



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

Nota Inspraak voorontwerp bestemmingsplan 'Leersum Rijksstraatweg'

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

Datum: 23 januari 2017

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Het plangebied	4
1.2	Inhoud van deze nota	5
2	De procedure	6
3	De inspraakreacties	7
3.1	Boerenbuurt / Nieuwe Steeg / Kikvors	7
3.2	Middelweg 44 Leersum	8
3.3	Nieuwe Steeg 1 Leersum (mondeling)	10
3.4	Rijksstraatweg 22 en 22a Leersum	10
3.5	Rijksstraatweg 45 Leersum	13
3.6	Rijksstraatweg 99 Leersum	14
3.7	Rijksstraatweg 165 Leersum	15
3.8	Rijksstraatweg 175 en 175 a Leersum	16
3.9	Rijksstraatweg 187 Leersum	20
3.10	Rijksstraatweg 204-206 Leersum	22
3.11	De Uitweg 21	23
4	De reacties uit vooroverleg	24
4.1	Provincie Utrecht	24
4.3	Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden	28
4.4	ProRail	28
5	De Ambtshalve wijzigingen	30
5.1	Wijzigingen in de regels	30
5.1.1	Wijzigingen in de begrippen (artikel 1)	30
5.1.2	Zonnepanelen in veldopstelling	31
5.1.3	Verboden gebruik bijbehorende bouwwerken	32
5.1.4	Staat van activiteiten: bedrijf aan huis	32
5.1.5	Parkeren algemeen	33
5.1.6	Parkeren, bijzondere woonvorm en kamerbewoning	33
5.1.7	Wijzigingen erkerregeling	34
5.1.8	Mantelzorg en bedrijfswoningen	35
5.1.9	Dakkapellen	35
5.1.10	Afwijking isoleren van een gebouw	36
5.1.11	Bed & Breakfast maximum oppervlakte	36
5.1.12	Wijziging naar aanleiding van amendement ten behoeve van compacte winkelcentra	37
5.1.13	Wijzigingsbevoegdheid Bedrijf naar Wonen	38
5.2	Wijzigingen van de verbeelding	39
5.2.1	Rijksstraatweg 22	39
5.2.2	Rijksstraatweg 55	40
5.2.3	Rijksstraatweg tussen 221 en 225	40
5.2.4	Rijksstraatweg 243b	41
5.2.5	Rijksstraatweg 309	42
5.2.6	Uitbreiding supermarkt	43



5.2.7	Voormalige gemeentewerf locatie Roekenes.....	44
5.3	Wijzigingen van de toelichting	45
5.3.1	Ontwikkelingen	45
5.3.2	Wijziging wettelijk kader cultuurhistorie	45
5.3.3	Wijziging wettelijk kader ecologie.....	46
5.3.4	Omissie wijze van bestemmen	48

1 Inleiding

1.1 Het plangebied

Deze 'Nota' heeft betrekking op de inspraak- en overlegfase naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan 'Leersum Rijksstraatweg'. Dit bestemmingsplan is de planologisch-juridische basis voor de inrichting van het ruimtelijk beheer in het plangebied Leersum Rijksstraatweg. Het betreft een actualisatieplan dat meerdere oude bestemmingsplannen vervangt. Het plangebied omvat het Rijksstraatweggebied zoals te zien is op de onderstaande afbeelding. De agrarische gronden ten zuiden van de Rijksstraatweg tussen de Boerenbuurt, Roekenes, De Kikvors en de Nieuwe Steeg maken eveneens deel uit van het plangebied.



Begrenzing plangebied Leersum Rijksstraatweg

Met het in werking treden van dit bestemmingsplan vervallen alle bestemmingsplannen ter plaatse van het plangebied die in onderstaande tabel zijn opgenomen:

bestemmingsplan	vaststelling gemeenteraad	goedkeuring door Gedeputeerde Staten
Rijksstraatweggebied-oost	7 juli 1983	5 juni 1984
Rijksstraatweggebied-midden	10 april 1980	2 juni 1981
Rijksstraatweggebied-midden, uitwerking Rijksstraatweg	12 augustus 1986	16 december 1986
Rijksstraatweggebied-midden, uitwerking Rijksstraatweg 1e herziening	2 mei 1989 (B&W)	29 augustus 1989
Rijksstraatweggebied-west	4 maart 1982	11 mei 1983
Rijksstraatweggebied-west, uitwerking Rijksstraatweg	2 mei 1989 (B&W)	29 augustus 1989
Leersum Zuid 2000	27 februari 2003	7 oktober 2003
Leersum Zuid-Oost	8 augustus 1978	22 augustus 1979
De Donderberg	9 december 2010	nvt
Boerenbuurt 12-18 Leersum	4 april 2012	nvt

1.2 Inhoud van deze nota

In de Nota komen achtereenvolgens aan de orde:

- de stand van zaken met betrekking tot de procedure;
- een overzicht van de inspraakreacties en de beantwoording van deze reacties;
- een overzicht van de reacties uit het vooroverleg en de beantwoording daarvan;
- wijzigingen die ambtshalve worden voorgesteld.

