. Deze nota bevat beleid voor historische landgoederen en buitenplaatsen. Hierin is ook het nodige aangegeven over functiewijzigingen van gebouwen, met als doel een nieuwe economische drager. Zo is in paragraaf 5.2.2. de mogelijkheden beschreven tot wijziging van bestemmingen, met nadere aanduiding functies en gebruiksdoelen. Een recreatiewoning is in principe mogelijk in een bijgebouw op een historisch landgoed of buitenplaats. Een en ander is echter afhankelijk van de ruimtelijke en cultuurhistorische inpasbaarheid. De wijziging dient bij te dragen aan de instandhouding van de cultuurhistorische waarde. In het bestaande theehuis kan een kleine recreatiewoning worden ondergebracht maar dit zal dus nog wel nader uitgewerkt moeten worden in een plan behorende bij de omgevingsvergunning. Hierbij dient er oog te zijn voor de monumentale waarde van het theehuis en de wijzigingen zullen op een zorgvuldige en passende wijze aangebracht moeten worden in het monument. Gezien het feit dat de recreatiewoning bijdraagt aan de instandhouding van de cultuurhistorische waarden is de bestemming van het theehuis gewijzigd in 'Recreatie' met de aanduiding 'recreatiewoning'.



3. In artikel 9.5.1 'Verbod' zijn de werkzaamheden benoemd die zonder omgevingsvergunning niet mogen worden uitgevoerd. In artikel 9.5.2 zijn de uitzonderingen op dit verbod benoemd. De in artikel 9.5.2 genoemde werkzaamheden mogen dus in afwijking van het bepaalde in artikel 9.5.1 zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd. Vervolgens is in artikel 9.5.3 opgenomen dat bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de onder 9.5.1 genoemde werkzaamheden middels een onderzoeksrapport aangetoond moet worden dat de werken of werkzaamheden de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig

aantasten. Ten behoeve van de leesbaarheid van het betreffende artikel hebben wij er bewust gekozen om de regeling in onderdeel a en b te splitsen.

4. De cultuurhistorische waarden zijn beschreven in paragraaf 4.10 van de toelichting. Vervolgens zijn deze cultuurhistorische waarden beschermd middels de dubbelbestemming 'Waarde – Landgoed en buitenplaats' en middels de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde – buitenplaats' en 'overige zone- schaapskooi'. Het is daarom niet noodzakelijk artikel 3.1 onder b uit te breiden met cultuurhistorische waarde. Evenmin is daardoor noodzakelijk de regeling van artikel 3.3.1 en 3.5.1 aan te passen.
5. Met het verzoek om meer helderheid in de regels van de artikelen 3.2.1 'mestopslag en silo's' kan worden ingestemd. De artikelen worden echter op een andere wijze aangepast dan voorgesteld. In de artikelen 3.2.1 wordt de titel gewijzigd in *'Bouwen van gebouwen, mestopslag, silo's en overkappingen'* en wordt de aanhef gewijzigd in *'Voor het bouwen van gebouwen, bouwwerken voor mestopslag, silo's en overkappingen gelden de volgende regels:'*
6. In de artikelen 15.3.2 en 16.3.2 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om meer oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken met een grotere gezamenlijke oppervlakte bij woningen toe te staan onder voorwaarde dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 50% bedraagt van de oppervlakte van de bestaande, niet voor bewoning bestemde gebouwen op de bij het betreffende hoofdgebouw behorende gronden, tot een maximum van 200 m<sup>2</sup>. Hiermee wordt gestreefd naar een reductie van landschap ontsierende voormalige agrarische bebouwing. Verder verduidelijken wij dat in het kader van de ruimte voor ruimte regeling alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing moet zijn gesloopt.
7. Paardenbakken zijn bij andere bestemmingen dan 'Agrarisch' uitsluitend middels een afwijking toegestaan bij (bedrijfs)woningen. Deze paardenbak moet dan wel een recreatieve doelstelling hebben. Er mogen dus geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden. Paardenbakken horen thuis in het buitengebied. Om te voorkomen dat overal paardenbakken worden gerealiseerd, zijn ze uitsluitend middels een afwijking bij (bedrijfs)woningen toegestaan en moet de paardenbak op hetzelfde perceel gelegen zijn als de (bedrijfs)woning. Het vorenstaande houdt ook in dat het ook mogelijk bij bedrijfswoningen in de bestemming 'Horeca' en 'Bedrijf'. Niet valt in te zin dat voor deze woningen een ander regiem zou moeten gelden. Dit is wel het geval bij recreatiewoningen. Bij recreatiewoningen zijn geen paardenbakken toegestaan. Dit zijn namelijk geen (bedrijfs)woningen maar gebouwen die dienen voor recreatief nachtverblijf. Zie ook de begrippen 'recreatiewoning' en 'woning' zoals opgenomen in artikel 1 van de regels.  
Abusievelijk is de afwijkingsregeling voor paardenbakken niet correct vermeld. Aan artikel 34.5 zijn daarom de volgende voorwaarden toegevoegd:
  - *De oppervlakte van het bij de woning behorende perceel tenminste 1,0 ha bedraagt;*
  - *De toegestane inhoud dan wel oppervlakte aan bijgebouwen niet wordt overschreden door de noodzakelijkerwijs te realiseren bijgebouwen, zoals stallen;*
  - *Lichtmasten zijn niet toegestaan.*
8. De afwijkingsbevoegdheid om kamperen bij de boer toe te staan is gebonden aan het agrarisch bouwvlak.  
Een dergelijke mini-camping mag dus niet op een ander, onbebouwd, agrarisch perceel worden gerealiseerd. Op deze wijze wordt het landschap dus niet ontsierd. Wij willen geen beperking opleggen t.a.v. aantallen op onderlinge afstanden om flexibiliteit na te streven. Aangezien een mini-camping binnen het agrarisch bouwvlak moet liggen, moeten ook de sanitaire voorzieningen binnen het bouwvlak liggen. Wij zien in het kader van een goede ruimtelijke ordening geen noodzaak om in de regels de omvang van deze voorzieningen te reguleren. Het is daarom niet noodzakelijk aanvullende bouwregels op te nemen.

9. In artikel 3.1 is al opgenomen, dat bedrijfsgebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij uit maximaal één bouwlaag mogen bestaan. Het is daarom niet noodzakelijk de regels aan te passen.
10. Aangezien artikel 3.7.1 betrekking heeft op verschuiving en vergroting van bouwvlakken in verwevingsgebied en artikel 3.7.2 enkel op verschuiving van bouwvlakken in extensiveringsgebied. Aangezien de regeling op verschillende gebieden betrekking hebben (verwevingsgebied en extensiveringsgebied) kunnen de voorwaarden niet worden geüniformeerd.
11. Dit is op zich een correcte constatering. Echter de regeling gaat als gevolg van de invoering van de PAS gewijzigd worden. Wij verwijzen hiervoor naar de Algemene beantwoording onder 3.21 t/m 3.25.
12. Het systeem van vulgraden is verlaten. Zie hiervoor de Algemene beantwoording. De toelichting en de regels zijn hier op aangepast.

### **Conclusie**

Deze inspraakreactie delen wij gedeeltelijk en leidt tot de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan:

- De zin “de in dit bestemmingsplan op te nemen juridische regeling zal ruimte moeten bieden voor de verschillende beheersvormen” in paragraaf 4.9 is gewijzigd in: “*De in dit bestemmingsplan op te nemen juridische regeling biedt ruimte voor de verschillende beheersvormen.*”
- Aan artikel 34.5 worden de volgende voorwaarden toegevoegd:
  - *De oppervlakte van het bij de woning behorende perceel tenminste 1 ha bedraagt;*
  - *De toegestane inhoud dan wel oppervlakte aan bijgebouwen niet wordt overschreden door de noodzakelijkerwijs te realiseren bijgebouwen, zoals stallen;*
  - *Lichtmasten zijn niet toegestaan.*
- De bestemming ‘Natuur’ is voor het theehuis gewijzigd in de bestemming ‘Recreatie’ met de aanduiding ‘recreatiewoning’.
- Aan de recreatiewoning is een bouwvlak toegekend.
- In artikel 3.2.1 wijzigen wij de titel in ‘*Bouwen van gebouwen, mestopslag, silo’s en overkappingen*’ en wijzigen wij de aanhef in ‘*Voor het bouwen van gebouwen, bouwwerken voor mestopslag, silo’s en overkappingen gelden de volgende regels:*’

### **14) Prorail vooroverlegreactie**

Prorail geeft aan geen opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan te hebben.

### **15) Provincie Utrecht vooroverlegreactie**

In bovengenoemde e-mail heeft u ons de mogelijkheid geboden om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Driebergen" van uw gemeente. Mede namens de andere Provinciale afdelingen merk ik het volgende op.

#### **I. Het provinciaal beleid**

Het provinciaal ruimtelijk beleid is neergelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS). In de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (PRV), die op 5 maart 2013 in werking is getreden, zijn algemene regels opgenomen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van onder meer bestemmingsplannen. Hiermee is beoogd de provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijke niveau. Om deze belangen te borgen en te realiseren kunnen wij zo nodig het instrumentarium uit de Wro inzetten.



Bij de beoordeling van uw voorontwerpbestemmingsplan heb ik mij gebaseerd op eventuele strijdigheden met de provinciale ruimtelijke belangen.

## II. Planbeoordeling

Zoals in de plantoelichting is aangegeven, wordt met deze integrale herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Driebergen-Rijsenburg beoogd een actueel en adequaat planologisch-juridisch kader te scheppen voor het buitengebied van de kern Driebergen-Rijsenburg. Dit nieuwe bestemmingsplan heeft in hoofdzaak een conserverend karakter, waarbij bestaande rechten en plichten het uitgangspunt vormen.

In beperkte mate wordt via flexibiliteitsbepalingen ruimte gegeven aan kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden, waarbij de plansystematiek en -regeling in grote lijnen overeenkomt met het eveneens in procedure zijnde bestemmingsplan "Buitengebied Overberg, Maarsbergen, Maarn en Amerongen". Buiten het plangebied zijn gelaten de bebouwde kom van de kern Driebergen-Rijsenburg, alsmede alle binnen het plangebied gelegen recreatieterreinen, waarvoor afzonderlijke bestemmingsplannen zijn of worden opgesteld. Volgens de toelichting is ook de rijksweg A12 met omliggende gronden buiten het plangebied gehouden, evenals de recent vastgestelde bestemmingsplannen "Stationsgebied Driebergen-Zeist" en "Paardenfokkerij Engweg 38a". Voor de gronden van buitenplaats De Reehorst nabij het stationsgebied Driebergen-Zeist is een afzonderlijk bestemmingsplan in procedure gebracht, zodat ook deze gronden buiten het plangebied zijn gehouden.

In de vorm van een klankbordgroep, waarin ook de provincie vertegenwoordigd is geweest, heeft in een vroegtijdig stadium op hoofdlijnen overleg over het concept van dit voorontwerpbestemmingsplan plaats gevonden. Zoals in uw brief van 21 september jl. met bijbehorende bijlage (Commentaarnota Klankbordgroep) is aangegeven, heeft dit overleg met de klankbordgroep geleid tot diverse wijzigingen, aanpassingen en aanvullingen in het nu formeel in procedure gebrachte voorontwerpbestemmingsplan.

Op basis van de hiervoor aangehaalde Commentaarnota stel ik met genoeg vast dat de provinciale opmerkingen ten aanzien van het in de Klankbordgroep besproken concept-voorontwerpplan voor een belangrijk deel zijn verwerkt in het nu voorliggende voorontwerpbestemmingsplan. Hiermee is naar mijn opvatting een belangrijke verbetering gemaakt. Enkele eerder geplaatste opmerkingen blijken echter naar mijn opvatting nog onvoldoende te zijn verwerkt, terwijl het voorontwerpbestemmingsplan ook op een aantal andere specifieke onderdelen en aspecten nog aanleiding geeft om de volgende meer of minder gedetailleerde opmerkingen te plaatsen.

### Plantoelichting

Graag geef ik u in overweging de plantoelichting in zijn totaliteit nog eens kritisch na te lopen op consistentie, volledigheid en duidelijkheid. De indruk bestaat dat niet alle eerder geplaatste opmerkingen (in het kader van de Klankbordgroep) voldoende adequaat zijn verwerkt.

Onder meer ten aanzien van de weergave van het provinciale EHS-beleid vind ik de plantoelichting nog onvoldoende samenhangend en helder. Zo wordt bijvoorbeeld in het meer algemene hoofdstuk 2.2.4 redelijk gedetailleerd ingegaan op de regels van de PRV rond de EHS, terwijl dit in het meer specifieke hoofdstuk 3.3.2 juist veel beperkter op hoofdlijnen wordt gedaan. Van belang vind ik vooral dat in de plantoelichting de concrete toepassing van het zogenoemde nee-tenzij beschermingsregime helder en duidelijk in beeld wordt gebracht. In dit verband verdient het aanbeveling in de plantoelichting expliciet aan te geven dat in voorkomende gevallen (i.e. bij de toepassing van de diverse in de planregeling opgenomen

2 flexibiliteitsbepalingen) de nee-tenzij toets zal worden toegepast overeenkomstig de bepalingen in de PRV (artikel 4.11). Voor een goed begrip zou hierbij kunnen worden verwezen naar de (digitale) provinciale EHS-wijzer. Volledigheidshalve merk ik op dat in diverse tekstpassages in de plantoelichting (alsook in de desbetreffende voorwaarden bij diverse flexibiliteitsbepalingen in de planregels) is opgenomen "dat de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied niet significant mogen worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven bestaan én er redenen zijn van groot openbaar belang". Graag wijs ik u erop dat hier voor de goede orde aan toegevoegd zou moeten worden dat in geval van een groot openbaar belang en het ontbreken van alternatieven (hetgeen deugdelijk aangetoond zal moeten worden) de aantasting wél gecompenseerd zal moeten worden.

3 Voorts merk ik op dat het sterk aanbeveling verdient om in hoofdstuk 4.9 expliciet uiteen te zetten dat het provinciale Natuurbeheerplan 2013 alleen is bedoeld als kader voor de subsidiëring van bestaande en nieuwe natuur, maar - anders dan de PRS/PRV - nadrukkelijk geen planologische doorwerking heeft. De enige relevante kaart zou hier de Natuurkaart uit de PRV (partiële herziening 2014) moeten zijn. De nu in dit hoofdstuk opgenomen kaart (die overigens niet het plangebied van dit bestemmingsplan weergeeft) kan wel worden gebruikt om inzicht te geven in locaties waar nog opgaven voor nieuwe natuur liggen, voor welke percelen een binnenplanse wijziging van agrarisch naar natuur mogelijk moet zijn en waar gerealiseerde natuur ligt.

4 Een ander voorbeeld van onvoldoende consistentie en duidelijkheid in de plantoelichting vormt in mijn optiek hoofdstuk 4.13 (Buitenplaatsen en landgoederen). Ten onrechte wordt in dit hoofdstuk (alsmede in hoofdstuk 5.7.6) nog melding gemaakt van de mogelijkheid tot vergroting of toevoeging van bouwvlakken ter plaatse van bestaande buitenplaatsen en/of landgoederen (deze eerder opgenomen wijzigingsbevoegdheid is inmiddels uit de planregeling verwijderd).

5 Voorts doe ik u graag de suggestie om in dit hoofdstuk ook een expliciete relatie te leggen tussen artikel 29.1 ("Waarde - Landgoed en buitenplaats": in stand te houden cultuurhistorische waarden) van de planregels en de Nota Utrechtse Buitenplaatsbiotoop (zoals genoemd in hoofdstuk 3.3.1.3 van de plantoelichting), waarin de waardevolle structuren en elementen voor de landgoederen in de zones voor de Lustwarande en het Langbroekerweteringgebied uitvoerig beschreven zijn.

#### Regels

6 Zoals hiervoor al is aangegeven, ga ik er nadrukkelijk van uit dat bij de toepassing van de her en der in de planregeling opgenomen flexibiliteitsbepalingen bij percelen binnen de dubbelbestemming "Waarde - Ecologie" de noodzakelijke nee-tenzij toetsing zal plaatsvinden overeenkomstig de bepalingen uit het provinciale EHSbeleid (artikel 4.11 PRV).

Volledigheidshalve merk ik hierbij nogmaals op dat de formulering van het nee-tenzij regime in de desbetreffende bepalingen strikt genomen aanvulling verdient voor wat betreft het vereiste van compensatie (en zekerstelling hiervan) in geval van aangetoond openbaar belang en het ontbreken van alternatieven.

7 Graag wil ik u verzoeken om in de bestemmingsomschrijving van artikel 14.1 ("Water") onder c. aan de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden ook cultuurhistorische waarden toe te voegen.

8 Voorts geef ik u (nogmaals) in overweging om artikel 33.3 ("Milieuzone - stiltegebied") meer in overeenstemming te brengen met de desbetreffende bepalingen in het (ontwerp)bestemmingsplan "Buitengebied OMMA" (artikel 34.5), waarin meer nauwkeurig is geformuleerd welke activiteiten niet zijn toegestaan en een koppeling met de in de PMV gehanteerde richtwaarde is gelegd.

### Verbeelding

Als nieuwe ontwikkeling, waarvoor een afzonderlijk bestemmingsplan zal worden opgesteld, is de planvorming voor de Hoge Woerd aan de zuidwestzijde van de kern Driebergen-Rijsenburg grotendeels buiten het onderhavige bestemmingsplan gehouden (met name de locatie van de schaapskooi en het verharde bedrijfsterrein van de voormalige composteerinrichting). Echter, het deel van het perceel tussen de verharding en de woonwijk is nu bestemd als "Groen", terwijl een deel van dit bestemmingsvlak in het vigerende bestemmingsplan een natuurbestemming heeft en een ander deel een bedrijfsbestemming. Een groenbestemming is veel minder beschermend (want veelal bedoeld voor openbaar groen in stadswijken) dan een natuurbestemming.

9 Het in het vigerende plan als "Natuur" bestemde terrein is een grasveld met een cirkelvormige haag en ten zuidwesten hiervan ligt (vermoedelijk) een waterreinigingsloot. Graag zou ik voor deze gronden (vooral nog) handhaving van de bestaande (natuur)bestemming voorstaan. Een andere optie zou kunnen zijn om deze gronden eveneens uit het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan te laten en mee te nemen in het afzonderlijke bestemmingsplan voor de Hoge Woerd. Indien vastgehouden wordt aan de huidige groenbestemming, dient hiervoor een goede onderbouwing te worden opgesteld inclusief een deugdelijk nee tenzij-onderzoek.

10 Langs de A12 liggen diverse bospercelen, deels natuurcompensatie, die een natuurbestemming moeten krijgen (zie rood op gelinkte kaart: [https://webkaart.provincie-utrecht.nl/viewer/app/Webkaart?bookmark=c70bb231\\_d0de4a659f591\\_c245f18ac7a](https://webkaart.provincie-utrecht.nl/viewer/app/Webkaart?bookmark=c70bb231_d0de4a659f591_c245f18ac7a)) en ook een perceel dat ingericht gaat worden als compensatie voor station en rail (blauw aangegeven). Dit bestemmingsplan ("Stationsgebied Driebergen-Zeist") is inmiddels vastgesteld, zodat dit in de verbeelding verwerkt moet worden als natuur óf buiten het plangebied gehouden moet worden (<http://www.ruimteliikeplannen.nl/webbroo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.1581.bpDBGstationsgeb-va01>).

11 Tussen het spoor en de A12 heeft een strook grond (10-20 meter breed) de bestemming "Verkeer" gekregen zonder dat hiervoor een nee tenzij-onderzoek heeft plaatsgevonden. Eerder was dit bos. Graag verzoek ik om een nadere onderbouwing voor deze verkeersbestemming (mede in relatie tot de vigerende bestemming). Vooral nog lijkt hier sprake van een significante aantasting van aanwezige natuurwaarden.

12 In het Langbroekerweteringgebied zijn veel percelen de laatste jaren met provinciale subsidie omgezet van agrarische gronden naar natuur. Voor deze percelen zijn overeenkomsten voor het natuurbeheer gesloten met de provincie. Deze percelen dienen daarom een natuurbestemming te krijgen in plaats van een agrarische bestemming of soms een woonbestemming.

- Tussen Langbroekerdijk 1A en 5 (zie: <https://webkaart.provincie-utrecht.nl/viewer/app/Webkaart?bookmark=ae4e34d1e34e42a0a00d5f4594cb4afc> - blauwe kleur geeft aan dat natuurbeheerovereenkomsten op de gronden liggen).
- Zuidzijde van de Langbroekerwetering vlakbij de Broekweg (<https://webkaart.provincie-utrecht.nl/viewer/app/Webkaart?bookmark=add0b1574db04ab0a905829ae49ca7b5>)
- Ten oosten van de Langbroekerdijk 19 (<https://webkaart.provincie-utrecht.nl/viewer/app/Webkaart?bookmark=f2c1b17614824e34b82921d185fc97be>)
- Heel veel percelen rond kasteel Sterkenburg hebben niet de juiste bestemming (<https://webkaart.provincie-utrecht.nl/viewer/app/Webkaart?bookmark=1128a330302b4cb98b0503111853e35c>)
- Voorts dient de volgende strook grond als "Natuur" te worden bestemd: [https://webkaart.provincie-](https://webkaart.provincie-utrecht.nl/viewer/app/Webkaart?bookmark=1128a330302b4cb98b0503111853e35c)



utrecht.nl/viewer/app/Webkaart?bookmark=925b3bcb6b374c51972d91e5dd66a048. Deze strook is al langere tijd geleden met subsidie ingericht en er is ook een kwalitatieve verplichting getekend, die bij de gemeente bekend moet zijn (Driebergen). Omdat het gemeentelijke grond betreft, neem ik aan, is er geen beheerovereenkomst en is deze strook op de provinciale kaarten niet zichtbaar als gerealiseerde natuur.

13 Ik beschouw het als zeer positief dat in dit bestemmingsplan extra bescherming wordt gegeven aan de (sub)TOP-gebieden ten behoeve van verdrogingsgevoelige natuur (artikel 33.7 van de planregels). Op de verbeelding kan de desbetreffende aanduiding "Milieuzone - (sub)topgebied" echter niet worden aangetroffen.

### III. Conclusie

Behalve de bovengenoemde opmerkingen over enkele specifieke aspecten in dit bestemmingsplan geeft het plan vanuit de optiek van het provinciaal belang géén aanleiding tot verdere opmerkingen.

Ik verzoek u vriendelijk om in het verdere planproces op adequate wijze aan de geplaatste opmerkingen tegemoet te komen. Deze opmerkingen komen immers voort uit het door Provinciale Staten vastgestelde provinciaal ruimtelijk beleid, waarvoor Gedeputeerde Staten zo nodig het instrumentarium van de Wro kunnen inzetten.

### Reactie gemeente

1. De toelichting wordt in zijn totaliteit nog eens kritisch doorgelopen op consistentie, volledigheid en duidelijkheid. Vooral met name op het aspect van het provinciale NNN-beleid (voorheen EHS).
2. Op grond van artikel 2.10.4 Barro geldt er een algemeen beschermingsregime voor NNN-gebieden. Dit algemene regime bestaat eruit dat er geen toestemming mag worden verleend aan activiteiten die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van of samenhang tussen die gebieden. Toestemming voor dergelijke activiteiten kan wel worden gekregen indien er sprake is van een groot openbaar belang, er geen reële alternatieven zijn en de negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden, de oppervlakte en de samenhang worden beperkt en de overblijvende effecten gelijkwaardig worden gecompenseerd. In de provinciale verordening is dit 'nee tenzij'-regime zo vastgelegd dat hieraan in alle bestemmingsplannen en/of omgevingsvergunningen voor het afwijken van bestemmingsplannen moet worden voldaan.  
In de toelichting en de regels (artikel 4.3.1 lid a onder 2, 6.3.1 lid a onder 2, artikel 7.4.1 lid a onder 2, artikel 8.3.1 lid a onder 2, artikel 11.3.1 lid a onder 2, artikel 28.4.1 onder c, artikel 33.6.3 onder c) zal daarom aan de zinsnede *'dat de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied niet significant mogen worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven bestaan én er redenen zijn van groot openbaar belang'* wordt toegevoegd dat er daarbij wel sprake moet zijn van compensatie.
3. Uit paragraaf 4.9 blijkt onvoldoende dat het provinciale Natuurbeheerplan 2013 alleen bedoeld is als kader voor de subsidiëring van bestaande en nieuwe natuur, maar - anders dan de PRS/PRV - nadrukkelijk geen planologische doorwerking heeft. Dit zal nadrukkelijker in de toelichting worden vermeld. Tevens zal de opgenomen kaart worden aangepast, zodat deze specifiek het plangebied weergeeft.
4. Als gevolg van besluitvorming door de gemeenteraad omtrent bestemmingsplan buitengebied OMMA is de mogelijkheid van toevoeging van 500 m<sup>2</sup> aan bebouwing bij buitenplaatsen en/of landgoed komen te vervallen. In de regels is dit reeds aangepast, maar

abusievelijk is in de toelichting de mogelijkheid nog opgenomen. De paragrafen 4.13 en 5.7.6 van de toelichting zijn daarom aangepast.

5. In de regels kan geen verwijzing c.q. relatie worden aangebracht tussen de bestemming 'Waarde - Landgoed en buitenplaats' en de Nota 'Utrechtse Buitenplaatsbiotoop' (zoals genoemd in hoofdstuk 3.3.1.3 van de plandoelichting).  
Wel is in paragraaf 5.6.4 van de toelichting, waar de regeling omtrent de dubbelbestemming 'Waarde – Landgoed en buitenplaats' wordt uitgelegd, een verwijzing opgenomen naar de Nota 'Utrechtse Buitenplaatsbiotoop'.
6. Onder punt 1 van de gemeentelijke reactie is hier reeds op ingegaan. Korthedshalve wordt daarom verwezen naar punt 1.
7. In de toelichting in paragraaf 5.6.4 waar de regeling omtrent de dubbelbestemming 'Waarde – Landgoed en buitenplaats' wordt uitgelegd een verwijzing opgenomen worden naar de Nota 'Utrechtse Buitenplaatsbiotoop'.
8. De regelingen in de verschillende bestemmingsplannen voor ons buitengebied worden op elkaar afgestemd. Artikel 33.3 ('Milieuzone – stiltegebied') zal daarom in overeenstemming worden gebracht met bestemmingsplan buitengebied OMMA.
9. Omtrent het plangebied van bestemmingsplan De Woerd zijn reeds afspraken gemaakt met de ontwikkelende partij. Toevoegen van gronden aan dit bestemmingsplan zijn daarom niet mogelijk. De bestemming van de gronden gelegen tussen plangebied 'De Woerd' en Driebergen die in het huidige bestemmingsplan al de bestemming 'Natuur' hebben zijn gewijzigd van de bestemming 'Groen' naar 'Natuur' zodat deze gronden in overeenstemming zijn de huidige bestemming is.
10. De bestemming 'Natuur' is in overeenstemming gebracht met de webkaart van de provincie. Dit geldt zowel voor de gronden langs de A12 als het perceel dat ingericht gaat worden als compensatie voor het bestemmingsplan 'Stationsgebied Driebergen-Zeist'.
11. Voor de bedoelde gronden tussen het spoor en de A12 geldt de bestemming 'Driebergen landelijk gebied 1982'. Hierin hebben de gronden de bestemming 'Weg'. Deze bestemming is overgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan 'Driebergen Buitengebied'. Ook op de webkaart van de provincie zijn de gronden niet aangeduid als 'Natuur'. Mede in verband met mogelijke planschade vanuit Rijkswaterstaat zien wij vooralsnog geen redenen om de bestemming te wijzigen naar 'Natuur'.
12. Voor de gronden in het Langbroekerweteringgebied die de afgelopen jaren, met behulp van overeenkomsten en subsidie, zijn omgezet naar natuur is de bestemming 'Natuur' opgenomen.
13. Abusievelijk is de aanduiding 'Milieuzone – (sub)topgebied' niet in het renvooi opgenomen. De betreffende aanduiding is alsnog opgenomen.

### **Conclusie**

Deze inspraakreactie delen wij gedeeltelijk en leidt tot de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan:

- De toelichting is in zijn totaliteit nog eens kritisch doorgelopen op consistentie, volledigheid en duidelijkheid. Vooral met name op het aspect van het provinciale NNN-beleid (voorheen EHS).
- In de toelichting en de regels (artikel 4.3.1 lid a onder 2, 6.3.1 lid a onder 2, artikel 7.4.1 lid a onder 2, artikel 8.3.1 lid a onder 2, artikel 11.3.1 lid a onder 2, artikel 28.4.1 onder c, artikel 33.6.3 onder c) zal aan de zinsnede "dat de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied niet significant mogen worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven bestaan én er redenen zijn van groot openbaar belang" wordt toegevoegd dat er daarbij wel sprake moet zijn van compensatie.
- In paragraaf 4.9 van de toelichting is nadrukkelijk opgenomen, dat het provinciale Natuurbeheerplan 2013 geen planologische doorwerking heeft
- In paragraaf 4.9 van de toelichting is de kaart aangepast zodat deze specifiek op het plangebied betrekking heeft.
- In paragraaf 5.6.4 van de toelichting is een verwijzing opgenomen worden naar de Nota Utrechtse Buitenplaatsbiotoop.
- Artikel 33.3 ('Milieuzone – stiltegebied') is in overeenstemming worden gebracht met bestemmingsplan buitengebied OMMA door toevoeging van de bepalingen over uitzonderingen en toelaatbaarheid.
- De bestemming van de gronden gelegen tussen plangebied 'De Woerd' en Driebergen is gewijzigd in 'Natuur'.
- De gronden langs de A12, het 'Stationsgebied Driebergen-Zeist' en in het Langbroekerwetering zijn in overeenstemming gebracht met de webkaart van de provincie en krijgen de bestemming 'Natuur'.

### **17) Rijkswaterstaat vooroverlegreactie**

In het voorontwerpbestemmingsplan is weinig opgenomen over reclame (beleid). Vanuit de wegbeheerder bezien is een mogelijk potentieel veiligheidsrisico het plaatsen van reclame op gebouwen of langs de autosnelweg. Dit kan met name nabij weefvakken en uitrijstroken een toekomstig aandachtspunt (afleiding) zijn.

Het zou mooi zijn als de gemeente dit kader betreft in de beoordeling van de bouwaanvraag.

### **Reactie gemeente**

In het bestemmingsplan is geen regeling opgenomen ten aanzien van eventuele reclame-uitingen aangezien de Algemene Plaatselijke Verordening hiervoor het toetsingskader vormt. Derhalve wordt het bestemmingsplan op dit punt niet aangepast.

### **Conclusie**

Deze vooroverlegreactie delen wij niet en leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

### **19) Tennet vooroverlegreactie**

Tennet geeft aan, dat de aanwezige hoogspanningsleidingen en -verbindingen correct op de verbeelding zijn weergegeven en dat de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsleiding' en 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' correct in de regels zijn opgenomen.

**21) Veiligheidsregio Utrecht vooroverlegreactie**

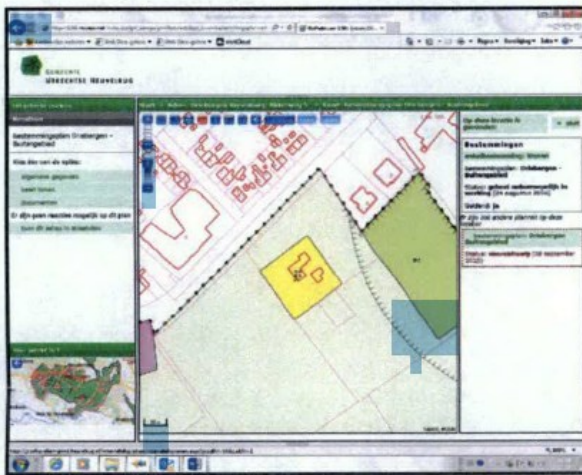
De veiligheidsregio Utrecht geeft aan geen opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan te hebben.

## Inspraakreacties

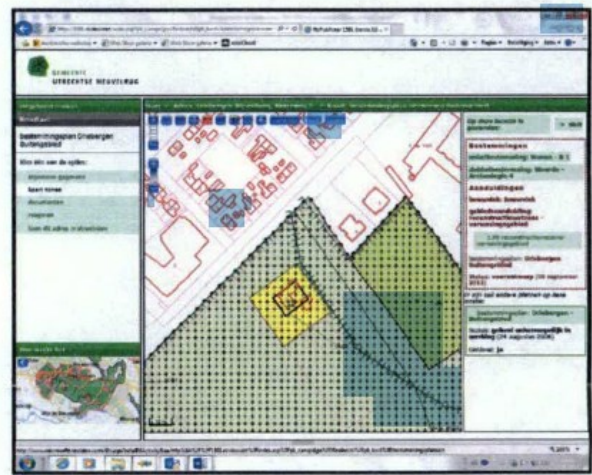
Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn 40 inspraakreacties ingediend. Deze zijn binnen de inspraaktermijn binnengekomen en in behandeling genomen. De inspraakreacties en de gemeentelijke reactie daarop zijn opgenomen.

### Nr. 1 Inspraakreactie Akkerweg 5 Driebergen

De ingediende reactie van de inspreker heeft betrekking op de afbeelding van het vigerende bestemmingsplan en de afbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan. Deze zijn onderstaand weergegeven.



Vigerend bestemmingsplan 24 augustus 2006



voorontwerp bestemmingsplan 08 september 2015

Los van het bestemmingsplan beschrijving laten de twee verbeeldingen een aantal verschillen zien waartegen de inspreker bezwaar maakt.

- 1 Er wordt nu een dubbelbestemming Archeologie 4 op het perceel gelegd – was enkel bestemming wonen. Verzocht wordt voor het terrein Akkerweg 5 de enkelbestemming te handhaven. In de directe omgeving zijn geen archeologische vondsten gedaan. Ook niet bij de bouw van de naastgelegen moskeeën.
- 2 Het bouwvlak dat is aangegeven bevat niet de gehele bestaande bouw. Verzocht wordt dit vlak een kwartslag te draaien zodat de bestaande bouw binnen dit vlak komt te liggen.
- 3 De lijn van de gebiedsaanduiding reconstructiezone is opgeschoven naar het woonvlak en heeft nu een dubbelzijdige aanduiding. Verzocht wordt dit op de oorspronkelijke positie te houden.
- 4 Niet aangegeven is of dit perceel onder Wonen B1 of Wonen B2 valt.
- 5 Tenslotte wordt opgemerkt dat het huisnummer van de meest noordelijk buiten de plankaart gelegen moskee nummer 1 heeft en niet nummer 5.

De inspreker dient het verzoek in om het voorontwerp bestemmingsplan Driebergen aan te passen.



## Reactie gemeente

1. De Utrechtse Heuvelrug is een archeologisch rijk gebied. Deze rijkdom uit zich bijvoorbeeld in het grote aantal terreinen dat een monumentale status bezit, zogenaamde AMK-terreinen (AMK = Archeologische Monumenten Kaart). Op het grondgebied van de gemeente bevinden zich 104 geregistreerde AMK-terreinen, variërend van 'van archeologische waarde' tot 'zeer hoge archeologische waarde', waarvan 29 wettelijk beschermd zijn. Daarnaast zijn er in het landelijke Archeologisch Informatie Systeem (Archis op dit moment 795 archeologische vondstmeldingen en waarnemingen geregistreerd in de gemeente Utrechtse Heuvelrug. De gemeente Utrechtse Heuvelrug hecht grote waarde aan de cultuurhistorische en archeologische rijkdom van haar grondgebied, en daarom neemt zij de verantwoordelijke taak een evenwichtig en passend beleid te ontwikkelen ter bescherming van deze archeologische waarden zeer serieus. Inherent aan deze taak ziet de gemeente haar rol als voorlichter, een evenwichtig en passend beleid is een inzichtelijk en begrijpelijk beleid.

De gemeente heeft in totaal zeven soorten archeologische waarden als van grote betekenis voor de Utrechtse Heuvelrug aangemerkt; te weten:

- de historische kernen van de verschillende dorpen;
- de landgoederen van de Stichtse Lustwarande;
- prehistorische grafheuvels (en de omringende zone);
- de middeleeuwse ontginningssassen (boerderijlinten) in de copeontginningen;
- de (vroeg)middeleeuwse landroutes;
- terreinen die een monumentale status hebben (zogenaamde AMK-terreinen);
- terreinen waar resten uit de Tweede Wereldoorlog in de bodem aanwezig zijn.

Deze zeven verschillende archeologische waarden vormen samen de kern van de cultuurhistorische identiteit van de Utrechtse Heuvelrug. Aan deze waarden wordt het grootste belang gehecht.

Inherent aan archeologisch erfgoed is dat het zich onder het maaiveld bevindt en daarmee aan het oog is onttrokken. Veel is daarom nog onbekend. Echter op basis van archeologische vondsten en waarnemingen in de omgeving, gecombineerd met de locatie in het landschap kan wel een inschatting worden gemaakt van de kans dat er archeologische resten in de bodem aanwezig zijn. Deze kans op archeologische resten wordt uitgedrukt in een verwachtingswaarde, variërend van hoog naar laag. Op de gemeentelijke beleidskaart archeologie (laatste versie 2013) staan de archeologische waarden en verwachtingswaarden weergegeven. De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft de balans gezocht tussen de archeologische (verwachtings)waarden en de mogelijkheden tot ontwikkeling. Dit is geresulteerd in een vijftal archeologische dubbelbestemmingen waarbij op terreinen met een hoge archeologische waarde verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek geldt voor kleine ingrepen in de bodem zoals het bouwen van een kleine schuur (variërend van 50 m<sup>2</sup> tot 150 m<sup>2</sup> afhankelijk van het type archeologische verwachting), terwijl op terreinen met een middelhoge tot lage archeologische verwachtingswaarde pas een onderzoeksverplichting geldt voor in omvang grote tot zeer grote ontwikkelingen (resp. vanaf 1000 m<sup>2</sup> en 10 ha). Doel van deze verplichting is het ruimte bieden voor noodzakelijke ontwikkeling, onder voorwaarde van behoud van de archeologische resten en kennis daaromtrent voor toekomstige generaties. Omdat het uitdrukkelijk niet de bedoeling is vruchteloos archeologisch onderzoek te verrichten, wordt gestreefd naar regelmatige verwerking van voortschrijdend inzicht in de archeologische beleidskaart van de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Naast een vrijstelling van omgevingsvergunningaanvraag op basis van omvang van de beoogde ontwikkeling, geldt er ook een vrijstellingsgrens op basis van diepte van de ingreep

in de bodem. De zogenaamde bouwvoor, het bovenste deel van de bodem direct onder het maaiveld, blijkt door bodembewerking, zowel natuurlijk als door mensenhanden, dusdanig verstoord dat archeologische resten, indien aanwezig, niet meer in hun originele context bewaard zijn gebleven. De informatiewaarde van deze resten is daardoor gering. De bovenste 30 cm van de bodem kan daarom zonder consequenties voor het archeologisch bodemarchief geroerd worden en is daarmee vrijgesteld van onderzoeksverplichting.

2. Overeenkomstig het verzoek wordt het bouwvlak een kwartslag gedraaid waardoor de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak gelegen is.
3. De gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone' vloeit voort uit de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) deze gebiedsaanduiding moet de gemeente overnemen en vaststellen in het bestemmingsplan. De gemeente is niet bevoegd de begrenzing van deze gebiedsaanduiding aan te passen.
4. Het perceel van de inspreker heeft de bestemming 'Wonen – B1'. Dit zal zowel op de digitale als analoge verbeelding worden vermeld.
5. De ondergrond met daarop de toegekende huisnummering ontvangen wij van het kadaster en kunnen door ons niet gewijzigd worden. De reactie van de inspreker inzake de foutieve nummering zullen wij doorgeven aan het kadaster.

#### **Conclusie**

De inspraakreactie delen wij gedeeltelijk en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Het bouwvlak is een kwartslag gedraaid;
- Aan het perceel is de bestemming 'Wonen – B1' toegekend.

## **Nr. 2 Inspraakreactie Akkerweg 7 Driebergen**

Abusievelijk is de bestemming van het perceel van de inspreker gewijzigd van 'Bedrijven' naar 'Wonen'. Ter plaats is echter nog steeds een bedrijf gevestigd. Het verzoek van de inspreker is om bestemming voor het eigen perceel te wijzigen in 'Bedrijf' zodat de bedrijfsactiviteiten ook in de toekomst uitgeoefend kunnen worden.

#### **Reactie gemeente**

Abusievelijk is aan het betreffende perceel de bestemming 'Wonen' toegekend terwijl ter plaatse, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan, een bedrijf is gevestigd. Het bouwvlak is daarom overeenkomstig het voorstel van inspreker aangepast en de bestemming 'Bedrijf' is opgenomen. Ook de geldende goot- en bouwhoogten voor bedrijfsgebouwen zijn overgenomen. De goothoogte mag derhalve 6 meter bedragen en de bouwhoogte mag 9 meter bedragen.



- Aanpassen bouwvlak
- bestemming wijzigen in 'Bedrijf'
- goothoogte 6 meter
- bouwhoogte 9 meter

#### Conclusie

De inspraakreactie delen wij en leidt tot aanpassing van de verbeelding.

- De bestemming is gewijzigd in 'Bedrijf'.
- De goothoogte bedraagt 6 meter en de bouwhoogte 9 meter.

### Nr. 3 Inspraakreactie Akkerweg 140 Driebergen

De inspreker valt het op dat de strook groen, zoals deze op de hoek van de Akkerweg, de Gooijerdijk en de Engweg voorkomt, is gewijzigd van de bestemming 'Agrarisch met landschapswaarden' met de aanduiding 'Boomkwekerij (b)' naar die van Verkeer'. Nu is er over deze strook groen, waar ook een aantal fraaie eikenbomen groeien, al een hele discussie geweest in het kader van de herinrichting van de Engweg tot fietsstraat. Ook toen al was het idee van de gemeente om in het kader van die herinrichting de Akkerweg dan meteen maar recht door te trekken in de richting van de Gooijerdijk. Dat hing mede daarmee samen dat men aldaar een veilige verkeersoplossing wilde, dus dat de Engweg als fietsstraat loodrecht op de Akkerweg zou worden aangesloten. Door vertegenwoordigers van het Bewonerscomité Zuiderplantsoen/Akkerweg is toen een alternatief aangedragen, waarbij niet alleen voor een veilige verkeersoplossing werd gezorgd, maar ook de bomen konden worden behouden, dus een 'natuurinclusieve oplossing'. Deze oplossing is toen ook zo uitgevoerd.

Gezien het belang van deze strook groen, zowel vanuit het thans ter plaatse voorkomende gelukkig nog steeds groene landschapsbeeld, maar ook als 'stepping stone' voor dieren, hoe klein ook, maar zeker ook vanuit het verkeersbelang.



1

Aangezien juist deze strook groen en de bocht die daarmee gepaard gaat er voor zorgt dat het verkeer alvorens deze vanaf de Gooijerdijk de Akkerweg (en natuurlijk ook vice versa) op kan rijden dient af te remmen, hetgeen uiteraard de verkeersveiligheid van de bewoners van de Akkerweg én ook die van de Gooijerdijk ten goede komt. Daarom verzoekt de inspreker om voor de betreffende strook groen de thans vigerende bestemming uit het 'Bestemmingsplan Buitengebied Driebergen 2006' gewoon te handhaven (zie ook onderstaande figuur) of nog beter daaraan de meer voor de hand liggende bestemming 'Groen' of 'Natuur' te geven.



Fig. Uitsnede uit: 'Bestemmingsplan Buitengebied Driebergen 2006'

2

De inspreker dient het verzoek in om voor het gedeelte van het perceel met functieaanduiding 'Bomenteelt', dat direct is gelegen tegenover de woningen van Akkerweg 136 – 154, de specifieke functieaanduiding er alsnog af te halen. Het betreffende gedeelte van het perceel wordt immers al vele jaren alleen nog voor agrarische doeleinden gebruikt, namelijk voor de teelt van kuilgras. Daarnaast is het ook van landschappelijk belang dat er juist ook langs de Akkerweg op bepaalde plekken zicht (dus zogenaamde vista's) op het omringende open landschap blijft bestaan. Door ook hier een bepaalde kwaliteit van het landelijke gebied te waarborgen, kan juist worden voorkomen dat hier in de toekomst een (verdere) verrommeling van het landschap ontstaat (zie wat betreft na te streven kwaliteiten landschappen o.a. ook de 'Structuurvisie Groen dus vitaal (gemeente UH, 2010)', evenals het 'LOP Kromme Rijngebied + (Brons & Partners, 2010)' en ook 'Kwaliteitsgidsen landschappen (Provincie Utrecht)').

### Reactie gemeente

1. Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn ook bomen, groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van flora en fauna, zoals faunapassages, toegestaan. Voor het behoud van bomen op de hoek Akkerweg-Engdijk-Gooijerdijk is een bestemming 'Groen' dus niet vereist. De bestemming is daarom niet gewijzigd.
2. De aanduiding 'bomenteelt' is opgenomen voor percelen waarop bomenteelt volgens het geldende bestemmingsplan plaatsvindt en/of kan plaatsvinden. Het betreffende perceel mag volgens het geldende bestemmingsplan naast het normale agrarische gebruik tevens gebruikt worden voor de bedrijfsuitoefening van een boom- en/of fruitkwekerij. Het betreft dus een bestaand recht dat wij respecteren en daarom in het nieuwe bestemmingsplan hebben overgenomen.

### **Conclusie**

De inspraakreactie delen wij niet en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### Nr. 4 Inspraakreactie Bornia 1

Gevraagd is om op het perceel Bornia 1 een tweede bouwvlak in te tekenen. Op dit bouwvlak wenst aanvrager een woning te bouwen van ca. 600 m<sup>3</sup>, goothoogte 4,5 en nokhoogte 10 m.

##### Reactie gemeente

Aanvrager is op 5 december 2016 telefonisch medegedeeld met het verzoek om gebruik te maken van de mogelijkheid een principe-aanvraag in te dienen via het te downloaden formulier op de gemeentelijke website. In een intakegesprek en met de voor de aanvraag benodigde bescheiden kan daarna worden onderzocht of het inwilligen van het verzoek tot de mogelijkheden behoort. Kavelsplitsing binnen de rode contour wordt in dit onderzoek betrokken.

##### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

#### Nr. 5 Inspraakreactie Broekweg 1 Driebergen

De inspreker dient de volgende reactie in;

1 In verband met de ontwikkeling van het eigen bedrijf zou de inspreker graag de mogelijkheid willen hebben om om te schakelen naar biologische leghennen. Daartoe verzoekt de inspreker aan de huidige bestemming de bestemming 'intensieve veehouderij' (iv) toe te voegen. Dit is volgens de inspreker mogelijk omdat het bouwvlak is gelegen in de reconstructiewetzone 'verwevingsgebied'. Bovendien is de inspreker van oordeel dat de biologische houderij een grondgebonden houderij is, vanwege o.a. de eis van het SKAL dat de dieren over een ruime buitenuitloop dienen te beschikken en een deel van het voer zelf gewonnen moet worden. Bovendien past het o.i. in de Provinciale Structuurvisie. College van B&W is bevoegd deze bestemming toe te voegen. Als laatste wijst de inspreker erop dat biologische houderij recht doet aan een steeds grotere wens in de samenleving m.b.t. duurzame veehouderij.

2 In het inventariserend gesprek met een medewerker van de gemeente heeft de inspreker de wens om het vorm van het bouwblok te wijzigen gedeeld. Dit ziet de inspreker nog niet terug in het voorontwerpbestemmingsplan. Graag ziet de inspreker dit alsnog gewijzigd.

##### Reactie gemeente

1. De begripsomschrijving van 'intensieve veehouderij' is zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Driebergen Buitengebied' is conform die van de Provinciaal Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en de Provinciaal Ruimtelijke Verordening (PRV): *"niet-grondgebonden veehouderij: agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden veehouderij."* Een biologische veehouderij is daarom niet als een grondgebonden agrarische bedrijf aan te merken maar moet als intensieve veehouderij worden aangemerkt. Er kan echter nog geen medewerking worden verleend aan het verzoek om de aanduiding 'intensieve veehouderij' op te nemen, aangezien er nog geen (gewijzigde) milieuvergunning is aangevraagd noch is aangetoond dat de omschakeling in het kader van de PAS mogelijk is.

Indien voor vaststelling van het bestemmingsplan de gewijzigde milieuvergunning wordt overlegd en aangetoond is dat de omschakeling in het kader van de PAS mogelijk is, kan alsnog de aanduiding 'intensieve veehouderij' worden opgenomen.

2. De parcellering (verkaveling) rondom de Langbroekerdijk/Langbroekerwetering is rechtlijnig en loopt noord-zuid. De meeste (agrarische) bouwvlakken zijn hier op afgestemd. Het voorgestelde bouwvlak is oost-west georiënteerd en komt parallel aan de Langbroekerdijk/Langbroekerwetering te liggen. Hierdoor vindt er niet alleen een aantasting van de parcellering plaats maar schuift het agrarisch bouwvlak tevens op richting kasteel Sterkenburg. De thans nog aanwezige open ruimte tussen het agrarisch bedrijf en kasteel Sterkenburg wordt hierdoor aangetast c.q. verkleind. Dit is ongewenst. Gezien vorenstaande wordt geen medewerking verleend aan wijziging van de vorm van het bouwvlak.

### Conclusie

De inspraakreactie delen wij niet en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## Nr. 6 Inspraakreactie Dwarsweg 4 Driebergen

### Bedrijfssituatie

Het bedrijf van de inspreker omvat een agrarisch bedrijf met melkrundvee, vleesstieren en paarden. Er is een milieuvergunning (thans: melding Activiteitenbesluit) aanwezig voor het houden van 80 melkkoeien, 60 stuks vrouwelijk jongvee, 50 vleesstieren en 20 paarden.

### Huidige en voorgestelde bestemming

Zowel in het huidige als voorgestelde bestemmingsplan is een agrarisch bouwvlak opgenomen. Tevens gelden de functieaanduidingen 'halfopen landschap' en 'kwelafhankelijke vegetatie', de gebiedsaanduiding 'stiltegebied' en de dubbelbestemming 'archeologie 5'.

### Bouwvlak

Het voorgestelde bouwvlak is niet toereikend voor de huidige en gewenste toekomstige bedrijfssituatie. Uit de bijlage valt op te maken dat de huidige voeropslagen voor een aanzienlijk deel buiten het bouwvlak zijn gesitueerd alsmede een deel van de aanwezige paardenbak. Deze situatie is reeds een al lang bestaande situatie. Op grond van de planregels dient voeropslag in een bouwvlak te zijn gesitueerd, zodat het bouwvlak hierop aangepast dient te worden.

Aan de oostzijde van het bedrijf bevindt zich thans een latent deel van het agrarische bouwvlak. De situatie nu inschattend, verwacht de inspreker niet in de komende planperiode hier bouwwerken of gebouwen te ontwikkelen. Derhalve is verplaatsing van dat deel naar de zuidzijde wenselijk. Echter, dat is niet geheel voldoende om de gehele bedrijfssituatie planologisch juist te bestemmen. Daarom wordt verzocht om een vergroting van het bouwvlak als aangegeven in de bijlage. De oppervlakte valt ruim binnen de maximaal toegestane 1,5 hectare die binnenplans onder voorwaarden wordt toegestaan.

Een verlenging van de huidige rundveestal wordt beoogd binnen de komende planperiode. Een vergroting van de bestaande stal op deze wijze draagt het meeste bij aan een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en is het financieel het beste uitvoerbaar.

Immers, er behoeft geen nieuwe melkput, tanklokaal te worden gerealiseerd, terwijl toch op relatief eenvoudige wijze capaciteitsvergroting kan worden bewerkstelligt met meer leefruimte per dier en een lichte groei van het aantal dieren.

De inspreker beoogd geen fundamentele grote groei van de melkveehouderij, maar door afschaf van het melkquotum ontstaan wel nieuwe kansen en uitdagingen voor de komende planperiode. Dit is in het door de inspreker voorgestelde bouwvlak mogelijk, waarbij tevens de voeropslag aan weerszijden binnen het bouwvlak kan worden opgeslagen. Exploitatie van de veehouderij wordt op dit punt daarmee duurzaam gewaarborgd.

#### Paardenhouderij

Al ruim 16 jaar is op het perceel een kleinschalige paardenhouderij gevestigd. Hiervoor is ook de benodigde milieuvergunning verleend. In datzelfde jaar is de paardenbak gerealiseerd die thans niet volledig in het bouwvlak is opgenomen. Inherent aan het in werking hebben van een paardenhouderij is het trainen van paarden en daarmee het hebben van een paardenbak. Verzocht wordt om deze specifieke functieaanduiding voor het perceel op te nemen, naast de bestaande rundveehouderij.

2

#### Emissie vs. depositie

In de planregels van het voorontwerp bestemmingsplan is in artikel 3.4.4 een bepaling opgenomen waardoor het niet is toegestaan dat er binnen het bouwvlak sprake kan zijn van een toename van ammoniakemissie. Deze planregel zet mogelijk een streep door meerdere plannen en bedrijfsontwikkelingen in het buitengebied. De Natuurbeschermingswet 1998 verlangt in feite dat een bedrijfsontwikkeling niet leidt tot significante effecten binnen Natura 2000-gebieden. Niet meer en niet minder. Ontegenzeggelijk is er een verband tussen de ammoniakemissie vanuit de inrichting en de hoeveelheid depositie op een nabijgelegen Natura 2000-gebied. Er zijn echter andere factoren die bij een toename van ammoniakemissie, effect hebben op de depositie. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan het wijzigen van een emissiepunt of het veranderen van de wijze van ventileren van een stal. In dit bestemmingsplan en bijbehorende toelichting wordt daaraan geen aandacht geschonken en geen onderscheid gemaakt. Ook bieden de planregels geen mogelijkheid om op andere wijzen te voldoen aan de verplichtingen van art. 19j Natuurbeschermingswet 1998. De wet staat bijvoorbeeld saldering met andere emissiebronnen ook toe, mits dit niet leidt tot een significant negatief effect.

3

Met de inwerkingtreding van het programma aanpak stikstof is weliswaar externe saldering in het kader van de projecttoets nog slechts in bijzondere gevallen en onder voorwaarden mogelijk, maar voor saldering binnen een plan in het kader van een plantoets gelden op grond van de gewijzigde wet geen beperkingen. Het bestemmingsplan dient hier dan ook in te voorzien. Wellicht ten overvloede verwijst de inspreker naar de 'Handreiking passende beoordeling stikstofeffecten bestemmingsplannen' van het Ministerie van EZ, Programmadirectie Juridisch instrumentarium Natuur en Gebiedsinrichting.

De inspreker verzoekt om de planregels op dit onderdeel nog eens nader te beoordelen en te bezien en niet zozeer meer over de ammoniakemissie te spreken, als wel over de effecten die een ontwikkeling met zich mee brengt. Een ruimhartigere beleidsinvulling kan worden bereikt waarbij de vereisten van de Natuurbeschermingswet eveneens in stand kunnen blijven.

#### Bestaand

In artikel 1.24 van het bestemmingsplan Driebergen Buitengebied wordt het begrip 'bestaand' toegelicht. Ten aanzien van het gebruik is het volgende opgenomen: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, tenzij in de regels anders is

4

bepaald. Hieruit kan worden opgemaakt dat het gebruik niet datgene is overeenkomstig het geldende (milieu)vergunning/melding is, maar overeenkomstig het feitelijk gebruik. Wanneer er in de stal ten tijde van de inwerkingtreding sprake is van een (tijdelijke) onderbezetting, heeft dit verstreckende gevolgen bij een uitbreiding. Ieder dier dat nadien extra wordt gehuisvest binnen de bestaande milieuvergunning-/ melding, is daarmee dan sprake is van strijdig gebruik?

Dit zou leiden tot een enorme bedrijfsschade en is een ongewenste aanvullende beperking. Niet het feitelijk aantal gehouden dieren moet als bestaand gebruik worden aangemerkt, maar het vergund aantal dieren dat conform de vergunning Wet milieubeheer mag en kan worden gehouden. Hiermee ligt voor iedere situatie 'bestaand gebruik' vast in een officieel gemeentelijk document.

#### Emissiebeperkende stalsystemen

Een door in het bestemmingsplan genoemde optie zou zijn om andere bestaande stallen te voorzien van emissiebeperkende maatregelen. De totale uitstoot van ammoniak op het bedrijf is begrenst en daarmee ontstaat er binnen de planregels ammoniakruimte voor andere stallen. Anders dan landelijke wetgeving worden voor alle diersoorten daarmee emissiebeperkende maatregelen verplicht bij uitbreidingen. Hierdoor zijn agrarische bedrijven in de gemeente Utrechtse Heuvelrug slechter af dan in andere gemeenten, dit verslechterd kun concurrentiepositie vanwege een veel hogere kostprijs.

Er zijn echter ook houderijsystemen waar helemaal geen emissiebeperkende maatregelen voor mogelijk zijn zoals vleesstieren, paarden, schapen en geiten etc. Ook kunnen agrarische bedrijven kiezen voor 'intern' salderen waarbij dus niet alle stallen hoeven te worden voorzien van emissiebeperkende systemen. Ook met deze in de wetgeving opgenomen mogelijkheid (Besluit huisvesting) is in de notitie van Tauw (basis voor plan-MER) en het bestemmingsplan geen rekening gehouden. Tot slot zijn veehouderijen die overeenkomstig erkende biologische productiemethoden produceren uitgezonderd van emissiebeperkende stalsystemen. Kortom, het voorgestelde plan haalt alle flexibiliteit uit de bedrijfsvoering van de insprekeralsmede het gehele buitengebied van Driebergen - Rijsenburg en draagt zeker niet bij aan het behoud van een vitaal platteland.

5

Daarbij is per 1 juli 2015 de programmatische aanpak stikstof (PAS) in werking getreden. Voor veel bedrijven die stikstof uitstoten betekent dit dat er sprake mag zijn van een toename van de uitstoot van stikstof, zonder dat de vergunningverlening ex. Natuurbeschermingswet 1998 in gevaar komt. Hierbij wordt immers gebruik gemaakt van de zogenaamde 'ontwikkelingsruimte'. De aangehaalde planregel, artikel 3.4.4. heeft daarmee een negatieve invloed op de bedrijfsontwikkeling. Het bedrijf mag conform de PAS ontwikkelen mits zij voldoet aan de voorwaarden die gelden voor het verkrijgen van ontwikkelingsruimte. Dit bestemmingsplan zet een slot op alle agrarische bedrijven en gaat daarmee verder dan waar op grond van de 'Natuurbeschermingswet' en het 'Besluit huisvesting' aan moet worden voldaan.

#### Beschermde Natuurmonumenten

Buiten het plangebied, maar binnen de invloedssfeer zijn diverse Beschermde Natuurmonumenten gevestigd, zoals Raaphof nabij Bunnik. Uit de notitie van Tauw (basis voor plan-MER) lijkt de gemeente ook voor deze gebieden uit te gaan van een standstill-beginsel. Echter, deze type gebieden dienen anders beoordeeld te worden als Natura 2000-gebieden. Provinciaal beleid gaat uit van een 1% regeling, zodat een toename tot 1% van de kritische depositiewaarde van deze gebieden altijd vergund kan worden. Op dit punt zijn ook geen vergunningen door de

6



rechter vernietigd, dus de terughoudendheid die binnen de gemeente speelt is op dit punt niet terecht. Het bedrijf van inspreker bevindt zich in de vergunde en gewenste situatie fors onder de 1%-drempelwaarde. Het is dus niet noodzakelijk hierin verregaande eisen te stellen zoals thans in het voorontwerp wordt gedaan. Daarbij komt dat de Beschermden Natuur-monumenten naar verwachting rond maart 2016 uit de nieuwe in werking te treden Wet Natuur zullen worden geschrapt. De inspreker hiermee bij het ontwerpplan rekening te houden.

### Niet-grondgebonden

In het bestemmingsplan worden de agrarische bedrijven onderverdeeld naar een tweetal typen bedrijven. Er wordt onderscheid gemaakt in 'grondgebonden bedrijven' en 'intensieve veehouderijen'. Dit gegeven is nieuw ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. In begripsbepaling wordt niet-grondgebonden veehouderij gelijk gesteld aan de intensieve veehouderij. Dit volgt uit de zinsnede 'tevens geldt bij deze veehouderijbedrijven de maximum eis van 2,5 GVE per hectare' in de begripsbepaling bij grondgebonden bedrijven.

Deze toevoeging zorgt dat er een leemte ontstaat voor bedrijven die niet een intensieve veehouderij zijn (omdat de bedrijfsvoering niet geheel of grotendeels binnen gebouwen plaats vindt, zo worden bij de inspreker de dieren beweiden) maar wel een grondgebonden veehouderij zijn met een grotere veebezetting van 2,5 GVE per hectare.

De veebezetting van de inspreker, welke onder het vigerende bestemmingsplan legaal is gerealiseerd en nog gerealiseerd kan worden op basis van een geaccepteerde milieumelding en afgegeven omgevingsvergunning bouw, bedraagt daarmee meer dan 2,5 GVE/hectare. Uit artikel 4.4.3 volgt dat er op dit bedrijf sprake is van een strijdig gebruik, wanneer dit bestemmingsplan in werking treedt. Met andere woorden, een legaal en toegestaan gebruik wordt met dit bestemmingsplan van de inspreker afgenomen. Daarmee ontstaat een forse waardevermindering van het veehouderijbedrijf. Het agrarische bedrijf kan feitelijk niet worden aangemerkt als 'grondgebonden veehouderij', maar evenmin als 'intensieve veehouderij'. Mocht de inspreker vervangende nieuwbouw willen realiseren, dan moet eerst grond worden verworven of gepacht, ook al is geen uitbreiding van vee beoogd! Of erger nog, het aantal dieren moet afnemen. Een geldverstrekker zal daarmee niet snel hypotheek willen verstrekken, aangezien de vaste kosten na nieuwbouw fors oplopen.

Hierdoor wordt ontwikkeling van de veehouderij in al alle facetten geweerd, hetgeen ook effect heeft op meer duurzame, milieuvriendelijke of welzijnsvriendelijke plannen. Dit kan toch niet zijn wat wordt beoogd voor het buitengebied van Driebergen - Rijsenburg? Een florerend bedrijf als dat van inspreker wordt met dit nieuwe bestemmingsplan onder het overgangsrecht gebracht, dit is een onacceptabele inbreuk op bestaande rechten en belangen. Verzocht wordt voor deze categorie bedrijven een passende regeling in het bestemmingsplan op te nemen.

### Verzoek

De inspreker verzoekt om deze inspraakreactie te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan. De inspraakreactie is op 5 november 2015 bij het gemeentehuis afgegeven. De inspreker vraagt of de ontvangst ervan schriftelijk aan de inspreker bevestigd kan worden en of de inspreker op de hoogte houden kan worden van het vervolg van de procedure en het besluit van gemeente?

### Reactie gemeente

1. Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van 9.857 m<sup>2</sup>. Het voorgestelde bouwvlak is aanzienlijk groter. Het verzoek hiertoe is inmiddels onderbouwd met en vergezeld van een ruimtelijke onderbouwing, die wij acceptabel en aanvaardbaar achten. Inmiddels is ook het



kostenverhaal anderszins verzekerd door middel van het aangaan van een anterieure overeenkomst

2. Gezien het feit, dat al ruim 16 jaar naast het agrarisch bedrijf ook een paardenhouderij aanwezig is wordt de aanduiding paardenhouderij aan het agrarisch perceel toegevoegd.
3. Met het bezwaar inzake de NB-wet kan worden ingestemd. Zie hiervoor Algemene beantwoording onder 1.4.
4. Het begrip 'bestaand gebruik' in het kader van het bestemmingsplan is een ander begrip dan het 'bestaand gebruik' in het kader van milieuwetgeving of de Natuurbeschermingswet. Met bestaand gebruik in het kader van het bestemmingsplan is ingeval van uw client het agrarisch gebruik bedoeld en niet het aantal dieren dat ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is.
5. Met het bezwaar van de PAS en de emissiereductie-eisen kan worden ingestemd. Zie hiervoor de algemene beantwoording onder 1.4.
6. Nu de extra eisen in het voorontwerp-bestemmingsplan zijn komen te vervallen is er ook geen sprake meer van verdergaande maatregelen nabij Natura 2000-gebieden.
7. Met het bezwaar van de zin over de 2,5 GVE uit de definitie 'grondgebonden' kan worden ingestemd. Zie hiervoor de algemene beantwoording onder 1.6.

#### Conclusie

De inspraakreactie delen wij en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding is het bouwvlak vergroot en is aan het perceel de aanduiding 'paardenhouderij' toegevoegd;
- Zie conclusies van de algemene beantwoording, waarbij onder andere de 2,5 GVE/ha eis en emissiereductie-eisen zijn komen te vervallen.

### Nr. 7 Inspraakreactie Engweg 34-36 Driebergen

#### Hoofdgebouw

Krachtens het vigerende bestemmingsplan "Driebergen - Buitengebied" geldt voor het hoofdgebouw (zie voor situering bijlage 2 die aan deze inspraakreactie is gehecht) op Landgoed Dennenburg, onder meer, voor 50% van de vloeroppervlakte van dit gebouw (dat is meer dan 1000 m<sup>2</sup>) de bestemming 'horeca' (zie de plankaart en artikel 9 van het vigerende bestemmingsplan). Deze horecabestemming is niet beperkt tot een bepaalde categorie van activiteiten. Volgens de toelichting op het vigerende bestemmingsplan mag de aanwezige horeca worden voortgezet. Deze activiteiten bestaan ten minste uit de verzorging van bruiloften en partijen voor honderden gasten. Voormelde horeca is in het vigerende bestemmingsplan niet nader omschreven of gecategoriseerd en derhalve toegestaan. De toelichting luidt, voor zover relevant, als volgt:

*"De reeds jarenlang aanwezige horeca functie in het hoofdgebouw wordt positief bestemd maar gemaximaliseerd tot 50% van de vloeroppervlakte." (blz. 78 Toelichting bij Bestemmingsplan Buitengebied).*

'Horeca' is in artikel 1 van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan gedefinieerd als:

*"35. Horeca: het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en maaltijden, overwegend voor gebruik ter plaatse en/of voor het bedrijfsmatig verstrekken van logies, één en ander gepaard gaande met dienstverlening."*

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt 'horeca', naast andere bestemmingen, voor de gehele vloeroppervlakte van het hoofdgebouw van Landgoed Dennenburg toegestaan. Dat is conform de wens van de inspreker en wordt gehandhaafd.

Echter, het Voorontwerpbestemmingsplan beperkt de bestemming horeca tot horeca t/m categorie 1 (lichte horeca), zie artikel 15.1 aanhef en onder c van de Regels van het Voorontwerpbestemmingsplan. Dat is een beperking van de activiteiten ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Naast het gegeven dat dit zou leiden tot een forse claim om planschade, is een wijziging van de mogelijkheden ter plaatse van het hoofdgebouw onaanvaardbaar. De inspreker wil (de mogelijkheid tot) de bestemde activiteiten behouden; daarom dient de horecabestemming op Dennenburg te worden gehandhaafd. Er is geen enkele reden om de toegestane horeca nu ineens weg te bestemmen. De inspreker heeft niet eerder vernomen dat de gemeente dergelijke plannen heeft en gaat er dan ook van uit dat dit in het ontwerpbestemmingsplan wordt rechtgezet.

2 Concreet betekent dit dat, gelet op de voorgestelde categorisering in het bestemmingsplan, het hoofdgebouw wordt bestemd tot categorie 3 horeca conform de staat van horeca-activiteiten onderkomen en dienstverlening voor bruiloften en partijen voor honderden gasten, vloeroppervlak van meer dan 1000 m<sup>2</sup>). Gegeven de passie en het vak van de inspreker, hotelier/directeur/ eigenaar van de Bastion Hotelgroep, is een onverkorte horecabestemming op deze locatie onmisbaar. Deze horecabestemming was voor de inspreker een belangrijk motief voor de aankoop, het noodzakelijke opknappen en het in stand houden van Landgoed Dennenburg, waarin de inspreker veel heeft geïnvesteerd (tijd, kosten, etc.)- Dennenburg is tevens hoofdvestiging van verschillende horecaondernemingen. Er zijn geen argumenten aangedragen, en evenmin wordt een motivering in de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan aangevoerd, om de horecabestemming van Dennenburg te beperken. Deze wijziging van de bestemming zou in strijd komen met het recht. De inspreker verzoekt daarom het hoofdgebouw, naast de andere bestemmingen, tot horeca tot en met categorie 3 te bestemmen.

#### Koetshuis en boerderij

3 Het koetshuis en de boerderij op Landgoed Dennenburg (zie aangegeven op de kaart van bijlage 2) zijn in het vigerende bestemmingsplan bestemd tot 'maatschappelijk' en behouden in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'maatschappelijk'. In het koetshuis heeft generaties lang de koetsier/chauffeur gewoond en werden de voertuigen ondergebracht. De boerderij heeft eveneens als woning dienst gedaan. De inspreker verzoekt daarom het koetshuis en de boerderij te bestemmen tot 'wonen - B 1'. De bestemming 'maatschappelijk' is voor deze panden nooit ingevuld en deze panden zullen evenmin worden gebruikt voor de activiteiten die behoren tot de bestemming 'maatschappelijk'. Het is de inspreker onduidelijk waarom deze panden een maatschappelijke bestemming hebben verkregen.

Vanuit de historie bezien ligt een wijziging van de bestemming naar 'wonen - B 1' voor de hand. Het is in feite een voortzetting van het oorspronkelijke gebruik en past binnen de aanwijzing van Landgoed Dennenburg als Rijksmonument, waarin de hoge ensemblewaarde wordt benadrukt.

Boerderij: citaat uit het monumentenregister, onderdeel 4 van de aanwijzing van Landgoed Dennenburg als Rijksmonument (monumentnummer 530556, complexnummer 509757)

"Onderdeel 4: Omschrijving

Omstreeks 1728 even ten noordwesten van het nieuwe landhuis herbouwde BOERDERIJ, waarbij de bouwmaterialen van oorspronkelijk ongeveer ter plekke van het landhuis gesitueerde 17de-eeuwse boerderij De Hoeve werden hergebruikt.

De uit een voorhuis met opkamer en deel bestaande boerderij is met de voor(ZO-)gevel op het voorplein gericht. De op rechte grondslag in rode baksteen opgetrokken boerderij wordt door een met grijze Oud-Hollandse pannen gedekt afgewolfd zadeldak overkapt. Voor en achtergevel vertonen vlechtwerk. In de zijgevels enkele rechte toegangsdeuren, meerruitsvensters en luiken. In de voorgevel centraal de rechte entree deur (boven- en onderdeur) met aan weerszijden een 17de-eeuws kruiskozijn met glas-in-loodvensters aan de boven- en twee meerruitsvensters aan de onderzijde. Op de verdieping twee brede venster kozijnen met twee dubbele meerruitsvensters per kozijn. In de achtergevel centraal een rechte dubbele staldeur met op de verdieping een hooiluik. Aan deze zijde muurankers. Inwendig in het voorhuis: 17de-eeuwse vloerplavuizen, in de zuidhoek de opkamer, tegen de scheidingswand tussen voorhuis en deel bijna over de gehele breedte van de muur een haardpartij van indrukwekkende proportie onder schouw, beëindigd door een kroonlijst. Gebintconstructie van voorhuis en deel en balkenconstructie in voorhuis zijn 17de-eeuws.

#### *Waardering*

*De BOERDERIJ is in cultuurhistorisch opzicht van algemeen belang*

- *vanwege de ouderdom;*
- *vanwege de bijzondere bouwgeschiedenis;*
- *vanwege de gaafheid;*
- *vanwege de zeldzaamheidswaarde;*
- *vanwege de hoge ensemblewaarde."*

Koetsierswoning: citaat uit het monumentenregister, onderdeel 5 van de aanwijzing van Landgoed Dennenburg als Rijksmonument (monumentnummer 530557, complexnummer 509757)

"Onderdeel 5: Omschrijving

KOETSHUIS, PAARDENSTAL EN KOETSIEERSWONING MET AANGEBOUWDE WASPLAATS.

Rode bakstenen koetshuis, paardenstal en koetsierswoning op langwerpig rechthoekige grondslag op iets uitzwenkend bakstenen plint onder met Oud-Hollandse pannen gedekt schilddak. Het koetshuis bevindt zich aan de ZW-zijde, de stal bevindt zich in het midden en de woning bevindt zich aan de NO-zijde. Het ensemble werd in het laatste decennium van de 19de eeuw in de tijd van de bouw van het landhuis even ten noordoosten van de boerderij en ten noorden van het landhuis opgetrokken. De gevel wordt omgaande afgesloten door een kroonlijst van iets naar voren springende rijen baksteen in kops- en strekverband, waartussen een rij verspringende met de zijden naar voren geplaatste staande baksteen. De kroonlijst wordt afgesloten door een houten geprofileerde gootlijst. Aan de voor(ZO-)zijde de boogvormige dubbele toegangsdeur naar het koetshuis, met ornamentele ijzeren gehengen en schuin geplaatste houten delen en per deur een venster aan de bovenzijde. Links van de deur een enkel en rechts twee schuifvensters met 2-ruits bovenlicht. Centraal aan de rechter (NO-)zijde de toegangsdeur naar de koetsierswoning, bestaande uit een paneeldeur met 2-ruits bovenlicht met aan weerszijden een schuifvenster met 2-ruits bovenlicht.

Op de kap aan deze zijde een dakkapel onder tympaan. De linker (ZW-)gevel is blind. Aan de achterzijde een in 1924 aangebouwde WASPLAATS voor auto's op rechthoekige grondslag onder zadeldak met flauwe dakhelling. Aan de ingangs (ZW-)zijde een rechte pseudo openslaande dubbele houten staldeur met meerruitsvensters, die in feite een schuifdeur is. Aan de achter (NO-)zijde een venster zoals de staldeur.

De linker zijgevel van de garage is opgetrokken in hout. Inwendig in het koetshuis twee tuigkasten met paneeldeuren en meerruitsvensters. geplaatst aan weerszijden van de deur naar de paardenstal. In de paardenstal tegen de scheidingswand met de koetsierswoning 3 enkele en een dubbele paardenbox met tegen de muur geplaatste ijzeren voedkorven, van elkaar gescheiden door houten in een halve voluut eindigende schotten met zuilvormig ijzeren voorzetstuk, afgesloten door een ijzeren ornamentstuk met bladranken.

#### Waardering

Het ensemble van KOESTHUIS, PAARDESTAL EN KOETSERSWONING MET AANGEBOUWDE WASPLAATS is in cultuurhistorisch opzicht van algemeen belang

- vanwege de ouderdom;
- vanwege de hoge ensemblewaarde."

Voor het perceel 'Kloosterlaantje 2' is er op grond van eenzelfde overwegingen tot een wijziging van de bestemming 'maatschappelijk' naar de bestemming 'wonen' overgegaan (zie paragraaf 4.3 bij de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan onder "bestaande woningen"). Ook om die reden zou er mee ingestemd kunnen worden met de door de inspreker gevraagde bestemmingsplanwijziging voor het koetshuis en de boerderij.

#### ORANGERIE EN BOOMGAARDGEBOUW

De orangerie en het boomgaardgebouw (zie bijlage 2) zijn conform het vigerende bestemmingsplan bestemd tot 'dienstgebouw'. Volgens het voorontwerpbestemmingsplan verkrijgen deze panden de bestemming 'opslag'. In de toelichting bij het voorontwerp-**bestemmingsplan is op geen enkele wijze gemotiveerd waarom de bestemming voor deze** panden moet worden gewijzigd. De inspreker wenst een dergelijke wijziging ook niet (los van de planshade die dit oplevert). Derhalve verzoekt de inspreker de orangerie en het boomgaardgebouw - een bijgebouw in het landgoed - te bestemmen tot 'wonen - B 1'. Daardoor wordt de huidige functie van de twee panden voortgezet.

4

#### HOUTHOK

Het houthok (zie bijlage 2) is niet (duidelijk) in het bestemmingsplan opgenomen. Dit pand dient als opslag en kan derhalve worden bestemd tot 'wonen - B I' met de functie 'opslag'.

5

#### KAS

De kas (zie bijlage 2) - bijgebouw - is niet (duidelijk) in het bestemmingsplan opgenomen. In het monumentenregister wordt hierover het volgende vermeld:

Kas: citaat uit het monumentenregister, onderdeel 8 van de aanwijzing van Landgoed Dennenburg als Rijksmonument (monumentnummer 530560, complexnummer 509757).

#### Onderdeel 8: Omschrijving

MOESTUIN MUUR MET MUURKAS. In rode baksteen opgetrokken moestuinmuur uit het laatste decennium van de 19de eeuw, die de circa 45 meter lange zijde van de moestuin aan de NW-zijde afsluit.

De muur vertoont brede steunberen aan de achter (NW-)zijde en wordt afgesloten door een bakstenen rollaag. De muur sluit aan de NO-zijde aan bij de gevel van de tuinschuur. Even ten zuidwesten van deze schuur verhoogd de muur zich een stukje ter plaatse van de hier aanwezige MUURKAS uit de eerste kwart van de 19de eeuw. De kas is opgetrokken in rode baksteen op rechthoekige grondslag.

### Waardering

De MOESTUINMUUR MET MUURKAS is in cultuurhistorisch opzicht van algemeen belang:

- vanwege de ouderdom;
- vanwege de gaafheid;
- vanwege de hoge ensemblewaarde."

6 De inspreker dient het verzoek in om dit bijgebouw conform de bestemming als dienstgebouw in het bestemmingsplan op te nemen.

### TUINMANSWONING

7 Het voortzetten van de bestemming van de tuinmanswoning (zie bijlage 2) in het voorontwerpbestemmingsplan als 'wonen - B 1' is correct en blijft gehandhaafd.

### OVERIG

8 De inspreker gaat ervan uit dat de bebouwingscontouren en de bestemmingsplanvlakken de huidige bestaande bebouwing volgen. Dit blijkt nog niet eenduidig uit de plankaart bij het voorontwerpbestemmingsplan, gelet op de verschillende donkerrode, lichtrode en zwarte lijnen. Indien de gebouwen niet correct op de plankaart zijn weergegeven, verzoekt de inspreker de plankaart hierop aan te passen.

### CONCLUSIE

Om voornoemde redenen kan het voorontwerpbestemmingsplan niet onverkort worden omgezet naar het ontwerpbestemmingsplan. De inspreker dient het verzoek in om het voorontwerpbestemmingsplan conform deze inspraakreactie aan te passen en in het ontwerpbestemmingsplan om te zetten. De inspreker zal hierover nog in contact treden. Met dank voor de aan deze inspraakreactie besteedde aandacht.

### Reactie gemeente

1. Uitgangspunt bij de actualisatie van het bestemmingsplan 'Driebergen Buitengebied' is dat bestaande rechten gehandhaafd blijven. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt de toegestane oppervlakte voor horeca onbedoeld beperkt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Voor Landgoed Dennenburg wordt daarom voor de toegestane oppervlakte aan horeca aangesloten bij de bestaande regeling. Dit betekent dat 50% van de vloeroppervlakte van de gebouwen met de aanduiding 'horeca' gebruikt mag worden voor horecadoeleinden.
2. De in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Driebergen' toegestane horeca activiteiten zijn omschreven als *"het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en maaltijden, overwegend voor gebruik ter plaatse en/of voor het bedrijfsmatig verstrekken van logies, één en ander gepaard gaande met dienstverlening;"*. Een bar, restaurant en hotel zijn derhalve toegestaan. Naar onze mening vallen een dancing, discotheek, nachclub en/of partycentrum niet onder deze beschrijving. Dit betekent, dat wij het ontwerpbestemmingsplan 'Driebergen buitengebied' zodanig zullen aanpassen, dat horeca t/m categorie 2 (middelzware horeca) is toegestaan.
3. In 2012 is de nota 'Buitens op de Heuvelrug' vastgesteld. Hierin is o.a. aangegeven dat flexibiliteit voor wat betreft de bestemming op buitenplaatsen gewenst is, maar met de uitdrukkelijke voorwaarde dat een andere functie bijdraagt aan de instandhouding van de cultuurhistorische waarde en hier geen afbreuk aan doet. Het toekennen van een woonbestemming aan een hoofdgebouw past hierin.
4. In het geldende bestemmingsplan hebben de oranjerie en het boomgaardgebouw de aanduiding 'dienstgebouw'. Voor het begrip 'dienstgebouw' is in de begripsbepaling de

volgende omschrijving opgenomen: *“een niet voor bewoning bestemd, vrijstaand gebouw dat een gebruikseenheid vormt met, alsmede dienstbaar is aan een landgoed, bevattende bergings- en/of stallingsruimten”*. Gezien deze omschrijving hebben de orangerie en het boomgaardgebouw de aanduiding ‘opslag’ gekregen

Voor het wijzigen van de bestemming naar ‘Wonen – B1’ verwijzen wij wederom naar de Nota Buitens. Deze is vertaald in dit bestemmingsplan. In de nota is aangegeven dat flexibiliteit voor wat de bestemming op buitenplaatsen gewenst is, maar met de uitdrukkelijke voorwaarde dat een andere functie bijdraagt aan de instandhouding van de cultuurhistorische waarde en hier geen afbreuk aan doet. Daarom zijn in deze nota en in het bestemmingsplan voorwaarden vermeld waaronder medewerking kan worden verleend aan het wijzigen van de bestemming. Deze voorwaarden zijn te vinden in artikel 35 van de regels. Dit betekent dat de in de regels genoemde zaken aangetoond moeten worden om te kunnen beoordelen of de orangerie en tuinschuur/boomgaardgebouw tot een wijziging van de bestemming in ‘Wonen - B1’ kan leiden.

5. Het achter de boerderij gelegen houthok kan binnen de te wijzigen bestemming naar ‘Wonen – B1’ worden aangeduid met de functieaanduiding ‘opslag’.
6. De kas is correct op de verbeelding opgenomen, maar digitaal niet goed zichtbaar. De verbeelding is zodanig aangepast dat het bouwvlak van de kas ook digitaal correct zichtbaar is.
7. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
8. De huidige bouwvlakken zijn overgenomen. Aanpassing van de verbeelding is op dit punt niet noodzakelijk.

#### **Conclusie**

De inspraakreactie is deels gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- De aanduiding horeca  $\leq 1$  is gewijzigd in horeca  $\leq 2$  zodat ter plaatse horeca t/m categorie-2 is toegestaan.
- De aanduiding maximum vloeroppervlakte van 50 m<sup>2</sup> te wijzigen in 50%.
- Aan het koetshuis en de boerderij de bestemming ‘Wonen-B1’ toekennen.
- Het houthok achter de boerderij de aanduiding ‘opslag’ geven.

#### **Nr. 8 Inspraakreactie Engweg 42a Driebergen**

Op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan is de vormverandering van het bouwvlak zoals besproken op 31 oktober 2014 niet ingetekend.

De inspreker verzoekt om de rijbak die nu deels buiten het bouwvlak gelegen is in het bouwvlak op te nemen en aan de achterzijde een deel van het bouwvlak te laten vervallen. Het bouwvlak aan de westzijde wordt daardoor enigszins vergroot en aan de zuidzijde enigszins verkleind. Een en ander zoals op bijgevoegde schets is weergegeven.





- 2 Aan het huidige bouwvlak is de aanduiding 'paardenpension' toegekend. In het voorontwerpbestemmingsplan ontbreekt deze aanduiding. Ter plaatse is echter nog wel een paardenpension aanwezig. Verzocht wordt de aanduiding 'paardenpension' weer op te nemen

#### **Reactie gemeente**

1. Abusievelijk is het bouwvlak niet aangepast. Het bouwvlak wordt conform verzoek aangepast.
2. Bestaande rechten worden in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen. Aangezien ter plaatse een paardenpension is gevestigd wordt aan het bouwvlak de aanduiding 'paardenhouderij' toegekend, conform de systematiek in andere recente bestemmingsplannen voor het buitengebied.

#### **Conclusie**

De inspraakreactie delen wij en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Het bouwvlak is in overeenstemming met het verzoek aangepast.
- De aanduiding 'paardenhouderij' is aan het bouwvlak toegekend.

#### **Nr. 9 Inspraakreactie Engweg 42a Driebergen**

De inspreker exploiteert een jongveeopfokbedrijf met daarnaast een paardenhouderij.

- 1 In de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is de begrenzing van het bouwvlak dwars door de paardenbak getekend. Via een verslag mondelinge inspraakreactie is hier reeds op ingegaan. Deze is voor de zekerheid bijgevoegd.

- 2 In artikel 3.1 .f. wordt mestvergistings genoemd. Omdat de wetgever momenteel al mestverwerking eist van de overschotbedrijven, wil de inspreker mestvergistings aangevuld zien met mestverwerking, uitsluitend ten behoeve van mest van het eigen bedrijf.