2 De procedure

Op grond van de Inspraakverordening van de gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Leersum Rijksstraatweg' van 4 september 2015 tot en met 15 oktober 2015 ter inzage gelegen en bestond de gelegenheid voor een ieder inspraakreacties in te dienen. Tegelijkertijd is het voorontwerpbestemmingsplan toegestuurd voor vooroverleg aan de de overheidspartners. Op 15 september 2015 heeft er een informatieavond plaatsgevonden.

In deze 'Nota inspraak' zijn de ingezonden vooroverleg- en inspraakreacties integraal (geanonimiseerd) opgenomen en van een gemeentelijke reactie voorzien. Daarbij is aangegeven of er aanleiding is om het bestemmingsplan te wijzigen.

De vooroverleginstanties en indieners van een inspraakreactie worden door middel van toezending van deze nota op de hoogte gebracht van deze gemeentelijke reactie. De wijzigingen die in deze 'Nota inspraak' staan beschreven worden in het bestemmingsplan verwerkt, waarna het plan als ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd.

Gedurende deze periode kan men zienswijzen bij de gemeenteraad indienen. Binnen 12 weken na het beëindigen van deze periode beslist de gemeenteraad omtrent de vaststelling van het bestemmingplan met in achtneming van eventuele wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen; één en ander op voorstel van burgemeester en wethouders. Tevoren worden de indieners van de zienswijzen op de hoogte gesteld van de mogelijkheid om in de beeldvormende bijeenkomst van de raad hun zienswijze nader toe te lichten. Vervolgens vindt een oordeelsvormende vergadering van de raad plaats om tot slot in een besluitvormende vergadering het bestemmingsplan vast te stellen.

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. Gedurende 6 weken heeft de provincie (en eventueel het rijk) de tijd om een reactieve aanwijzing te geven.

Pas na die periode kan het raadsbesluit worden bekendgemaakt en ter inzage worden gelegd voor 6 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.

3 De inspraakreacties

Op het voorontwerp bestemmingsplan zijn 11 inspraakreacties ingediend. Deze zijn binnen de inspraaktermijn binnengekomen en in behandeling genomen. De inspraakreacties en de gemeentelijke reactie daarop zijn opgenomen in dit hoofdstuk.

3.1 Boerenbuurt / Nieuwe Steeg / Kikvors

Inspraakreactie

1

De informatie is ons op het laatste moment ter ore gekomen. Door de naamsaanduiding van het plan is het ons niet eerder opgevallen dat een vrij fors perceel van onze grond in dit bestemmingsplan valt.

2

Een tweede punt is dat de wijziging die u door wilt voeren ons niet duidelijk is. Wij gebruiken het perceel grond gelegen in de hoek Boerenbuurt/ Nieuwe Steeg/ Kikvors als agrarische grond voor onze agrarische activiteiten. Wat is de invloed van de in te voeren wijziging op onze bedrijfsvoering? In hoeverre is hier rekening mee gehouden bij het opgestelde bestemmingsplan. We zouden graag helder hebben wat de impact is voordat het bestemmingsplan bekrachtigd wordt.

Gemeentelijke reactie

Ad. 1

De naam van het bestemmingsplan refereert aan het gebied waarvoor is gekozen bij het opstarten van dit bestemmingsplan: het gebied ter weerszijden van de Rijksstraatweg in Leersum. Gaandeweg de inventarisatie is het plangebied echter in omvang toegenomen en is meer dan het gebied direct grenzend aan de Rijksstraatweg in het plan opgenomen. Om praktische redenen wordt de tenaamstelling nu niet meer gewijzigd. Wel zal in publicaties rondom het plan specifiek aandacht worden gevestigd op de ruimtelijke begrenzing van het plangebied.

Ad 2.

Ten aanzien van de gronden waar inspreker op doelt wordt het volgende opgemerkt. In het vigerende bestemmingsplan 'Zuid-Oost' van de toenmalige gemeente Leersum is aan de gronden in de driehoek Boerenbuurt / Nieuwe Steeg / Kikvors de bestemming 'Agrarische doeleinden zonder bebouwing' toegekend, met uitzondering van het agrarische bedrijfsperceel. Dit perceel heeft de bestemming 'Agrarische doeleinden met bebouwing'. De ter plaatse toegestane agrarische activiteiten zijn ook in het bestemmingsplan 'Leersum Rijksstraatweg' opnieuw opgenomen. Het bestemmingsplan legt namelijk in beginsel de vigerende rechten opnieuw vast. Derhalve is in het voorontwerpbestemmingsplan aan de gronden de bestemming 'Agrarisch met waarden' toegekend. Tevens is het vigerende bouwvlak opnieuw opgenomen. In aanvulling op deze vigerende rechten zijn meerdere flexibiliteitsbepalingen toegevoegd, zoals dat in alle agrarische gebieden in de gemeente Utrechtse Heuvelrug wordt gedaan. Deze bepalingen maken het mogelijk het bestaande gebruik te verruimen (bijvoorbeeld het toestaan van kleinschalige nevenactiviteiten), danwel te wijzigen (bijvoorbeeld naar een woonbestemming als de huidige activiteiten worden beëindigd).