- 3 In de paardenhouderij zijn geen erkende systemen in de Regeling Ammoniak en Veehouderij welke emissie kunnen reduceren. Ook al zou een chemische luchtwasser worden ontwikkeld, is ook geen 85% reductie haalbaar. In de melkrundveehouderij is een chemische luchtwasser beschikbaar (Al.17) welke maximaal 60% reductie realiseert. Zowel de eis om te reduceren als de

85% eis is niet realistisch. Mede hierom verzoekt de inspreker om artikel 4.4.2 te schrappen uit het plan.

4 De Programmatische Aanpak Stikstof van de Provincie Utrecht biedt de inspreker met ontwikkelingsruimte wel de mogelijkheid om uit te breiden in dieraantallen. De inspreker krijgt de indruk dat met de voorgestelde methode om met de NBW om te gaan, is achterhaald.

5 In artikel 1 begrippenlijst wordt bij 1.55 grondgebonden agrarisch bedrijf benoemd. De eis wordt gesteld dat 2,5 GVE per ha mag worden gehouden. Momenteel zijn meerdere van deze bedrijven in de omgeving die hieraan niet kunnen voldoen. In de omgeving is voldoende ruwvoer te koop. De eis is absurd. Verzocht wordt om deze eis volledig te schrappen uit het artikel. Volgens de inspreker kan de gemeente hiervoor planschadeclaims tegemoet zien.

De inspreker is graag bereid deze inspraakreactie toe te lichten op een inspraakavond van de gemeenteraad of zo mogelijk aan de verschillende raadsfracties.

### **Reactie gemeente**

1. Abusievelijk is het bouwvlak niet aangepast overeenkomstig eerdere afspraak. Het bouwvlak is conform verzoek aangepast.
2. In artikel 3.1 onder f is al geregeld dat mestvergisting ten behoeve van het eigen bedrijf is toegestaan. In de regels nemen we voorts op dat mestverwerking voor het eigen bedrijf eveneens mogelijk wordt gemaakt. Zie verder bij de algemene beantwoording onder 1.7.
3. Met het bezwaar tegen de emissiereductie-eisen kan worden ingestemd. Zie de Algemene beantwoording onder 1.4.
4. Met het bezwaar inzake PAS en NB wet kan worden ingestemd. Zie de Algemene beantwoording onder paragraaf 1.4.
5. Met het verzoek over het schrappen van de zin over de 2,5 GVE uit de definitie 'grondgebonden' kan worden ingestemd. Zie de Algemene beantwoording onder 1.6.

### **Conclusie**

De inspraakreactie delen wij en leidt tot wijzigingen in het bestemmingsplan in overeenstemming met de conclusie in de Algemene beantwoording.

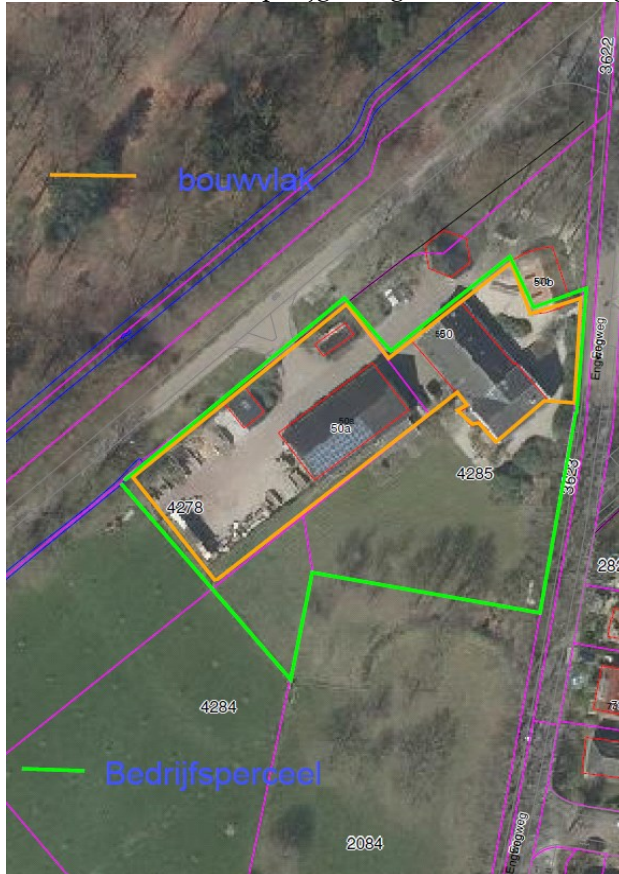
## **Nr. 10 Inspraakreactie Engweg 50 Driebergen**

Op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan is niet alle aanwezige verharding die gebruikt wordt voor het hoveniersbedrijf binnen het bouwvlak van de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. Achter de bedrijfsloods vindt opslag van snoeiafval, grond, etc. plaats maar hieraan is de bestemming 'Agrarisch met waarden' toegekend terwijl dit tot het bedrijfsperceel behoort. Tevens wordt geconstateerd dat de bij de bedrijfswoning aanwezige tuin niet binnen de bestemming 'Bedrijf' is opgenomen, terwijl een deel van het Kloosterlaantje, inclusief wegberm, wel bij het bedrijfsperceel is gevoegd.

Verzocht wordt:

- het bouwvlak voor de bestemming Bedrijf zodanig aan te passen dat de verharding achter de bedrijfsloods binnen het bouwperceel en het bouwvlak is gelegen.
- het bedrijfsperceel zodanig aan te passen, dat ook de bij de bedrijfswoning behorende tuin binnen het bouwperceel is gelegen;
- het bedrijfsperceel zodanig aan te passen, dat het Kloosterlaantje, inclusief wegberm, niet tot het bedrijfsperceel behoort.

Een en ander zoals op bijgevoegde schets is weergegeven.



### Reactie gemeente

De tuin behorende bij de bedrijfswoning moet inderdaad binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn opgenomen om strijdig gebruik van gronden te voorkomen. Ook de aanwezige verharding die gebruikt wordt voor opslag van snoeiafval, grond, etc. moet binnen het bouwvlak gelegen zijn. Het Kloosterlaantje is een openbare weg. Terecht is opgemerkt dat daarom de bestemming 'Verkeer' moet worden opgenomen. Het Kloosterlaantje heeft daarom de bestemming 'Verkeer' gekregen.

Het bouwvlak is overeenkomstig het voorstel aangepast.

### **Conclusie**

De inspraakreactie delen wij en leidt tot aanpassing van de verbeelding.

- De tuin is opgenomen binnen de bestemming 'Bedrijf';
- Het bouwvlak is zodanig aangepast dat de verharding achter de bedrijfsloods die gebruikt wordt voor opslag van snoeiafval, grond, etc. binnen het bouwvlak gelegen is.
- Aan het Kloosterlaantje is de bestemming 'Verkeer' toegekend.

### **Nr. 11 Inspraakreactie Faunalaan 69 Driebergen**

Op de informatieavond (29 september 2015) heeft de inspreker de wens besproken om het voormalig composteerterrein dat nu een specifieke bedrijfsbestemming heeft, in het voorliggende bestemmingsplan de bestemming Natuur te geven. Daarmee werd op voorhand mee ingestemd.



De argumenten hiervoor zijn dat de gemeente, de buurt en de inspreker hierover reeds overeenstemming hadden bereikt en het dus alleen maar extra werk veroorzaakt als er nadien weer een aparte bestemmingswijziging moet worden opgezet. Volledigheidshalve verwijst de inspreker naar het gespreksverslag d.d. 22 juli 2014, punt 1, bijgevoegd. (thans bijlage 4) De inspreker verzoekt dus tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, waarbij het voormalig composteerterrein de bestemming Natuur krijgt.

### **Reactie gemeente**

De omvorming van het composteerterrein van de bestemming 'Bedrijf' naar 'Natuur' door onder andere het verwijderen van de aanwezige verharding is de natuurcompensatie die de schaapskooi nodig heeft om omgevormd te kunnen worden tot een woning. Beide zaken zijn daarom onlosmakelijk met elkaar verbonden. Daarom worden beide zaken in het bestemmingsplan 'De Woerd' geregeld en niet opgenomen in het bestemmingsplan 'Driebergen Buitengebied'. Op 5 oktober 2015 is de inspreker hierover reeds telefonisch geïnformeerd door wethouder Boonzaaijer.

### **Conclusie**

De inspraakreactie delen wij niet leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **Nr. 12 Inspraakreactie Gooyer Wetering 8 Driebergen (voorheen Gooijerdijk 8)**

### **Bedrijfssituatie**

Het agrarische bedrijf van de inspreker omvat een gespecialiseerd melkveebedrijf. In 2014 zijn vergunningen verleend voor uitbreiding van het bedrijf voor het houden van 135 melkkoeien en 112 stuks vrouwelijk jongvee. Hiertoe is een nieuwe melkveestal gerealiseerd (nog niet zichtbaar op onderstaande luchtfoto) en in gebruik genomen.



*Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan met bouwvlak (bron: heuvelrug.nl)*

### **Huidige en voorgestelde bestemming**

Zowel in het huidige als voorgestelde bestemmingsplan is een agrarisch bouwvlak opgenomen. Tevens gelden de functieaanduidingen 'open landschap' en 'kwelafhankelijke vegetatie' en de

dubbelbestemming 'archeologie 4'.

### Bouwvlak

Het voorgestelde bouwvlak is niet in overeenstemming met de toekomstgerichte bedrijfssituatie. De nieuwe gerealiseerde melkrundveestal heeft tot gevolg dat de erfindeling gewijzigd is en nog verder geoptimaliseerd zal worden in de komende planperiode. De nieuwe stal neemt een centrale plaats op het erf in welke ook logisch kan worden verklaard gezien de afstand tot de bedrijfswoning (toezicht) en de jongveestalling. De bestaande voeropslagen zijn daardoor gedeeltelijk verplaatst naar de zuidwestzijde, zoals ook op de laatste milieumelding van 2014 is opgenomen. Deze ligging is ook logisch te verklaren vanwege de korte lijnen tot de stallen. Er behoeft dagelijks zo min mogelijk transport plaats te vinden op eigen erf en zo min mogelijk met voer heen en weer gereden te worden. Verliezen worden daarmee tot een minimum beperkt en het draagt ook bij aan de algemene bedrijfshygiëne (schone-/vuile route principe).

1 Echter, de voeropslagen passen niet binnen het voorgestelde bouwvlak. Op grond van artikel 3.2.2. dienen deze opslagen daar wel binnen te worden gerealiseerd nu ruimschoots de ontheffingsgrens van 250 m<sup>2</sup> wordt overschreden. Enige vergroting aan de zuidwestzijde is dan ook noodzakelijk om de reeds vergunde situatie ook planologisch tot uitvoering te kunnen brengen. Inherent aan de groei van de melkveehouderij is de groei van de voeropslag. Ook doorkruist de bouwvlakgrens de zuidelijk gesitueerde jongveestal, hetgeen waarschijnlijk een omissie vanuit de gemeente betreft. Verzocht wordt het bouwvlak (aangegeven met rode lijn) zo te situeren als aangegeven op de bijgevoegde bijlage (thans bijlage 5). Hierdoor ontstaat een bouwvlak van maximaal 1,2 hectare en past binnen de uitgangspunten van het beleid en regels. Hiermee is een verdere uitvoering van de veehouderij in de komende planperiode op dit punt duurzaam gewaarborgd.

### Emissie vs. depositie

2 In de planregels van het voorontwerp bestemmingsplan is in artikel 3.4.4 een bepaling opgenomen waardoor het niet is toegestaan dat er binnen het bouwvlak sprake kan zijn van een toename van ammoniakemissie. Deze planregel zet mogelijk een streep door meerdere plannen en bedrijfsontwikkelingen in het buitengebied. De Natuurbeschermingswet 1998 verlangt in feite dat een bedrijfsontwikkeling niet leidt tot significante effecten binnen Natura 2000-gebieden. Niet meer en niet minder. Ontegengesteld is er een verband tussen de ammoniakemissie vanuit de inrichting en de hoeveelheid depositie op een nabijgelegen Natura 2000-gebied. Er zijn echter andere factoren die bij een toename van ammoniakemissie, effect hebben op de depositie. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan het wijzigen van een emissiepunt of het veranderen van de wijze van ventileren van een stal. In dit bestemmingsplan en bijbehorende toelichting wordt daaraan geen aandacht geschonken en geen onderscheid gemaakt. Ook bieden de planregels geen mogelijkheid om op andere wijzen te voldoen aan de verplichtingen van art. 19j Natuurbeschermingswet 1998. De wet staat bijvoorbeeld saldering met andere emissiebronnen ook toe, mits dit niet leidt tot een significant negatief effect.

Met de inwerkingtreding van het programma aanpak stikstof is weliswaar externe saldering in het kader van de projecttoets nog slechts in bijzondere gevallen en onder voorwaarden mogelijk, maar voor saldering binnen een plan in het kader van een plantoets gelden op grond van de gewijzigde wet geen beperkingen. Het bestemmingsplan dient hier dan ook in te voorzien. Wellicht ten overvloede verwijst de inspreker naar de 'Handreiking passende beoordeling stikstofeffecten bestemmingsplannen' van het Ministerie van EZ, Programmadirectie Juridisch instrumentarium Natuur en Gebiedsinrichting.

De inspreker verzoekt om de planregels op dit onderdeel nog eens nader te beoordelen en te bezien en niet zozeer meer over de ammoniakemissie te spreken, als wel over de effecten die een ontwikkeling met zich mee brengt.

Een ruimhartigere beleidsinvulling kan worden bereikt waarbij de vereisten van de Natuurbeschermingswet eveneens in stand kunnen blijven.

### Bestaand

In artikel 1.24 van het bestemmingsplan Driebergen Buitengebied wordt het begrip 'bestaand' toegelicht. Ten aanzien van het gebruik is het volgende opgenomen: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, tenzij in de regels anders is bepaald. Hieruit kan worden opgemaakt dat het gebruik niet datgene is overeenkomstig de geldende (milieu)vergunning is, maar overeenkomstig het feitelijk gebruik. Wanneer er in de stal ten tijde van de inwerkingtreding sprake is van een (tijdelijke) onderbezetting, heeft dit verstrekkende gevolgen bij een uitbreiding. Ieder dier dat nadien extra wordt gehuisvest binnen de bestaande milieuvergunning-/melding, is daarmee dan sprake is van strijdig gebruik? Dit zou leiden tot een enorme bedrijfsschade en is een ongewenste aanvullende beperking. Niet het feitelijk aantal gehouden dieren moet als bestaand gebruik worden aangemerkt, maar het vergund aantal dieren dat conform de vergunning Wet milieubeheer mag en kan worden gehouden. Hiermee ligt voor iedere situatie 'bestaand gebruik' vast in een officieel gemeentelijk document.

3

### Emissiebeperkende stalsystemen

Een door in het bestemmingsplan genoemde optie zou zijn om andere bestaande stallen te voorzien van emissiebeperkende maatregelen. De totale uitstoot van ammoniak op het bedrijf is begrensd en daarmee ontstaat er binnen de planregels ammoniakruimte voor andere stallen. Anders dan landelijke wetgeving worden voor alle diersoorten daarmee emissiebeperkende maatregelen verplicht gesteld bij uitbreidingen.

Hierdoor zijn agrarische bedrijven in de gemeente Utrechtse Heuvelrug slechter af dan in andere gemeenten, dit verslechterd kun concurrentie-positie vanwege een veel hogere kostprijs.

Er zijn echter ook houderijsystemen waar helemaal geen emissiebeperkende maatregelen voor mogelijk zijn zoals vleesvee, paarden, schapen en geiten etc. Ook kunnen agrarische bedrijven kiezen voor 'intern' salderen waarbij dus niet alle stallen hoeven te worden voorzien van emissiebeperkende systemen. Ook met deze in de wetgeving opgenomen mogelijkheid (Besluit huisvesting) is in de notitie van Tauw (basis voor plan-MER) en het bestemmingsplan geen rekening gehouden. Tot slot zijn veehouderijen die overeenkomstig erkende biologische productiemethoden produceren uitgezonderd van emissiebeperkende stalsystemen. Kortom, het voorgestelde plan haalt alle flexibiliteit uit de bedrijfsvoering van de inspreker alsmede het gehele buitengebied van Driebergen-Rijsenburg en draagt zeker niet bij aan het behoud van een vitaal platteland.

4

Daarbij is per 1 juli 2015 de programmatische aanpak stikstof(PAS) in werking getreden. Voor veel bedrijven die stikstof uitstoten betekent dit dat er sprake mag zijn van een toename van de uitstoot van stikstof, zonder dat de vergunningverlening ex. Natuurbeschermingswet 1998 in gevaar komt. Hierbij wordt immers gebruik gemaakt van de zogenaamde 'ontwikkelingsruimte'. De aangehaalde planregel, artikel 3.4.4. heeft daarmee een negatieve invloed op de bedrijfsontwikkeling. Het bedrijf mag conform de PAS ontwikkelen mits zij voldoet aan de voorwaarden die gelden voor het verkrijgen van ontwikkelingsruimte. Dit bestemmingsplan zet een slot op alle agrarische bedrijven en gaat daarmee verder dan waar op grond van de 'Natuurbeschermingswet' en het 'Besluit huisvesting' aan moet worden voldaan.

5



### Beschermde Natuurmonumenten

6 Buiten het plangebied, maar binnen de invloedssfeer zijn diverse Beschermde Natuurmonumenten gevestigd, zoals Raaphof nabij Bunnik. Uit de notitie van Tauw (basis voor plan-MER) lijkt de gemeente ook voor deze gebieden uit te gaan van een standstill-beginsel. Echter, deze type gebieden dienen anders beoordeeld te worden als Natura 2000-gebieden. Provinciaal beleid gaat uit van een 1% regeling, zodat een toename tot 1% van de kritische depositiewaarde van deze gebieden altijd vergund kan worden. Op dit punt zijn ook geen vergunningen door de rechter vernietigd, dus de terughoudendheid die binnen de gemeente speelt is op dit punt niet terecht. Het bedrijf van de inspreker bevindt zich in de vergunde en gewenste situatie fors onder de 1%-drempelwaarde. Het is dus niet noodzakelijk hierin verregaande eisen te stellen zoals thans in het voorontwerp wordt gedaan. Daarbij komt dat de Beschermde Natuurmonumenten naar verwachting rond maart 2016 uit de nieuwe in werking te treden Wet Natuur zullen worden geschrapt. Ik verzoek u hiermee bij het ontwerpplan rekening te houden.

### Niet-grondgebonden

7 In het bestemmingsplan worden de agrarische bedrijven onderverdeeld naar een tweetal typen bedrijven. Er wordt onderscheid gemaakt in 'grondgebonden bedrijven' en 'intensieve veehouderijen'. Dit gegeven is nieuw ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.

In begripsbepaling wordt niet-grondgebonden veehouderij gelijk gesteld aan de intensieve veehouderij. Dit volgt uit de zinsnede "tevens geldt bij deze veehouderijbedrijven de maximum eis van 2,5 GVE per hectare" in de begripsbepaling bij grondgebonden bedrijven. Deze toevoeging zorgt dat er een leemte ontstaat voor bedrijven die niet een intensieve veehouderij zijn (omdat de bedrijfsvoering niet geheel of grotendeels binnen gebouwen plaats vindt, zo worden bij de inspreker de dieren beweiden) maar wel een grondgebonden veehouderij zijn met een grotere veebezetting van 2,5 GVE per hectare.

De veebezetting van de inspreker, welke onder het vigerende bestemmingsplan legaal is gerealiseerd en nog gerealiseerd kan worden op basis van een geaccepteerde milieumelding en afgegeven omgevingsvergunning bouw, bedraagt daarmee meer dan 2,5 GVE/hectare. Uit artikel 4.4.3 volgt dat er op dit bedrijf sprake is van een strijdig gebruik, wanneer dit bestemmingsplan in werking treedt. Met andere woorden, een legaal en toegestaan gebruik wordt met dit bestemmingsplan van de inspreker afgenomen. Daarmee ontstaat een forse waardevermindering van het veehouderijbedrijf. Het agrarische bedrijf kan feitelijk niet worden aangemerkt als 'grondgebonden veehouderij', maar evenmin als 'intensieve veehouderij'. Mocht de inspreker vervangende nieuwbouw willen realiseren, dan moet eerst grond worden verworven of gepacht, ook al is geen uitbreiding van vee beoogd! Of erger nog, het aantal dieren moet afnemen. Een geldverstrekker zal daarmee niet snel hypotheek willen verstrekken, aangezien de vaste kosten na nieuwbouw fors oplopen.

Hierdoor wordt ontwikkeling van de veehouderij in al alle facetten geweerd, hetgeen ook effect heeft op meer duurzame, milieuvriendelijke of welzijnsvriendelijke plannen. Dit kan toch niet zijn wat wordt beoogd voor het buitengebied van Driebergen - Rijsenburg? Een florerend bedrijf als dat van de inspreker waarbij recent forse investeringen zijn gepleegd wordt met dit nieuwe bestemmingsplan onder het overgangsrecht gebracht, dit is een onacceptabele inbreuk op bestaande rechten en belangen. Verzocht wordt voor deze categorie bedrijven een passende regeling in het bestemmingsplan op te nemen.

### Verzoek

De inspreker verzoekt deze inspraakreactie te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan. De inspraakreactie is op 5 november 2015 bij het gemeentehuis afgegeven.

### **Reactie gemeente**

1. Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van 8.723 m<sup>2</sup>. Het voorgestelde bouwvlak is met ruim 1,2 ha aanzienlijk groter en stijgt daarmee uit boven de wijzigingsbevoegdheid van 1,0 ha zoals deze in het ontwerpbestemmingsplan nu mogelijk wordt gemaakt. Derhalve behoort medewerking op grond van het nieuwe bestemmingsplan helaas niet tot de mogelijkheden. Medewerking kan dan alleen nog worden verleend op basis van het vigerende bestemmingsplan of in de toekomst op basis van een partiële herziening van het nieuwe bestemmingsplan. Voor beiden geldt dat de ruimtelijke aanvaardbaarheid met de benodigde milieu-planologische onderzoeken moet worden aangetoond en dat een anterieure overeenkomst moet worden gesloten.
2. Met het bezwaar inzake PAS en NB-wet kan worden ingestemd. Zie de Algemene beantwoording onder 1.4.
3. Het begrip 'bestaand gebruik' in het kader van het bestemmingsplan is een ander begrip dan het 'bestaand gebruik' in het kader van milieuwetgeving of de Natuurbeschermingswet. Met bestaand gebruik in het kader van het bestemmingsplan is in het geval van de inspreker het agrarisch gebruik bedoeld en niet het aantal dieren dat ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is.
4. Met het bezwaar tegen de de emissiereductie-eisen kan worden ingestemd. Zie de Algemene beantwoording onder paragraaf 1.4.
5. Met het bezwaar tegen de PAS en de NB-wet kan worden ingestemd. Zie de Algemene beantwoording onder paragraaf 1.4.
6. Nu de extra eisen in het voorontwerpbestemmingsplan zijn komen te vervallen is er ook geen sprake meer van verdergaande maatregelen nabij Natura 2000-gebieden.
7. Met het schrappen van de 2,5 GVE eis bij de definitie 'grondgebonden' kan worden ingestemd. Zie hiervoor algemene beantwoording, paragraaf 1.6.

### **Conclusie**

De inspraakreactie delen wij en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan zoals in de Algemene beantwoording is aangegeven

### **Nr. 13 Inspraakreactie Gooyer Wetering 12 Driebergen (voorheen Gooijerdijk 12)**

N.a.v. telefonisch contact op donderdag 29 oktober, heeft de inspreker een inspraakreactie ingediend.

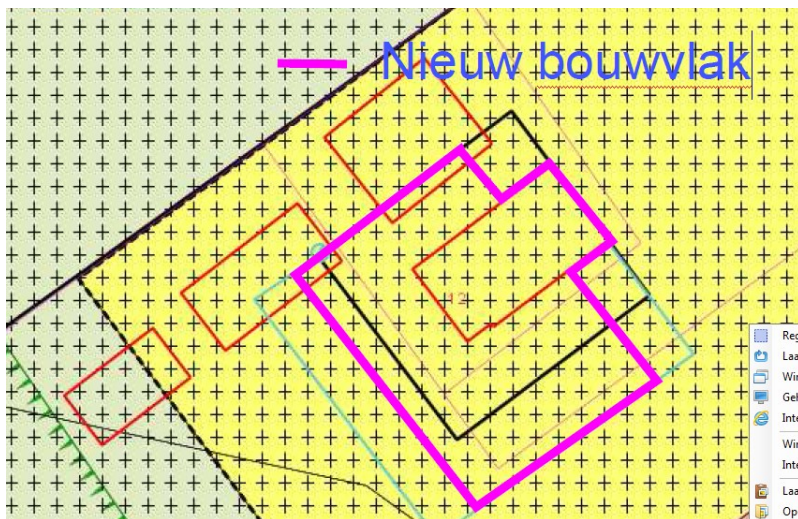
Zoals reeds toegelicht heeft de inspreker het huis en perceel aangekocht. Op 28 januari zal de inspreker juridisch eigenaar worden. Met de aankoop van dit huis hebben wil de inspreker graag een aanbouw realiseren. Met dit idee heeft de inspreker het object gekocht en op het moment van verkoop was de verkopende makelaar en de inspreker niets bekend over het voorontwerpbestemmingsplan, ondanks navraag bij de gemeente. In het voorontwerp kwam de inspreker er achter dat er een bouwvlak is ingetekend die de mogelijkheden voor de uitbouw te realiseren sterk beperkt. De inspreker verzoekt om het bouwvlak te vergroten zoals in de tekening is aangegeven. Hieronder geeft de inspreker de de argumenten daarvoor aan:

- Het huidige woonhuis heeft een inhoud van 469 m<sup>3</sup>, wat volgens het bestemmingsplan uitgebreid mag worden tot 600 m<sup>3</sup>. Dit betekent een woonoppervlakte van al gauw 50 m<sup>2</sup>. Het idee van inspreker is om de aanbouw te realiseren in één woonlaag, dus alles op de begane

grond, waardoor een vlak nodig is van bijvoorbeeld 10 bij 5 meter. Het huidige bouwvlak zorgt voor een beperking van de te realiseren vorm van de uitbouw.

- De reden om de uitbouw op de begane grond te realiseren is om het huis 'levensloopbestendig' te maken, oftewel dat daar ook een slaapkamer en badkamer op de begane grond gerealiseerd kan worden. Dit op de lange termijn voor de inspreker, en op de kortere termijn geeft dit mogelijkheden tot het verlenen van mantelzorg voor de ouders van de inspreker die op leeftijd zijn. Dit wil de inspreker graag om de eigen ouders te kunnen helpen en is bovendien iets dat door de overheid gestimuleerd wordt.
- Aangezien het huis een gemeentelijk monument is, is het gevaar dat het monumentale karakter in gevaar kan komen. Door het nu getekende bouwvlak in het voorontwerp worden de mogelijkheden en vrijheden voor de inspreker en de monumentencommissie hoe de uitbouw te realiseren sterk beperkt. Het beeld wat de inspreker heeft gekregen van de eigen architect en de adviseur monumenten van de gemeente, is dat de monumentencommissie juist naar streeft om een onderscheid te maken tussen het 'oude' en het nieuwe. Doordat de uitbouw in het voorontwerp alleen redelijk strak rondom het huis gebouwd kan worden is het onderscheid veel moeilijker te realiseren, dan wanneer er aan één kant een blok van bijvoorbeeld 10 bij 5 meter aangebouwd mag worden.
- Op het perceel is alle ruimte aanwezig om het bouwvlak te vergroten, dus de inspreker ziet niet in waarom een uitbreiding van het bouwvlak een probleem zou moeten geven voor bijvoorbeeld de burens of anderszins.

Wegens bovengenoemde redenen, vraagt de inspreker of het bouwvlak vergroot zou kunnen worden in zuidwestelijke en zuidoostelijke richting zoals aangegeven op de tekening met blauwe lijnen. Het ingetekende bouwvlak is nu ca. 5 meter vanuit de gevel getekend en de inspreker wil dit vergroten naar 10 meter.



Graag verneemt de inspreker of dit mogelijk zou zijn. Als er vragen zijn, dan hoort de inspreker dat natuurlijk ook graag.

### **Reactie gemeente**

De huidige woning merken wij aan als het hoofdbouw. Het hoofdbouw moet binnen het bouwvlak gelegen zijn, hetgeen ook het geval is. De beoogde uitbouw van de woning moet aangemerkt worden als een bijbehorend bouwwerk. In het Besluit omgevingsrecht en de regels van het bestemmingsplan is het begrip bijbehorend bouwwerk als volgt omschreven: "uitbreiding

van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak ". Bijbehorende bouwwerken, zoals de beoogde uitbouw, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. Voor het realiseren van de uitbouw is het daarom niet noodzakelijk het bouwvlak overeenkomstig het voorstel te vergroten. Verschuiving van het bouwvlak in zuidoostelijke richting is wel mogelijk. Het bouwvlak wordt op deze verschuiving aangepast.

#### Conclusie

- De inspraakreactie delen wij gedeeltelijk en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- Het bouwvlak is overeenkomstig het verzoek aangepast.

### Nr. 14 Inspraakreactie Gooyer Wetering 16 Driebergen (voorheen Gooijerdijk 16)

#### Huidige en voorgestelde bestemming

Zowel in het huidige bestemmingsplan Buitengebied Driebergen 2005 als in het voorgestelde bestemmingsplan is voor het perceel een agrarische bestemming opgenomen.

#### Wijziging gebruik en bestemming

Op het perceel rust een milieuvergunning (thans: melding Activiteiten besluit) van 4 augustus 1992 voor een (vlees)rundvee- en varkenshouderij.

Sinds enige tijd is de locatie met bijhorende landbouwgrond verkocht aan de inspreker, wie familie van de oorspronkelijke eigenaar is. De huidige eigenaren exploiteren thans in veterinaire eenheid met een agrarisch bedrijf in de buurt een kleinschalig agrarisch bedrijf met jongvee. Het jongvee wordt gestald in één van de bedrijfsgebouwen en geweid op achterliggende in eigendom zijnde landbouwgrond. Dit geeft de huidige eigenaren echter geenszins voldoende inkomsten.

Een volwaardig en rendabel agrarisch bedrijf uitvoeren is ook niet denkbaar meer op deze locatie gezien de ligging nabij woningen van derden, de beperkte hoeveelheid beschikbare landbouwgrond alsmede de huidige gedateerde opstallen (in te beperkte oppervlakte). Ook zouden grote investeringen in emissie-arme huisvesting moeten worden doorgevoerd, welke economisch niet rendabel te maken zijn gezien de maximale veebezetting die kan worden gehouden.

Daartoe zou de inspreker graag de bestemming gewijzigd willen zien in een zogenoemde 'lichte bedrijfsbestemming' zijnde 'opslag' binnen de grenzen van het voorgestelde bouwvlak. De gewenste activiteiten bestaan onder meer uit het opslaan van wijnen met bijbehorende artikelen, gezien de inspreker een importeur is van natuurlijke wijnen. Van huisverkoop of detailhandel is geen sprake.

De wijnen worden namelijk na import (en de gewenste opslag) rechtstreeks geleverd aan gastronomische restaurants en wijnbars.

Het gebruik 'opslag' kan worden geschaard onder milieubelastingscategorie 1 of 2 en is in verhouding veel minder milieubelastend dan de huidige toegestane activiteiten. Daarnaast is de activiteit op zich ook niet als geurgevoelig te kwalificeren, zodat omliggende agrarische bedrijven niet worden beperkt.

De huidige woning zal worden aangemerkt als boormalige agrarische bedrijfswoning, gestaakt na maart 2000 zodat op grond van de Wet geurhinder en veehouderij geen hogere beschermingsstatus ontstaat dan thans het geval is.

De huidige bouwkundige staat van de 4 schuren zijn vervallen. Binnen de komende planperiode is vervanging aan de orde. De voorkeur zou dan uitgaan naar 1 gebouw aan de zuidwestzijde aan de grens van het bouwvlak. Als herbouw planologisch gefaciliteerd wordt, wordt verrommeling van het landschap voorkomen en ontstaat een kwaliteitsimpuls op het perceel. Op grond van provinciaal beleid kan het plan van de inspreker als passend worden beschouwd als vervolgfunctie op een oorspronkelijk agrarisch bouwvlak. Daarbij is het voor de overige agrarische bedrijven in het plangebied, met het oog op de plan-MER mogelijk gunstig als er een bouwvlak verdwijnt dat agrarisch in redelijkheid geen functie meer kan vervullen.

#### Verzoek

Inspreker dient het verzoek in om deze inspraakreactie te verwerken in het ontwerp-bestemmingsplan. De inspraakreactie is op 5 november 2015 op het gemeentehuis afgegeven.

#### **Reactie gemeente**

1. Dat ter plaatse geen volwaardig en rendabel agrarisch bedrijf meer mogelijk is als gevolg van onder andere de ligging nabij woningen en de gedateerde opstallen (in te beperkte oppervlakte) wordt betwijfeld. Enerzijds is ook op basis van het geldende bestemmingsplan vergroting van het bouwvlak mogelijk en anderzijds is niet aangetoond dat de ligging van de woningen een onoverkomenlijke belemmering vormen voor een rendabel agrarisch bedrijf. Er rust tenslotte een milieuvergunning op de locatie. Daarnaast is in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen dat kleinschalige nevenactiviteiten, zoals opslag, tot een gezamenlijke bruto vloeroppervlakte van 300 m<sup>2</sup> zijn toegestaan. Daarnaast wordt statische opslag tot 500 m<sup>2</sup> mogelijk gemaakt. Een combinatie van agrarisch bedrijf en een deel opslag is daarom ook mogelijk. Tevens mogen binnens het agrarisch bouwvlak bestaande schuren worden gesloopt en ook nieuwe worden gebouwd.

#### **Conclusie**

De inspraakreactie delen wij niet en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **Nr. 15 Inspraakreactie Gooyer Wetering 18 Driebergen (voorheen Gooijerdijk 18)**

#### Bedrijfssituatie

Het bedrijf van de inspreker omvat een gespecialiseerd melkveebedrijf waarvoor de bestaande activiteiten vergunningen aanwezig zijn. Laatstelijk is een milieuvergunning verleend in 1992 voor het houden van 92 melkkoeien en 30 stuks vrouwelijk jongvee.

#### Huidige en voorgestelde bestemming

In het huidige bestemmingsplan is een agrarisch bouwvlak opgenomen voor de locatie en dit heeft u ook opgenomen in het voorontwerpplan. Tevens geldt de specifieke maatvoering 'aantal wooneenheden: 2' en geldt de dubbelbestemming 'archeologie 5'. Als gebiedsaanduidingen zijn opgenomen 'open landschap' en 'kwelafhankelijke vegetatie' en gedeeltelijk 'stiltegebied'.

#### Bouwvlak

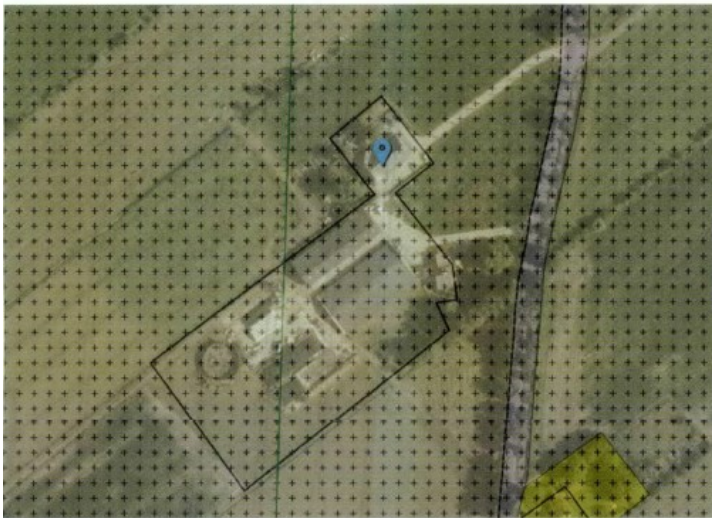
Het bouwvlak biedt enige ontwikkelingsmogelijkheden rondom de agrarische bebouwing. Deze ontwikkelingsmogelijkheden zijn ook zeer gewenst. Een aanpassing op dit onderdeel is niet noodzakelijk. Wel is het wenselijk om bij de bedrijfswoning enkele bebouwingen op te richten.



1

Ten behoeve van het verzorgen van een familielid is het wenselijk een mantelzorgwoning op te richten. Daarbij wenst de inspreker een bijgebouw op te richten aan de noordzijde van de woning. Ter plaatse van de gewenste objecten is geen bouwvlak aanwezig. Om deze redenen wenst de inspreker een wijziging van het bouwvlak.

De mantelzorgwoning dient te worden opgericht in de nabijheid van de woning van de persoon die de mantelzorg gaat verlenen. Enig zicht en snelle toegang naar de mantelzorgwoning is daarbij gewenst. Om deze redenen wenst de inspreker om de mantelzorgwoning niet op te richten in de nabijheid van de bedrijfsbebouwing. Daarbij ontbreekt het aan achtererfgebied alwaar de mantelzorgwoning wel zou kunnen worden opgericht nabij de woning van de zorgverlener. Tot slot is het ongewenst dat alle bedrijfsactiviteiten op korte afstand van de mantelzorgwoning plaats zouden vinden.



*Uitsnede plankaart (bron: ruimtelijke plannen.nl)*

2

Tevens wenst de inspreker een bijgebouw bij de woning op te richten. Er wordt niet zozeer verzocht om meer bebouwingsmogelijkheden, maar slechts om een mogelijkheid om het gewenste bijgebouw in de nabijheid van de bedrijfswoning op te richten. Dit bijgebouw dient ter vergroting van de opslagmogelijkheden van het wonen en er kunnen enkele hobbydieren in worden ondergebracht. Momenteel vindt de opslag in en om de woning plaats en is daarmee onvoldoende ofwel ongewenst. Ook is de opslag vermengd met de agrarische opslag en stalling op het erf, hetgeen niet bijdraagt in doelmatigheid. In het nieuwe bijgebouw kunnen centraal materialen en gereedschappen ten behoeve van de tuin en woning worden opgeslagen, alsmede fietsen worden gestald. Alles dient slechts ter vergroting van het woongenot. Bedrijfsactiviteiten worden hier niet beoogd.

Een ruimtelijk ontwikkeling dient conform de Wet niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening. Er verzet zich in onderhavige situatie niets tegen de oprichting van deze bouwwerken en tegen het gewenste gebruik. De afstanden tot omliggende activiteiten van derden in de omgeving zijn groot en de functie is niet als gevoelig te specificeren. Daarmee bevinden zich de bouwwerken niet binnen de invloedssfeer van omliggende bedrijfsactiviteiten, zodat van aantasting van eventuele bestaande rechten geen sprake is. Evenmin leidt het beoogde gebruik tot emissies en/of overlast op omliggende functies. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten zodanig dat de twee gewenste gebouwen kunnen worden opgericht.



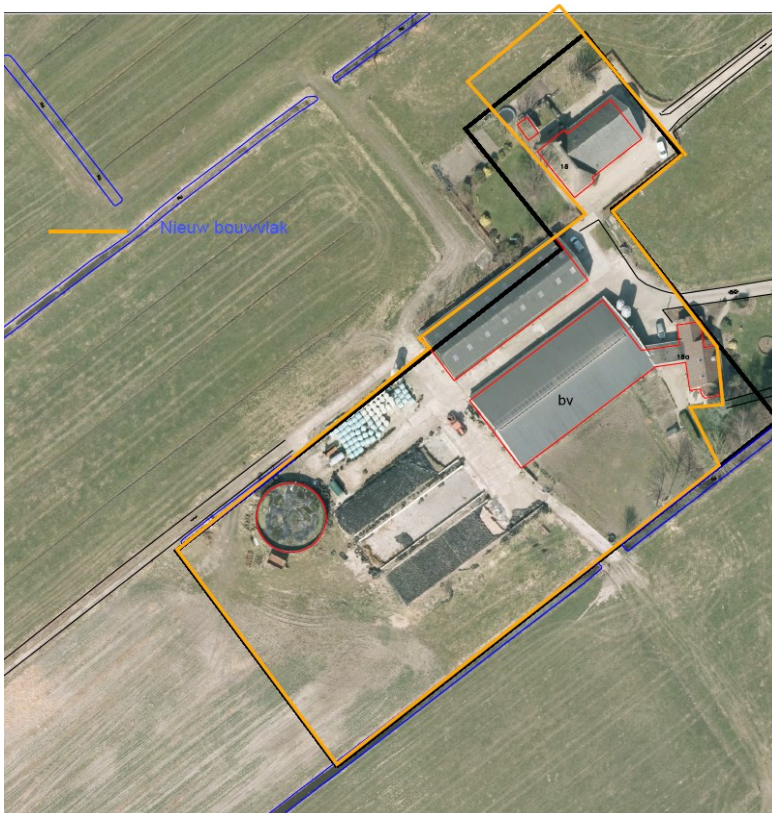
### Verzoek

Inspreker dient het verzoek in om deze inspraakreactie te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan. Deze inspraakreactie is op 5 november 2015 op het gemeentehuis afgegeven.

De inspreker vraagt of de ontvangst ervan schriftelijk bevestigd kan worden en of de inspreker op de hoogte gehouden kan worden over het vervolg van de procedure en het besluit?

### Reactie gemeente

1. Vormverandering van het bouwvlak is geen probleem. De vergroting is echter niet per se noodzakelijk voor de realisatie van de mantelzorgwoning en de bijgebouwen. Het bouwvlak is zodanig aangepast dat de mantelzorgwoning en de te realiseren bijgebouwen in het bouwvlak gelegen zijn, maar het bouwvlak is niet uitgebreid.



2. Bijbehorende bouwwerken, zoals een bijgebouw, mogen binnen het bouwvlak worden opgericht mits voldaan wordt aan de goot- en bouwhoogte van 3 meter respectievelijk 6 meter.

### **Conclusie**

De inspraakreactie delen wij. Op de verbeelding passen wij het bouwvlak aan.

### **Nr. 16 Inspraakreactie Gooyer Wetering 22 Driebergen (voorheen Gooijerdijk 18b)**

#### Bedrijfssituatie

De boerderij van de inspreker omvat een agrarisch bedrijf dat geëxploiteerd wordt overeenkomstig biologisch dynamische productiemethoden. Naast een veehouderij met diverse

diersoorten betreft het tevens een tuinderij, zuivelmakerij en boerderijwinkel. Het bedrijf maakt onderdeel uit van Lievegoed Bedrijven Antroposofische Zorg. Op de boerderij wonen en werken mensen met een zorgvraag, veelal bestaande uit een verstandelijke beperking gecombineerd met psychische problematiek. Hoewel de locatie zich momenteel in een fase van bestuurs-/eigendomsverandering bevindt, is voortzetting van de activiteiten een gegeven.