Het bestemmingsplan tast dus de vigerende rechten niet aan en biedt door het opnemen van flexibiliteitsbepalingen indirect zelfs meer mogelijkheden.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. In de communicatie over het bestemmingsplan zal nadrukkelijk worden aangegeven dat het plangebied niet alleen de Rijkstraatweg betreft, maar ook het gedeelte ten zuiden van de Rijkstraatweg tussen de Boerenbuurt en de Nieuwe Steeg.

3.2 Middelweg 44 Leersum

Inspraakreactie

Middels deze brief wil ik een inspraak doen op het actualiseringsplan Rijksweg-Middelweg te Leersum en een zienswijze voor het ontwikkelplan Middelweg 42-44a doorgeven.

Inspraakreactie bestemmingsplan voor Middelweg 44:

Bestemming voor het gehele perceel wijzigen in wonen i.p.v. wonen en bedrijf (net als voor Middelweg 42 en 44a). Op dit perceel is geen bedrijf meer aanwezig en er zal ook geen bedrijf meer gevestigd worden. Op dit perceel willen we een nieuwe woning bouwen. Net als voor perceel 42 en 44a willen wij u dan ook vragen om de bestemming te wijzigen van wonen en bedrijf naar wonen voor het gehele perceel.

1

Zienswijze voor ontwikkelplan Middelweg 42-44a:

Graag tevens voor Middelweg 44 de goot- en nokhoogte van de bebouwing aanpassen naar 6,5 en 10 meter, net als voor Middelweg 42 en 44a. Vanwege de gewenste nieuwbouw willen we u tevens vragen om de nok- en goothoogte aan te passen aan waarden die ook voor percelen 42 en 44a ingediend zijn. Op deze manier wordt het één geheel.

2

Oppervlaktegrootte bebouwing vergroten.

De huidige oppervlakte qua bebouwing is relatief klein voor een eengezinswoning. De bedoeling is niet om er een enorm groot huis neer te zetten, maar een tot twee meter meer aan alle zijden is al voldoende.

3

Ik vertrouw er op hiermee onze inspraakreactie op het bestemmingsplan en zienswijze op het ontwikkelplan voldoende te hebben gemotiveerd.

Gemeentelijke reactie

Ad 1 en 2.

Ten aanzien van de zienswijze op het ontwikkelplan wordt opgemerkt dat deze hier buiten beschouwing wordt gelaten. Het gaat hier immers om een afzonderlijk bestemmingsplan, dat bovendien op 10 maart 2016 is vastgesteld.

Ad 1.

Wat betreft Middelweg 44 wordt opgemerkt dat de erftoegangsweg naar het bedrijf (aan de westzijde van de woning) zijn functie heeft verloren aangezien het bedrijfsterrein dat erachter lag, is opgeheven en een woonbestemming heeft gekregen. Een functieverandering voor de erftoegangsweg naar de bestemmingen 'Wonen-S1' en 'Tuin' ligt dan ook in de rede.

Ad 2.

In het licht van de ingediende zienswijze op het bestemmingsplan Middelweg 42-44a over de maximum goot- en bouwhoogte hebben wij voor het perceel Middelweg 44 ook kritisch gekeken naar de situatie. De belendende panden aan de Middelweg hebben een maximum goot- en bouwhoogte van 4,5 en 10 meter. Deze maatvoering is passend binnen het straatbeeld van de Middelweg. Derhalve stellen wij voor de goot- en bouwhoogte te bepalen op 4,5 meter respectievelijk 10 meter.

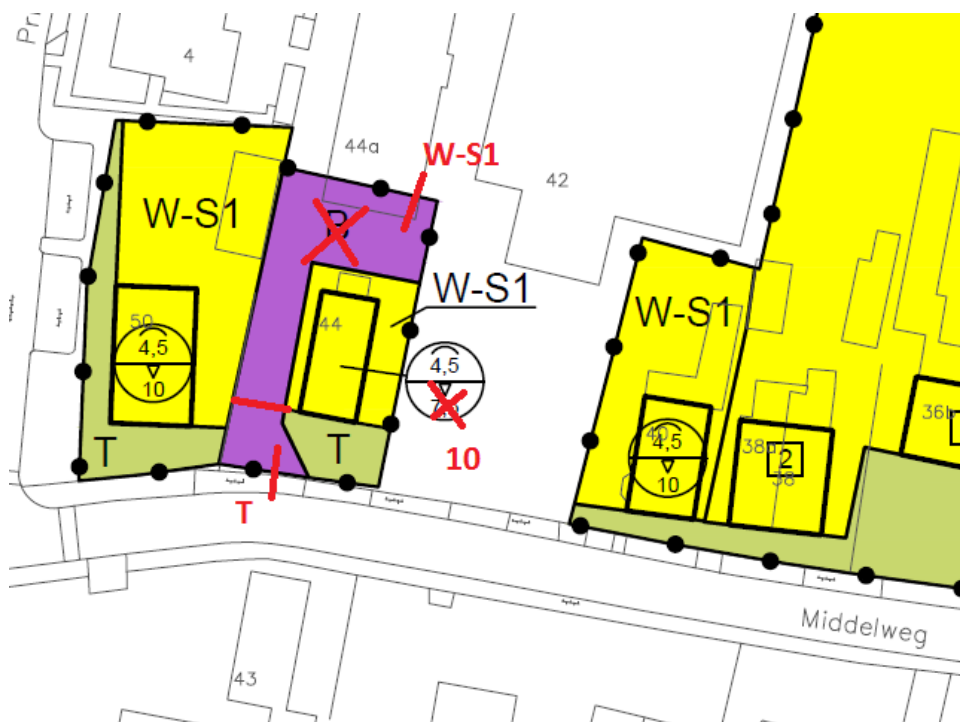
Ad 3.

Uit het gesprek dat met indieners naar aanleiding van deze inspraakreactie is gevoerd, blijkt dat de wens vooral bestaat om een garage aan te bouwen. Het bestemmingsplan Leersum Rijksstraatweg biedt hiervoor nu de mogelijkheid, omdat wij de bedrijfsbestemming omzetten in een woonbestemming (zie reactie onder 1). Het bouwvlak dat is opgenomen voor het hoofdgebouw hoeft dus niet te worden gewijzigd.

Conclusie

De reactie leidt tot de volgende aanpassingen van de verbeelding:

1. bestemming 'Bedrijf' wijzigen in 'Wonen - S1' en 'Tuin';
2. maximum goot- en bouwhoogte wijzigen in 4,5 m respectievelijk 10 m.



Wijzigingsvoorstel Middelweg 44

3.3 Nieuwe Steeg 1 Leersum (mondeling)

Inspraakreactie

Het verzoek is om de verbeelding te checken, eventueel ter plekke te controleren en bij Team verzoeken controleren.

Gemeentelijke reactie

De verbeelding is gecheckt. Er zijn geen wijzigingen nodig.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.4 Rijksstraatweg 22 en 22a Leersum

Inspraakreactie

Middels dit schrijven wil ik u er op attent maken dat het vreemd is dat nu het terrein Rijksstraatweg 22 en 22a onder dit bestemmingsplan valt. Deze lokale heeft u in dit plan geheel als Bedrijfslokatie aangemerkt, ik kan dan niet anders concluderen dat de aantijgingen tegen mijn en mijn voormalige bedrijven over illegale bouwwerken en bedrijfsinrichting indertijd onterecht waren. Als dat nu mag, hou ik u verantwoordelijk voor de geleden schade. Als gevolg van u stelling indertijd, dat ik geen geldige (tijdelijke) vergunning had heeft mijn bankier de financiering opgezegd met alle gevolgen nadien.

Ik neem aan dat u mijn bezorg kan begrijpen, ik sta altijd bereid voor een positief gesprek.

Gemeentelijke reactie

Ad 1.

Wij stellen voorop dat in het verleden op deze locatie door de toenmalige gemeente Leersum diverse handhavingsprocedures zijn ingezet tegen de voormalige eigenaar van dit perceel. Daarnaast is er in het verleden veel geklaagd door omwonenden over de aanwezige bedrijfsactiviteiten. Ondanks handhavingsverzoeken van omwonenden heeft de toenmalige gemeente Leersum telkens toch geprobeerd om zoveel mogelijk medewerking te verlenen om overtredingen alsnog te legaliseren. Gelet op deze achtergrond hebben we deze reactie opgesteld. Wij gaan hierna in op de onderwerpen die inspreker aansnijdt.

Ten aanzien van de plangrens

Wij zijn niet verplicht om dit perceel opnieuw in het bestemmingsplan voor het Buitengebied op te nemen. Het perceel Rijksstraatweg 22 en 22a ligt in de huidige situatie in het bestemmingsplan 'Leersum Buitengebied'. Wij hebben bij aanvang van de actualiseringsoperatie van bestemmingsplannen gezien welke plangrenzen logisch zijn vanuit ruimtelijk en functioneel oogpunt. Daarom hebben wij besloten dit perceel op te nemen in het bestemmingsplan voor de Rijksstraatweg. Het perceel ligt namelijk direct tegen de kern van Leersum en betreft een stedelijke functie (agrarische activiteiten).

Ten aanzien van de (illegale) bebouwing

Ten aanzien van de bebouwing is op 14 november 1997 een tijdelijke bouwvergunning verleend. Omdat de kas en het stenen gebouw hiervan afweken, is op 5 januari 1999 een tijdelijke bouwvergunning verleend voor deze wijzigingen door toepassing van het toenmalige artikel 17 WRO. In de tussentijd hebben wij bij brief van 30 mei 2000 aangeboden om via een

bestemmingsplanherziening medewerking te verlenen aan de bedrijfsactiviteiten zodat de bouwwerken konden blijven staan.

De instandhoudingstermijn van deze vergunning is op 3 oktober 2002 beëindigd, waarmee de bebouwing feitelijk verwijderd moest worden. Van het tussentijdse aanbod om een bestemmingsplanherziening op te stellen is geen gebruik gemaakt. Ook de bebouwing is niet verwijderd waarmee deze illegaal werd.