#### Huidige en voorgestelde bestemming

In het huidige bestemmingsplan Buitengebied Driebergen 2005 is voor het perceel een gecombineerd bestemd bouwvlak opgenomen voor het agrarische bedrijf en de zorggerelateerde (verblijfs-)voorzieningen, zijnde een agrarische en maatschappelijke bestemming.

#### Begrip zorgwoning

1

Op de plankaart is de aanduiding 'zorgwoning' opgenomen. In de begrippenlijst is onder 1.119 opgenomen wat onder een zorgwoning wordt verstaan, namelijk:...(einde citaat)'. Volgens de inspreker wordt hier bedoeld 'op' in plaats van 'of'. Daarnaast wordt er aangegeven dat de huisvesting 'door' hulpbehoevenden dient plaats te vinden. Hier moet volgens de inspreker 'voor' genoemd zijn. In de specifieke situatie van de boerderij van de inspreker wonen een aantal gezinnen/leefgemeenschappen op de Gooijerdijk welke zorg, werk en begeleiding aan cliënten met een zorgvraag bieden. Daarnaast wonen ook een aantal cliënten op de boerderij. De inspreker vraagt de begripsomschrijving zo te formuleren dat deze al langdurende woonvormen hierbinnen passen.

#### Maatschappelijke bestemming

2

Binnen de bestemming 'maatschappelijk' is een gebouw opgenomen welke feitelijk een agrarische functie vervult en dus op de plankaart in het agrarische bouwvlak moeten worden opgenomen.

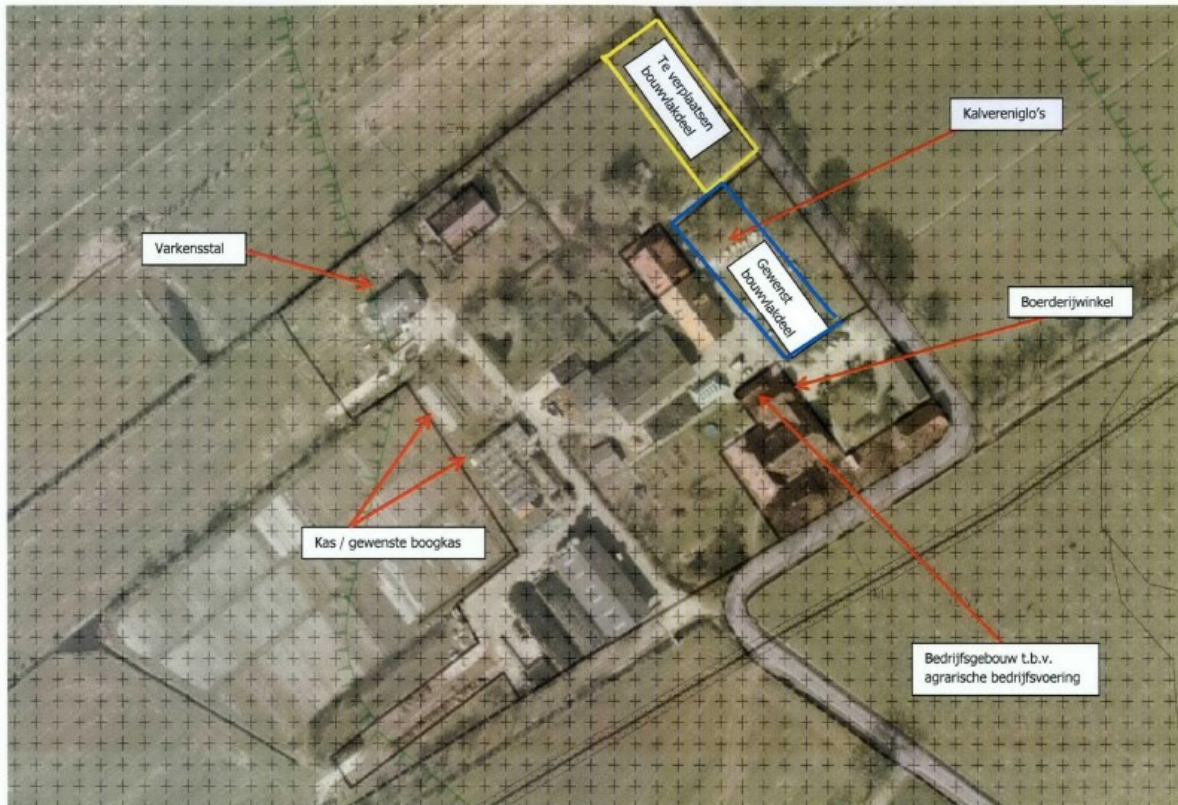
3

Het gebouw is aangegeven in de bijlage en betreft een jongveestalling. De aanwezige boerderijwinkel, verkooppunt voor biologisch/dynamische producten, is eveneens in de maatschappelijke bestemming opgenomen. Hoewel de winkel een grote functie vervult in het dagbestedingsaspect van cliënten vraagt de inspreker te bevestigen of de bestemming 'maatschappelijk' juist is of dat de winkel onder de 'agrarische' bestemming dient te worden ondergebracht gezien de verkoop van agrarische producten. In dat kader is tevens het onderstaande nog van belang ten aanzien van de oppervlakte.

#### Kalvereniglo's

4

De aanwezige kalvereniglo's welke dienen als jongveehuisvesting voor de jongste kalfjes zijn niet in het agrarische bouwvlak opgenomen. De huisvesting is al wel geruime tijd aanwezig en ook in de vigerende milieuvergunning opgenomen. Aangezien dit wel bouwwerken betreffen om gedurende een langere periode op dezelfde plaats te functioneren en daartoe ook de nodige verharding aanwezig is, wordt verzocht deze iglo's in het bouwvlak op te nemen. Op de bijgevoegde bijlage is dit nader aangegeven. Eventueel zou hiervoor een passend deel van het bouwvlak kunnen worden verplaatst welke aan de noordwestzijde van het perceel is gelegen, direct grenzend aan de Gooijerdijk. Hier wordt immers niet gebouwd.



Bijlage behorende bij inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Driebergen van:

5

### Vergroten varkensstal

De inspreker heeft de wens de bestaande vleesvarkensstal te vergroten met circa 150 m<sup>2</sup>. Dit vanwege de blijvend groeiende vraag naar biologisch(-dynamisch) geproduceerd varkensvlees. Hoewel deze vergroting binnen het bestaande bouwvlak mogelijk is, vraagt de inspreker zich af of het voorgestelde bestemmingsplan dit nog wel mogelijk maakt. In de begrippenlijst is onder 1.63 aangegeven wat onder een intensieve veehouderij wordt verstaan en onder 1.55 wanneer een agrarisch bedrijf als grondgebonden kan worden aangemerkt. Hoewel de vleesvarkens worden gehuisvest overeenkomstig erkende productiemethoden (SKAL/Demeter) en over een uitloop beschikken, verneemt de inspreker graag of hier sprake is van een grondgebonden of intensieve veehouderijactiviteit. Het huidige bestemmingsplan maakt hierin namelijk geen specifieke onderscheidt. Nu de activiteit legaal (met vergunning) tot stand is gekomen dient ook in de komende planperiode hierbij een passende ontwikkeling te worden toegestaan. De oppervlakte van circa 150 m<sup>2</sup> kan als zodanig worden beschouwd.

6

### Kippenstal

Bovenstaande geldt eveneens voor de reeds aanwezige kippen op het perceel. Er is een relatief klein gebouw aanwezig voor het houden van circa 200 legkippen, maar het is de wens in de komende planperiode een nieuwe stal te realiseren van circa 125 m<sup>2</sup> voor het houden van meer legkippen. De vraag vanuit de inspreker is of ook deze activiteit beschouwd moet worden als 'intensief'. Hier is eveneens sprake van dezelfde houderijmethode als bij de vleesvarkens. Voor de gewenste legkippenstal is overigens al wel eerder een milieuvergunning verleend.

### Boerderijwinkel

De huidige aanwezige boerderijwinkel heeft een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup>. Dit is meer dan waarin de regels voorzien. Gezien de wijzigende wetgeving op het gebied van voedsel-



7 veiligheid en de belevingswaarde van de klanten is deze omvang ook noodzakelijk. Producten kunnen hiermee op een juiste verse wijze worden opgeslagen en gepresenteerd. De inspreker vraagt zich af of voor deze activiteit niet een nadere aanduiding op de plankaart moet worden opgenomen.

Weliswaar is 90% van de producten afkomstig van eigen land, uit eigen kas of zuivelverwerking, het is niet geheel vergelijkbaar met een kleinschalige nevenactiviteit zoals die bij een regulier agrarische bedrijf voorkomt. Dat wordt mede ingegeven door de zorgfunctie welke de boerderij vervuld. Hierdoor zijn verhoudingsgewijs meer mensen betrokken bij de teelt, oogst, verwerking en verkoop van de producten. Voorkomen moet echter worden dat deze zeer gewaardeerde boerderijwinkel niet op de juiste wijze in het nieuwe bestemmingsplan wordt opgenomen.

### Teelt in (boog)kas

8 Op de boerderij worden veel groenten en fruit geteeld in zowel volle grond als in een kas. Deze kas heeft een oppervlakte van 270 m<sup>2</sup> en een hoogte van meer dan 1 meter. Deze oppervlakte is eigenlijk te gering voor de bedrijfsvoering, met als gevolg dat niet zoveel cliënten gelijktijdig inzet kunnen doen bij werkzaamheden en dat niet alle soorten geteeld kunnen worden (in de gewenste hoeveelheid) en in de juiste seizoenen binnen kunnen worden verbouwd. Het is daarom een zeer concrete wens van de inspreker om binnenkort een tweede kas te plaatsen van circa 200 m<sup>2</sup>. Hoewel dit als boogkas uitgevoerd zal worden is het wel noodzakelijk dat deze een hoogte bevat van meer dan 1 meter. Het bestemmingsplan laat dit echter niet toe, hetgeen door de inspreker als zeer beperkend wordt ervaren. Zoals bovenstaand al aangegeven is de bedrijfsvoering bij de boerderij niet geheel vergelijkbaar met reguliere agrarische bedrijven. De gemeente wordt door de inspreker verzocht voor deze specifieke bedrijfssituatie en locatie een regeling op te nemen in het bestemmingsplan om dit bijzondere bedrijf te faciliteren. Hierbij kan worden overwogen dat de teeltdoelstellingen en werkwijze van de boerderij in stand moet kunnen blijven, omdat hier dagelijks veel cliënten hun dagelijkse plezier en activiteit aan beleven en zij bijdragen aan het in stand kunnen blijven van de boerderijwinkel in al haar facetten.

### Verzoek

De inspreker dient het verzoek in om deze inspraakreactie te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan.

### Reactie gemeente

1. Terecht wordt opgemerkt dat het begrip 'zorgwoning' moet worden aangepast. Het begrip 'zorgwoning' is als volgt aangepast: *"een woning, complex van ruimten, functioneel ingericht op het bieden van zorg, bedoeld voor de huisvesting van één of meerdere huishoudens voor hulpbehoevenden op het fysieke, psychische en/of sociale vlak eventueel met extra zorg en/of begeleiding, al dan niet door middel van gemeenschappelijke voorzieningen en kantoor, dan wel een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs)."*

Het 'wonen' op de boerderij zoals dat thans gebeurt met 24-uurs begeleiding valt onder dit begrip.

2. Zowel in het vigerende bestemmingsplan als in het voorontwerpbestemmingsplan is een gecombineerde maatschappelijke en agrarische bestemming gelegd voor het feitelijk gebruik van gebouwen en opstallen. Om de flexibiliteit te vergroten kiezen wij er thans voor om op het gehele perceel de agrarische bestemming te leggen met een specifieke aanduiding 'zorgwoning'. In de regels geven wij het vergunde aantal van 9 (woon)zorgplaatsen weer. Met deze bestemmingsregeling wordt ook voor de toekomst een flexibele bedrijfsvoering (perceelsindeling) gefaciliteerd. Hiermee wordt voorkomen dat bij eventuele

bedrijfsaanpassingen een veestal in de bestemming 'Maatschappelijk' zou komen en eventuele zorgwoningen in de bestemming agrarisch.

3. Als gevolg van de keuze om op het gehele perceel de agrarische bestemming te leggen, is het niet meer relevant in welke bestemming de boerderijwinkel wordt ondergebracht. Voor het overige verwijzen wij naar de beantwoording onder 8.
4. Alle aanwezige verharding dient binnen het bouwvlak te liggen, dus ook de kalvereniglo's. Het bouwvlak wordt daarom overeenkomstig het verzoek aangepast. Wel zijn wij tot het oordeel gekomen dat de zuidpunt van het agrarisch bouwvlak uitsluitend moet worden bestemd voor voeropslag. Wij vinden het ongewenst dat deze "uitstekende" punt voor bebouwing in aanmerking zou komen hetgeen in het voorontwerp het geval zou zijn. Het bouwvlak ter plaatse wordt vervangen door de aanduiding 'specifiek vorm van agrarisch met waarden – kuilvoerplaten'.
5. Enkele jaren geleden heeft de Raad van State een biologisch varkensbedrijf niet als een intensieve veehouderij bestempeld. In het verlengde daarvan en gelet op de beperkte vergroting van de bestaande varkensstal stellen wij ons eveneens op het standpunt dat het in deze om een grondgebonden agrarische activiteit gaat.
6. Voor een deel wordt verwezen naar de beantwoording onder 5, met dien verstande dat de voorgestelde vergroting van de bestaande kippenstal zodanig beperkt is, dat het in deze eveneens om een grondgebonden activiteit handelt.
7. Detailhandel als kleinschalig nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf is tot 50 m<sup>2</sup> toegestaan. Aangezien de feitelijke situatie al sedert jaren ca 100 m<sup>2</sup> nemen we ter plaatse van de boerderijwinkel de aanduiding detailhandel op. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording bij punt 3.
8. In artikel 3.4.1 is vermeld, dat onder andere boogkassen buiten het bouwvlak niet zijn toegestaan. Binnen het bouwvlak zijn (boog)kassen dus toegestaan. De locatie van de beoogde (boog)kas is gelegen binnen het bouwvlak en derhalve in overeenstemming met het (voor)ontwerpbestemmingsplan.

### Conclusie

De inspraakreactie delen wij gedeeltelijk en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- Het begrip 'zorgwoning' is als volgt aangepast: *"een woning, complex van ruimten, functioneel ingericht op het bieden van zorg, bedoeld voor de huisvesting van één of meerdere huishoudens voor hulpbehoevenden op het fysieke, psychische en/of sociale vlak eventueel met extra zorg en/of begeleiding, al dan niet door middel van gemeenschappelijke voorzieningen en kantoor, dan wel een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs)."*
- De gecombineerde bestemming 'Maatschappelijk' en 'Agrarisch met waarden', wijzigen wij in de aanduiding 'agrarisch met waarden'. Het bouwvlak op de verbeelding passen wij in die zin aan.
- Op de zuidpunt van het agrarisch bouwvlak vervangen wij het bouwvlak door de functie-aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch waarden – kuilvoerplaten'.
- In de regels nemen we op dat het aantal plaatsen ten behoeve van wonen in zorgwoningen niet meer mag bedragen dan 9.
- Op de verbeelding is ter plaatse van de boerderijwinkel de aanduiding 'detailhandel' opgenomen.
- In artikel 3.1.1. is een nieuw lid j toegevoegd luidende: *"ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' mede detailhandel;"*

## Nr. 17 **Inspraakreactie Gooijerdijk 22 Leersum, inzake Hoofdstraat 262-264 Driebergen**

1

De woning van de inspreker betreft de voormalige Oranjerie van Huis Lindendorst. De inspreker is voornemens deze op termijn te restaureren. Op dit moment is het huis in gebruik voor 2 woningen. De restauratie zal betekenen dat er, zoals voorheen, plaats is voor 1 woning. In 2014 is hierover met de gemeente gesproken en in principe is er een akkoord voor het terugbrengen naar 1 woning in plaats van 2. Ook financieel is dit inmiddels geregeld. In het voorontwerp wordt de woning nog als WB 2 aangeduid. De inspreker dient het verzoek in om in het definitieve bestemmingsplan deze woning aan te duiden als woning WB 1.

2

Daarnaast wil de inspreker van deze gelegenheid gebruik maken om het gebruik van de Hydeparklaan ter discussie te stellen. Deze smalle weg loopt dwars door de ecologische verbindingzone en heeft een belangrijke recreatieve functie: wandelaars, fietsers, enz. enz. Deze weg wordt in steeds grotere mate als sluiproute gebruikt voor alle verkeer, tot zeer zwaar verkeer aan toe. De weg is daar niet op berekend en ook voor het recreatieve verkeer levert het gevaarlijke situaties op.

De inspreker dient het verzoek in om deze weg in het nieuwe bestemmingsplan te bestemmen als recreatieve weg voor niet gemotoriseerd verkeer.

### **Reactie gemeente**

1. Abusievelijk is de bestemming 'Wonen – B2' opgenomen. Overeenkomstig de eerder gemaakte afspraken is de bestemming gewijzigd in 'Wonen – B1'.
2. Het feit of een weg uitsluitend als recreatieweg voor niet gemotoriseerd verkeer wordt gebruikt, of bijvoorbeeld als eenrichtingsweg wordt gebruikt, is voor het bestemmingsplan niet van belang. Van belang is dat aan het criterium van een 'goede ruimtelijke ordening' wordt voldaan door het toekennen van een bepaalde bestemming. Door het toekennen van de bestemming 'Verkeer' zoals thans opgenomen is hieraan voldaan. Voor het gebruik van een weg als recreatieweg voor niet gemotoriseerd verkeer of bijvoorbeeld een eenrichtingsweg is een verkeersbesluit noodzakelijk aangezien het een fysieke maatregel is. Het bestemmingsplan behoeft hiervoor niet te worden aangepast.

### **Conclusie**

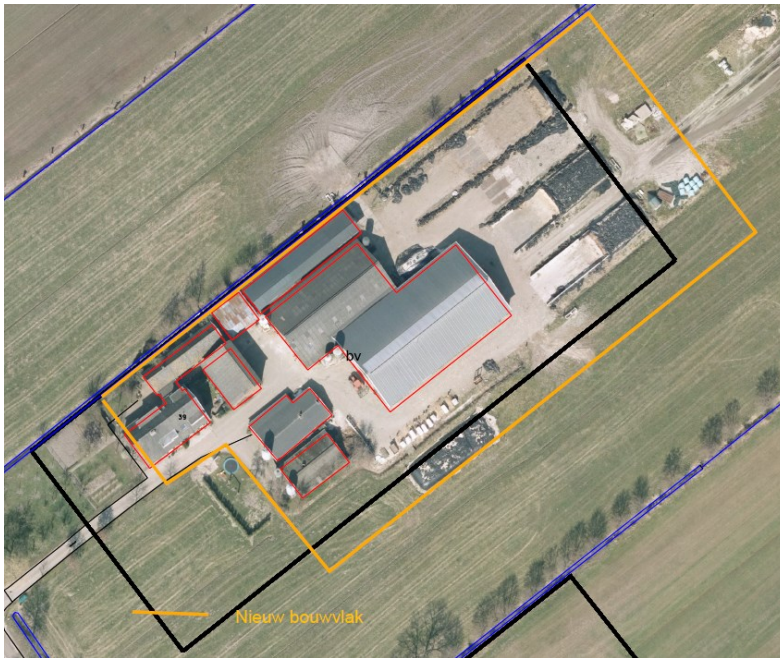
De inspraakreactie delen wij gedeeltelijk en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- De bestemming van het perceel Hoofdstraat 262-264 wijzigen wij in 'Wonen – B1' met een inhoud van 1100 m<sup>3</sup>.

## Nr. 18 **Inspraakreactie Gooyer Wetering 15 Driebergen (voorheen Gooijerdijk 39)**

In verband met eventuele toekomstige uitbreidingen wordt verzocht de vorm van het bouwvlak aan te passen overeenkomstig bijgevoegde schets.





### Reactie gemeente

De aanpassing bouwvlak is akkoord, met de restrictie dat de oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden vergroot.

#### **Conclusie**

De inspraakreactie delen wij en leidt tot aanpassing van de verbeelding.

- Het bouwvlak is overeenkomstig het verzoek aangepast.

### **Nr. 19 Inspraakreactie Gooyer Wetering 27 Driebergen (voorheen Gooijerdijk 49)**

#### Bedrijfssituatie

Het bedrijf van de inspreker omvat een gemengd bedrijf met vleeskalveren en paarden met bijbehorende bedrijfsgebouwen, bedrijfswoning, voorzieningen en landbouwgronden. Voor de inrichting alsmede voor de aanwezige bouwwerken zijn de benodigde vergunningen (562 vleeskalveren en 23 paarden en 20 pony's) aanwezig. De bestaande activiteiten zijn dan ook conform de vergunningen toegestaan.

De inrichting heeft al vele jaren te kampen met het grote ongemak dat het erf doorsneden wordt door de ligging binnen het plangebied van twee afzonderlijke bestemmingsplannen.

Een deel is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Doorn 2011 (hierna: Bestemmingsplan Doorn) en het andere deel is gelegen binnen het bestemmingsplan dat momenteel als voorontwerp ter inzage ligt.

Hierdoor zijn verschillende regels van toepassing op delen van het bedrijf en dat maakt vergunning-verlening uiterst complex. Afgelopen jaren is dit ook wel gebleken door de lange moeizame procedures die binnen uw gemeente zijn doorlopen, laatstelijk bijvoorbeeld voor het vervangen van een loods met paardenstalling.

#### Huidige en voorgestelde bestemming

Zowel in het huidige bestemmingsplan Buitengebied Driebergen 2005 als in het voorgestelde bestemmingsplan is voor het perceel een agrarische bestemming opgenomen. Voorgesteld voor het nieuwe plan zijn de functieaanduiding 'paardenhouderij' en gebiedsaanduidingen

Verwevingsgebied' en 'stiltegebied'. Tevens geldt de dubbelbestemming 'archeologie 4'.

#### Intensieve veehouderij

1 De bedrijfsvoering bestaat in hoofdzaak uit het houden van vleeskalveren en huisvesting en training van pensionpaarden. Uit artikel 1.63 van de planregels volgt dat het houden van vleeskalveren wordt aangemerkt als 'intensieve veehouderij'. Op grond van artikel 3.1 is intensieve veehouderij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' toegestaan. Deze aanduiding ontbreekt thans op de plankaart voor dit perceel. De inspreker gaat er van uit dat het hier een omissie betreft welke door de gemeente in het ontwerp zal herstellen door het toevoegen van de specifieke aanduiding.

#### Paardenbak

2 Het bouwvlak zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan is niet afgestemd op het bestemmingsplan Doorn en tevens niet op de feitelijke situatie. In het Bestemmingsplan Doorn is de aanwezige paardenbak binnen het bouwvlak opgenomen. In het bestemmingsplan Driebergen ligt deze er voor deze gronden geheel buiten. Daarbij dient een paardenbak op grond van artikel 3.2.2 binnen het bouwvlak te zijn gelegen. In het Bestemmingsplan Doorn zijn de feitelijke en planologische situatie met elkaar in overeenstemming. Voor het bestemmingsplan Driebergen wordt verzocht om de planologische situatie conform feitelijke situatie op de verbeelding aan te passen. In de bijgevoegde bijlage is dit nader zichtbaar gemaakt en verduidelijkt.

#### Vervanging vleeskalverenstallen

Er zijn concrete plannen voor het oprichten van nieuwe vleeskalverenstallen. Een tweetal bestaande stallen worden hiervoor gesloopt. Deze stallen zijn sterk verouderd en voldoen niet meer aan de meest recente technische inzichten (inhoud, stalklimaat, hokindeling, daglichttoetreding en ventilatie). Dit plan is tijdens de inventarisatie van dit nieuwe bestemmingsplan ook besproken met de bezoekende ambtenaren, waarbij een schets van de gewenste situatie is overgelegd. De oprichting van de nieuwe stallen hebben tot gevolg dat een forse investering wordt gepleegd, welke niet direct leiden tot extra opbrengsten. Een zeer geringe toename van circa 40 vleeskalveren (tot circa 600 dieren totaal) wordt beoogd om de investeringen beter economisch rendabel te maken.

Het bouwplan omvat een tweetal vleeskalverenstallen met een maatvoering van circa 895 m<sup>2</sup> per stal (totaal 1790 m<sup>2</sup>). Daarbij is het voor een goede bedrijfsvoering noodzakelijk dat er tenminste 10 meter afstand tussen de stallen in acht wordt gehouden, zowel het uit oogpunt van branddoor- en overslag als voor een goed functionerend natuurlijk geventileerd stalklimaat. De voorgevels van de nieuwe stallen zijn gelegen op de denkbeeldig doorgetrokken voorgevellijn van de te handhaven vleeskalverenstal (met groene lijn omtrokken).

3 De gewenste stallen zijn niet op te richten binnen het in dit voorontwerp opgenomen bouwvlak. Een wijziging van het bouwvlak is om deze redenen ook gewenst. Om de stallen te kunnen oprichten dient de zuidwestelijke bouwvlakgrens op ten minste 54 meter uit de te bestendigen vleeskalverenstal te zijn gelegen. Mocht achterliggende ertverharding ook binnen het bouwvlak te zijn gelegen dan dient het bouwvlak aan de noordzijde met ten minste 6 meter te worden vergroot. Een door de inspreker voorgesteld bouwvlak is met een blauwe lijn op de schets in de bijlage weergegeven.

#### Emissiebeperkende stalsystemen

In artikel 3.4.3 van het voorontwerpplan wordt aangegeven aan dat de ammoniakemissie niet mag toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. Indien wel, dan dient tenminste 85% aan

4

emissiebeperkende maatregelen te worden gerealiseerd ten opzichte van de bestaande situatie. In deze situatie worden de bestaande stallen gesloopt of buiten gebruik gesteld, maar door de gewenste uitbreiding met 40 vleeskalveren ontstaat wel een strijdig gebruik. Vanuit landelijke regelgeving is er geen directe verplichting in het toepassing van emissie-arme stalsystemen bij nieuwe stallen in de vleeskalverenhouderijen tot 2020, dus dit betekent dat de gemeente dermate kostenverhogende maatregelen vergt dat een bedrijf in de Utrechtse Heuvelrug slechter af is dan bij vestiging elders in Nederland. De planregel zet naast het bedrijf van de inspreker, met op zich een zeer sympathiek concreet bouwplan, een slot agrarische bedrijven en gaat daarmee verder dan waar op grond van de Natuurbeschermingswet aan moet worden voldaan. Er zijn immers ook houderijsystemen waar helemaal geen emissiebeperkende maatregelen voor mogelijk zijn zoals paarden en pony's.

#### Emissie vs. Depositie

Zoals gesteld is in artikel 3.4.3 een bepaling opgenomen waardoor het niet is toegestaan dat er binnen het bouwvlak sprake kan zijn van een toename van ammoniakemissie. Echter, de Natuurbeschermingswet 1998 verlangt in feite dat een bedrijfsontwikkeling niet leidt tot een significante effecten binnen Natura 2000-gebieden. Niet meer en niet minder. Ontegengesteld is er een verband tussen de ammoniakemissie vanuit de inrichting en de hoeveelheid depositie op een nabijgelegen Natura 2000-gebied. Er zijn echter andere factoren die bij een toename van ammoniakemissie, effect hebben op de depositie. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan het wijzigen van een emissiepunt of het veranderen van de wijze van ventileren van een stal. De depositie bij een stal met een horizontale mechanisatie ventilatie draagt veel verder dan die van een natuurlijke ventilatie. In dit bestemmingsplan en bijbehorende toelichting wordt daaraan geen aandacht geschonken en geen onderscheid gemaakt. Ook bieden de planregels geen mogelijkheid om op andere wijzen te voldoen aan de verplichtingen van art. 19j Natuurbeschermingswet 1998. De wet staat bijvoorbeeld saldering met andere emissiebronnen ook toe, mits dit niet leidt tot een significant negatief effect. Met de inwerkingtreding van het Programma Aanpak Stikstof is weliswaar externe saldering in het kader van de projecttoets nog slechts in bijzondere gevallen en onder voorwaarden mogelijk, maar voor saldering binnen een plan in het kader van een plantoets gelden op grond van de gewijzigde wet geen beperkingen. Het bestemmingsplan dient hier dan ook in te voorzien. Graag verwijst de inspreker naar de 'Handreiking passende beoordeling stikstofeffecten bestemmingsplannen' van het Ministerie van EZ, Programmadirectie Juridisch instrumentarium Natuur en Gebiedsinrichting.

5

De aangehaalde planregel leidt ook niet tot gewenste ontwikkelingen, zoals een vermindering van de ammoniakemissie binnen het plangebied. Een ondernemer zal slechts een investering plegen, wanneer deze op korte of lange termijn tot rendement komt.

Vooraf voor oude stallen is een investering in emissiebeperkende maatregelen niet meer lonend en zal dus niet worden aangegaan.

Hiermee is een uitsterfregeling voor florerende agrarische bedrijven in het bestemmingsplan een feit. Dit moet worden beschouwd als een zeer forse inbreuk op bestaande rechten en belangen zoals opgenomen in het huidige plan.

De inspreker beschikt zoals aangehaald over een aantal stallen voor het houden van vleeskalveren. Twee van deze stallen zijn verouderd en behoeven onderhoud, maar kan in de huidige opzet, inhoud en indeling niet aan de gewenste eisen voor het houden van vleeskalveren voldoen. Met het oprichten van de nieuwe gewenste stallen wordt een forse kwaliteitsimpuls gerealiseerd. Echter, het oprichten van de gewenste nieuwe welzijnsvriendelijke

vleeskalverenstallen kan door dit bestemmingsplan in gevaar komen, hetgeen de inspreker betreurt.

De inspreker dient het verzoek om de planregels op dit onderdeel nog eens nader te beoordelen en niet zozeer meer over de ammoniakemissie te spreken, als wel over de effecten die een ontwikkeling met zich mee brengt. Een ruimhartigere beleidsinvulling kan worden bereikt waarbij de vereisten van de Natuurbeschermingswet eveneens in stand kunnen blijven.

#### Beschermde Natuurmonumenten

6 Buiten het plangebied, maar binnen de invloedssfeer zijn diverse Beschermde Natuurmonumenten gevestigd, zoals Raaphof nabij Bunnik. Uit de notitie van Tauw (basis voor plan-MER) lijkt de gemeente ook voor deze gebieden uit te gaan van een standstill-beginsel. Echter, deze type gebieden dienen anders beoordeeld te worden als Natura 2000-gebieden. Provinciaal beleid gaat uit van een 1% regeling, zodat een toename tot 1% van de kritische depositiewaarde van deze gebieden altijd vergund kan worden. Op dit punt zijn ook geen vergunningen door de rechter vernietigd, dus de terughoudendheid die binnen de gemeente speelt is op dit punt niet terecht. Het bedrijf van de inspreker bevindt zich in de vergunde en gewenste situatie fors onder de 1%-drempelwaarde. Het is dus niet noodzakelijk hierin verregaande eisen te stellen zoals thans in het voorontwerp wordt gedaan. Daarbij komt dat de Beschermde Natuurmonumenten naar verwachting rond maart 2016 uit de nieuwe in werking te treden Wet Natuur zullen worden geschrapt. De inspreker verzoekt hiermee bij het ontwerpplan rekening te houden.

#### Bestaand

7 In artikel 1.24 van het bestemmingsplan Driebergen Buitengebied wordt het begrip 'bestaand' toegelicht. Ten aanzien van het gebruik is het volgende opgenomen: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, tenzij in de regels anders is bepaald. Hieruit kan worden opgemaakt dat het gebruik niet overeenkomstig de geldende (milieu)vergunning is, maar het feitelijk gebruik. Wanneer er in de stal ten tijde van de inwerkingtreding sprake is van een (tijdelijke) onderbezetting, heeft dit verstrekkende gevolgen bij een uitbreiding. Dit is een ongewenste aanvullende beperking. Niet het feitelijk aantal gehouden dieren moet als bestaand gebruik worden aangemerkt, maar het vergund aantal dieren dat conform de vergunning Wet milieubeheer mag en kan worden gehouden. Hiermee ligt voor iedere situatie bestaand gebruik vast in een officieel gemeentelijk document. Uit de notitie van Tauw blijkt dat hiermee ook gerekend is en wordt in de plan-MER, juist ook omdat de feitelijke situatie sterk aan veranderingen onderhevig is en niet peilbaar op één referentiedag binnen het plangebied.

#### Verzoek

De inspreker dient het verzoek in om deze inspraakreactie te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan. Deze inspraakreactie is op 5 november 2015 op het gemeentehuis afgegeven. De inspreker wil graag de ontvangst schriftelijk bevestigd hebben en de inspreker wil op de hoogte worden gehouden van het vervolg van de procedure en het besluit.

#### Reactie gemeente

1. Terecht wordt geconstateerd, dat de bedrijfsvoering hoofdzakelijk bestaat uit het houden van vleeskalveren alsmede het huisvesting en training van pensionpaarden. Het agrarisch bedrijf dient daarom als intensieve veehouderij te worden aangemerkt. Aan het perceel is daarom de aanduiding 'intensieve veehouderij' toegevoegd.



2. Abusievelijk is het bestaande bouwvlak niet goed overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Het bouwvlak is overeenkomstig het verzoek aangepast.



3. Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van 4.567 m<sup>2</sup>. Het voorgestelde bouwvlak is aanzienlijk groter. Een bestemmingsplan is echter bij uitstek het ruimtelijk instrument waarin de wenselijke, toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd en dit kaderstellend is voor de verdere besluitvorming. Gezien jurisprudentie dient de gemeenteraad daarom bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Aangezien het voorstel voor het nieuwe bouwvlak als bijlage bij de inspraakreactie is gevoegd, bestaat er geen discussie over het feit of het initiatief voor het perceel voldoende concreet is of tijdig is ingediend. De ruimtelijke aanvaardbaarheid van de uitbreiding van het bouwplan kan echter als gevolg van het ontbreken van de benodigde milieu-planologische onderzoeken en de ruimtelijke onderbouwing nog niet worden beoordeeld. Daarnaast dienen wij in verband met de vergroting van het bouwvlak op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in beginsel een exploitatieplan vast te stellen tenzij onder andere het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is, door bijvoorbeeld een anterieure overeenkomst. Wij hebben de inspreker verzocht om de ruimtelijke aanvaardbaarheid met onderzoeken te doen laten plaatsvinden. Inmiddels hebben we begrepen dat de ontwikkelingen niet meer in dit bestemmingsplan zullen worden geëffectueerd.
4. Met het bezwaar van de emissiereductie-eisen kan worden ingestemd. Zie hiervoor de algemene beantwoording onder 1.4.
5. Met het bezwaar inzake de NB-wet kan worden ingestemd. Zie hiervoor de Algemene beantwoording onder 1.4.
6. Nu de extra eisen in het voorontwerp-bestemmingsplan zijn komen te vervallen is er ook geen sprake meer van verdergaande maatregelen nabij Natura 2000-gebieden.



7. Het begrip ‘bestaand gebruik’ in het kader van het bestemmingsplan is een ander begrip dan het ‘bestaand gebruik’ in het kader van milieuwetgeving of de Natuurbeschermingswet. Met bestaand gebruik in het kader van het bestemmingsplan is in het geval van de inspreker het agrarisch gebruik bedoeld en niet het aantal dieren dat ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is.

**Conclusie**

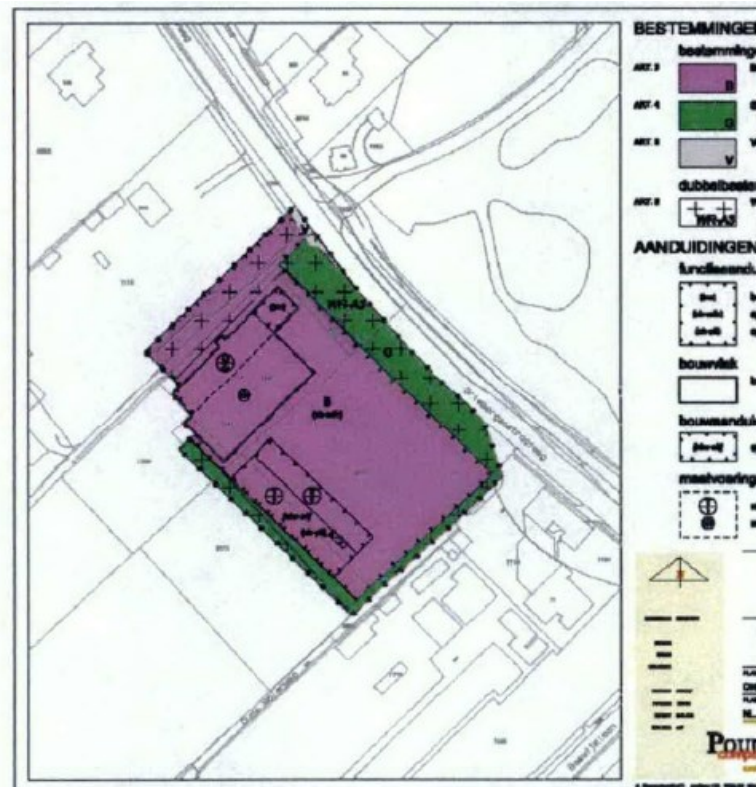
De inspraakreactie delen wij grotendeels en leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

- Op de verbeelding voegen wij de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ toe en passen wij het bouwvlak overeenkomstig uw verzoek aan;
- Zie conclusies van de Algemene beantwoording, waarbij onder andere de emissiereductie-eisen zijn komen te vervallen.

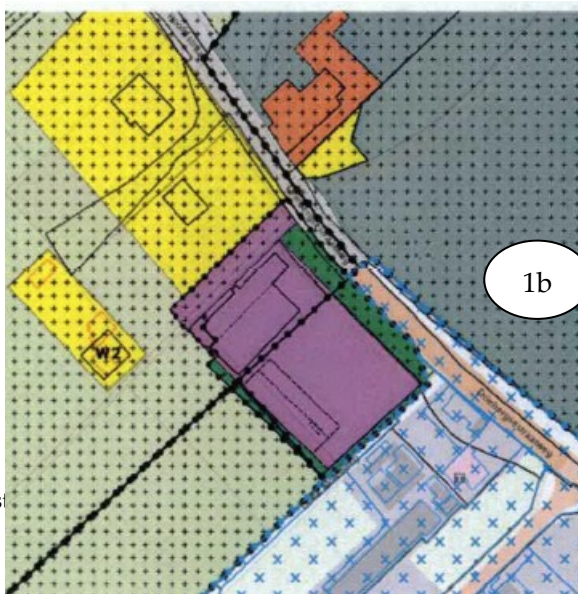
**Nr. 20 Inspraakreactie Hoofdstraat 272a Driebergen**

Verbeelding

- 1 De inspreker maakt bezwaar dat de verbeelding ter plaatste van het perceel Hoofdstraat 272a niet strookt met het vastgestelde bestemmingsplan Hoofdstraat 272a (datum 11 oktober 2013);
- 1a • De groenstrook ontbreekt in de verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan Driebergen Buitengebied.



*Verbeelding Bestemmingsplan Hoofdstraat 272a*

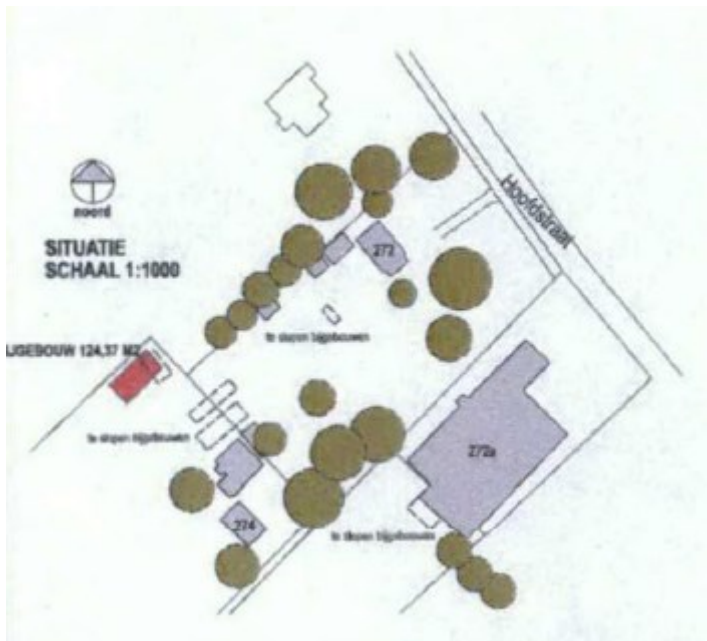


1b

- De inspreker stelt voor om de verspringende zijde aan de zuidkant rechthoekig te maken in overeenstemming met de inrichting en het gebruik van perceel.

*Voorstel verbeelding - bedrijfslocatie*

2 De inspreker maakt bezwaar dat de verbeelding ter plaatste van het perceel Hoofdstraat 274 niet strookt met de werkelijkheid. Op 23 december 2013 is een vergunning afgegeven voor een bijgebouw. De bijgebouwen zijn gesloopt en het vergunde bijgebouw is gerealiseerd.



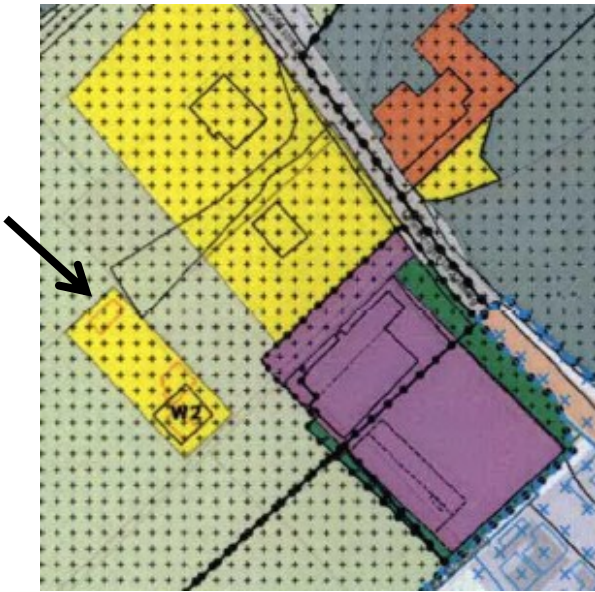
*Vergunde en uitgevoerde berging achter Hoofdstraat 274*

3 De inspreker maakt bezwaar dat de verbeelding ter plaatste van het perceel Hoofdstraat 272 niet strookt met de werkelijkheid;

- Een bijgebouw in het woonvlak staat er niet terwijl er wel een bijgebouw staat aan de zijde van 272a.