Op 5 maart 2012 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het legaliseren van de bestaande bebouwing. Op 25 april 2012 is de vergunning verleend.

Ten aanzien van het gebruik

Het perceel was in het verleden in gebruik als tuincentrum/hoveniersbedrijf en is dan ook als zodanig bestemd. Deze activiteiten worden echter niet meer ontplooid.

Op 12 juli 2011 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag had betrekking op het wijzigen van het gebruik van het tuincentrum/hoveniersbedrijf naar autostoffeerbedrijf. Bij besluit van 20 september 2011 hebben wij deze aanvraag omgevingsvergunning geweigerd. Hiertegen is bezwaar gemaakt. Naar aanleiding van dit bezwaar hebben wij het besluit herzien en op 4 juni 2012 alnog gemotiveerd de gevraagde omgevingsvergunning verleend voor de vestiging van het autostoffeerderijbedrijf. Daarbij hebben wij onder andere overwogen dat een autostoffeerderij minder milieubelastend is dan een tuincentrum.

Geldend bestemmingsplan Buitengebied Leersum

In het geldende bestemmingsplan is aan het perceel de bestemming 'Bedrijven 11' toegekend. Ter plaatse is een tuincentrum/hoveniersbedrijf toegestaan inclusief 1 bedrijfswoning. Binnenplans bestaat de mogelijkheid om de bestemming om te zetten zodat een ander soort bedrijf zich hier ook kan vestigen. Dit moet onder meer milieutechnisch en planologisch ook wenselijk zijn.

De maximum toegestane oppervlakte aan gebouwen bedraagt 850 m². Dit betreft de oppervlakte van de ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan aanwezige gebouwen. De hoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 3,4 meter met uitzondering van niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen. Daarnaast is opgenomen dat binnen een afstand van 50 m tot de Engweg geen gebouwen zijn toegestaan. Voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning Rijksstraatweg 22 zijn eveneens geen gebouwen toegestaan.

Voorontwerpbestemmingsplan Leersum Rijksstraatweg

In het bestemmingsplan 'Leersum Rijksstraatweg' is ter plaatse de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. Rondom de bestaande bebouwing is een bouwvlak opgenomen en geldt een goot- en bouwhoogte van 4,5 m respectievelijk 7,5 m. Buiten het bouwvlak geldt een bebouwingspercentage van 15% voor gebouwen. Op de gronden zijn bedrijven tot en met categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Stedelijk' algemeen toegestaan. Dit zijn bedrijven die in een gemengd gebied direct naast woningen algemeen toelaatbaar zijn. Die bedrijfsactiviteiten in het gemengde gebied kunnen daarom gehandhaafd blijven zonder specifieke aanduiding.

Motivering algemene toelaatbaarheid

Zoals uit bovenstaande blijkt is in het voorontwerpbestemmingsplan 'Leersum Rijksstraatweg' gekozen voor een andere insteek ten aanzien van het bestemmen van bedrijfsactiviteiten. Waar het geldende bestemmingsplan nog uit gaat van een zeer specifieke bestemming voor een

tuincentrum en hoveniersbedrijf, gaan wij in het voorontwerpbestemmingsplan uit van een algemeen toelaatbare milieucategorie.

Wij wensen in alle bestemmingsplannen in de gemeente namelijk een uniformering in het bestemmen van bedrijven. Daarbij hanteren wij de systematiek van milieuzonering zoals die door de VNG wordt aanbevolen en algemeen wordt aanvaard. Dit is bijvoorbeeld ook het geval voor het bestemmingsplan voor de Bedrijventerreinen.

Het plangebied bestaat uit het gebied ter weerszijden van de Rijksweg. Hier zijn naast woningen ook een groot aantal andere functies, zoals bedrijven, winkels, horeca en maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Een dergelijke menging van functies is in het gebied ook gewenst. Daarom behoort het plangebied tot het omgevingstype gemengd gebied. In het plangebied worden daarom bedrijven uit maximaal categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Stedelijk' bij recht algemeen toelaatbaar geacht. Dit zijn bedrijven die in een gemengd gebied direct naast woningen algemeen toelaatbaar zijn.

Wij hebben dus bewust gekozen om algemene bedrijfsactiviteiten toe te staan. Wel stellen wij voor om de activiteiten van het autostoffeerderijbedrijf specifiek te bestemmen, omdat wij nog in overleg zijn met de eigenaar.