4 Volgens de inspreker is de bestaande woning gelegen aan de Hoofdstraat 274 niet meer te renoveren vanwege de slechte staat. De inspreker wil graag ter plaatste van dit perceel sloop & nieuwbouw realiseren door de huidige woning te vervangen door een twee-onder-één-kap. Gelet

op de grootte van het terrein en de aanwezige bijgebouwen lijkt het de inspreker een goede oplossing om hier twee nieuwe en hoogwaardige duurzame woningen te realiseren.



Voorstel verbeelding dubbele woning Hoofdstraat 274

### **Reactie gemeente**

1. A. De constatering met betrekking tot de groenstrook is op zich juist. Ook constateerden wij dat de bedrijfswoning ten onrechte niet positief was bestemd.  
In dat verband hebben wij de planologisch/juridische situatie nog eens tegen het licht gehouden en vastgesteld dat het wederom hanteren van de voormalige gemeentegrenzen die dwars door uw bedrijf liep, niet gelukkig is in deze situatie. Uw bedrijf is dan wederom in twee bestemmingsplannen gelegen, terwijl door verdwijnen van de gemeentegrenzen aldaar daar geen noodzaak meer voor is. Met dit gegeven is het bestemmingsplan voor Hoofdstraat 272a specifiek voor uw bedrijfsituatie en de voorgestane ontwikkelingen, opgesteld. Dat bestemmingsplan is overigens nog maar enkele jaren onherroepelijk en op zich als actueel mag worden beschuwd. Alles overwegende zijn wij voornemens zijn om dit deel van het bedrijf uit het op te stellen ontwerp-bestemmingsplan buitengebied Driebergen te knippen.  
B. Het vigerende bestemmingsplan Hoofdstraat 272a is slechts enkele jaren van kracht, waarbij toentertijd de toekomstige ontwikkelingen in beeld zijn gebracht, afgewogen en in het bestemmingsplan zijn vertaald. Wij zien derhalve geen aanleiding om de bedrijfsbestemming in het buitengebied nog verder te vergroten. Daarin voeren wij een terughoudend beleid.
2. De betreffende ondergronden zijn nog niet geactualiseerd maar zijn tevens ook niet leidend. De relevante bestemmingen voor deze (bij)gebouwen zijn dat wel en deze zijn naar onze opvatting correct weergegeven op de verbeelding, met inachtneming van de vergunde situatie.
3. De betreffende ondergronden zijn nog niet geactualiseerd maar zijn tevens ook niet leidend. De relevante bestemmingen voor deze (bij)gebouwen zijn dat wel en deze zijn naar onze opvatting correct weergegeven op de verbeelding
4. In hoofdstuk 4 van de toelichting staat hieromtrent het volgende: *“Vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik dienen verstedelijkingsambities binnen de door de provincie vastgestelde rode contouren plaats te vinden. Het is dan ook gewenst om nieuwe bouw mogelijkheden binnen de*

*rode contouren te benutten, om daarmee aantasting van waardevolle en kwetsbare open ruimte door nieuwe verstedelijking tegen te gaan. Gestreefd wordt daarnaast naar het verminderen van de verstening van het buitengebied.” Het verzoek kan mitsdien niet gehonoreerd worden omdat het in strijd is met het provinciaal en gemeentelijk beleid.*

#### **Conclusie:**

De inspraakreactie delen wij niet maar leidt wel tot de volgende aanpassingen:  
De bedrijfslokatie Hoofdstraat 272a verwijderen wij uit het plangebied, zowel in regels als in de verbeelding zodat het bestemmingsplan Hoofdstraat 272a, in werking getreden op 24 februari 2014, van kracht blijft.

### **Nr. 21 Inspraakreactie Jachtlaan 61 Driebergen**

Na inzage van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Driebergen in de Bibliotheek, maakt de inspreker bezwaar tegen artikel 10.2.2.b. Hierin wordt een uitzondering gemaakt voor het volkstuincomplex aan de Rijsenburgselaan van de bouwregels voor het bebouwen van Volkstuinen. In dit artikel wordt toegestaan het bouwen van een gemeenschappelijke berging van 200 m<sup>2</sup>, met een maximale hoogte van 5 meter op dit volkstuincomplex. Het bezwaar van de inspreker is gebaseerd op de volgende overwegingen:

- 1 • Het complex met de bestemming volkstuin is al lange tijd niet als zodanig in gebruik. Het terrein wordt thans gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten: de kweek van bomen en struiken. Op zaterdagen staat er een bord aan de weg en kunnen particulieren deze kopen. Deze functiewijziging is naar de mening van de inspreker in strijd met het vigerende bestemmingsplan en valt ook niet onder 'recreatie', zoals de bestemming luidt in het voorontwerp.
- 2 • De in het vorige bestemmingsplan aangegeven 'gereedschapsberging' op het 'Volkstuincomplex' wordt naar stellige overtuiging van de inspreker illegaal bewoond. De inspreker heeft daar in de jaren negentig de Gemeente Driebergen schriftelijk op geattendeerd en gevraagd hiertegen handhavend op te treden. Er is alleen een bericht van ontvangst van de brief gekomen, verder geen reactie. De naar de mening van de inspreker illegale bewoning van de voormalige gereedschapsberging duurt tot op heden voort.
- 3 • Door nu een 'gemeenschappelijke berging' van 200 m<sup>2</sup> toe te staan legaliseert – en honoreert de gemeente zelfs- op oneigenlijk gronden illegale activiteiten, waarvan de gemeente eerder als gemeentelijke overheid in gebreke bent gebleven om handhavend tegen op te treden.
- 4 • Een dergelijke berging past niet bij het weidse landelijke coulissenlandschap van de Langbroekerwetering en omgeving. In het Beeldkwaliteitsplan voor het Langbroekerweteringgebied staat dat de belangrijkste bedreiging van het gebied is functiewijziging van de gronden. Dit is zo'n wijziging, die in strijd is met het voor het gebied vastgestelde beleid.

#### **Reactie gemeente**

1. Uit inspraakreactie nr. 40 valt op te maken dat aanvrager een deel van het terrein als volkstuin planologisch/juridisch in stand wenst te houden. Een ander deel van het terrein wordt als heesterkwekerij voorgesteld. In de afgelopen periode is er naar aanleiding van verzoeken hiertoe, handhavend opgetreden tegen ongewenste activiteiten. Ook in gesprekken die nadien met aanwonenden zijn gevoerd is gebleken dat er grote zorgen zijn over het toekomstige gebruik en bestemming van het terrein en het gebrek aan vertrouwen in de exploitatie van het terrein. Daarvoor is begrip. Dit neemt niet weg dat het verzoek voorligt



en moet worden beoordeeld op zijn ruimtelijke implicaties. Wij zijn daarbij tot het oordeel komen dat wij in grote lijnen kunnen instemmen met de plannen met dien verstande dat de verkoop van streekproducten niet kan worden toegestaan ter voorkoming van de ontwikkeling van nieuwe detailhandel in het buitengebied. Het organiseren van activiteiten die ten dienste staan van het toegestane gebruik is 6x per jaar toegestaan. Onderdeel van de plannen is ook een heesterkwekerij. Mede hierdoor kiezen wij ervoor het gehele perceel te bestemmen als 'Agrarisch met waarden' in plaats van 'Recreatie'. Dit doen we overigens ook bij de overige volkstuincomplexen binnen dit bestemmingsplan. Als gevolg van de voorgestelde perceelsindeling wordt de volkstuin in het noordwestelijk deel van het perceel geplaatst en de heesterkwekerij in het zuidoostelijk deel. Hiervoor zullen de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – bometeelt 3' en 'volkstuin' worden opgenomen. Het voorzieningengebouw nemen wij op binnen de aanduiding volkstuin.

2. Er is al jaren geen sprake van mogelijk illegale bewoning in de gereedschapsberging.
3. Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan Buitengebied Driebergen is op het volkstuinencomplex aan de Rijsenburgse laan één gemeenschappelijke berging tot een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> toegestaan. In het bestemmingsplan 'Driebergen Buitengebied' zijn deze bestaande bouwrechten overgenomen. Er is daarom geen sprake van extra c.q. nieuwe bouw mogelijkheden.
4. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording bij punt 3.

#### Conclusie

De inspraakreactie delen wij deels en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Op de verbeelding wordt de bestemming 'Recreatie' gewijzigd in 'Agrarisch met waarden'.
- In de regels nemen we op dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bometeelt 3' is uitsluitend de kwekerij van heesters toegestaan.
- Op de verbeelding wordt ter plaatse van de volkstuinen de aanduiding 'volkstuin' opgenomen. Het voorzieningengebouw wordt binnen deze aanduiding opgenomen.

#### Nr. 22 Inspraakreactie Jachtlaan 65 Driebergen

Na inzage van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Driebergen in de Bibliotheek, maakt de inspreker bezwaar tegen artikel 10.2.2.b. Hierin wordt een uitzondering gemaakt voor het volkstuincomplex aan de Rijsenburgse laan van de bouwregels voor het bebouwen van Volkstuinen. In dit artikel wordt toegestaan het bouwen van een gemeenschappelijke berging van 200 m<sup>2</sup>, met een maximale hoogte van 5 meter op dit volkstuincomplex. Het bezwaar van de inspreker is gebaseerd op de volgende overwegingen:

- Het complex met de bestemming volkstuin is al lange tijd niet als zodanig in gebruik. Het terrein wordt thans gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten: de kweek van bomen en struiken. Op zaterdag staat er een bord aan de weg en kunnen particulieren deze kopen. Deze functiewijziging is naar de mening van de inspreker in strijd met het vigerende bestemmingsplan en valt ook niet onder 'recreatie', zoals de bestemming luidt in het voorontwerp.
- De in het vorige bestemmingsplan aangegeven 'gereedschapsberging' op het 'Volkstuincomplex' wordt naar de stellige overtuiging van de inspreker illegaal bewoond. De inspreker heeft daar in de jaren negentig de gemeente Driebergen schriftelijk op geattendeerd en gevraagd hiertegen handhavend op te treden. Er is alleen een bericht van ontvangst van

1

2



de brief gekomen, verder geen reactie. De naar de mening van de inspreker illegale bewoning van de voormalige gereedschapsberging duurt tot op heden voort.

3

- Door nu een 'gemeenschappelijke berging' van 200 m<sup>2</sup> toe te staan legaliseert – en honoreert de gemeente zelfs- op oneigenlijk gronden illegale activiteiten, waarvan de gemeente eerder als gemeentelijke overheid in gebreke bent gebleven om handhavend tegen op te treden.

4

- Een dergelijke berging past niet bij het weidse landelijke coulissenlandschap van de Langbroekerwetering en omgeving. In het Beeldkwaliteitsplan voor het Langbroekerweteringgebied staat dat de belangrijkste bedreiging van het gebied is functiewijziging van de gronden. Dit is zo'n wijziging, die in strijd is met het voor het gebied vastgestelde beleid.

De inspreker behoudt zich het recht voor om aanvullende gronden op het bezwaarschrift in te dienen, alsmede, een nadere motivering van het hierboven genoemde in te dienen en de inspreker dient een verzoek in om vriendelijk hiervoor een termijn te geven. Tevens verzoekt de inspreker, mede gebaseerd op de WOB, afschriften van de stukken in deze zaak binnen twee weken na heden te willen toesturen.

### Reactie gemeente

1. Uit inspraakreactie nr. 40 valt op te maken dat aanvrager een deel van het terrein als volkstuin planologisch/juridisch in stand wenst te houden. Een ander deel van het terrein wordt als heesterkwekerij voorgesteld. In de afgelopen periode is er naar aanleiding van verzoeken hiertoe, handhavend opgetreden tegen ongewenste activiteiten. Ook in gesprekken die nadien met aanwonenden zijn gevoerd is gebleken dat er grote zorgen zijn over het toekomstige gebruik en bestemming van het terrein en het gebrek aan vertrouwen in de exploitatie van het terrein. Daarvoor is begrip. Dit neemt niet weg dat het verzoek voorligt en moet worden beoordeeld op zijn ruimtelijke implicaties. Wij zijn daarbij tot het oordeel komen dat wij in grote lijnen kunnen instemmen met de plannen met dien verstande dat de verkoop van streekproducten niet kan worden toegestaan ter voorkoming van de ontwikkeling van nieuwe detailhandel in het buitengebied. Het organiseren van activiteiten die ten dienste staan van het toegestane gebruik is 6x per jaar toegestaan. Onderdeel van de plannen is ook een heesterkwekerij. Mede hierdoor kiezen wij ervoor het gehele perceel te bestemmen als 'Agrarisch met waarden' in plaats van 'Recreatie'. Dit doen we overigens ook bij de overige volkstuincomplexen binnen dit bestemmingsplan. Als gevolg van de voorgestelde perceelsindeling wordt de volkstuin in het noordwestelijk deel van het perceel geplaatst en de heesterkwekerij in het zuidoostelijk deel. Hiervoor zullen de functie-aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – bometeelt 3' en 'volkstuin' worden opgenomen. Het voorzieningengebouw nemen wij op binnen de aanduiding volkstuin.
2. Er is al jaren geen sprake van mogelijk illegale bewoning in de gereedschapsberging.
3. Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan Buitengebied Driebergen is op het volkstuinencomplex aan de Rijsenburgselaan één gemeenschappelijke berging tot een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> toegestaan. In het bestemmingsplan 'Driebergen Buitengebied' zijn deze bestaande bouwrechten overgenomen. Er is daarom geen sprake van extra c.q. nieuwe bouw mogelijkheden.
4. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording bij punt 3.

### Conclusie

De inspraakreactie delen wij deels en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Op de verbeelding wordt de bestemming 'Recreatie' gewijzigd in 'Agrarisch met waarden'.
- In de regels nemen we op dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bometeelt 3' is uitsluitend de kwekerij van heesters toegestaan.
- Op de verbeelding wordt ter plaatse van de volkstuinten de aanduiding 'volkstuint' opgenomen. Het voorzieningengebouw wordt binnen deze aanduiding opgenomen.

### Nr. 23 Inspraakreactie Jachtlaan 59 & 61 Driebergen

De inspreker maakt bezwaar tegen artikel 10.2.2.b daarvan. In genoemd artikel wordt een uitzondering gemaakt voor het volkstuintcomplex aan de Rijsenburgselaan van de bouwregels voor het bebouwen van Volkstuinen. Daarin wordt het bouwen van een gemeenschappelijke berging van 200 m<sup>2</sup>, met een maximale hoogte van 5 meter, op dit volkstuintcomplex toegestaan. Inspreker maakt daartegen bezwaar in het licht van diverse overwegingen, waaronder - doch niet uitsluitend - in ieder geval ook de volgende:

1. Het complex met de bestemming volkstuint is al lange tijd niet als zodanig in gebruik. Het terrein wordt thans gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten: de kweek van bomen en struiken. Op zaterdagen staat er een bord aan de weg en kunnen particulieren aldaar bomen en struiken kopen. Deze functiewijziging is in strijd met het vigerende bestemmingsplan en valt overigens ook niet onder 'recreatie', zoals de bestemming luidt in het voorontwerp.
2. De in het vorige bestemmingsplan aangegeven 'gereedschapsberging' op het 'Volkstuintcomplex' wordt daarbij illegaal bewoond. In de jaren negentig is de Gemeente Driebergen mondeling en schriftelijk daarop op geattendeerd en gevraagd hiertegen handhavend op te treden. Er is alleen een bericht van ontvangst van de brief gekomen, verder geen reactie. Bedoelde illegale bewoning van de voormalige gereedschapsberging duurt tot op heden voort.
3. Door nu een 'gemeenschappelijke berging' van 200 m<sup>2</sup> toe te staan legaliseert - en honoreert de gemeente zelfs- op oneigenlijk gronden illegale activiteiten, waarvan de gemeente eerder als gemeentelijke overheid in gebreke bent gebleven om handhavend tegen op te treden.
4. Een dergelijke berging past verder in ieder geval ook niet bij het weidse landelijke coulissenlandschap van de Langbroekerwetering en omgeving.

In het Beeldkwaliteitsplan voor het Langbroekerweteringgebied staat dat de belangrijkste bedreiging van het gebied is functiewijziging van de gronden. Dit is zo'n wijziging, die in strijd is met het voor het gebied vastgestelde beleid.

Gaarne verneemt de inspreker het vervolg en omtrent de inhoud van het definitieve ontwerp voor het bestemmingsplan.

De inspreker zal op voorhand bezwaar zullen maken indien het ontwerp op dit punt niet op adequate wijze wordt aangepast en in dit kader ook alle rechtsmaatregelen zullen (laten) aanwenden die aan de inspreker daartoe ter beschikking zullen staan. Onder voorbehoud van alle rechten en wettelijke bepalingen.

### Reactie gemeente

1. Uit inspraakreactie nr. 40 valt op te maken dat aanvrager een deel van het terrein als volkstuint planologisch/juridisch in stand wenst te houden. Een ander deel van het terrein wordt als heesterkwekerij voorgesteld. In de afgelopen periode is er naar aanleiding van

verzoeken hiertoe, handhavend opgetreden tegen ongewenste activiteiten. Ook in gesprekken die nadien met aanwonenden zijn gevoerd is gebleken dat er grote zorgen zijn over het toekomstige gebruik en bestemming van het terrein en het gebrek aan vertrouwen in de exploitatie van het terrein. Daarvoor is begrip. Dit neemt niet weg dat het verzoek voorligt en moet worden beoordeeld op zijn ruimtelijke implicaties. Wij zijn daarbij tot het oordeel komen dat wij in grote lijnen kunnen instemmen met de plannen met dien verstande dat de verkoop van streekproducten niet kan worden toegestaan ter voorkoming van de ontwikkeling van nieuwe detailhandel in het buitengebied. Het organiseren van activiteiten die ten dienste staan van het toegestane gebruik is 6x per jaar toegestaan. Onderdeel van de plannen is ook een heesterkwekerij. Mede hierdoor kiezen wij ervoor het gehele perceel te bestemmen als 'Agrarisch met waarden' in plaats van 'Recreatie'. Dit doen we overigens ook bij de overige volkstuincomplexen binnen dit bestemmingsplan. Als gevolg van de voorgestelde perceelsindeling wordt de volkstuin in het noordwestelijk deel van het perceel geplaatst en de heesterkwekerij in het zuidoostelijk deel. Hiervoor zullen de functie-aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – bometeelt 3' en 'volkstuin' worden opgenomen. Het voorzieningengebouw nemen wij op binnen de aanduiding volkstuin.

2. Er is al jaren geen sprake van mogelijk illegale bewoning in de gereedschapsberging.
3. Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan Buitengebied Driebergen is op het volkstuinencomplex aan de Rijsenburgse laan één gemeenschappelijke berging tot een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> toegestaan. In het bestemmingsplan 'Driebergen Buitengebied' zijn deze bestaande bouwrechten overgenomen. Er is daarom geen sprake van extra c.q. nieuwe bouw mogelijkheden.
4. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording bij punt 3.

#### Conclusie

De inspraakreactie delen wij deels en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Op de verbeelding wordt de bestemming 'Recreatie' gewijzigd in 'Agrarisch met waarden'.
- In de regels nemen we op dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bometeelt 3' is uitsluitend de kwekerij van heesters toegestaan.
- Op de verbeelding wordt ter plaatse van de volkstuinen de aanduiding 'volkstuin' opgenomen. Het voorzieningengebouw wordt binnen deze aanduiding opgenomen.

#### Nr. 24 Inspraakreactie Jachtlaan 67 Driebergen

Na inzage van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Driebergen in de Bibliotheek, maakt inspreker bezwaar tegen artikel 10.2.2.b. Hierin wordt een uitzondering gemaakt voor het volkstuincomplex aan de Rijsenburgse laan van de bouwregels voor het bebouwen van Volkstuinen. In dit artikel wordt toegestaan het bouwen van een gemeenschappelijke berging van 200 m<sup>2</sup>, met een maximale hoogte van 5 meter op dit volkstuincomplex. Het bezwaar van de inspreker is gebaseerd op de volgende overwegingen:

- 1 • Het complex met de bestemming volkstuin is al lange tijd niet als zodanig in gebruik. Het terrein wordt thans gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten: de kweek van bomen en struiken. Op zaterdagen staat er een bord aan de weg en kunnen particulieren deze kopen. Deze functiewijziging is naar de mening van de inspreker in strijd met het vigerende bestemmingsplan en valt ook niet onder 'recreatie', zoals de bestemming luidt in het voorontwerp.
- 2 • De in het vorige bestemmingsplan aangegeven 'gereedschapsberging' op het 'Volkstuincomplex' wordt naar de stellige overtuiging van de inspreker illegaal bewoond. De

inspreker heeft in de jaren negentig de gemeente Driebergen schriftelijk op geattendeerd en gevraagd hiertegen handhavend op te treden.

Er is alleen een bericht van ontvangst van de brief gekomen, verder geen reactie. De naar de mening van de inspreker illegale bewoning van de voormalige gereedschapsberging duurt tot op heden voort.

3

- Door nu een 'gemeenschappelijke berging' van 200 m<sup>2</sup> toe te staan legaliseert – en honoreert de gemeente zelfs- op oneigenlijk gronden illegale activiteiten, waarvan de gemeente eerder als gemeentelijke overheid in gebreke bent gebleven om handhavend tegen op te treden.

4

- Een dergelijke berging past niet bij het weidse landelijke coulissenlandschap van de Langbroekerwetering en omgeving. In het Beeldkwaliteitsplan voor het Langbroekerweteringgebied staat dat de belangrijkste bedreiging van het gebied is functiewijziging van de gronden. Dit is zo'n wijziging, die in strijd is met het voor het gebied vastgestelde beleid.

### Reactie gemeente

1. Uit inspraakreactie nr. 40 valt op te maken dat aanvrager een deel van het terrein als volkstuin planologisch/juridisch in stand wenst te houden. Een ander deel van het terrein wordt als heesterkwekerij voorgesteld. In de afgelopen periode is er naar aanleiding van verzoeken hiertoe, handhavend opgetreden tegen ongewenste activiteiten. Ook in gesprekken die nadien met aanwonenden zijn gevoerd is gebleken dat er grote zorgen zijn over het toekomstige gebruik en bestemming van het terrein en het gebrek aan vertrouwen in de exploitatie van het terrein. Daarvoor is begrip. Dit neemt niet weg dat het verzoek voorligt en moet worden beoordeeld op zijn ruimtelijke implicaties. Wij zijn daarbij tot het oordeel komen dat wij in grote lijnen kunnen instemmen met de plannen met dien verstande dat de verkoop van streekproducten niet kan worden toegestaan ter voorkoming van de ontwikkeling van nieuwe detailhandel in het buitengebied. Het organiseren van activiteiten die ten dienste staan van het toegestane gebruik is 6x per jaar toegestaan. Onderdeel van de plannen is ook een heesterkwekerij. Mede hierdoor kiezen wij ervoor het gehele perceel te bestemmen als 'Agrarisch met waarden' in plaats van 'Recreatie'. Dit doen we overigens ook bij de overige volkstuincomplexen binnen dit bestemmingsplan. Als gevolg van de voorgestelde perceelsindeling wordt de volkstuin in het noordwestelijk deel van het perceel geplaatst en de heesterkwekerij in het zuidoostelijk deel. Hiervoor zullen de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – bomenteelt 3' en 'volkstuin' worden opgenomen. Het voorzieningengebouw nemen wij op binnen de aanduiding volkstuin.
2. Er is al jaren geen sprake van mogelijk illegale bewoning in de gereedschapsberging.
3. Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan Buitengebied Driebergen is op het volkstuinencomplex aan de Rijsenburgselaan één gemeenschappelijke berging tot een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> toegestaan. In het bestemmingsplan 'Driebergen Buitengebied' zijn deze bestaande bouwrechten overgenomen. Er is daarom geen sprake van extra c.q. nieuwe bouw mogelijkheden.
4. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording bij punt 3.

### Conclusie

De inspraakreactie delen wij deels en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Op de verbeelding wordt de bestemming 'Recreatie' gewijzigd in 'Agrarisch met waarden'.
- In de regels nemen we op dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bometeelt 3' is uitsluitend de kwekerij van heesters toegestaan.
- Op de verbeelding wordt ter plaatse van de volkstuinten de aanduiding 'volkstuint' opgenomen. Het voorzieningengebouw wordt binnen deze aanduiding opgenomen.

### Nr. 25 Inspraakreactie Jachtlaan 73 Driebergen

Na inzage van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Driebergen in de Bibliotheek, maakt de inspreker bezwaar tegen artikel 10.2.2.b. Hierin wordt een uitzondering gemaakt voor het volkstuintcomplex aan de Rijsenburgese laan van de bouwregels voor het bebouwen van Volkstuinen. In dit artikel wordt toegestaan het bouwen van een gemeenschappelijke berging van 200 m<sup>2</sup>, met een maximale hoogte van 5 meter op dit volkstuintcomplex. Het bezwaar van de inspreker is gebaseerd op de volgende overwegingen:

- 1 • Het complex met de bestemming volkstuint is al lange tijd niet als zodanig in gebruik. Het terrein wordt thans gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten: de kweek van bomen en struiken. Op zaterdagen staat er een bord aan de weg en kunnen particulieren deze kopen. Deze functiewijziging is naar de mening van de inspreker in strijd met het vigerende bestemmingsplan en valt ook niet onder 'recreatie', zoals de bestemming luidt in het voorontwerp.
- 2 • De in het vorige bestemmingsplan aangegeven 'gereedschapsberging' op het 'Volkstuintcomplex' wordt naar de stellige overtuiging van de inspreker illegaal bewoond. De inspreker heeft daar in de jaren negentig de gemeente Driebergen schriftelijk op geattendeerd en gevraagd hiertegen handhavend op te treden. Er is alleen een bericht van ontvangst van de brief gekomen, verder geen reactie. De naar de mening van de inspreker illegale bewoning van de voormalige gereedschapsberging duurt tot op heden voort.
- 3 • Door nu een 'gemeenschappelijke berging' van 200 m<sup>2</sup> toe te staan legaliseert – en honoreert de gemeente zelfs- op oneigenlijk gronden illegale activiteiten, waarvan de gemeente eerder als gemeentelijke overheid in gebreke bent gebleven om handhavend tegen op te treden.
- 4 • Een dergelijke berging past niet bij het weidse landelijke coulissenlandschap van de Langbroekerwetering en omgeving. In het Beeldkwaliteitsplan voor het Langbroekerweteringgebied staat dat de belangrijkste bedreiging van het gebied is functiewijziging van de gronden. Dit is zo'n wijziging, die in strijd is met het voor het gebied vastgestelde beleid.

### Reactie gemeente

1. Uit inspraakreactie nr. 40 valt op te maken dat aanvrager een deel van het terrein als volkstuint planologisch/juridisch in stand wenst te houden. Een ander deel van het terrein wordt als heesterkwekerij voorgesteld. In de afgelopen periode is er naar aanleiding van verzoeken hiertoe, handhavend opgetreden tegen ongewenste activiteiten. Ook in gesprekken die nadien met aanwonenden zijn gevoerd is gebleken dat er grote zorgen zijn over het toekomstige gebruik en bestemming van het terrein en het gebrek aan vertrouwen in de exploitatie van het terrein. Daarvoor is begrip. Dit neemt niet weg dat het verzoek voorligt en moet worden beoordeeld op zijn ruimtelijke implicaties. Wij zijn daarbij tot het oordeel



komen dat wij in grote lijnen kunnen instemmen met de plannen met dien verstande dat de verkoop van streekproducten niet kan worden toegestaan ter voorkoming van de ontwikkeling van nieuwe detailhandel in het buitengebied. Het organiseren van activiteiten die ten dienste staan van het toegestane gebruik is 6x per jaar toegestaan. Onderdeel van de plannen is ook een heesterkwekerij. Mede hierdoor kiezen wij ervoor het gehele perceel te bestemmen als 'Agrarisch met waarden' in plaats van 'Recreatie'. Dit doen we overigens ook bij de overige volkstuincomplexen binnen dit bestemmingsplan. Als gevolg van de voorgestelde perceelsindeling wordt de volkstuin in het noordwestelijk deel van het perceel geplaatst en de heesterkwekerij in het zuidoostelijk deel. Hiervoor zullen de functie-aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – bometeelt 3' en 'volkstuin' worden opgenomen. Het voorzieningengebouw nemen wij op binnen de aanduiding volkstuin.

2. Er is al jaren geen sprake van mogelijk illegale bewoning in de gereedschapsberging.
3. Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan Buitengebied Driebergen is op het volkstuinencomplex aan de Rijsenburgse laan één gemeenschappelijke berging tot een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> toegestaan. In het bestemmingsplan 'Driebergen Buitengebied' zijn deze bestaande bouwrechten overgenomen. Er is daarom geen sprake van extra c.q. nieuwe bouw mogelijkheden.
4. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording bij punt 3.

#### Conclusie

De inspraakreactie delen wij deels en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Op de verbeelding wordt de Bestemming 'Recreatie' gewijzigd in 'Agrarisch met waarden'.
- In de regels nemen we op dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bometeelt 3' is uitsluitend de kwekerij van heesters toegestaan.
- Op de verbeelding wordt ter plaatse van de volkstuinen de aanduiding 'volkstuin' opgenomen. Het voorzieningengebouw wordt binnen deze aanduiding opgenomen.

#### Nr. 26 Inspraakreactie Jachtlaan 75 Driebergen

Na inzage van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Driebergen in de Bibliotheek, maakt inspreker bezwaar tegen artikel 10.2.2.b. Hierin wordt een uitzondering gemaakt voor het volkstuincomplex aan de Rijsenburgse laan van de bouwregels voor het bebouwen van Volkstuinen. In dit artikel wordt toegestaan het bouwen van een gemeenschappelijke berging van 200 m<sup>2</sup>, met een maximale hoogte van 5 meter op dit volkstuincomplex. Het bezwaar van de inspreker is gebaseerd op de volgende overwegingen:

1. Het complex met de bestemming volkstuin is al lange tijd niet als zodanig in gebruik. Het terrein wordt thans gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten: de kweek van bomen en struiken. Op zaterdagen staat er een bord aan de weg en kunnen particulieren deze kopen. Deze functiewijziging is naar de mening van de inspreker in strijd met het vigerende bestemmingsplan en valt ook niet onder 'recreatie', zoals de bestemming luidt in het voorontwerp.
2. De in het vorige bestemmingsplan aangegeven 'gereedschapsberging' op het 'Volkstuincomplex' wordt naar onze stellige overtuiging illegaal bewoond. De inspreker heeft daar in de jaren negentig de gemeente Driebergen schriftelijk op geattendeerd en gevraagd hiertegen handhavend op te treden.

Er is alleen een bericht van ontvangst van de brief gekomen, verder geen reactie. De naar de mening van de inspreker illegale bewoning van de voormalige gereedschapsberging duurt tot op heden voort.

3

- Door nu een 'gemeenschappelijke berging' van 200 m<sup>2</sup> toe te staan legaliseert – en honoreert de gemeente zelfs- op oneigenlijk gronden illegale activiteiten, waarvan de gemeente eerder als gemeentelijke overheid in gebreke bent gebleven om handhavend tegen op te treden.

4

- Een dergelijke berging past niet bij het weidse landelijke coulissenlandschap van de Langbroekerwetering en omgeving. In het Beeldkwaliteitsplan voor het Langbroekerweteringgebied staat dat de belangrijkste bedreiging van het gebied is functiewijziging van de gronden. Dit is zo'n wijziging, die in strijd is met het voor het gebied vastgestelde beleid.

### Reactie gemeente

1. Uit inspraakreactie nr. 40 valt op te maken dat aanvrager een deel van het terrein als volkstuin planologisch/juridisch in stand wenst te houden. Een ander deel van het terrein wordt als heesterkwekerij voorgesteld. In de afgelopen periode is er naar aanleiding van verzoeken hiertoe, handhavend opgetreden tegen ongewenste activiteiten. Ook in gesprekken die nadien met aanwonenden zijn gevoerd is gebleken dat er grote zorgen zijn over het toekomstige gebruik en bestemming van het terrein en het gebrek aan vertrouwen in de exploitatie van het terrein. Daarvoor is begrip. Dit neemt niet weg dat het verzoek voorligt en moet worden beoordeeld op zijn ruimtelijke implicaties. Wij zijn daarbij tot het oordeel komen dat wij in grote lijnen kunnen instemmen met de plannen met dien verstande dat de verkoop van streekproducten niet kan worden toegestaan ter voorkoming van de ontwikkeling van nieuwe detailhandel in het buitengebied. Het organiseren van activiteiten die ten dienste staan van het toegestane gebruik is 6x per jaar toegestaan. Onderdeel van de plannen is ook een heesterkwekerij. Mede hierdoor kiezen wij ervoor het gehele perceel te bestemmen als 'Agrarisch met waarden' in plaats van 'Recreatie'. Dit doen we overigens ook bij de overige volkstuincomplexen binnen dit bestemmingsplan. Als gevolg van de voorgestelde perceelsindeling wordt de volkstuin in het noordwestelijk deel van het perceel geplaatst en de heesterkwekerij in het zuidoostelijk deel. Hiervoor zullen de functie-aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – bometeelt 3' en 'volkstuin' worden opgenomen. Het voorzieningengebouw nemen wij op binnen de aanduiding volkstuin.
2. Er is al jaren geen sprake van mogelijk illegale bewoning in de gereedschapsberging.
3. Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan Buitengebied Driebergen is op het volkstuinencomplex aan de Rijsenburgselaan één gemeenschappelijke berging tot een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> toegestaan. In het bestemmingsplan 'Driebergen Buitengebied' zijn deze bestaande bouwrechten overgenomen. Er is daarom geen sprake van extra c.q. nieuwe bouw mogelijkheden.
4. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording bij punt 3.

### **Conclusie**

De inspraakreactie delen wij deels en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Op de verbeelding wordt de Bestemming 'Recreatie' gewijzigd in 'Agrarisch met waarden'.
- In de regels nemen we op dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bometeelt 3' is uitsluitend de kwekerij van heesters toegestaan.
- Op de verbeelding wordt ter plaatse van de volkstuinen de aanduiding 'volkstuin' opgenomen. Het voorzieningengebouw wordt binnen deze aanduiding opgenomen.

## Nr. 27 Inspraakreactie Jachtlaan 77 Driebergen

Na inzage van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Driebergen in de Bibliotheek, maakt inspreker bezwaar tegen artikel 10.2.2.b. Hierin wordt een uitzondering gemaakt voor het volkstuincomplex aan de Rijsenburgese laan van de bouwregels voor het bebouwen van Volkstuinen. In dit artikel wordt toegestaan het bouwen van een gemeenschappelijke berging van 200 m<sup>2</sup>, met een maximale hoogte van 5 meter op dit volkstuincomplex. Het bezwaar van de inspreker is gebaseerd op de volgende overwegingen:

- 1 • Het complex met de bestemming volkstuin is al lange tijd niet als zodanig in gebruik. Het terrein wordt thans gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten: de kweek van bomen en struiken. Op zaterdagen staat er een bord aan de weg en kunnen particulieren deze kopen. Deze functiewijziging is naar de mening van de inspreker in strijd met het vigerende bestemmingsplan en valt ook niet onder 'recreatie', zoals de bestemming luidt in het voorontwerp.
- 2 • De in het vorige bestemmingsplan aangegeven 'gereedschapsberging' op het 'Volkstuincomplex' wordt naar de stellige overtuiging van de inspreker illegaal bewoond. De inspreker heeft in de jaren negentig de gemeente Driebergen schriftelijk daarop geattendeerd en gevraagd hiertegen handhavend op te treden. Er is alleen een bericht van ontvangst van de brief gekomen, verder geen reactie. De naar de mening van de inspreker illegale bewoning van de voormalige gereedschapsberging duurt tot op heden voort.
- 3 • Door nu een 'gemeenschappelijke berging' van 200 m<sup>2</sup> toe te staan legaliseert – en honoreert de gemeente zelfs- op oneigenlijk gronden illegale activiteiten, waarvan de gemeente eerder als gemeentelijke overheid in gebreke bent gebleven om handhavend tegen op te treden.
- 4 • Een dergelijke berging past niet bij het weidse landelijke coulissenlandschap van de Langbroekerwetering en omgeving. In het Beeldkwaliteitsplan voor het Langbroekerweteringgebied staat dat de belangrijkste bedreiging van het gebied is functiewijziging van de gronden. Dit is zo'n wijziging, die in strijd is met het voor het gebied vastgestelde beleid.

### Reactie gemeente

1. Uit inspraakreactie nr. 40 valt op te maken dat aanvrager een deel van het terrein als volkstuin planologisch/juridisch in stand wenst te houden. Een ander deel van het terrein wordt als heesterkwekerij voorgesteld. In de afgelopen periode is er naar aanleiding van verzoeken hiertoe, handhavend opgetreden tegen ongewenste activiteiten. Ook in gesprekken die nadien met aanwonenden zijn gevoerd is gebleken dat er grote zorgen zijn over het toekomstige gebruik en bestemming van het terrein en het gebrek aan vertrouwen in de exploitatie van het terrein. Daarvoor is begrip. Dit neemt niet weg dat het verzoek voorligt en moet worden beoordeeld op zijn ruimtelijke implicaties. Wij zijn daarbij tot het oordeel komen dat wij in grote lijnen kunnen instemmen met de plannen met dien verstande dat de verkoop van streekproducten niet kan worden toegestaan ter voorkoming van de ontwikkeling van nieuwe detailhandel in het buitengebied. Het organiseren van activiteiten die ten dienste staan van het toegestane gebruik is 6x per jaar toegestaan. Onderdeel van de plannen is ook een heesterkwekerij. Mede hierdoor kiezen wij ervoor het gehele perceel te bestemmen als 'Agrarisch met waarden' in plaats van 'Recreatie'. Dit doen we overigens ook bij de overige volkstuincomplexen binnen dit bestemmingsplan. Als gevolg van de voorgestelde perceelsindeling wordt de volkstuin in het noordwestelijk deel van het perceel geplaatst en de heesterkwekerij in het zuidoostelijk deel. Hiervoor zullen de functie-

- aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – bometeelt 3' en 'volkstuin' worden opgenomen. Het voorzieningengebouw nemen wij op binnen de aanduiding volkstuin.
2. Er is al jaren geen sprake van mogelijk illegale bewoning in de gereedschapsberging.
  3. Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan Buitengebied Driebergen is op het volkstuintencomplex aan de Rijsenburgse laan één gemeenschappelijke berging tot een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> toegestaan. In het bestemmingsplan 'Driebergen Buitengebied' zijn deze bestaande bouwrechten overgenomen. Er is daarom geen sprake van extra c.q. nieuwe bouw mogelijkheden.
  4. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording bij punt 3.

### Conclusie

De inspraakreactie delen wij deels en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Op de verbeelding wordt de Bestemming 'Recreatie' gewijzigd in 'Agrarisch met waarden'.
- In de regels nemen we op dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bometeelt 3' is uitsluitend de kwekerij van heesters toegestaan.
- Op de verbeelding wordt ter plaatse van de volkstuinten de aanduiding 'volkstuin' opgenomen. Het voorzieningengebouw wordt binnen deze aanduiding opgenomen.

### Nr. 28 Inspraakreactie Jachtlaan 79 Driebergen

Na inzage van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Driebergen in de Bibliotheek, maakt inspreker bezwaar tegen artikel 10.2.2.b. Hierin wordt een uitzondering gemaakt voor het volkstuintencomplex aan de Rijsenburgse laan van de bouwregels voor het bebouwen van Volkstuinen. In dit artikel wordt toegestaan het bouwen van een gemeenschappelijke berging van 200 m<sup>2</sup>, met een maximale hoogte van 5 meter op dit volkstuintencomplex. Het bezwaar van de inspreker is gebaseerd op de volgende overwegingen:

1. Het complex met de bestemming volkstuin is al lange tijd niet als zodanig in gebruik. Het terrein wordt thans gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten: de kweek van bomen en struiken. Op zaterdagen staat er een bord aan de weg en kunnen particulieren deze kopen. Deze functiewijziging is naar de mening van de inspreker in strijd met het vigerende bestemmingsplan en valt ook niet onder 'recreatie', zoals de bestemming luidt in het voorontwerp.
2. De in het vorige bestemmingsplan aangegeven 'gereedschapsberging' op het 'Volkstuintencomplex' wordt naar de stellige overtuiging van de inspreker illegaal bewoond. De inspreker heeft in de jaren negentig de gemeente Driebergen daarop schriftelijk op geattendeerd en gevraagd hiertegen handhavend op te treden. Er is alleen een bericht van ontvangst van de brief gekomen, verder geen reactie. De naar de mening van de inspreker illegale bewoning van de voormalige gereedschapsberging duurt tot op heden voort.
3. Door nu een 'gemeenschappelijke berging' van 200 m<sup>2</sup> toe te staan legaliseert – en honoreert de gemeente zelfs- op oneigenlijk gronden illegale activiteiten, waarvan de gemeente eerder als gemeentelijke overheid in gebreke bent gebleven om handhavend tegen op te treden.
4. Een dergelijke berging past niet bij het weidse landelijke coulissenlandschap van de Langbroekerwetering en omgeving. In het Beeldkwaliteitsplan voor het Langbroekerweteringgebied staat dat de belangrijkste bedreiging van het gebied is functiewijziging van de gronden. Dit is zo'n wijziging, die in strijd is met het voor het gebied vastgestelde beleid.