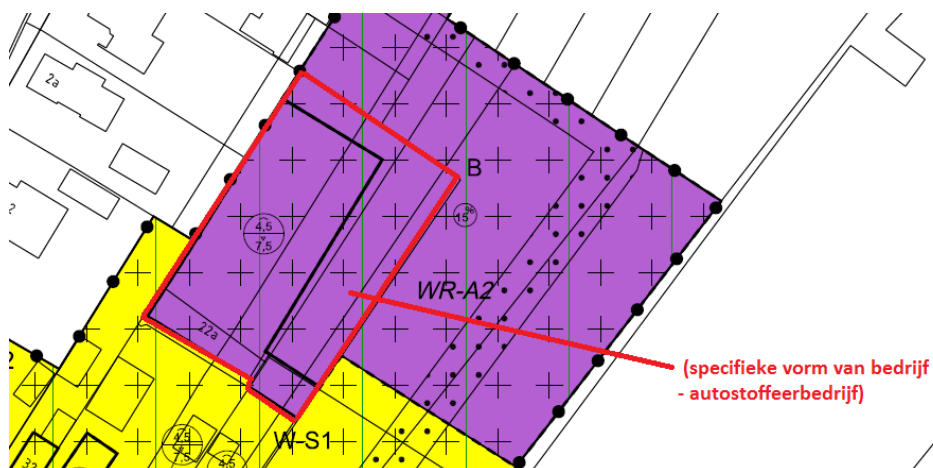
De activiteiten van een tuincentrum vallen onder het begrip 'detailhandel'. Onze voorkeur gaat ernaar uit detailhandel zoveel mogelijk te concentreren in de bestemming 'Centrum'. Dit is in lijn met het amendement voor compacte winkelcentra (aangenomen in de raadsvergadering van 19 december 2016). Aangezien het tuincentrum niet meer aanwezig is, stellen wij voor de gronden niet meer als zodanig te bestemmen. Gebruiker en eigenaar van de gronden kunnen zich hierin vinden.

Conclusie

De reactie leidt gedeeltelijk tot aanpassing van het bestemmingsplan. De algemene bedrijfs categorie blijft – met uitzondering van het autostoffeerderijbedrijf – gehandhaafd. Dit leidt tot de volgende aanpassingen:

Verbeelding:

1. Toevoeging aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autostoffeerbedrijf'



Wijzigingsvoorstel Rijksweg 22

Regels:

Toevoegen artikel 4.1 lid i:

'i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autostoffeerbedrijf' uitsluitend een bedrijfsactiviteit met SBI-code 45204 uit ten hoogste categorie 1 uit bij deze regels behorende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten Stedelijk;'

3.5 Rijksstraatweg 45 Leersum

Inspraakreactie

1

Wij zijn woonachtig op nr. 45 en hebben ons bedrijf ook op dit nummer gehuisvest. Deze aanduiding missen we op het voorontwerp. Voordat het ontwerp definitief is willen wij u hier wel op wijzen om voor de toekomst misverstanden te voorkomen.

In 1999 hebben we dit woonhuis met panden (de schuur achter woonhuis 47) gekocht en bij de aankoop is een melding naar de gemeente gegaan van vestiging van ons bedrijf op dit nummer, hiervoor is ook goedkeuring verleend.

Voor 1999 was in dit pand een rijschool gevestigd met een theorielokaal, dit was ook in deze hoedanigheid bekend bij de gemeente, dus hier zat al een bedrijfsvergunning op.

Wij hebben een tegelzetbedrijf, de werkzaamheden worden bij de klant uitgevoerd, maar wij hebben wel opslag van niet milieubelastende materialen en een kantoor annex verkoop onder ons woonhuis en hiervoor is alleen meldplicht voldoende.

Onze vestiging is bekend bij de gemeente, dus zou u zo vriendelijke willen zijn dit na te willen kijken in het bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

Ad 1.

Het perceel Rijksstraatweg 45 heeft in het geldende bestemmingsplan 'Leersum Rijksstraatweg-Oost' een woonbestemming. Bij de gemeente is geen vrijstelling bekend van het geldende bestemmingsplan voor het vestigen van een bedrijf ter plaatse. Waarschijnlijk is een melding gedaan in het kader van de Wet milieubeheer. Het indienen van een milieumelding betekent nog niet dat dit gebruik dan ook is toegestaan. De melding en het bestemmingsplan betreffen aparte wettelijke kaders. Zodoende hebben wij in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen – S1' aan het perceel toegekend. Deze bestemming stemt overeen met geldende bestemmingsplan.

Het nieuwe bestemmingsplan Leersum Rijksstraatweg biedt de gelegenheid tot het uitoefenen van een beroep- en of bedrijf aan huis binnen de woonbestemming. Een beroep aan huis betreft een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied. Voor een bedrijf aan huis geldt dat deze alleen is toegestaan voorzover deze voorkomt in de 'Staat van activiteiten: bedrijf aan huis'. Een tegelzettersbedrijf valt overigens niet binnen deze Staat. Een tegelzetterij betreft namelijk een bedrijfsmatige activiteit die in beginsel overlast op een woonomgeving kan veroorzaken.

Aan het gebruik voor beroep en of bedrijf aan huis worden voorwaarden gesteld. Zo mag 40 % van de brutovloeroppervlakte van het hoofdgebouw, inclusief bijbehorende bouwwerken, worden gebruikt voor een beroep of bedrijf aan huis. Bij deze oppervlakte wordt ook de oppervlakte van het hoofdgebouw op de verdieping meegerekend. Daarnaast mag de beroeps- of

bedrijfsmatige activiteit aan huis alleen worden uitgeoefend door de bewoners van de woning waar de activiteit plaatsvindt en mogen geen horeca- en/of detailhandelsactiviteiten worden uitgeoefend, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van het betrokken beroep of bedrijf aan huis.

De door inspreker bedoelde activiteiten vallen gedeeltelijk onder een beroep aan huis: bijvoorbeeld als het gaat om zakelijke activiteiten (kantoor). Daarnaast valt de verkoop, mits ondergeschikt, onder de voorwaarden voor bedrijf aan huis. De opslagactiviteiten betreffen niet expliciet activiteiten die onder beroep of bedrijf aan huis vallen. Wij wensen eventuele bedrijfsactiviteiten, anders dan beroep of bedrijf aan huis gelet op het bovenstaande niet positief te bestemmen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

3.6 Rijksstraatweg 99 Leersum

Inspraakreactie

Het ontwerp bestemmingsplan geeft aan dat het perceel Rijksstraatweg 99 te Leersum bestemming –bedrijf- krijgt. Volgens mij is de huidige bestemming bedrijf en winkel, wat ik graag zo wil houden.

1

Gemeentelijke reactie

Ad 1.

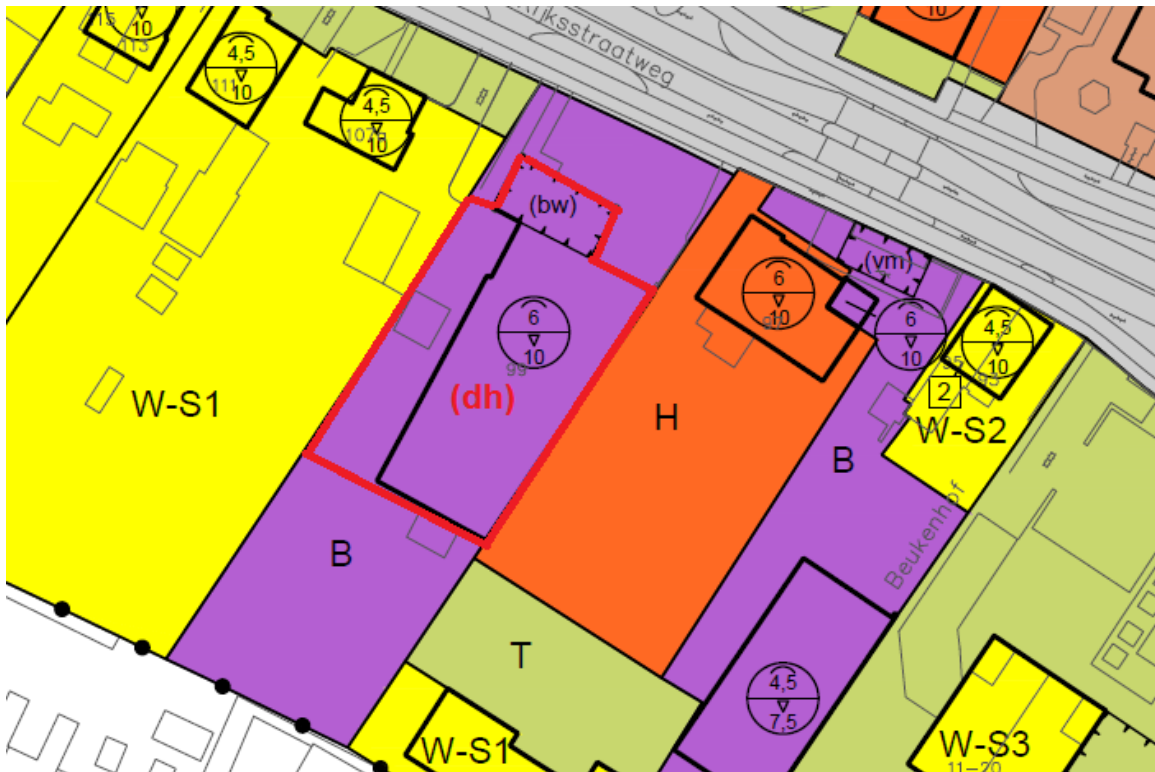
Het perceel Rijksstraatweg 99 heeft in het geldende bestemmingsplan ‘Leersum – Rijksstraatweg-Oost’ de bestemmingen ‘Verkoopruimte’ (categorie II, dit heeft te maken met specifieke bebouwingsvoorschriften), ‘Winkelerf’ (achter en naast de bestemming verkoopruimte) en ‘Tuin’ (voor en achterzijde). Op de gronden met de bestemming ‘Verkoopruimte’ is uitsluitend detailhandel en één woning toegestaan. Ter plaatse is in de huidige situatie echter een brood- en banketbakkerij gevestigd zonder winkelruimte. Deze functie valt onder de bestemming ‘Bedrijf’. Wij hebben de feitelijke situatie dus bestemd en daarmee de vigerende mogelijkheden voor detailhandelsvoorzieningen wegbestemd. Dit is niet de bedoeling van het bestemmingsplan: wij beogen een actueel plan dat zoveel mogelijk de huidige rechten respecteert. Wij stellen daarom voor om de vigerende rechten over te nemen.