### Reactie gemeente

1. Uit inspraakreactie nr. 40 valt op te maken dat aanvrager een deel van het terrein als volkstuin planologisch/juridisch in stand wenst te houden. Een ander deel van het terrein wordt als heesterkwekerij voorgesteld. In de afgelopen periode is er naar aanleiding van verzoeken hiertoe, handhavend opgetreden tegen ongewenste activiteiten. Ook in gesprekken die nadien met aanwonenden zijn gevoerd is gebleken dat er grote zorgen zijn over het toekomstige gebruik en bestemming van het terrein en het gebrek aan vertrouwen in de exploitatie van het terrein. Daarvoor is begrip. Dit neemt niet weg dat het verzoek voorligt en moet worden beoordeeld op zijn ruimtelijke implicaties. Wij zijn daarbij tot het oordeel komen dat wij in grote lijnen kunnen instemmen met de plannen met dien verstande dat de verkoop van streekproducten niet kan worden toegestaan ter voorkoming van de ontwikkeling van nieuwe detailhandel in het buitengebied. Het organiseren van activiteiten die ten dienste staan van het toegestane gebruik is 6x per jaar toegestaan. Onderdeel van de plannen is ook een heesterkwekerij. Mede hierdoor kiezen wij ervoor het gehele perceel te bestemmen als 'Agrarisch met waarden' in plaats van 'Recreatie'. Dit doen we overigens ook bij de overige volkstuincomplexen binnen dit bestemmingsplan. Als gevolg van de voorgestelde perceelsindeling wordt de volkstuin in het noordwestelijk deel van het perceel geplaatst en de heesterkwekerij in het zuidoostelijk deel. Hiervoor zullen de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – bometeelt 3' en 'volkstuin' worden opgenomen. Het voorzieningengebouw nemen wij op binnen de aanduiding volkstuin.
2. Er is al jaren geen sprake van mogelijk illegale bewoning in de gereedschapsberging.
3. Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan Buitengebied Driebergen is op het volkstuinencomplex aan de Rijsenburgse laan één gemeenschappelijke berging tot een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> toegestaan. In het bestemmingsplan 'Driebergen Buitengebied' zijn deze bestaande bouwrechten overgenomen. Er is daarom geen sprake van extra c.q. nieuwe bouw mogelijkheden.
4. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording bij punt 3.

#### **Conclusie**

De inspraakreactie delen wij deels en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Op de verbeelding wordt de Bestemming 'Recreatie' gewijzigd in 'Agrarisch met waarden'.
- In de regels nemen we op dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bometeelt 3' is uitsluitend de kwekerij van heesters toegestaan.
- Op de verbeelding wordt ter plaatse van de volkstuinen de aanduiding 'volkstuin' opgenomen. Het voorzieningengebouw wordt binnen deze aanduiding opgenomen.

### **Nr. 29 Inspraakreactie Jachtlaan 81 Driebergen**

Na inzage van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Driebergen in de Bibliotheek, maakt inspreker bezwaar tegen artikel 10.2.2.b. Hierin wordt een uitzondering gemaakt voor het volkstuincomplex aan de Rijsenburgse laan van de bouwregels voor het bebouwen van Volkstuinen. In dit artikel wordt toegestaan het bouwen van een gemeenschappelijke berging van 200 m<sup>2</sup>, met een maximale hoogte van 5 meter op dit volkstuincomplex. Het bezwaar van de inspreker is gebaseerd op de volgende overwegingen:

- Het complex met de bestemming volkstuin is al lange tijd niet als zodanig in gebruik. Het terrein wordt thans gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten: de kweek van bomen en



struiken. Op zaterdagen staat er een bord aan de weg en kunnen particulieren deze kopen. Deze functiewijziging is naar de mening van de inspreker in strijd met het vigerende bestemmingsplan en valt ook niet onder 'recreatie', zoals de bestemming luidt in het voorontwerp.

2

- De in het vorige bestemmingsplan aangegeven 'gereedschapsberging' op het 'Volkstuincomplex' wordt naar de stellige overtuiging van de inspreker illegaal bewoond. De inspreker heeft in de jaren negentig de gemeente Driebergen daar schriftelijk op geattendeerd en gevraagd hiertegen handhavend op te treden. Er is alleen een bericht van ontvangst van de brief gekomen, verder geen reactie. De naar de mening van de inspreker illegale bewoning van de voormalige gereedschapsberging duurt tot op heden voort.

3

- Door nu een 'gemeenschappelijke berging' van 200 m<sup>2</sup> toe te staan legaliseert – en honoreert de gemeente zelfs- op oneigenlijk gronden illegale activiteiten, waarvan de gemeente eerder als gemeentelijke overheid in gebreke bent gebleven om handhavend tegen op te treden.

4

- Een dergelijke berging past niet bij het weidse landelijke coulissenlandschap van de Langbroekerwetering en omgeving. In het Beeldkwaliteitsplan voor het Langbroekerweteringgebied staat dat de belangrijkste bedreiging van het gebied is functiewijziging van de gronden. Dit is zo'n wijziging, die in strijd is met het voor het gebied vastgestelde beleid.

### Reactie gemeente

1. Uit inspraakreactie nr. 40 valt op te maken dat aanvrager een deel van het terrein als volkstuin planologisch/juridisch in stand wenst te houden. Een ander deel van het terrein wordt als heesterkwekerij voorgesteld. In de afgelopen periode is er naar aanleiding van verzoeken hiertoe, handhavend opgetreden tegen ongewenste activiteiten. Ook in gesprekken die nadien met aanwonenden zijn gevoerd is gebleken dat er grote zorgen zijn over het toekomstige gebruik en bestemming van het terrein en het gebrek aan vertrouwen in de exploitatie van het terrein. Daarvoor is begrip. Dit neemt niet weg dat het verzoek voorligt en moet worden beoordeeld op zijn ruimtelijke implicaties. Wij zijn daarbij tot het oordeel komen dat wij in grote lijnen kunnen instemmen met de plannen met dien verstande dat de verkoop van streekproducten niet kan worden toegestaan ter voorkoming van de ontwikkeling van nieuwe detailhandel in het buitengebied. Het organiseren van activiteiten die ten dienste staan van het toegestane gebruik is 6x per jaar toegestaan. Onderdeel van de plannen is ook een heesterkwekerij. Mede hierdoor kiezen wij ervoor het gehele perceel te bestemmen als 'Agrarisch met waarden' in plaats van 'Recreatie'. Dit doen we overigens ook bij de overige volkstuincomplexen binnen dit bestemmingsplan. Als gevolg van de voorgestelde perceelsindeling wordt de volkstuin in het noordwestelijk deel van het perceel geplaatst en de heesterkwekerij in het zuidoostelijk deel. Hiervoor zullen de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – bometeelt 3' en 'volkstuin' worden opgenomen. Het voorzieningengebouw nemen wij op binnen de aanduiding volkstuin.
2. Er is al jaren geen sprake van mogelijk illegale bewoning in de gereedschapsberging.
3. Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan Buitengebied Driebergen is op het volkstuinencomplex aan de Rijsenburgselaan één gemeenschappelijke berging tot een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> toegestaan. In het bestemmingsplan 'Driebergen Buitengebied' zijn deze bestaande bouwrechten overgenomen. Er is daarom geen sprake van extra c.q. nieuwe bouw mogelijkheden.
4. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording bij punt 3.

### Conclusie

De inspraakreactie delen wij deels en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Op de verbeelding wordt de Bestemming 'Recreatie' gewijzigd in 'Agrarisch met waarden'.
- In de regels nemen we op dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bometeelt 3' is uitsluitend de kwekerij van heesters toegestaan.
- Op de verbeelding wordt ter plaatse van de volkstuinen de aanduiding 'volkstuintuin' opgenomen. Het voorzieningengebouw wordt binnen deze aanduiding opgenomen.

### Nr. 30 Inspraakreactie Jachtlaan 83 Driebergen

Na inzage van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Driebergen in de Bibliotheek, maakt inspreker bezwaar tegen artikel 10.2.2.b. Hierin wordt een uitzondering gemaakt voor het volkstuincomplex aan de Rijsenburgese laan van de bouwregels voor het bebouwen van Volkstuinen. In dit artikel wordt toegestaan het bouwen van een gemeenschappelijke berging van 200 m<sup>2</sup>, met een maximale hoogte van 5 meter op dit volkstuincomplex. Het bezwaar van de inspreker is gebaseerd op de volgende overwegingen:

- 1 • Het complex met de bestemming volkstuintuin is al lange tijd niet als zodanig in gebruik. Het terrein wordt thans gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten: de kweek van bomen en struiken. Op zaterdagen staat er een bord aan de weg en kunnen particulieren deze kopen. Deze functiewijziging is naar de mening van de inspreker in strijd met het vigerende bestemmingsplan en valt ook niet onder 'recreatie', zoals de bestemming luidt in het voorontwerp.
- 2 • De in het vorige bestemmingsplan aangegeven 'gereedschapsberging' op het 'Volkstuincomplex' wordt naar stellige overtuiging van de inspreker illegaal bewoond. De inspreker heeft in de jaren negentig de gemeente Driebergen daar schriftelijk op geattendeerd en gevraagd hiertegen handhavend op te treden. Er is alleen een bericht van ontvangst van de brief gekomen, verder geen reactie. De naar de mening van de inspreker illegale bewoning van de voormalige gereedschapsberging duurt tot op heden voort.
- 3 • Door nu een 'gemeenschappelijke berging' van 200 m<sup>2</sup> toe te staan legaliseert – en honoreert de gemeente zelfs- op oneigenlijk gronden illegale activiteiten, waarvan de gemeente eerder als gemeentelijke overheid in gebreke bent gebleven om handhavend tegen op te treden.
- 4 • Een dergelijke berging past niet bij het weidse landelijke coulissenlandschap van de Langbroekerwetering en omgeving. In het Beeldkwaliteitsplan voor het Langbroekerweteringgebied staat dat de belangrijkste bedreiging van het gebied is functiewijziging van de gronden. Dit is zo'n wijziging, die in strijd is met het voor het gebied vastgestelde beleid.

### Reactie gemeente

1. Uit inspraakreactie nr. 40 valt op te maken dat aanvrager een deel van het terrein als volkstuintuin planologisch/juridisch in stand wenst te houden. Een ander deel van het terrein wordt als heesterkwekerij voorgesteld. In de afgelopen periode is er naar aanleiding van verzoeken hiertoe, handhavend opgetreden tegen ongewenste activiteiten. Ook in gesprekken die nadien met aanwonenden zijn gevoerd is gebleken dat er grote zorgen zijn over het toekomstige gebruik en bestemming van het terrein en het gebrek aan vertrouwen in de exploitatie van het terrein. Daarvoor is begrip. Dit neemt niet weg dat het verzoek voorligt en moet worden beoordeeld op zijn ruimtelijke implicaties. Wij zijn daarbij tot het oordeel

komen dat wij in grote lijnen kunnen instemmen met de plannen met dien verstande dat de verkoop van streekproducten niet kan worden toegestaan ter voorkoming van de ontwikkeling van nieuwe detailhandel in het buitengebied. Het organiseren van activiteiten die ten dienste staan van het toegestane gebruik is 6x per jaar toegestaan. Onderdeel van de plannen is ook een heesterkwekerij. Mede hierdoor kiezen wij ervoor het gehele perceel te bestemmen als 'Agrarisch met waarden' in plaats van 'Recreatie'. Dit doen we overigens ook bij de overige volkstuincomplexen binnen dit bestemmingsplan. Als gevolg van de voorgestelde perceelsindeling wordt de volkstuin in het noordwestelijk deel van het perceel geplaatst en de heesterkwekerij in het zuidoostelijk deel. Hiervoor zullen de functie-aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – bometeelt 3' en 'volkstuin' worden opgenomen. Het voorzieningengebouw nemen wij op binnen de aanduiding volkstuin.

2. Er is al jaren geen sprake van mogelijk illegale bewoning in de gereedschapsberging.
3. Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan Buitengebied Driebergen is op het volkstuinencomplex aan de Rijsenburgselaan één gemeenschappelijke berging tot een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> toegestaan. In het bestemmingsplan 'Driebergen Buitengebied' zijn deze bestaande bouwrechten overgenomen. Er is daarom geen sprake van extra c.q. nieuwe bouw mogelijkheden.
4. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording bij punt 3.

#### Conclusie

De inspraakreactie delen wij deels en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Op de verbeelding wordt de Bestemming 'Recreatie' gewijzigd in 'Agrarisch met waarden'.
- In de regels nemen we op dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bometeelt 3' is uitsluitend de kwekerij van heesters toegestaan.
- Op de verbeelding wordt ter plaatse van de volkstuinen de aanduiding 'volkstuin' opgenomen. Het voorzieningengebouw wordt binnen deze aanduiding opgenomen.

#### Nr. 31 Inspraakreactie Kloosterlaantje 1A, betreffende Kloosterlaantje 1 Driebergen

1

De inspreker stelt dat het bouwvlak niet overeenkomstig het verzoek zoals gedaan bij het agrarisch bedrijfsbezoek is aangepast. Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen overeenkomstig bijgevoegde schets.

In het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Driebergen" is het perceel van de inspreker op de verbeelding ingetekend met de dubbelbestemming; "Waarde - Archeologie 3", nader uitgewerkt in artikel 25 van de bij het bestemmingsplan behorende regels. Het perceel van de inspreker is in gebruik als boomkwekerij. In verband met dit gebruik is er doorlopend sprake van het verlagen/afgraven van gronden, het ophogen en egaliseren van gronden en ook het aanbrengen van diepwortelende beplanting. Naar aanleiding van de voornoemde dubbelbestemming heeft de inspreker de navolgende vragen:

- 2 • Wat is de reden om aan het perceel de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" te geven?
- 3 • Hoe verhoudt zich dit tot het thans vigerende bestemmingsplan waarin voor het perceel geen (dubbel)bestemming "Waarde - Archeologie 3" of een andere archeologische bestemming op het perceel is gevestigd? Hierbij verzoekt de inspreker ook om in te gaan op het feit dat het thans voorliggende voorontwerpbestemmingsplan een zogenaamd conserverend bestemmingsplan is.

4

- Welke feiten en omstandigheden, dan wel welke onderzoeksbevindingen hebben er toe geleid dat in de bodem van het perceel mogelijk waarden van archeologische waarden bevinden en/of zich zouden kunnen bevinden?

5

- De inspreker merkt op dat het perceel lange tijd onderdeel is geweest van de boerenhoeve "Broekbergen" gevestigd op het naastgelegen perceel met het huidige adres Kloosterlaantje 1, te Driebergen-Rsb. Op deze boerenhoeve is later een landhuis gebouwd, welk landhuis later onderdeel is geworden van het kloostercomplex "Area Pacis". Wat is de reden om het perceel Kloosterlaantje 1 te Driebergen-Rsb. slechts gedeeltelijk de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" te geven en het gehele perceel van de inspreker de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3", dit terwijl sprake is van een gemeenschappelijke historie?

6

- Het perceel Kloosterlaantje 1, Driebergen-Rsb. is gedeeltelijk ingetekend op de verbeelding als "Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied" en gedeeltelijk als "Reconstructiewetzone - verwevingsgebied". Waarom is deze verdeling gemaakt en waarop is deze verdeling gebaseerd?

7

- Op Kloosterlaantje 1 te Driebergen-Rsb. is laagbouw aanwezig, ook wel omschreven als carrés of kwadranten. Deze laagbouw is gesitueerd tussen het hoofdhuis en de kapel van het kloostercomplex. Bij deze laagbouw, welke naar schatting ongeveer 2,5 meter hoog is, is geen hoogtemaat op de verbeelding aangegeven. Is hiervoor een reden of is dit een omissie, welke hersteld wordt?

De inspreker ziet de reactie op voornoemde vragen graag binnen 3 weken na dagtekening van deze brief tegemoet. Voor vragen en/of opmerkingen kan er altijd contact worden opgenomen met de inspreker. Voor de medewerking zegt de inspreker bij voorbaat dank.

### **Reactie gemeente**

1. Geconstateerd is dat het bouwvlak abusievelijk niet overeenkomstig het eerder gedane verzoek is aangepast. Het bouwvlak is daarom overeenkomstig het voorstel van inspreker aangepast, met die restrictie dat het bouwvlak ten opzichte van het geldende bestemmingsplan niet wordt vergroot.  
Daarnaast is geconstateerd, dat aan het perceel Kloosterlaantje 1a in Driebergen abusievelijk de bestemming 'Wonen' is toegekend. Ter plaatse is echter een kwekerij gevestigd. Een kwekerij dient als een agrarische activiteit te worden aangemerkt. Dit houdt in, dat de bestemming wordt gewijzigd in 'Agrarisch met waarden' inclusief een agrarisch bouwvlak en de aanduiding 'bomenteelt'. Dit is ook in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Driebergen Buitengebied'.
2. De Utrechtse Heuvelrug is een archeologisch rijk gebied. Deze rijkdom uit zich bijvoorbeeld in het grote aantal terreinen dat een monumentale status bezit, zogenaamde AMK-terreinen (AMK = Archeologische Monumenten Kaart).  
Op het grondgebied van de gemeente bevinden zich 104 geregistreerde AMK-terreinen, variërend van 'van archeologische waarde' tot 'zeer hoge archeologische waarde', waarvan 29 wettelijk beschermd zijn. Daarnaast zijn er in het landelijke Archeologisch Informatie Systeem (Archis op dit moment 795 archeologische vondstmeldingen en waarnemingen geregistreerd in de gemeente Utrechtse Heuvelrug. De gemeente Utrechtse Heuvelrug hecht grote waarde aan de cultuurhistorische en archeologische rijkdom van haar grondgebied, en daarom neemt zij de verantwoordelijke taak een evenwichtig en passend beleid te ontwikkelen ter bescherming van deze archeologische waarden zeer serieus. Inherent aan deze taak ziet de gemeente haar rol als voorlichter, een evenwichtig en passend beleid is een inzichtelijk en begrijpelijk beleid.

De gemeente heeft in totaal zeven soorten archeologische waarden als van grote betekenis voor de Utrechtse Heuvelrug aangemerkt; te weten:

- de historische kernen van de verschillende dorpen;
- de landgoederen van de Stichtse Lustwarande;
- prehistorische grafheuvels (en de omringende zone);
- de middeleeuwse ontginningsassen (boerderijlinten) in de copeontginningen;
- de (vroeg)middeleeuwse landroutes;
- terreinen die een monumentale status hebben (zogenaamde AMK-terreinen);
- terreinen waar resten uit de Tweede Wereldoorlog in de bodem aanwezig zijn.

Deze zeven verschillende archeologische waarden vormen samen de kern van de cultuurhistorische identiteit van de Utrechtse Heuvelrug. Aan deze waarden wordt het grootste belang gehecht.

Inherent aan archeologisch erfgoed is dat het zich onder het maaiveld bevindt en daarmee aan het oog is onttrokken. Veel is daarom nog onbekend. Echter op basis van archeologische vondsten en waarnemingen in de omgeving, gecombineerd met de locatie in het landschap kan wel een inschatting worden gemaakt van de kans dat er archeologische resten in de bodem aanwezig zijn. Deze kans op archeologische resten wordt uitgedrukt in een verwachtingswaarde, variërend van hoog naar laag. Op de gemeentelijke beleidskaart archeologie (laatste versie 2013) staan de archeologische waarden en verwachtingswaarden weergegeven. De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft de balans gezocht tussen de archeologische (verwachtings)waarden en de mogelijkheden tot ontwikkeling. Dit is geresulteerd in een vijftal archeologische dubbelbestemmingen waarbij op terreinen met een hoge archeologische waarde verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek geldt voor kleine ingrepen in de bodem zoals het bouwen van een kleine schuur (variërend van 50 m<sup>2</sup> tot 150 m<sup>2</sup> afhankelijk van het type archeologische verwachting), terwijl op terreinen met een middelhoge tot lage archeologische verwachtingswaarde pas een onderzoeksverplichting geldt voor in omvang grote tot zeer grote ontwikkelingen (resp. vanaf 1000 m<sup>2</sup> en 10 ha). Doel van deze verplichting is het ruimte bieden voor noodzakelijke ontwikkeling, onder voorwaarde van behoud van de archeologische resten en kennis daaromtrent voor toekomstige generaties. Omdat het uitdrukkelijk niet de bedoeling is vruchteloos archeologisch onderzoek te verrichten, wordt gestreefd naar regelmatige verwerking van voortschrijdend inzicht in de archeologische beleidskaart van de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Naast een vrijstelling van omgevingsvergunningaanvraag op basis van omvang van de beoogde ontwikkeling, geldt er ook een vrijstellingsgrens op basis van diepte van de ingreep in de bodem.

De zogenaamde bouwvoor, het bovenste deel van de bodem direct onder het maaiveld, blijkt door bodembewerking, zowel natuurlijk als door mensenhanden, dusdanig verstoord dat archeologische resten, indien aanwezig, niet meer in hun originele context bewaard zijn gebleven. De informatiewaarde van deze resten is daardoor gering. De bovenste 30 cm van de bodem kan daarom zonder consequenties voor het archeologisch bodemarchief geroerd worden en is daarmee vrijgesteld van onderzoeksverplichting.

3. Voor het normale onderhoud en/of gebruik van gronden geldt het in artikel 25.3.1 opgenomen verbod niet. Het normale onderhoud en/of gebruik van de grond aan het Kloostelaantje 1-A is het aanbrengen en verwijderen van (diep)wortelende beplanting. Dit gebruik is dus ook ter plaats evan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' toegestaan.
4. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 2.
5. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 2.



6. De gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' vloeien voort uit de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Deze gebiedsaanduiding moet de gemeente overnemen in het bestemmingsplan. De gemeente is niet bevoegd de begrenzing van deze gebiedsaanduiding aan te passen.
7. De carrés of kwadranten zijn gelegen binnen het opgenomen bouwvlak, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Voor de carrés of kwadranten is een bouwhoogte van 6,5 meter opgenomen.

#### Conclusie

De inspraakreactie delen wij gedeeltelijk en leidt tot aanpassing van de verbeelding:

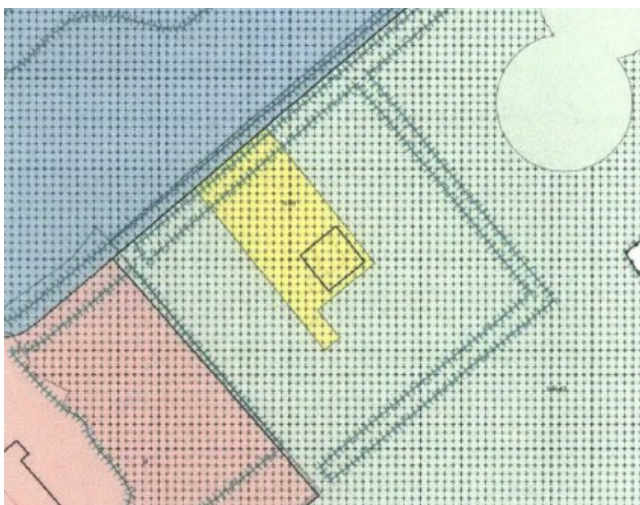
- Het bouwvlak is overeenkomstig het voorstel aangepast;
- De bestemming is gewijzigd in 'Agrarisch met waarden' met de aanduiding 'bomenteelt'.

#### Nr. 32 Inspraakreactie Kloosterlaantje 1A Driebergen

De inspreker stelt dat in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Driebergen' op het perceel Kloosterlaantje 1-A, Driebergen-Rsb, kadastraal C3319 zowel het gedeelte met de bestemming "wonen" als het bouwvlak abusievelijk niet geheel juist zijn ingetekend op de plankaart. Overigens is het bouwvlak op voorgenoemd perceel volgens de inspreker op dezelfde locatie gesitueerd en van gelijke grote als de bestemming "wonen" op dit perceel.

Inspreker stelt dat op het nu voorliggende voorontwerpbestemmingsplan het gedeelte van voorgenoemd perceel met de bestemming "wonen" wel correct op de verbeelding is ingetekend. Echter het bouwvlak is (nog) niet juist en te klein ingetekend. Hierdoor is een gedeelte van de woning van de inspreker niet binnen het ingetekende bouwvlak gelegen, is het bedrijfsgebouw buiten het ingetekende bouwvlak gelegen en is het bouwvlak aanzienlijk kleiner als in het vigerende bestemmingsplan.

Op grond van voorgaande verzoekt de inspreker om in het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Driebergen" het bouwvlak op het perceel Kloosterlaantje 1-A. 3972 GW Driebergen-Rijsenburg, op de verbeelding te wijzigen en het bouwvlak in te tekenen op dezelfde locatie en van gelijke grootte als de bestemming "wonen".



### **Reactie gemeente**

Abusievelijk is aan het perceel de bestemming 'Wonen' toegekend. Hiertoe is in het kader van de voorbereiding van het voorontwerpbestemmingsplan geen verzoek toe ingediend. De bestemming wordt daarom in overeenstemming gebracht met het vigerende bestemmingsplan. Dit houdt in, dat de bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt opgenomen met een agrarisch bouwvlak en de aanduiding 'bomenteelt'.

#### **Conclusie**

De inspraakreactie delen wij en leidt tot aanpassing van de verbeelding. De bestemming 'Wonen' wijzigen wij in 'Agrarisch met waarden' met de aanduiding 'bomenteelt'.

### **Nr. 33 Inspraakreactie Kloosterlaantje 1A Driebergen**

De inspreker kan zich niet verenigen met dit voorontwerp, voor zover het betreft de voorgenomen bestemmingsplanwijziging zoals opgenomen voor het eigen perceel. Het betreft hier gronden in (voormalig) gebruik bij de boomkwekerij. In het voorontwerp is dit hele perceel aan het Kloosterlaantje 1a nu opgenomen met een woonbestemming 'Wonen B-1'.

Een en ander betekent dat een zeer fors oppervlak van circa 2.800 vierkante meter nu volledig een woonbestemming dreigt te krijgen, gecombineerd met de omzetting van de bedrijfswoning naar een forse vrijstaande burgerwoning met een maximale footprint van circa 340 vierkante meter.

Met andere woorden, de inspreker is onaangenaam getroffen door deze voorgenomen bestemmingsplanwijziging van een bestaande agrarische bedrijfsbestemming naar "wonen" in het buitengebied en ziet daarmee een eerdere kritische voorspelling werkelijkheid worden.

Volgens de "Handleiding bestemmingsplannen buitengebied", zoals deze werd toegepast bij de vaststelling van het nu nog geldende bestemmingsplan Buitengebied moet het oprichten van woningen worden voorkomen als deze niet functioneel aan het landelijk gebied zijn gebonden.

Als extra drempels geldt ook nog dat sprake moet zijn van een volwaardig bedrijf en moet worden aangetoond dat de woning duurzaam noodzakelijk is voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en sprake is van een noodzaak van permanent toezicht. Er geldt dus een zwaar beschermingsregime voor het gebruik van het buitengebied.

In de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 23 augustus 2006, zaaknummer 200505069/1, kwam vast te staan dat deze planregeling voor de toelating van een agrarische bedrijfswoning als zodanig met voldoende waarborgen was omkleed en verwees vervolgens naar de benodigde concrete beoordeling van de noodzaak van een bedrijfswoning bij de bestaande kwekerijen in de procedure omtrent het verlenen van een bouwvergunning.

De enige manier om een woning op een ruim kavel te realiseren in het buitengebied is dus het verkrijgen van een toestemming voor het bouwen van een agrarische bedrijfswoning.

De inspreker heeft bij de eerdere vaststelling van bestemmingsplan Buitengebied gewaarschuwd voor het na verloop van een aantal jaren sluipend ontstaan van verstedelijking in het buitengebied, door omzetting van agrarische bedrijfswoningen naar een burgerwoning met

toebehoren. Zeker wanneer het gaat om kavels die dicht bij de bebouwde kom liggen. Het is dan planologisch toch een klein stapje om het stedelijk gebied een stukje op te rekken ten koste van het buitengebied.

De kans is immers in de praktijk klein dat het gemeentebestuur gaat handhaven als sprake is van het bewonen van de agrarische bedrijfswoning, zonder een relatie met de aan deze bedrijfswoning verbonden bedrijfsactiviteiten.

Omgekeerd is de kans in een dergelijk geval aanzienlijk dat het gemeentebestuur op enig moment mee zal werken aan een omzetting naar een burgerwoning om het ontstane "probleem" met het inmiddels ontstane strijdige gebruik als burgerwoning op te heffen. Een legalisering dus, met als gevolg dat ondanks het strenge beschermingsregime ter bescherming van het buitengebied toch een woonkavel ontstaat. Nog afgezien van de zeer aanzienlijk toenemende verkoopwaarde van het perceel met woning.

Maar het planologisch effect is ook dat met een dergelijke omzetting naar "Wonen" een, bij wijze van planologische uitzondering, opgenomen agrarische bedrijfskavel met bedrijfswoning in het buitengebied aan het buitengebied wordt onttrokken. Ook dat is indirect schadelijk voor het buitengebied, omdat andere bedrijven op een andere plaats in het buitengebied dan wederom zullen vragen om een agrarische bedrijfskavel.

Met wederom als gevolg dat een inbreuk op de kwaliteit en omvang van het buitengebied ontstaat, ook al is ook dan weer sprake van een functionele gebondenheid.

Het gemeentebestuur behoort nadrukkelijk geen medewerking te verlenen aan een dergelijke praktijk. Een eenmaal als agrarische bedrijfskavel met bedrijfswoning beschikbaar gesteld deel van het kwetsbare buitengebied, behoort die functie te behouden en moet worden gehandhaafd. Ook in een opvolgend bestemmingsplan.

Als het betrokken bedrijf op enig moment stopt, dan komt het perceel met bedrijfswoning beschikbaar voor een opvolgende ondernemer.

In het geval van het agrarisch bedrijfsperceel met bedrijfswoning was indertijd al sprake van een twijfelachtige situatie in hoeverre nu echt sprake was van een noodzakelijk te achten aanwezigheid van een bedrijfswoning. Vermoed werd toen al dat boomkwekerij op enig moment de hierboven beschreven aanpak zou gaan uitvoeren.

Op 26 oktober 2005 werd aan de boomkwekerij inderdaad een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een agrarische bedrijfswoning met bedrijfsruimte en deze bouwplannen werden kort daarna uitgevoerd.

Vervolgens lijkt nu, natuurlijk op verzoek van de boomkwekerij, door het gemeentebestuur meegewerkt te worden aan de volgende stap, het legaliseren van het gebruik van het agrarisch perceel en agrarische bedrijfswoning naar het gebruik als woning met tuin. Met deze wijziging wordt de functionaliteit met het landelijk gebied geheel verlaten en is sprake van verstedelijking.

De inspreker zal deze voorgenomen omzetting/legalisering, zoals lijkt te blijken uit het voorontwerp met alle ten dienste staande middelen bestrijden, in het belang van de bescherming en het behoud van het buitengebied van Driebergen-Rijssenburg.

De inspreker verzoekt dan ook de bestaande planregeling te continueren. Uiteraard is de inspreker altijd voor het college beschikbaar voor nader overleg en toelichting.

Tot slot verzoekt de inspreker op de hoogte gehouden te worden van het vervolg van de planvoorbereiding.

### **Reactie gemeente**

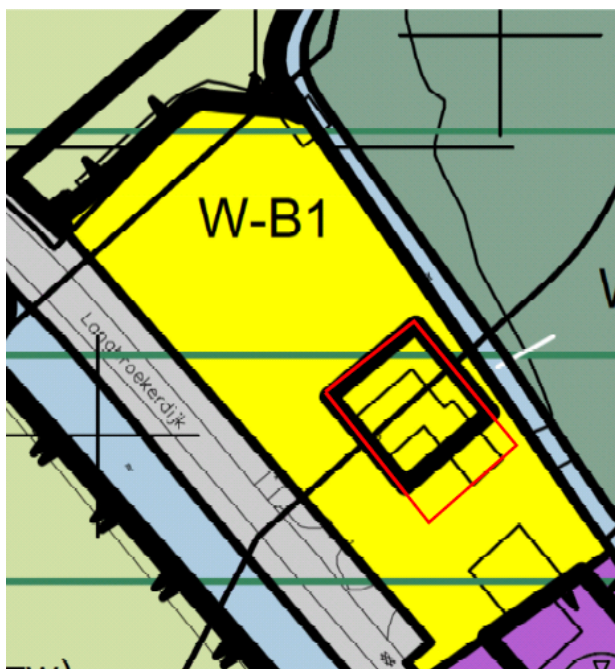
Abusievelijk is aan het perceel de bestemming 'Wonen' toegekend. Hiertoe is in het kader van de voorbereiding van het voorontwerpbestemmingsplan geen verzoek toe ingediend. De bestemming wordt daarom in overeenstemming gebracht met het vigerende bestemmingsplan. Dit houdt in, dat de bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt opgenomen met een agrarisch bouwvlak en de aanduiding 'bomenteelt'.

### **Conclusie**

De inspraakreactie delen wij en leidt tot aanpassing van de verbeelding. De bestemming 'Wonen' wijzigen wij in 'Agrarisch met waarden' met de aanduiding 'bomenteelt'.

### **Nr. 34 Inspraakreactie Langbroekerdijk 5 Driebergen**

De inspreker stelt dat op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan is de vorm van het bouwvlak niet goed ingetekend. Een deel van het hoofdgebouw is buiten het bouwvlak gelegen. Verzocht wordt het bouwvlak zodanig aan te passen dat het hoofdgebouw geheel in het bouwvlak is gelegen (zie bijgevoegde schets).



— Nieuw bouwvlak

### **Reactie gemeente**

Het hoofdgebouw op een perceel dient binnen het bouwvlak te zijn gelegen. Dit in tegenstelling tot bijbehorende bouwwerken die ook buiten het bouwvlak mogen liggen. Aangezien het hier een deel van het hoofdgebouw betreft dat buiten het bouwvlak is gelegen, is het bouwvlak overeenkomstig het verzoek aangepast.

#### **Conclusie**

De inspraakreactie delen wij en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Het bouwvlak is overeenkomstig het verzoek aangepast.

### **Nr. 35 Inspraakreactie Langbroekerdijk 21 Driebergen**

De inspreker ziet graag ingetekend de bebouwing, welke 150 meter achter de eigen woning zich bevindt, wellicht is het aan de aandacht ontsnapt.

#### **Reactie gemeente**

In het voorontwerp-bestemmingsplan hebben wij een bedrijfsbestemming toegekend. Ook is met inspreker gesproken over de toegangsweg.

Wij hebben echter miskend dat de bestemming aan het perceel ook nadrukkelijk aan de orde is geweest bij de totstandkoming van het bestemmingsplan buitengebied Driebergen in 2004.

Ook toen heeft de gemeenteraad van Driebergen destijds een bedrijven bestemming toegekend nl. veehandelsbedrijf. Vervolgens heeft inspreker een bedenking ingediend bij Gedeputeerde Staten van Utrecht waarin werd aangegeven dat de bedrijfsbestemming veranderd zou moeten in een agrarisch bedrijven bestemming.

Gedeputeerde Staten hebben op 17 maart 2005 een hoorzitting gehouden waarin inspreker aangegeven heeft dat al tien jaar geen veehandelsbedrijf meer wordt uitgeoefend en dat er ter plaatse ook geen agrarische activiteiten worden uitgeoefend.

Gedeputeerde Staten hebben vervolgens geconcludeerd dat uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening een burgerwoning eerder op zijn plaats was. Vervolgens op 26 april 2005 goedkeuring onthouden aan de bestemming veehandelsbedrijf.

Tegen deze onthouding goedkeuring heeft inspreker geen beroep ingesteld bij de Raad van State.

Vervolgens heeft onze gemeenteraad in de correctieve herziening op 5 juni 2008 besloten om de niet goedgekeurde bestemming bedrijven H5 (veehandelsbedrijf) om te zetten naar de bestemming "Wonen".

Gedeputeerde Staten hebben vervolgens om formele redenen d.d. 5 maart 2009 goedkeuring van rechtswege onthouden aan deze correctieve herziening. Als gevolg hiervan is en blijft voor wat betreft de hoofdbebouwing het bestemmingsplan Driebergen buitengebied uit 1970 van kracht.

Wij zijn van mening dat we aansluiting moeten blijven zoeken bij ons raadsbesluit van 5 juni 2008. Derhalve kennen wij de bestemming "Wonen-B1" toe aan de hoofdbebouwing en direct omliggende grond. Op het achtergelegen stuk alsmede aan de westzijde gemaakte nieuwe toegangsweg geven wij de bestemming agrarisch met waarden.

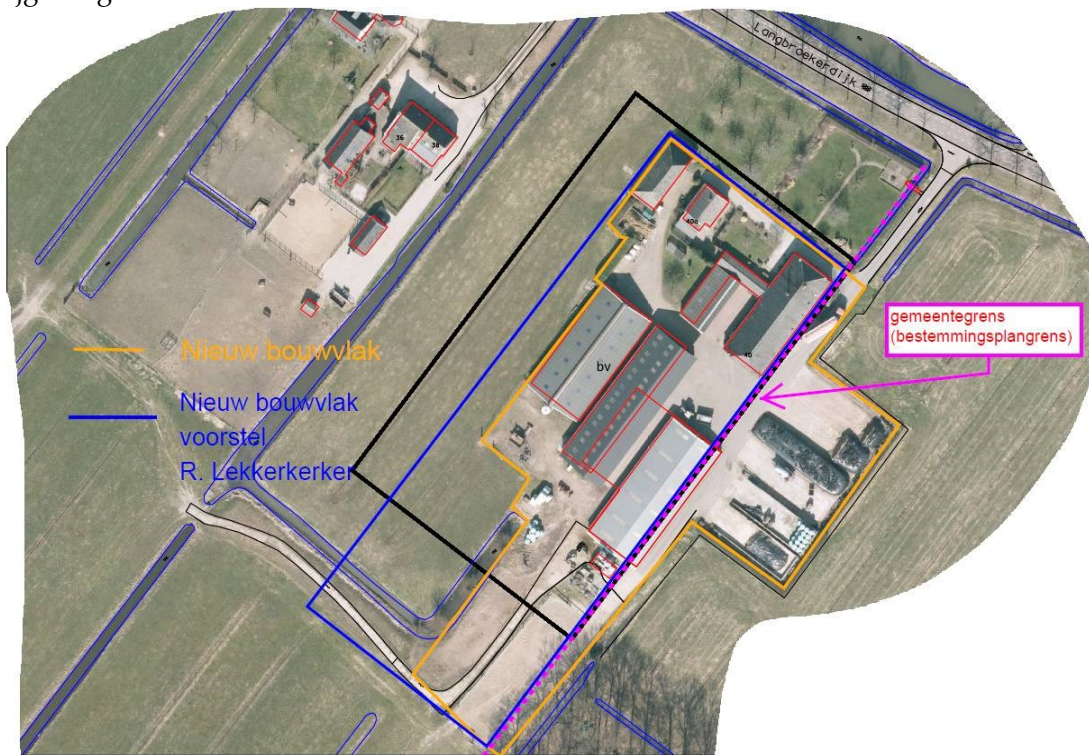


### Conclusie

De inspraakreactie delen wij niet. Het leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming bedrijven wijzigen wij deels in de de bestemming 'Wonen-B1' en deels in de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

### Nr. 36 Inspraakreactie Langbroekerdijk 40 Driebergen

De inspreker stelt dat het bouwvlak niet overeenkomstig met het verzoek zoals gedaan bij het agrarisch bedrijfsbezoek aangepast. Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen overeenkomstig bijgevoegde schets.



### Reactie gemeente

Geconstateerd is dat het bouwvlak abusievelijk niet overeenkomstig het eerder gedane verzoek is aangepast. Het bouwvlak is daarom overeenkomstig het voorstel van inspreker aangepast.

### Conclusie

De inspraakreactie delen wij en leidt tot aanpassing van de verbeelding.

- Het bouwvlak is overeenkomstig het voorstel aangepast.

### Nr. 37 Inspraakreactie Langbroekerdijk 41b Driebergen

Langs deze weg dient de inspreker een reactie in met betrekking tot het perceel Langbroekerdijk 41b in Driebergen-Rijsenburg. Op het perceel Langbroekerdijk 41b zijn een woning, een orangerie, een atelier ( schuur) en een kas. Geen van de gebouwen zijn op verbeelding weergegeven. Verzocht de gebouwen op de verbeelding op te nemen.

De orangerie is sinds 1964 bewoond geweest. In het voormalige bestemmingsplan uit 1977 was het gebruik als woning gereguleerd middels de algemene bestemming Landgoed. In het thans geldende bestemmingsplan is de woonfunctie abusievelijk verwijderd.

Aangezien er plannen zijn om de orangerie te gaan renoveren en geheel als woning in te richten wordt verzocht de bestemming 'Wonen' weer voor de orangerie op te nemen.

In het kader van reductie van de energielasten, wil de inspreker in de zuidoosthoek van het perceel achter de monumenten nrs. 36-38 en tot woning omgebouwde folly, een veldopstelling van 75 zonnepanelen opstellen. Er is reeds een verzoek tot een gesprek verzonden.

### **Reactie gemeente**

Overeenkomstig het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 1970' mocht overeenkomstig de bestemming Landgoederen een gebouw dat: "laatselijk geheel of gedeeltelijk als dienstwoning gebezigd", worden gebruikt voor bewoning anders dan ten behoeve van het beheersobject. De Orangerie is sinds 1964 bewoond geweest. Abusievelijk is de woonfunctie voor de Oranjerie in het bestemmingsplan 'Buitengebied Driebergen' uit 2005 niet overgenomen. De oranjerie is echter vanaf 1964 ononderbroken bewoond. Daarom is ten behoeve van de Oranjerie de bestemming 'Wonen' weer opgenomen.

#### **Conclusie**

De inspraakreactie delen wij en leidt tot aanpassing van de verbeelding.

- Ten behoeve van de Oranjerie is de bestemming 'Wonen' opgenomen.

### **Nr. 38 Inspraakreactie Meenkselaan 5 Driebergen**

De inspreker tekent bezwaar aan tegen een onderdeel uit dit plan, dat voor boomkwekerij van de inspreker verstrekkende gevolgen kan hebben. Het gaat om het volgende: Bij het onderdeel 3.2 bouwregels, staat onder 3.2.1.e het volgende: "De gezamenlijke oppervlakte van kassen met een bouwhoogte van meer dan 1 meter mag binnen elk bouwvlak niet meer dan 300 m<sup>2</sup> bedragen." In het bedrijf zou de inspreker dan geen (boog)kassen meer kunnen bijzetten, terwijl dit voor de bedrijfsvoering in de toekomst wel noodzakelijk zal zijn. De inspreker heeft namelijk voor teeltondersteuning en winter-bescherming nog wel wat extra kasruimte nodig, dan nu aanwezig. De inspreker vindt ook dat het voor bedrijven zo wel zeer moeilijk wordt om met een overheid om te gaan, die zo snel van standpunten wisselt, als bij het bedrijf van de inspreker nu het geval is. Het bedrijf van de inspreker zit nu net 2,5 jaar op zijn nieuwe plaats met een nieuw bestemmingsplan, speciaal op maat gemaakt voor het eigen bedrijf, wat pas rechtsgeldig is vanaf 26 september 2012, en waarin staat dat de inspreker tot 600 m<sup>2</sup> aan (boog)kassen mag plaatsen. Als bedrijf wordt hier dan ook op gerekend. In 3.4.1 staat dat het verboden is boogkassen e.d. te plaatsen buiten het bouwblok en in 3.5.2. staat dat hiervan afgeweken kan worden, indien de noodzaak voor een doelmatige, agrarische bedrijfsvoering is aangetoond.

Ervaring met het aantonen van de noodzaak van een bedrijfswoning, iets wat ook zeer noodzakelijk is, heeft de inspreker inmiddels geleerd dat dit aantonen zeer moeilijk is, zo niet onmogelijk. De inspreker is nu al 1,5 jaar bezig om de noodzaak van deze bedrijfswoning aan te tonen en dit wordt, op voor de inspreker onbegrijpelijke redenen, nog steeds niet goedgekeurd. Samengevat: De inspreker moet voor een doelmatige bedrijfsvoering, de mogelijkheid blijven houden om in de toekomst nog wat (boog)kassen bij te kunnen bouwen. Bovendien vindt de inspreker dat de regel hierover in het nu vigerende bestemmingsplan voor het eigen bedrijf, niet zo snel veranderd mag worden. De overheid zou dan geen betrouwbare partner meer zijn.

Afspraken moeten van kracht blijven, in ieder geval voor langere tijd dan de 2,5 jaar waarin het huidige bestemmingsplan nu van kracht is. Mocht het gewenst zijn, dan komt de inspreker dit graag even toelichten.

### **Reactie gemeente**

Abusievelijk is de regeling van het op 30 juni 2011 vastgestelde bestemmingsplan 'Boomkwekerij nabij Akkerweg 9' niet goed verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan 'Driebergen Buitengebied'. De regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Boomkwekerij nabij Akkerweg 9' staat 600 m<sup>2</sup> aan (boog)kassen toe. Dit nemen wij over in het ontwerpbestemmingsplan.

Artikel 3.2.1 onder e is daarom als volgt gewijzigd: *"e. gezamenlijke oppervlakte van kassen met een bouwhoogte van meer dan 1 m mag binnen elk bouwvlak niet meer dan 300 m<sup>2</sup> bedragen met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – (boog)kassen de gezamenlijke oppervlakte van (boog)kassen maximaal 600 m<sup>2</sup> mag bedragen;"*

Tevens is voor het perceel de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – (boog)kassen' opgenomen. Daarnaast hebben wij geconstateerd dat in het bestemmingsplan bij de boomkwekerij nabij Akkerweg 9 geen bedrijfswoning is toegestaan. Dit verwerken wij het ontwerpbestemmingsplan, alsmede de zinsnede in artikel 3.1 'mede een kwekerij'. Deze wijzigingen wij in 'uitsluitend een kwekerij'.

### **Conclusie**

De inspraakreactie delen wij gedeeltelijk en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Artikel 3.2.1 onder e is als volgt gewijzigd: *"e. gezamenlijke oppervlakte van kassen met een bouwhoogte van meer dan 1 m mag binnen elk bouwvlak niet meer dan 300 m<sup>2</sup> bedragen met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – (boog)kassen' de gezamenlijke oppervlakte van (boog)kassen maximaal 600 m<sup>2</sup> mag bedragen;"*
- Aan het perceel tussen Akkerweg 9 en 13 is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – (boog)kassen' aan de verbeelding toegevoegd.
- Op het agrarisch bouwvlak nemen we de aanduiding op dat een bedrijfswoning is uitgesloten evenals in de regels onder 3.1.
- In de regels onder 3.1 wijzigen wij de zinsnede met een kwekerij in: 'uitsluitend een kwekerij'.

### **Nr. 39 Inspraakreactie Odijkerweg 35 Driebergen**

De inspreker stelt dat op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan de vormverandering van het bouwvlak niet goed ingetekend is. Een deel van de met bouwvergunning opgerichte schuur is buiten het bouwvlak gelegen. Verzocht wordt het bouwvlak zodanig aan te passen dat de schuur geheel in het bouwvlak is gelegen.

### **Reactie gemeente**

Alle legaal opgerichte bebouwing dient binnen het bouwvlak gelegen te zijn. De betreffende schuur is middels een bouwvergunning gerealiseerd. Het bouwvlak wordt daarom zodanig aangepast dat alle bebouwing binnen het bouwvlak is gelegen.



### **Conclusie**

De inspraakreactie delen wij en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Het bouwvlak is in overeenkomstig het verzoek aangepast.



## Nr. 40 Inspraakreactie Rijsenburgselaan 103 Driebergen

Toekomstplan volkstuin complex

*Groenplaats Rijsenburg*



### *Toekomstplan volkstuin complex*

#### **Voorwoord**

Wij, \_\_\_\_\_ zijn gestart het om samen het voormalige volkstuinencomplex aan de Rijsenburgselaan 103/131 in Driebergen opnieuw in te richten. Een ontmoetingsplaats waar tuinonderhoud en tuinieren op biologische leest centraal staan. Volkstuinen zien wij als één van de onderdelen, alle onderdelen moeten passen in de directe omgeving, uitvoerbaar zijn in de buitenlucht en bruikbaar voor in de tuin.

Sinds 2010 zijn we het perceel aan het her inrichten, de grondstructuur aan het verbeteren en de juiste activiteiten aan het zoeken. Het voorontwerpbestemmingsplan 'buitengebied Driebergen' is samen met contacten met omwonende de aanleiding om ons "Toekomstplan volkstuin complex" aan U voor te leggen. Deze plannen gaan verder dan de actuele volkstuinen.

Met onze plannen en een actualisering van het bestemmingsplan willen we U informeren. Kortweg samengevat is ons doel een 'groenplaats' ontmoetingsplek waar 'de tuin' elkaar verbindt.

#### **Groenplaats Rijsenburg**

Groenplaats Rijsenburg wordt een ontmoetingsplaats met een vaste inrichting met plaats voor volkstuinen, een bloemenweide, een fruitboomgaarde, natuurlijke waterzuivering en een klein activiteiten terrein voor bijvoorbeeld cursussen. Maximaal 6 activiteiten per jaar is gebruikelijk.

Bloemen, bomen, heesters of groenten vormen de groene basis op het perceel. Uw hobby is het kweken, beleven of delen van planten. Biologisch is logisch aangezien we het normaal vinden om bewust en zorgzaam met onze omgeving om te gaan.

Momenteel wordt slechts een deel door ons gebruikt, waarbij zichtbaar dat wij bestaande landschapselementen -zoals bomen, sloten of hagen- behouden en niet meer dan het bestaande voorzieningsgebouw wensen. Dit gebouw komt binnenkort beschikbaar om onderdak en opslag te bieden voor alle gebruikers op Groenplaats Rijsenburg.

In de toekomst hopen wij het gehele perceel te kunnen gebruiken om zodoende aansluitende activiteiten samen te brengen. Naast de vaste inrichting zouden wij graag eigen geteelde gewassen en/of hier gemaakte producten mogen verkopen, cursussen geven of thema bijeenkomsten. Zoals biologisch tuinieren, snoeien (fruit)gewassen, imker, historische moestuinen, tuinonderhoud en/of composteren. Verkoop zal zich beperken tot zaterdag in het tijdvlak 10:00 uur tot 16:00 uur.

Door zelf te tuinieren, van groen te genieten of interesses te delen denken wij dat Groenplaats Rijsenburg aansluit op een brede belangstelling voor groen.





### Toekomstschets

Aan de hand van een recente luchtfoto is onderstaand ingetekend we wenselijke indeling zoals wij die voor de toekomst zien.

Hierbij worden wordt een combinatie gemaakt van volkstuinen, bloemenweide & heestertuin en een kweekgedeelte voor uitzonderlijke heesters.

Deze luchtfoto dateert van maart 2017 en toont de actuele inrichting met volkstuinen.



Legende:

1. Entree
2. Parkeerplaats, 12 plaatsen
3. Terreinbeheer, met o.a. opslag restafval en werktuigen
4. Voorzieningsgebouw
5. Boomgaard en verkooplocatie eigen & streekproducten
6. Activiteitenlocatie
7. Natuurlijke waterzuivering, pitriet veld (net niet zichtbaar op foto onderaan)

Mochten er nog vragen reteren en/of aanvullende ideeën zijn, vernemen wij dat graag.

### Reactie gemeente

Naar aanleiding van de gevoerde gesprekken heeft de inspreker bovenstaande inspraakreactie ingediend. Wij kunnen in grote lijnen instemmen met de plannen met dien verstande dat de verkoop van streekproducten niet kan worden toegestaan ter voorkoming van de ontwikkeling van nieuwe detailhandel in het buitengebied. Het organiseren van activiteiten is 6x per jaar toegestaan.

Onderdeel van de plannen is ook een heesterkweekrij. Mede hierdoor kiezen wij ervoor het gehele perceel te bestemmen als 'Agrarisch met waarden' in plaats van 'Recreatie'. Als gevolg

van de perceelsindeling zoals door de inspreker aangegeven wordt, wordt de volkstuin in het noordwestelijk deel van het perceel geplaatst en de heesterkwekerij in het zuidoostelijk deel. Hiervoor zullen de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – bometeelt 3' en 'volkstuin' worden opgenomen. Het voorzieningengebouw nemen wij op binnen de aanduiding 'volkstuin'.

### Conclusie

De inspraakreactie delen wij grotendeels en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Op de verbeelding wordt de bestemming 'Recreatie' veranderd in 'Agrarisch met waarden'.
- In de regels nemen we op dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bometeelt 3' is uitsluitend de kwekerij van heesters toegestaan.
- Op de verbeelding wordt ter plaatse van de volkstuinten de aanduiding 'volkstuin' opgenomen. Het voorzieningengebouw wordt binnen deze aanduiding opgenomen.

## Ambtshalve aanpassingen

### 1.9 De Horst 1 t/m 12

Op basis van het collegebesluit met betrekking tot landgoed De Horst voegen we aan artikel 8.1, lid e toe: *'en specifiek op het landgoed de Horst (adressen De Horst 1 t/m 12) mede een hotel en/of in totaal maximaal 1.150 m<sup>2</sup> bvo aan zelfstandige kantoren verspreid over de op de verbeelding vastgelegde bouwvlakken binnen het landgoed'*.

Hierdoor komt het artikel 8.1, lid e als volgt te luiden: *'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - onderwijs en/of congrescentrum' uitsluitend onderwijs, congrescentrum en specifiek op het landgoed de Horst (adressen De Horst 1 t/m 12) mede een hotel en/of in totaal maximaal 1.150 m<sup>2</sup> bvo aan zelfstandige kantoren verspreid over de op de verbeelding vastgelegde bouwvlakken binnen het landgoed.'*

### 1.10 Wijzigingsbevoegdheid 'Overige zone – schaapskooi' (artikel 33.6)

Uitgangspunt van het beleid voor Schaapskooien is dat de gebruiksfunctie gewijzigd mag worden indien de functieverandering in dienst staat van het behoud van de cultuurhistorische waarden van het betreffende gebouw. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in vrij gelegen en overige schaapskooien die nabij andere (hoofd)bebouwing is gelegen. Voor die vrij gelegen schaapskooien zijn er minder gebruiksmogelijkheden dan voor de overige. Van het beleid naar de bestemmingsplanregels is dit vertaald naar binnen of buiten het bouwvlak. Schuren die vrij gelegen zijn kregen geen bouwvlak. Hierdoor hoefde er maar met één aanduiding voor schaapskooien gewerkt te worden zo was de redenatie.

Nu blijkt dat dit echter andere problemen oplevert. Namelijk het ontbreken van een bouwvlak leidt ertoe dat de bestaande bebouwing geen bouwtitel meer heeft. In de regels is immers bepaald dat gebouwen alleen binnen een bouwvlak mogen (uitzonderingen zoals bijbehorende bouwwerken bij wonen daargelaten). Dit zorgt ervoor dat de bestaande bebouwing in het overgangsrecht terecht komt en dat is uiteraard niet de bedoeling.

De oplossing is om met twee verschillende aanduidingen voor schaapskooien te werken:

- Overige zone - Schaapskooi'

- Overige zone - Schaapskooi in vrije ligging'

Voor elke aanduiding is een verschillende regeling van toepassing.

Hieronder wordt de gewijzigde wijze van bestemmen en de gewijzigde regels voorgesteld. Hierin is t.o.v. de oude regeling tevens lid b geschrapt, namelijk dat geen bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd. Het blijkt dat dit op grond van het beleid alleen bij de vrij gelegen schuren niet moet worden toegestaan. Bij de overige schuren is dit wel toegestaan. Voor de vrij gelegen schuren wordt dit ook geschrapt omdat bij deze schuren de bestemming en het bouwvlak strak om de schuur heen gelegd worden, waardoor de bouw van bijbehorende bouwwerken überhaupt niet mogelijk is.

### **Wijze van bestemmen**

Binnen de gemeente zijn verschillende cultuurhistorisch waardevolle schaapskooien aanwezig. Om deze gebouwen in goede staat te behouden, is beleid opgesteld om de gebruiksmogelijkheden van deze gebouwen te vergroten. Aansluitend bij dit beleid is dit artikel opgenomen. Gronden met de aanduiding 'Overige zone - Schaapskooi' en 'Overige zone - Schaapskooi in vrije ligging' zijn mede bedoeld voor het behouden van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, in het bijzonder voormalige schaapskooien. De bouwregels zijn er op gericht om de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen in hun oorspronkelijke staat te behouden. Om een flexibele invulling te creëren ten aanzien van het gebruik, is een wijzigingsmogelijkheid opgenomen.

Het is mogelijk de bestemming te wijzigen in de bestemmingen die in de tabel zijn opgenomen. Te denken valt aan gebruik als opslag, stal of theehuis.

Er is sprake van twee verschillende aanduidingen 'Overige zone - Schaapskooi' en 'Overige zone - Schaapskooi in vrije ligging'. Het onderscheid wordt gemaakt naar de ligging van de schuur. Is deze gelegen nabij andere (hoofd)bebouwing dan krijgt deze de aanduiding 'Overige zone - Schaapskooi'. Is er sprake van een vrije ligging dan wordt de aanduiding 'Overige zone - Schaapskooi in vrije ligging' toegepast. De ligging van alle cultuurhistorisch waardevolle schaapskooien zijn opgenomen in de Nota schaapskooien. Voor schuren die vrij gelegen zijn geldt dat er daarvoor minder gebruiksmogelijkheden zijn dan voor schuren die reeds nabij andere (hoofd)bebouwing is gesitueerd. Ook zijn bij vrij gelegen schuren geen bijbehorende bouwwerken toegestaan. De bestemming en het bouwvlak zijn daarom ook strak om de schuur heen gelegd.

Deze wijziging kan alleen worden toegestaan als de functieverandering in dienst staat van het behoud van de cultuurhistorische waarden van het gebouw en mits wordt voldaan aan de overige voorwaarden uit het artikel.

### **Regels**

33.6 *overige zone - schaapskooi*

33.6.1 *Aanduidingsomschrijving*

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - schaapskooi' geldt dat die gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede zijn aangewezen voor een als cultuurhistorisch waardevol gebouw te behouden voormalige schaapskooi.

#### **33.6.2 Bouwregels**

In afwijking van de voor deze gronden geldende bestemming(en) mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de waarden als bedoeld in lid 33.6.1 gebouwd worden, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de bestaande.

### 33.6.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de voor deze gronden geldende bestemming te wijzigen in de bestemming met bijbehorende functieaanduiding, bouwvlak en eventuele maatvoeringsaanduidingen volgens de onderstaande tabel:

Gewenste functie	Schaapskooi	Nieuwe bestemming	Nieuwe (verplichte) functie-aanduiding
Opslag	+	Agrarisch, Agrarisch met waarden	opslag
stal	+	Agrarisch, Agrarisch met waarden	specifiek vorm van agrarisch - stal
recreatie-woning	+	Recreatie	recreatiewoning
atelier	n.v.t.	Cultuur en Ontspanning	atelier
museum	+	Cultuur en Ontspanning	museum
educatief centrum	+	Cultuur en Ontspanning	specifieke vorm van cultuur en ontspanning - educatief centrum
theehuis/ theeschenkerij	+	Horeca	specifieke vorm van horeca - theehuis
kantoor	+	Kantoor	n.v.t.
vrijstaande woning	+	Wonen - B1	n.v.t.

+ = toegestaan

mits:

- de functieverandering in dienst staat van het behoud van de cultuurhistorische waarden van het betreffende gebouw;
- de waarden als bedoeld in 33.6.1 niet significant worden of kunnen worden aangetast indien de gronden zijn gelegen ter plaatse van de bestemming als bedoeld in artikel 38, tenzij:
- er geen reële alternatieven bestaan;
- er redenen zijn van groot openbaar belang;
- daardoor in milieu hygiënisch opzicht geen onevenredig ongunstiger gevolgen ontstaan voor de omgeving;
- de verkeersbelasting niet onevenredig toeneemt;
- voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt waarbij eisen kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;
- het andere gebruik, voor zover gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied', de geluidsbelasting in het stiltegebied niet wezenlijk nadelig beïnvloedt.

### 33.7 overige zone - schaapskooi in vrije ligging



### 33.7.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - schaapskooi in vrije ligging' geldt dat die gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede zijn aangewezen voor een als cultuurhistorisch waardevol gebouw te behouden voormalige schaapskooi.

### 33.7.2 Bouwregels

In afwijking van de voor deze gronden geldende bestemming(en) mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de waarden als bedoeld in lid 33.7.1 gebouwd worden, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de bestaande.

### 33.7.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de voor deze gronden geldende bestemming te wijzigen in de bestemming met bijbehorende functieaanduiding en bouwvlak volgens de onderstaande tabel:

Gewenste functie	Schaapskooi	Nieuwe bestemming	Nieuwe (verplichte) functie- aanduiding
Opslag	+	Agrarisch, Agrarisch met waarden	opslag
stal	+	Agrarisch, Agrarisch met waarden	specifiek vorm van agrarisch - stal
recreatie- woning	+	Recreatie	recreatiewoning
atelier	n.v.t.	Cultuur en Ontspanning	atelier
museum	+	Cultuur en Ontspanning	museum
educatief centrum	+	Cultuur en Ontspanning	specifieke vorm van cultuur en ontspanning - educatief centrum
theehuis/ theeschenkerij	+	Horeca	specifieke vorm van horeca - theehuis

+ = toegestaan

- = niet toegestaan

mits:

- de functieverandering in dienst staat van het behoud van de cultuurhistorische waarden van het betreffende gebouw;
- geen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- de waarden als bedoeld in 38.1 niet significant worden of kunnen worden aangetast indien de gronden zijn gelegen ter plaatse van de bestemming als bedoeld in artikel 38, tenzij:
  - er geen reële alternatieven bestaan;
  - er redenen zijn van groot openbaar belang;
- daardoor in milieu hygiënisch opzicht geen onevenredig ongunstiger gevolgen ontstaan voor



- de omgeving;
- e. de verkeersbelasting niet onevenredig toeneemt;
  - f. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
  - g. de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt waarbij eisen kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;
  - h. het andere gebruik, voor zover gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied', de geluidsbelasting in het stiltegebied niet wezenlijk nadelig beïnvloedt.

### 1.11 Akkerweg 13, 13a/15, 17, 19

In de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen. De ambtshalve wijziging heeft betrekking op de percelen gelegen aan de Akkerweg 13, 13a/15, 19. Het meest westelijk gelegen perceel betreft Akkerweg 19. De bestemmingsvlakken die zijn ingetekend voor de percelen Akkerweg 13a/15 en 19 corresponderen niet met de bestaande bebouwingssituatie zoals weergegeven op de luchtfoto. De wijze waarop het bestemmingsvlak voor het perceel aan de Akkerweg 13 (meest oostelijk gelegen perceel met de bestemming Bedrijf) is ingetekend is wel overeenkomstig de bestaande situatie. In de verbeelding behorende bij het ontwerp-bestemmingsplan worden de bestemmingsvlakken van de percelen aan de Akkerweg 13a/15, 17 en 19 verkleind. De zuidwestelijke grenzen van de bestemmingsvlakken toebehorend aan deze percelen worden op gelijke hoogte gelegd met de zuidwestelijke grens van het bestemmingsvlak behorende tot Akkerweg 13. Op deze wijze wordt aangesloten op de bestaande situatie en op het vigerende bestemmingsplan uit 2006. De zuidwestelijke grens van het bestemmingsvlak van het perceel Akkerweg 17 wordt niet gewijzigd. De grens van het ingetekende bestemmingsvlak is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan en het vlak strekt zich over het gehele bedrijfsperceel.



Verbeelding zoals opgenomen in het voorontwerp

### 1.12 Engweg naast nr. 60

Na afweging van belangen beperken wij de volkstuinten tot de feitelijke omvang d.d. voorjaar 2017.

### **1.13 Gooyer Wetering 19 (voorheen Gooijerdijk 43 & 43A)**

Agrarisch bouwvlak vervangen door een woonbestemming zonder bouwvlak en continuering van bewoning door de huidige bewoonster toe te staan. Hiervoor wordt op de verbeelding en in de regels een 'specifieke vorm van wonen- persoonsgebonden overgangsrecht' opgenomen.

### **1.14 Hoofdstraat 246 t/m 256**

Uit nadere informatie is gebleken dat deze panden al sedert 1998 als kantoor in gebruik zijn genomen. Dit geldt eveneens voor de bouw van twee nieuwe kantoorgebouwen in 2002. Hiervoor zijn tijdelijk ontheffingen verleend, met de intentie dat in de algehele herziening van het bestemmingsplan buitengebied in totaal 5 panden zullen worden bestemd als 'Kantoor'. Dit is niet gebeurd bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan buitengebied in 2004 en ook niet bij de terzies legging van dit voorontwerp-bestemmingsplan. Dit herstellen wij.

### **1.15 Kloosterlaantje 1 Driebergen, Buitenplaats Broekbergen**

Buitenplaats Broekbergen is abusievelijk niet aangemerkt als Buitenplaats. Aan de Buitenplaats Broekbergen wordt daarom alsnog de dubbelbestemming 'Waarde – Landgoed en buitenplaats' alsmede de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – buitenplaats Broekbergen' toegekend zodat de buitenplaats beschermd is.

Voorts is recentelijk een Masterplan uitgewerkt voor de restauratie van Broekbergen als 18e eeuwse buitenplaats met respect voor de kloosterperiode. Belangrijk onderdeel bij de restauratie en reconstructie van de historische tuin is dat niet passende bebouwing uit de zestiger jaren gesloopt zal worden. De bebouwing zal worden vervangen door passende nieuwbouw met als werktitels 'koetshuis', een 'orangerie' en een 'bouwhuis'. Om een financieel gezonde exploitatie van de locatie te kunnen garanderen en de restauratie en het onderhoud van de rijksmonumenten en historische tuin te kunnen bekostigen gaat het Masterplan uit van gemengde gebruiksmogelijkheden voor de bebouwing. Om deze plannen mee te kunnen nemen zijn aan het landgoed de nieuwe bestemmingen 'Wonen – B3' en de bestemming 'Natuur' toegekend. Door de landgoedeigenaar is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de plannen is aangetoond. Deze ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

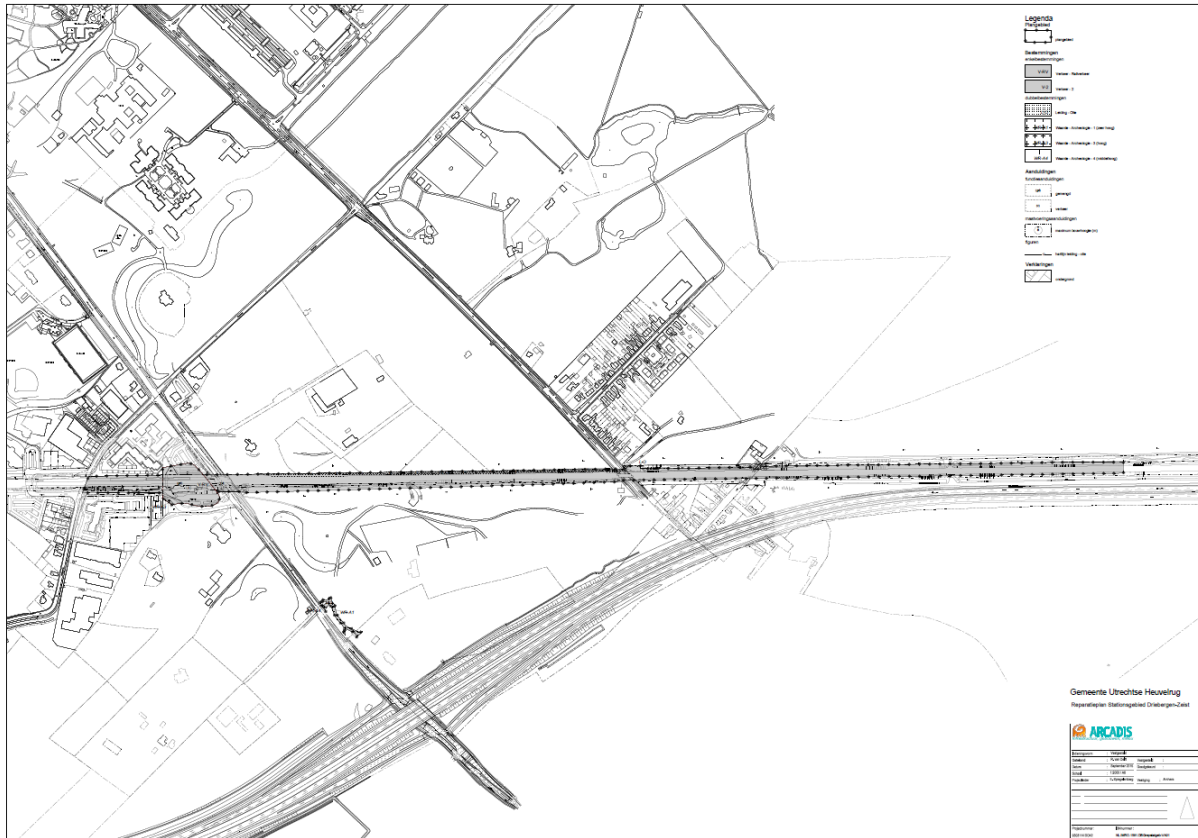
### **1.16 Langbroekerdijk 2**

Zowel in het vigerende bestemmingsplan als in het voorontwerp-bestemmingsplan is een gecombineerde maatschappelijke en agrarische bestemming gelegd voor het feitelijk gebruik van gebouwen en opstallen. Om de flexibiliteit te vergroten kiezen wij er thans voor om op het gehele perceel de agrarische bestemming te leggen met een specifieke aanduiding 'zorgwoning' waarbij het aantal plaatsen ten behoeve van zorgwonen niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal plaatsen' staat aangegeven. Op de verbeelding geven wij het vergunde aantal van 9 (woon)zorgplaatsen weer. Met deze bestemmingsregeling wordt ook voor de toekomst een flexibele bedrijfsvoering (perceelsindeling) gefaciliteerd. Hiermee wordt voorkomen dat bij eventuele bedrijfsaanpassingen een veestal in de bestemming maatschappelijk zou komen en eventuele zorgwoningen in de bestemming agrarisch.

## 1.17 Stationsgebied

De raad heeft op 5 november 2015 een zogenaamd reparatiebestemmingsplan vastgesteld voor het project Stationsgebied Driebergen-Zeist.

Dit reparatieplan was nodig i.v.m. ontbreken cumulatieonderzoek geluid a.g.v. verbreding spoor en aanleg fietsstraat bij Mc Gregor. Alleen de fietsstraat heeft tot een juridische wijziging geleid, in de vorm van een daarop afgestemde verkeersbestemming.



De plangrens van het bestemmingsplan 'Driebergen Buitengebied' is hierop aangepast. Op het moment dat het reparatiebestemmingsplan onherroepelijk is en het bestemmingsplan 'Driebergen Buitengebied' is op dat moment nog niet vastgesteld, dan zal het plangebied van het reparatieplan worden opgenomen in het plangebied van bestemmingsplan 'Driebergen Buitengebied'.

## 1.18 Rijsenburgselaan 24

Rijsenburgselaan 24 is bestemd als 'recreatiewoning'. Hiervoor is namelijk een omgevingsvergunning verleend, onder de voorwaarde dat de twee schuren worden gesloopt. In het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de schuur te slopen.

## 1.19 Paardenhouderijen

Op een aantal locaties zijn aanduidingen opgenomen voor paardenhouderijen. Op deze locaties moet het gebruik voor een andere agrarische activiteit, conform de bestaande situatie, niet worden uitgesloten door te bepalen dat uitsluitend een paardenhouderij is toegestaan. Om die

reden is in de regels, artikel 3.1, gewijzigd en wel als volgt: *“ter plaatse van de aanduiding ‘paardenhouderij’ mede een paardenhouderij”*.

## Staat van wijzigingen

In dit hoofdstuk wordt aangegeven wat de voorgestelde wijzigingen zijn ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

### 1.1 Toelichting (algemeen)

1. De toelichting wordt in zijn totaliteit nog eens kritisch doorgelopen op consistentie, volledigheid en duidelijkheid. Vooral met name op het aspect van het provinciale NNN – beleid (voorheen EHS).
2. In de toelichting en de regels zal aan de zinsnede "dat de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied niet significant mogen worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven bestaan én er redenen zijn van groot openbaar belang" wordt toegevoegd dat er daarbij wel sprake moet zijn van compensatie.
3. In paragraaf 4.9 wordt nadrukkelijk opgenomen, dat het provinciale Natuurbeheerplan 2013 geen planologische doorwerking heeft.
4. In paragraaf 4.9 wordt de kaart aangepast zodat deze specifiek op het plangebied betrekking heeft.
5. In paragraaf 5.6.4 wordt een verwijzing opgenomen worden naar de Nota Utrechtse Buitenplaatsbiotoop.
6. De zin "de in dit bestemmingsplan op te nemen juridische regeling zal ruimte moeten bieden voor de verschillende beheersvormen" in paragraaf 4.9 is gewijzigd in: "De in dit bestemmingsplan op te nemen juridische regeling biedt ruimte voor de verschillende beheersvormen."
7. Het rapport van Tauw van 21 april 2015 betreffende de voorlopige resultaten van de gebiedsgerichte emissie- en depositie wordt vervangen door het ontwerp-rapport MER van oktober 2016.

### 1.2 Regels (algemeen)

Een aantal artikelen aan te passen aan het op 30 juni 2016 vastgestelde bestemmingsplan buitengebied OMMA.

Onderdelen van het bestemmingsplan die betrekking hebben op de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), zijn afgestemd op de herijking 2016 van de PRV en PRS. Dit is onder meer het geval voor de begrenzing van de landgoederen in het plangebied. Deze begrenzing is afgestemd op de PRV en naar aanleiding van ambtelijke opmerkingen.

#### Artikel 3.1

Aan artikel 3.1 (agrarisch met waarden) wordt een nieuwe bestemmingsomschrijving toegevoegd, luidende "3.1.6 uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bometeelt 3' uitsluitend de kwekerij van heesters is toegestaan."

Artikel 3.1, lid d, wordt als volgt gewijzigd:

"ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' mede een paardenhouderij".

#### Artikel 3.5.7



Aan artikel 3.5 (afwijken van de gebruiksregels) wordt een nieuwe afwijking toegevoegd, luidende “3.5.7 Afwijking Spuitzone: Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.4.1 onder b voor het toestaan van een kleinere afstand tot gevoelige functies, onder de voorwaarde dat het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast.”

#### **Artikel 3.7.9**

Aan artikel 3.7.9 wordt een nieuw lid d toegevoegd, luidende: “de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven of aangewezen.”

#### **Artikel 4.3.1**

Artikel 4.3.1, lid a, onder 2 wordt als volgt gewijzigd:

2. een oppervlaktevergroting van meer dan 100 m<sup>2</sup>, dan mag de omgevingsvergunning slechts worden verleend, indien in het betreffende geval de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied niet significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven bestaan én er redenen zijn van groot openbaar belang zijn, en er sprake is van compensatie.

#### **Artikel 6.3.1**

Artikel 6.3.1, lid a, onder 2 wordt als volgt gewijzigd:

2. een oppervlaktevergroting van meer dan 100 m<sup>2</sup>, dan mag de omgevingsvergunning slechts worden verleend, indien in het betreffende geval de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied niet significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven bestaan én er redenen zijn van groot openbaar belang zijn, en er sprake is van compensatie.

#### **Artikel 7.4.1**

Artikel 7.4.1, lid a, onder 2 wordt als volgt gewijzigd:

2. een oppervlaktevergroting van meer dan 100 m<sup>2</sup>, dan mag de omgevingsvergunning slechts worden verleend, indien in het betreffende geval de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied niet significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven bestaan én er redenen zijn van groot openbaar belang zijn, en er sprake is van compensatie.

#### **Artikel 8.1**

Artikel 8.1, lid e, wordt als volgt gewijzigd:

- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - onderwijs en/of congrescentrum' uitsluitend onderwijs, congrescentrum en specifiek op het landgoed de Horst (adressen De Horst 1 t/m 12) mede een hotel en/of in totaal maximaal 1.150 m<sup>2</sup> bvo aan zelfstandige kantoren verspreid over de op de verbeelding vastgelegde bouwvlakken binnen het landgoed.

#### **Artikel 8.3.1**

Artikel 8.3.1, lid a, onder 2 wordt als volgt gewijzigd:

2. een oppervlaktevergroting van meer dan 100 m<sup>2</sup>, dan mag de omgevingsvergunning slechts worden verleend, indien in het betreffende geval de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied niet significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven bestaan én er redenen zijn van groot openbaar belang zijn, en er sprake is van compensatie.

#### **Artikel 10.2.1**

Aan artikel 10.2.1 wordt een nieuw lid f toegevoegd, luidende: “ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' aan de Rijsenburgselaan 24 is het bouwen van een nieuwe recreatiewoning uitsluitend toegestaan, mits de aanwezige schuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting' is gesloopt en verwijderd.”

#### **Artikel 11.3.1**

Artikel 11.3.1, lid a, onder 2 wordt als volgt gewijzigd:

2. een oppervlaktevergroting van meer dan 100 m<sup>2</sup>, dan mag de omgevingsvergunning slechts worden verleend, indien in het betreffende geval de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied niet significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven bestaan én er redenen zijn van groot openbaar belang zijn, en er sprake is van compensatie.

#### **Artikel 28.4.1**

Artikel 28.4.1, onder c wordt een sublid 3 toegevoegd, luidende:

3. er sprake is van compensatie.

#### **Artikel 33**

Aan artikel 33.4 ("Milieuzone - stiltegebied") worden de volgende regelingen toegevoegd:  
“33.4.3 Uitzonderingen”

Het in lid 33.4.2 bedoelde verbod is niet van toepassing op gebruik van gronden en/of gebouwen en bouwwerken welke:

- a. reeds mag worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het gebruik van gronden en/of bouwwerken;
- b. reeds in uitvoering is op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

#### “34.4.4 Toelaatbaarheid”

Het gebruik van gronden en/of gebouwen en bouwwerken als bedoeld in lid 34.4.2 is slechts toegestaan, indien:

- a. door dat gebruik de richtwaarde van 35 dB(A) Laeq 24 hr gemeten op 50 meter afstand van de inrichting niet wordt overschreden, en
- b. door aanvrager een rapport wordt overgelegd waarin wordt aangetoond dat deze richtwaarde naar het oordeel van het bevoegd gezag door het in lid 34.4.2 genoemde gebruik niet wordt overschreden.

#### **Artikel 35 Algemene afwijkingsregels**

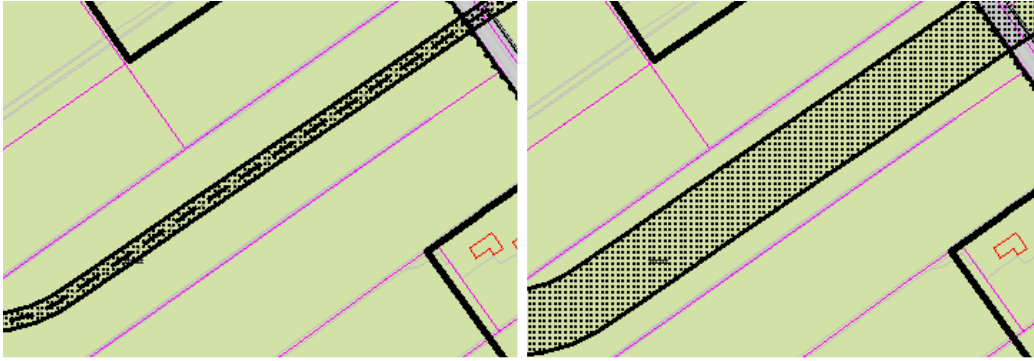
Aan artikel 35.5 worden de volgende voorwaarden toegevoegd:

- de oppervlakte van het bij de woning behorende perceel tenminste 1 ha bedraagt;
- de toegestane inhoud dan wel oppervlakte aan bijgebouwen niet wordt overschreden door de noodzakelijkerwijs te realiseren bijgebouwen, zoals stallen;
- lichtmasten zijn niet toegestaan.

### **1.3 Verbeelding (algemeen)**

#### **1.3.1 Leiding - Gas**

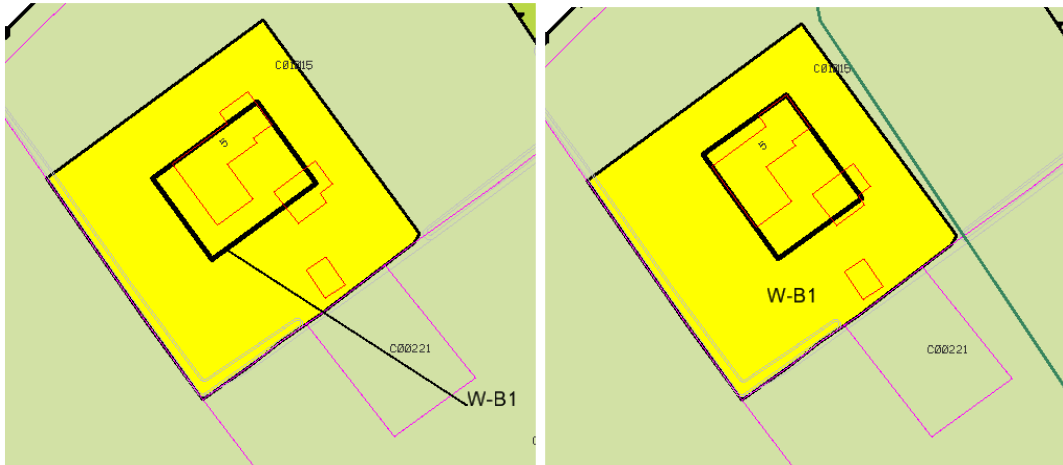
De belemmeringstrook langs de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' wordt verbreed naar 15 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.



## 1.4 Verbeelding (locatiespecifiek)

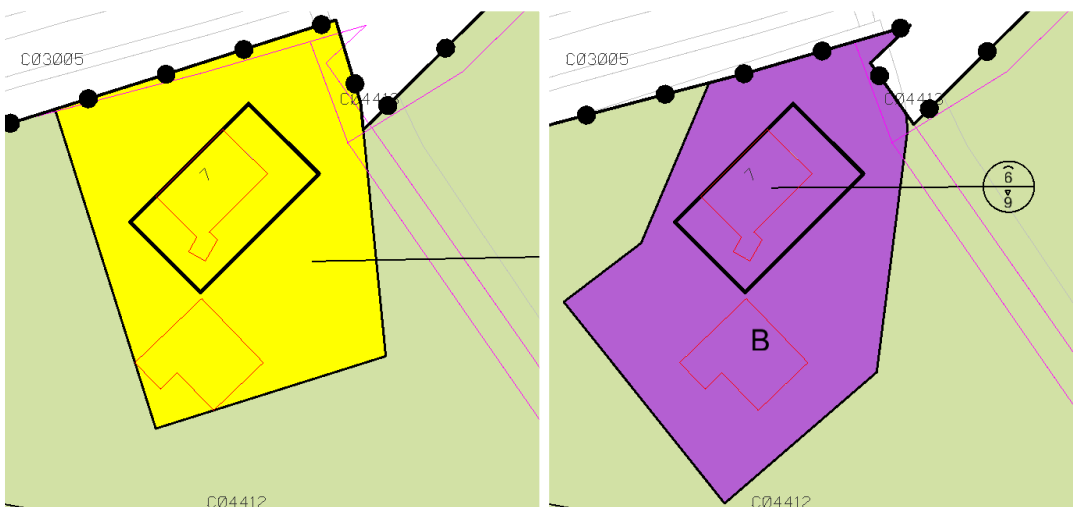
### 1.4.1 Akkerweg 5 Driebergen

Het bouwvlak is een kwartslag gedraaid en aan het perceel is de bestemming 'Wonen – B1' toegekend.



### 1.4.2 Akkerweg 7 Driebergen

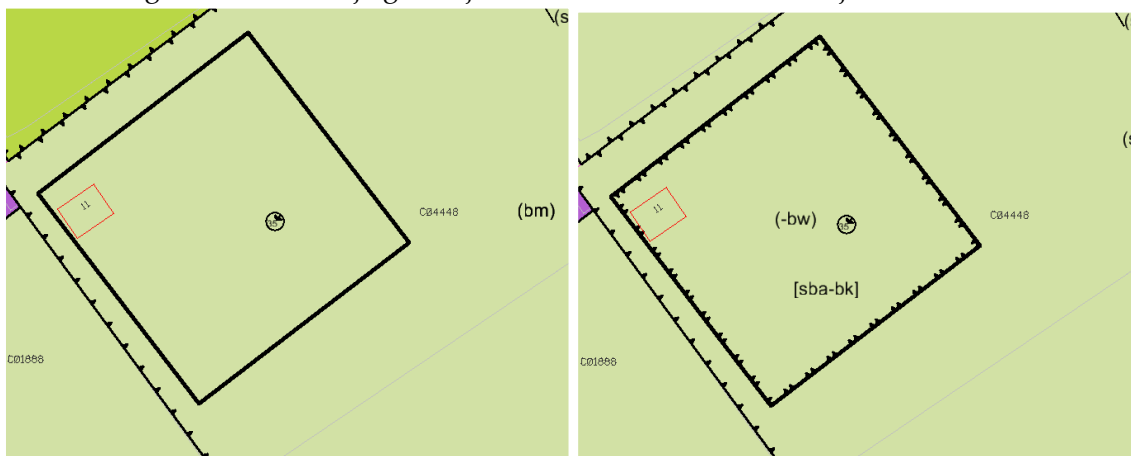
Op de verbeelding wordt het perceel Akkerweg 7 als volgt aangepast:



### 1.4.3 Nabij Akkerweg 9 Driebergen

Voor het perceel nabij Akkerweg 9 is:

- artikel 3.2.1 onder e wordt als volgt gewijzigd: “e. gezamenlijke oppervlakte van kassen met een bouwhoogte van meer dan 1 m mag binnen elk bouwvlak niet meer dan 300 m<sup>2</sup> bedragen met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – (boog)kassen, de gezamenlijke oppervlakte van (boog)kassen maximaal 600 m<sup>2</sup> mag bedragen;”
- de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – (boog)kassen’ op de verbeelding opnemen zodat maximaal 600 m<sup>2</sup> aan (boog)kassen is toegestaan.
- Op het agrarisch bouwvlak nemen we de aanduiding op dat een bedrijfswoning is uitgesloten, evenals in de regels onder 3.1
- In de regels onder 3.1 wijzigen wij de zinsnede met een kwekerij in: ‘uitsluitend een kwekerij’.



### 1.4.4 Akkerweg 13, 13a/15, 17, 19 Driebergen

In de verbeelding behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zijn de bestemmingsvlakken van de percelen aan de Akkerweg 13a/15, 17 en 19 verkleind. De zuidwestelijke grenzen van de bestemmingsvlakken toebehorend aan deze percelen worden op gelijke hoogte gelegd met de zuidwestelijke grens van het bestemmingsvlak behorende tot Akkerweg 13. Op deze wijze wordt aangesloten op de bestaande situatie en op het vigerende bestemmingsplan uit 2006.

De zuidwestelijke grens van het bestemmingsvlak van het perceel Akkerweg 17 is niet gewijzigd. De grens van het ingetekende bestemmingsvlak is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan en het vlak strekt zich over het gehele bedrijfsperceel.



#### 1.4.5 Dwarsweg 4 Driebergen

Op de verbeelding is het bouwvlak vergroot en is aan het perceel de aanduiding 'paardenhouderij' toegevoegd.



#### 1.4.6 Engweg 34-36 Driebergen

- De aanduiding horeca  $\leq 1$  is gewijzigd in horeca  $\leq 2$ , zodat ter plaatse horeca t/m categorie-2 is toegestaan.
- De aanduiding maximum vloeroppervlakte van 50 m<sup>2</sup> te wijzigen in 50%.
- Aan het koetshuis en de boerderij de bestemming 'Wonen-B1' toekennen.
- Het houthok achter de boerderij de aanduiding 'opslag' geven.





#### 1.4.7 Engweg 42a Driebergen

Op de verbeelding wordt aan het bouwvlak voor het perceel Engweg 42a wordt:

- de aanduiding 'paardenhouderij' is aan het bouwvlak toegekend;
- de verbeelding als volgt aangepast:



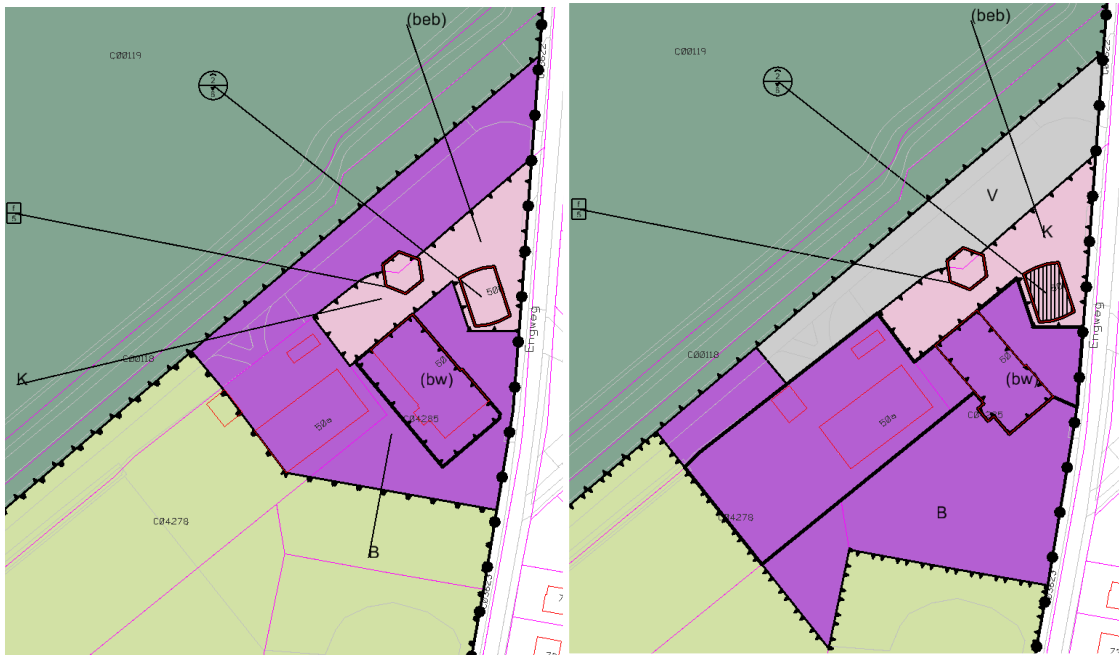
#### 1.4.8 Engweg 50 Driebergen

Aan het Kloosterlaantje wordt de bestemming 'Verkeer' toegekend.

Op de verbeelding wordt voor het perceel Engweg 50:

- de bestemming 'Tuin' opgenomen binnen de bestemming 'Bedrijf';
- het bouwvlak zodanig aangepast dat de verharding achter de bedrijfsloods die gebruikt wordt voor opslag van snoeiafval, grond, etc. binnen het bouwvlak gelegen is;

Een en ander overeenkomstig de volgende verbeelding:



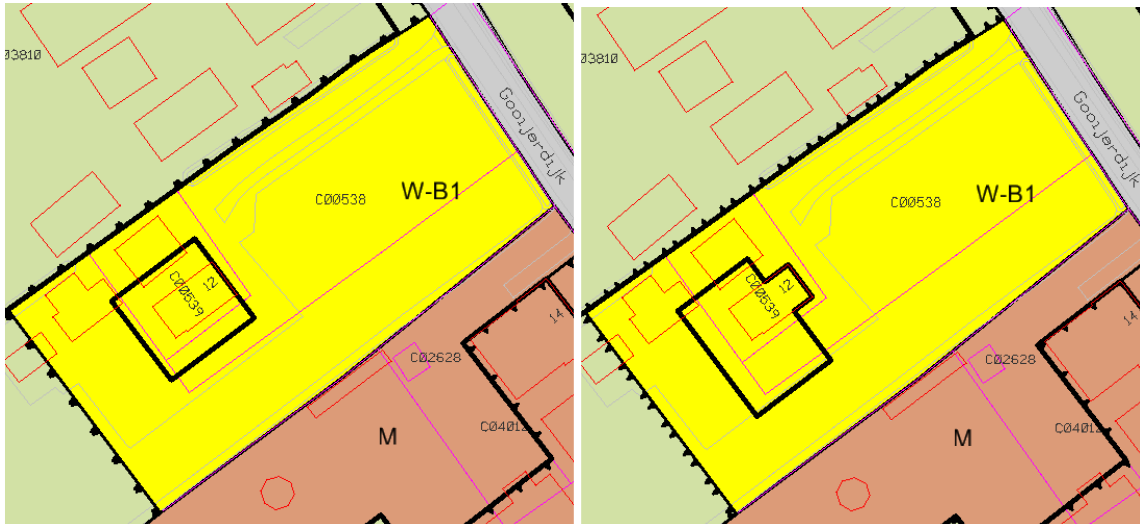
#### 1.4.9 Engweg naast nr. 60 Driebergen

Na afweging van belangen beperken wij de volkstuinten tot de feitelijke omvang d.d. voorjaar 2017.



#### 1.4.10 Gooyer Wetering 12 Driebergen (voorheen Gooijerdijk 12)

Het bouwvlak wordt overeenkomstig het voorstel aangepast.



#### 1.4.11 Gooyer Wetering 18 Driebergen (voorheen Gooierdijk 18)

Het bouwvlak is zodanig aangepast dat de mantelzorgwoning en de te realiseren bijgebouwen in het bouwvlak gelegen zijn, maar het bouwvlak is niet uitgebreid.



#### 1.4.12 Gooyer Wetering 22 Driebergen (voorheen Gooierdijk 18b)

- Het begrip 'zorgwoning' is aangepast en luidt als volgt: "een woning, complex van ruimten, functioneel ingericht op het bieden van zorg, bedoeld voor de huisvesting van één of meerdere huishoudens voor hulpbehoevenden op het fysieke, psychische en/of sociale vlak eventueel met extra zorg en/of begeleiding, al dan niet door middel van gemeenschappelijke voorzieningen en kantoor, dan wel een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs)."
- Het bouwvlak met de gecombineerde bestemming 'Maatschappelijk' en 'Agrarisch met waarden', wijzigen wij in de bestemming 'Agrarisch met waarden' met aanduiding 'zorgwoning'.
- In de regels nemen we op dat het aantal plaatsen ten behoeve van wonen in zorgwoningen niet meer mag bedragen dan 9.

- Op de zuidpunt van het agrarisch bouwvlak vervangen wij het bouwvlak door de functie-aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden-kuilvoerplaten'.
- Op de verbeelding is ter plaatse van de boerderijwinkel de aanduiding 'detailhandel' opgenomen;
- in artikel 3.1.1. is een nieuw lid j toegevoegd luidende: ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' mede detailhandel.



#### 1.4.13 Gooyer Wetering 15 Driebergen (voorheen Gooijerdijk 39)

Op de verbeelding wordt het bouwvlak voor het perceel Gooyer Wetering 15 als volgt aangepast:



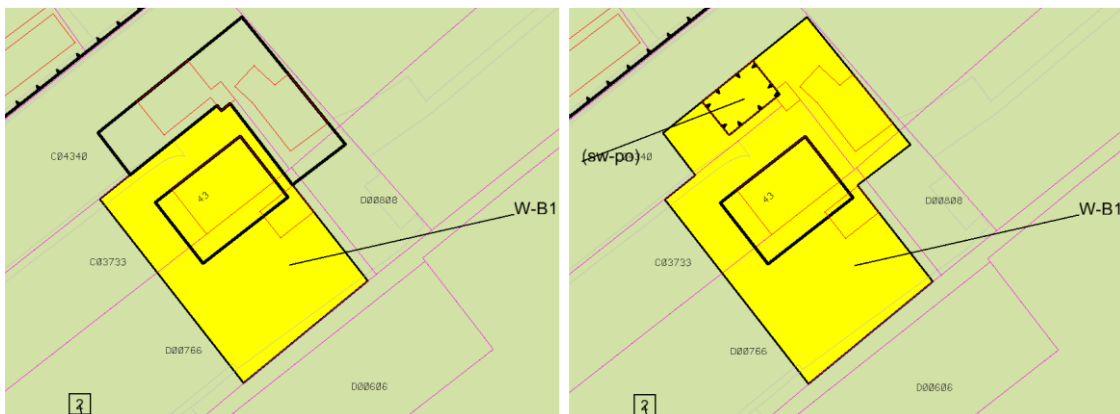
#### 1.4.14 Gooyer Wetering 27 Driebergen (voorheen Gooijerdijk 49)

- Aan het perceel is de aanduiding 'intensieve veehouderij' toegevoegd.
- De vorm van het bouwvlak is overeenkomstig de inspraakreactie aangepast.



#### 1.4.15 Gooyer Wetering 19 Driebergen (voorheen Gooijerdijk 43 & 43A)

Agrarisch bouwvlak vervangen door een woonbestemming zonder bouwvlak en continuering van bewoning door de huidige bewoonster toe te staan. Hiervoor wordt op de verbeelding en in de regels een 'specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht' opgenomen.



#### 1.4.16 Hoofdstraat 246 t/m 256 Driebergen

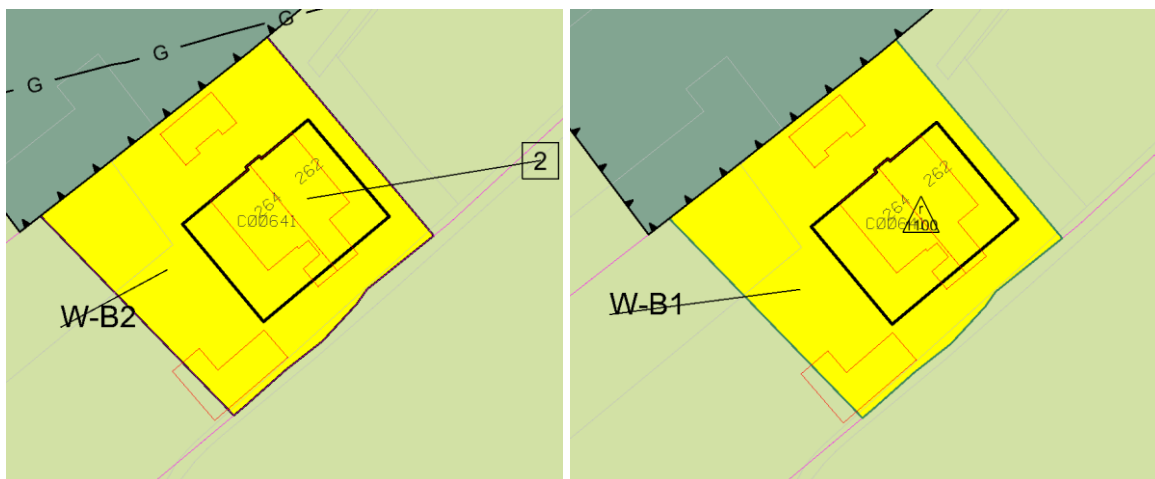
De kantoorbestemming van de betreffende panden is hersteld.





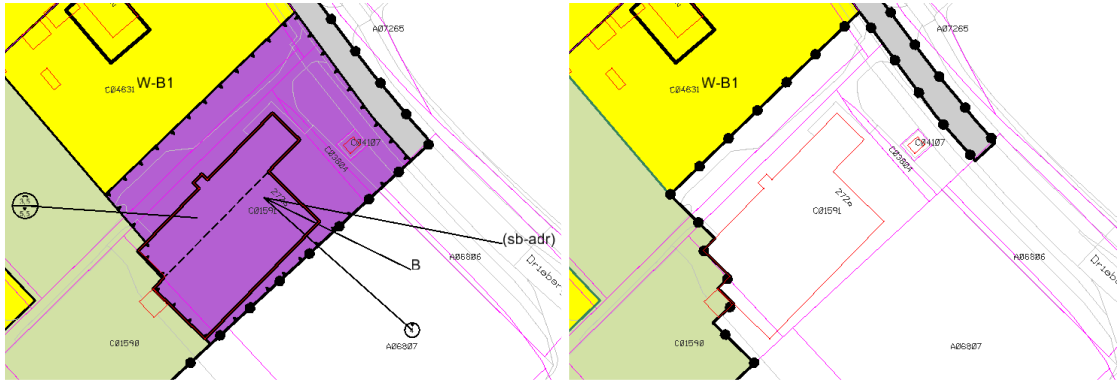
#### 1.4.17 Hoofdstraat 262 Driebergen

De bestemming van het perceel Hoofdstraat 262-264 wordt gewijzigd in 'Wonen – B1' met de toevoeging van een maximale inhoud van 1100 m<sup>3</sup>.



#### 1.4.18 Hoofdstraat 272a Driebergen

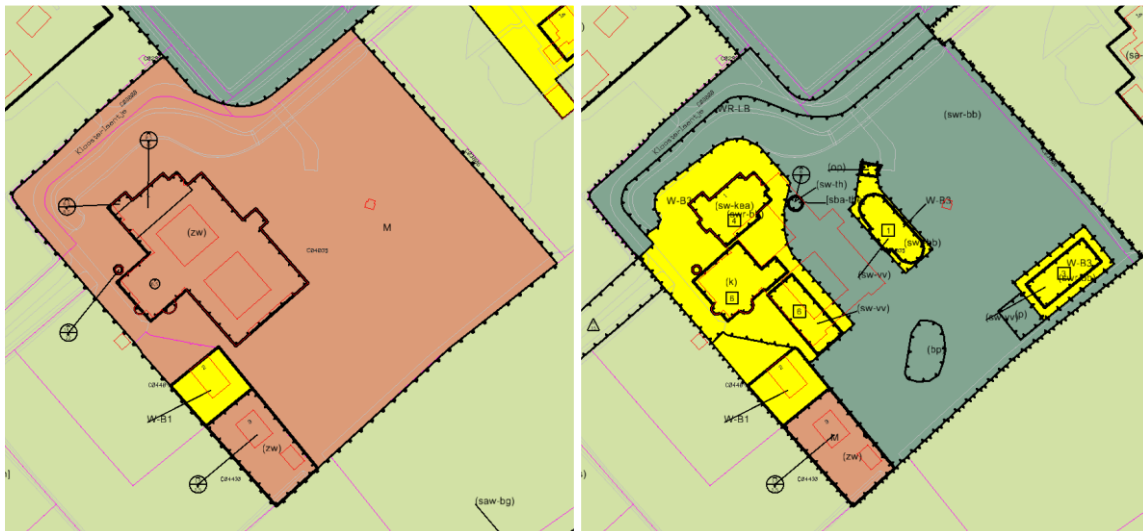
De bedrijfslocatie Hoofdstraat 272a verwijderen wij uit het plangebied, zowel in regels als in de verbeelding, zodat het bestemmingsplan Hoofdstraat 272a, in werking getreden op 24 februari 2014, van kracht blijft.



#### 1.4.19 Kloosterlaantje 1 Driebergen, Buitenplaats Broekbergen

In de regels nemen we afzonderlijke bestemming Wonen – B3 op en krijgt het landgoed de dubbelbestemming en de aanduiding ‘specifieke vorm van waarden - buitenplaats Broekbergen’, met enkele specifieke aanduidingen.

De verbeelding passen wij conform onderstaande uitsnede aan.



#### 1.4.20 Kloosterlaantje 1-A Driebergen

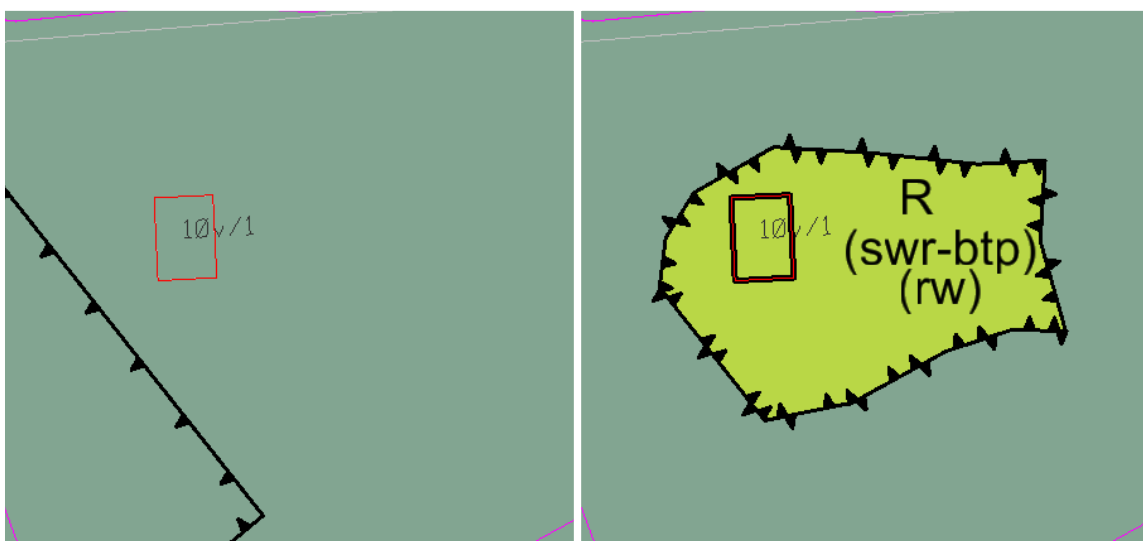
Op de verbeelding is voor het perceel Kloosterlaantje 1-A:

- De bestemming gewijzigd in ‘Agrarisch met waarden’ met de aanduiding ‘bomenteelt’.
- Het bouwvlak overeenkomstig het voorstel aangepast.



#### 1.4.21 Landgoed Heidestein Driebergen

- De bestemming 'Natuur' is voor het theehuis gewijzigd in de bestemming 'Recreatie' met de aanduiding 'recreatiewoning'.
- Aan de recreatiewoning is een bouwvlak toegekend.



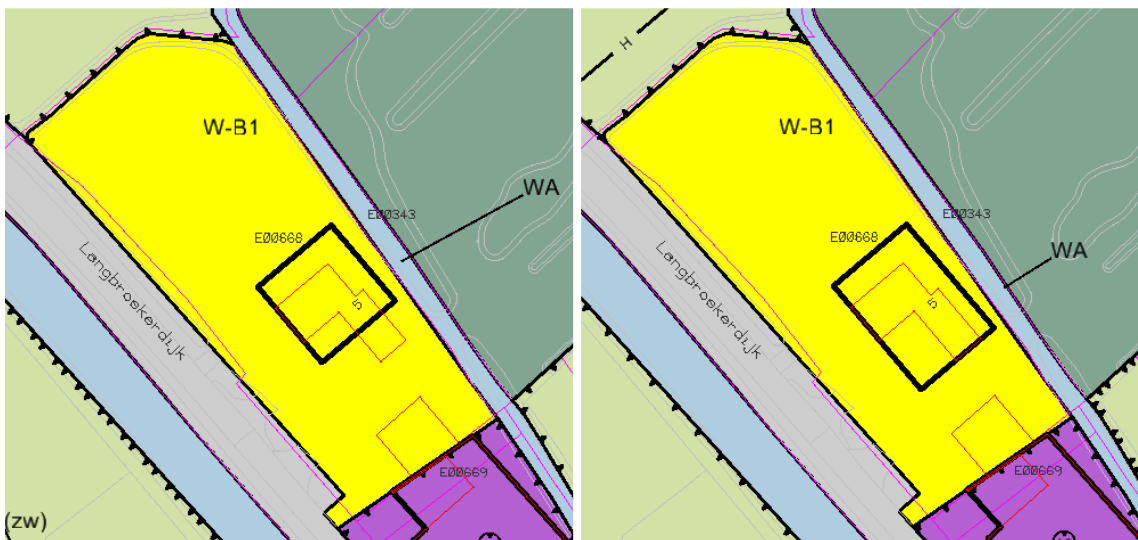
#### 1.4.22 Langbroekerdijk 2 Driebergen

Om de flexibiliteit te vergroten wordt op het gehele perceel de agrarische bestemming gelegd met een specifieke aanduiding 'zorgwoning' waarbij het aantal plaatsen ten behoeve van zorgwonen niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal plaatsen' staat aangegeven. Op de verbeelding geven wij het vergunde aantal van 9 (woon)zorgplaatsen weer.



### 1.4.23 Langbroekerdijk 5 Driebergen

Op de verbeelding wordt het bouwvlak voor het perceel Langbroekerdijk 5 als volgt aangepast:



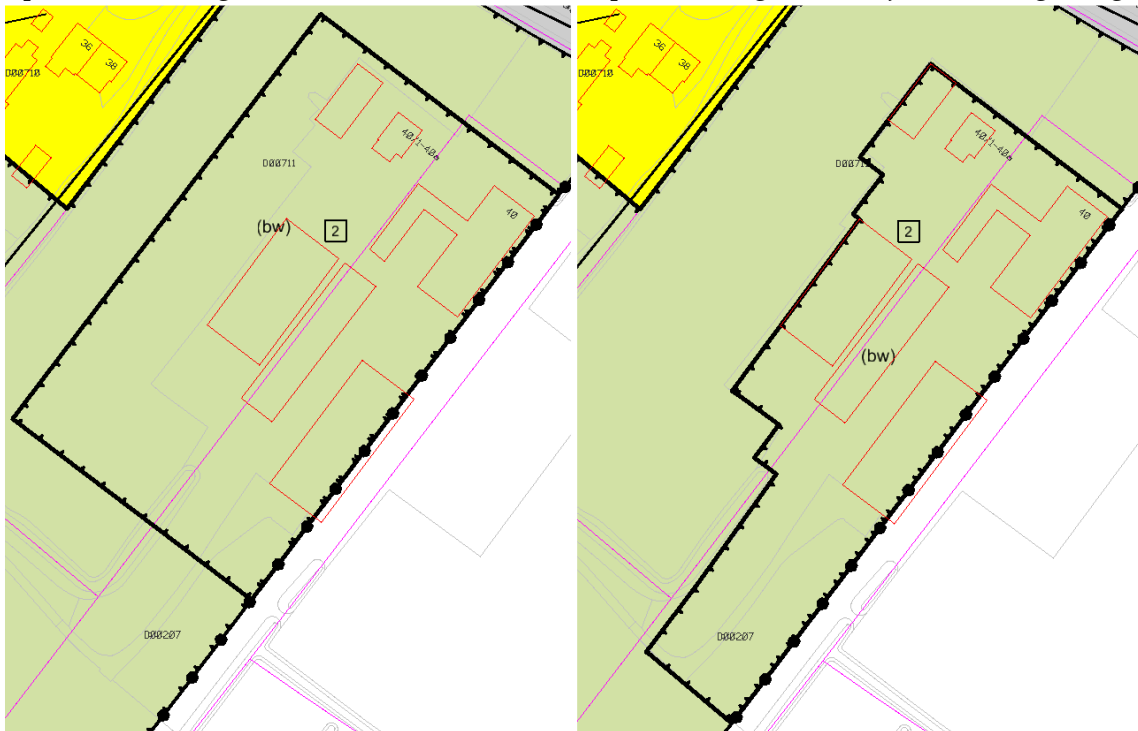
### 1.4.24 Langbroekerdijk 21 Driebergen

De bestemming bedrijven wijzigen wij deels in de de bestemming 'Wonen-B1' en deels in de bestemming 'Agrarisch met waarden'.



#### 1.4.25 Langbroekerdijk 40 Driebergen

Op de verbeelding wordt het bouwvlak voor het perceel Langbroekerdijk 40 als volgt aangepast.



#### 1.4.26 Langbroekerdijk 41b Driebergen

Ten behoeve van de Oranjerie wordt de bestemming 'Wonen B1' opgenomen.





#### 1.4.27 Odijkerweg 35 Driebergen

Op de verbeelding wordt het bouwvlak voor het perceel Odijkerweg 35 als volgt aangepast:



#### 1.4.28 Rijsenburgselaan 103/131 Driebergen

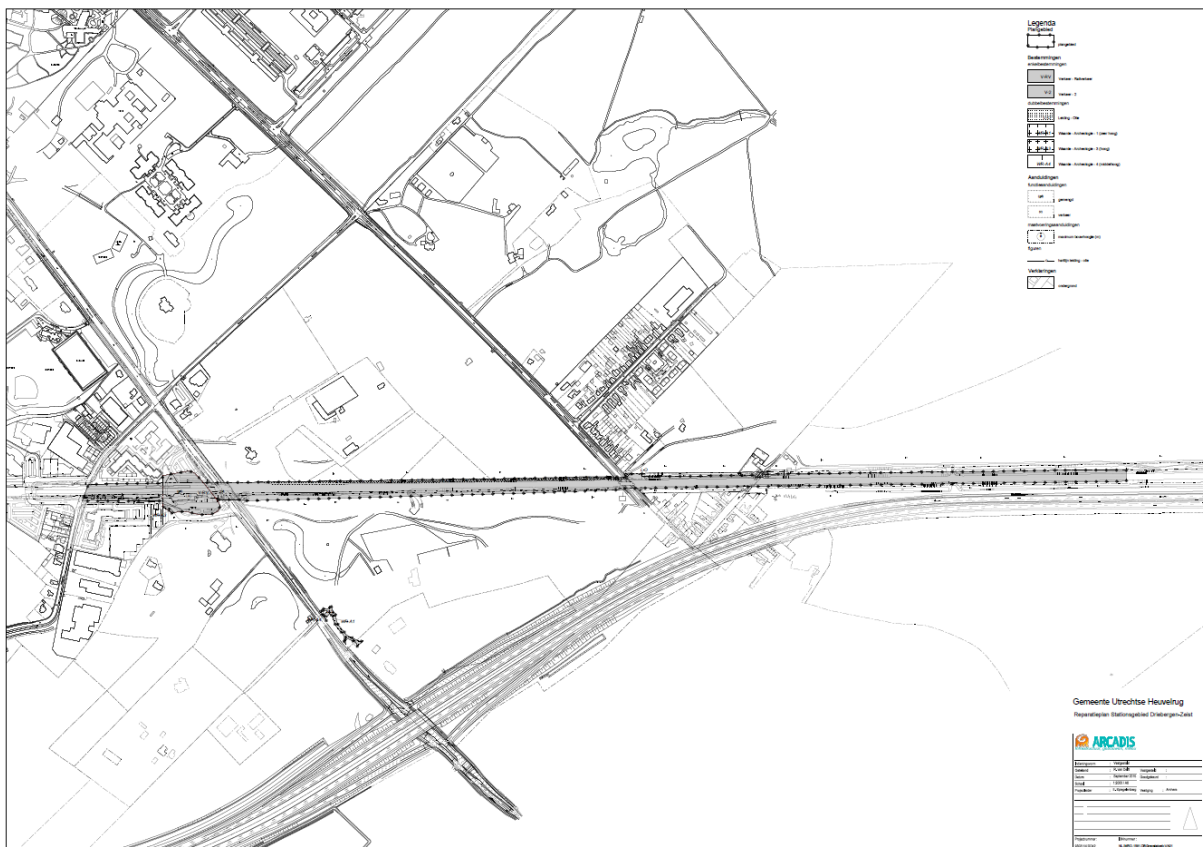
Op de verbeelding wordt de bestemming 'Recreatie' veranderd in 'Agrarisch met waarden'. In de regels nemen we op dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bamenteelt 3' uitsluitend de kwekerij van heesters is toegestaan.

Op de verbeelding wordt ter plaatse van de volkstuinten de aanduiding 'volkstuin' opgenomen. Het voorzieningengebouw wordt binnen deze aanduiding opgenomen. Dit is als volgt ingetekend:

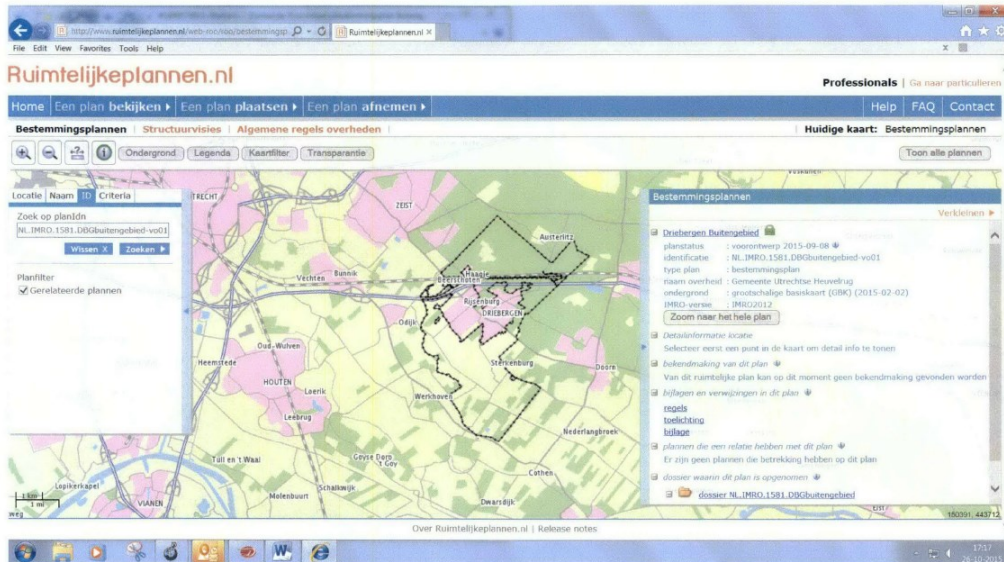


### 1.4.29 Stationsgebied

De verbeelding is aangepast op het reparatiebestemmingsplan Stationsgebied.



# Bijlage 1



53094029 M 16996902 / 1

Bijlage 2

**PLANKAART VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN "DRIEBERGEN BUITENGEBIED"**

**GEMEENTE  
UTRECHTSE HEUVELRUG**

Uitgebreid zoeken  
Resultaat

bestemmingsplan Driebergen Buitengebied

Kies één van de opties:  
algemeen gegevens  
kaart tonen  
documenten  
reageren

Hier vindt je het

Start » Kaart: bestemmingsplan Driebergen Buitengebied

Bestemmingen

enkelebestemming: Wonen - B.1  
dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 1  
dubbelbestemming: Waarde - Ecologie  
dubbelbestemming: Waarde - Landgoed en buitenspans  
Aanvullingen

maximum  
behouwingspercentage (%): 70  
maximum vloeroppervlakte (m<sup>2</sup>): 50  
bouwvlak: bouwvlak  
functietoelichting: specifieke vorm van waarde - buitenspans  
opbouwtoelichting: reconstructiewezone - extensiveringsgebied  
1.09 reconstructiewezone - extensiveringsgebied  
functietoelichting: herenca bulteningsplan: Driebergen Buitengebied

10 m

Handwritten annotations on the map:

- Tuinmans woning (with arrow pointing to a yellow area)
- Pygmalion (B) (kan gebouwd worden) (with arrow pointing to a red area)
- Pygmalion (A) (kan gebouwd worden) (with arrow pointing to a red area)
- Pygmalion (G) (6) (with arrow pointing to a red area)
- Koelsiers (S) (5) (with arrow pointing to a red area)
- Koelsiers woning (with arrow pointing to a red area)
- Baerdsdy (with arrow pointing to a red area)
- Boerdsdy (with arrow pointing to a red area)
- Landhuis (L) (2) (with arrow pointing to a yellow area)
- Houtklok wv (with arrow pointing to a yellow area)
- Keikis (with arrow pointing to a yellow area)

53094029 M 17014988 / 1



## Bijlage 3

### Verslag mondelinge inspraakreactie

Aan : Dhr .....

Van : Paul Lubberding

Doorkiesnummer : (0343) 56 55 52

Datum : 03-11-2015

Afschriften :

Betreft : inspraakreactie voorontwerp-bestemmingsplan buitengebied Driebergen

Geacht college,

Langs deze weg dien ik een inspraakreactie in met betrekking tot het perceel Engweg 50 in Driebergen-Rijsenburg voor zover daarop de bestemming bedrijf is gelegen..

Op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan is niet alle aanwezige verharding die gebruikt wordt voor het hoveniersbedrijf binnen het bouwvlak van de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. Achter de bedrijfsloods vindt opslag van snoeiafval, grond, etc. plaats maar hieraan is de bestemming 'Agrarisch met waarden' toegekend terwijl dit tot het bedrijfsperceel behoort. Tevens wordt geconstateerd dat de bij de bedrijfswoning aanwezige tuin niet binnen de bestemming 'Bedrijf' is opgenomen, terwijl een deel van het Kloosterlaantje, inclusie wegberm, wel bij het bedrijfsperceel is gevoegd.

Verzocht wordt:

- het bouwvlak voor de bestemming Bedrijf zodanig aan te passen dat de verharding achter de bedrijfsloods binnen het bouwperceel en het bouwvlak is gelegen.
- het bedrijfsperceel zodanig aan te passen, dat ook de bij de bedrijfswoning behorende tuin binnen het bouwperceel is gelegen;
- het bedrijfsperceel zodanig aan te passen, dat het Kloosterlaanje, inclusief wegberm, niet tot het bedrijfsperceel behoort.

Een en ander zoals op bijgevoegde schets is weergegeven.

De bestemming 'Kantoor' kan ongewijzigd blijven.

Afgesproken dat dit gespreksverslag wordt aangemerkt als mondelinge inspraakreactie.

Hoogachtend,

.....

Engweg 50

3972 JJ Driebergen-Rijsenburg.



## Bijlage 4

### Verslag overleg gevolgen participatietraject de Woerd 22 juli 2014

Aanwezig:

geeft aan dat wonen op de schaapskooi voor hem heel belangrijk is. benadrukt nog even dat het hele verhaal begonnen is met de wens om goede speelruimte voor de kinderen te creëren.

Wethouder Boonzaaijer legt uit dat hij het van belang vindt dat er een gedragen plan komt, nu het participatietraject is gelopen en uit dit traject een aantal gewenste wijzigingen zijn aangebracht in het plan de Woerd. Hij geeft aan uit welke onderdelen het aangepaste plan wellicht kan bestaan en spreekt de wens uit dat alle aanwezigen in een open gesprek met elkaar over deze onderdelen overleg voeren.

Deze onderdelen zijn:

#### 1. Composteerterein

De buurtbewoners, vertegenwoordigd door \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_, zijn voor teruggave aan de natuur, dus zonder de woonfunctie. In het gewijzigde plan zal het composteerterein in eigendom worden overgedragen aan \_\_\_\_\_, met daarbij de verplichting om alle verharding te verwijderen, en het hele terrein in te richten als Natuur. Deze inrichting zou in samenspraak met de groenorganisaties kunnen worden ingevuld. Ook komt er een beheersplan voor het terrein (in samenhang met een beheersplan voor de Woerd).

Omvorming van een bedrijvenbestemming naar Natuur en ook daadwerkelijk er voor zorgen dat dit gebied als natuur wordt ingericht dient als compensatie voor het mogen bewonen van de schaapskooi

\_\_\_\_\_ bevestigt af te zien van zijn plannen voor nieuwbouw/wonen op het composteerterein en eveneens dat er geen beweiding zal plaatsvinden.

De gemeente zal zorgdragen voor de bestemmingswijziging naar uitsluitend Natuur.

#### 2. Schaapskooi

De schaapskooi wordt een beheerderswoning (zo ook opgenomen in het bestemmingsplan), waarin geen andere bedrijfsmatige en recreatieve activiteiten mogen plaatsvinden; dit wordt vastgelegd in het bestemmingsplan. Er komt een woonvlak voor de schaapskooi, de rest van het landgoed blijft Natuur. Een beheerdersschuur is noodzakelijk; dit wordt geen enorme schuur, de provincie zal hier ook op toezien. Enkele jaren geleden is al overleg geweest met de monumentencommissie over de verbouw van de schaapskooi en de bouw van een schuur; deze plannen zullen weer ter hand genomen worden. De schaapskooi blijft gemeentelijk monument.

De bestaande toegangsweg tot de schaapskooi blijft gehandhaafd, de paardenbak is ondertussen al afgebroken.

#### 3. 10 hectare gemeentelijk natuurgebied

\_\_\_\_\_ geeft aan af te zien van eigendom en beheer van dit gebied. De gemeente zal dus dit gebied in eigendom overdragen aan een natuurorganisatie. De bestemming Natuur blijft hierop gehandhaafd, en het onderhoud zal in de vorm van een beheerplan worden geregeld. Bij de overdracht opnemen dat er geen uitruil zal plaatsvinden met andere stukken land.

#### 4. Maatschappelijk belang: Beperkte openstelling de Woerd onder begeleiding.

Er zullen geen klompenpaden in de 10 ha en de Woerd worden aangelegd.

Het is de bedoeling om een klein gedeelte van het landgoed (bij de ingang) te gebruiken voor educatieve rondleidingen van bijvoorbeeld schoolklassen. Een open

plek onder een aantal eiken vlakbij de ingang van het landgoed zou ingericht kunnen worden als picknickplek, en de beheerder/boswachter zou groepen kunnen rondleiden. Zo komt er een verbinding van het landgoed met de buurt en scholen, en blijft de rest van de natuur (o.a. dassengebied) in rust.

Dit plan moet nog verder worden uitgewerkt in overleg met

#### 5. Maatschappelijk belang: hondenuitlaat buurt goed geregeld

Geen honden toestaan op de Woerd, want dit geeft teveel onrust in het natuurgebied. Omdat er al jaren een probleem met overlast voor spelende kinderen is, is het van belang om dit probleem nu ook op te lossen. Een mogelijkheid is om een stuk brandgang tussen huizen aan de Meerkoet en het golfterrein te bestempelen als uitlaatgebied zonder opruimplicht, en een deel (links van het fietspad en van het terrein rond het kunstwerk) wel met opruimplicht aan te wijzen, waarbij dan gemeentelijke handhaving van groot belang wordt.

#### 6. Maatschappelijk belang: Speelgebied voor kinderen

Vanuit de participatiebijeenvakkomsten is al naar voren gekomen om een soort speelgebied rondom het bestaande kunstwerk aan te leggen, bijvoorbeeld zoals bij de Groenhoek is gebeurd.

De kunstenaar van het kunstwerk heeft de kunstenaar van het kunstwerk benaderd voor ideeën, maar deze gaf aan te oud te zijn, en dit aan de gemeente over te laten. Plan is om iets met stenen, zand en waterpaadjes (en pomp) aan te leggen rondom het kunstwerk, en dit gebied met een hek af te sluiten. Het voetbalveldje moet behouden blijven, de bestaande speelvoorziening kan vervallen. Dit plan moet verder uitgewerkt worden, en afgesproken is dat de buurt dit, samen met en wellicht de dorpscoördinator (Roelie Steinmann- van Elst of Harry van Dijk; driebergen@heuvelrug.nl) gaat oppakken.

Verder wordt nog geopperd om een klappaal neer te zetten om te voorkomen dat men met een auto richting waterzuivering kan rijden en parkeren.

### **Vervolgtraject**

Dit verslag wordt naar de aanwezigen gestuurd, deze koppelen terug naar de overige buurtbewoners en geven binnen 5 dagen hierop een reactie.

Er vindt daarna ook terugkoppeling plaats over de gewijzigde plannen naar de groenorganisaties.

De projectleider agendeert voor de laatste week van augustus een B&W voorstel waarin de gewijzigde plannen worden uitgelegd, en het participatietraject wordt afgerond. Tevens voegt zij een Raadsinformatiebrief toe om dit ook aan de Raad mee te delen. In deze RIB geeft zij ook de route aan die vervolgens gevolgd gaat worden: voorontwerp bestemmingsplan via college vrijgeven voor inspraak (ook naar Provincie); verwerking inspraakreacties + ontwerp bestemmingsplan ter inzage; vaststelling bestemmingsplan door Raad. Bij de inzage (voorontwerp of ontwerp) worden ook de beheersmaatregelen vrijgegeven.

Ondertussen gaat een samengestelde groep vertegenwoordigers (en eventueel een hondenbezitter) aan de slag met de hondenuitlaat, educatieve functie de Woerd en de speelplaats. Van de gemeente is hierbij de projectleider en dorpscoördinator betrokken.

De ecooloog zal zijn ecologisch rapport aanpassen aan de gewijzigde plannen.

## Bijlage 5