Conclusie

De reactie leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

1. Toevoegen functieaanduiding ‘detailhandel’;



Wijzigingsvoorstel Rijksstraatweg 99

Regels

1. Toevoegen artikel 4.1 lid e:
 'e. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' mede detailhandel;

De overige subleden doornummeren.

3.7 Rijksstraatweg 165 Leersum

Inspraakreactie

1 Ten zuiden van de Rijksstraatweg 165 zou de inspreker graag een tweede woning willen ontwikkelen met de ontsluiting naar de Smidse.

Gemeentelijke reactie

Ad 1.

Voor dit perceel is in 2010 reeds een verzoek ingediend voor de bouw van een tweede woning. Daarbij hebben we de toenmalige eigenaar medegedeeld dat een tweede woning bespreekbaar is op de locatie, mits voldaan wordt aan een aantal stedenbouwkundige en verkeerskundige randvoorwaarden. Inspreker is inmiddels geen eigenaar meer van het perceel.

Het betreffende perceel is betrekkelijk diep en sluit aan de achterzijde aan op de reeds aanwezige inbreidingsstructuur die zich in de recente jaren heeft ontwikkeld. Wij verwachten dat ook bijvoorbeeld het achterterrein van de percelen dr W. Dreeslaan 18 en 20 op termijn voor een achterverkaveling beschikbaar komen. Mogelijk is dat ook het geval voor de percelen Rijksstraatweg 171 en 173. Met deze ontwikkeling moet bij de inrichting van de inbreiding op het bedoelde perceel nu reeds rekening gehouden worden.

Tot op heden is er door de nieuwe eigenaar geen ruimtelijke onderbouwing indiend en is geen anterieure overeenkomst afgesloten. Aangezien dit een harde voorwaarde is kan het plan niet worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Indien de wens blijft bestaan om alsnog een tweede woning te realiseren, dan kan dit via bijvoorbeeld via de uitgebreide omgevingsvergunning procedure (afwijken bestemmingsplan) of door middel van een herziening van het bestemmingsplan (postzegel bestemmingsplan).

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.8 Rijksstraatweg 175 en 175 a Leersum

Inspraakreactie

Opdrachtgever is eigenaar van het perceel Rijksstraatweg 175 en 175a te Leersum. Het perceel 175 omvat een woning. Op het perceel 175a bevindt zich een drukkerij en een bovenwoning.

Bestemming

Het perceel Rijksstraatweg 175/1758 te Leersum is gelegen binnen het plangebied van het voorontwerp bestemmingsplan Leersum Rijksstraatweg. Uit de verbeelding blijkt dat de gronden zijn voorzien van de bestemming 'detailhandel'. Dit is van toepassing op het hele roze vlak (zie gele pijl).



Afbeelding: uitsnede verbeelding Leersum Rijksstraatweg

Bestemmingsvlak

Op grond van de verbeelding zou kunnen worden geconcludeerd dat de percelen Rijksstraatweg 173, 175 en 175a als één perceel bestemd zijn. Dit is niet het geval. Op Rijksstraatweg 173 bevindt zich een gebouw met een antiekzaak, op 175 bevindt zich een woning en op het perceel 175a is een drukkerij met bovenwoning gelegen. De woning Rijksstraatweg 175 wordt gebruikt door het gezin en staat in principe los van de drukkerij.

1

Verzocht wordt het bestemmingsvlak én bouwvlak voor nr. 173 en nr. 175/175a van elkaar los te koppelen, nu geen sprake is van één inrichting, één eigenaar of één soort gebruik. Twee afzonderlijke bestemmings/bouwvlakken is de juiste wijze van bestemmen op basis van de feitelijke situatie. Bij het bepalen van de grootte en de vorm van de bestemmingsvlakken wordt verzocht de kadastrale situatie als uitgangspunt te hanteren om recht te doen aan ieders belangen.

Bouwvlak

Het zwarte kader binnen het roze bestemmingsvlak geeft de omvang van het bouwvlak weer. Op deze gronden is de bebouwing toegestaan. De bouwhoogte mag maximaal 10 meter bedragen en voor het overgrote deel geldt een goothoogte van 4,5 meter. Ter plaatse van de woning geldt een goothoogte van 6 meter. Echter, buiten het bouwvlak is nog een overkapping en schuur aanwezig op het erf. Graag ziet opdrachtgever deze binnen het bouwvlak opgenomen zodat vervanging mogelijk blijft onder het nieuwe bestemmingsplan, of bevestiging dat sprake is van vergunningvrije gebouwen als genoemd in het BOR.

2

Gebruik

Op grond van de bestemming detailhandel zijn de volgende activiteiten toegestaan:

- a. detailhandel met dien verstande dat perifere detailhandel niet is toegestaan;
 - b. wonen;
- met daarbij behorend:
- c. tuinen en erven, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en ondergeschikte horeca.

Onder detailhandel wordt verstaan;

1.38 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die de goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Het uitvoeren van drukwerkactiviteiten (in breedste zin) lijkt hier niet te zijn toegestaan, aangezien het gaat om het produceren van goederen. Het verkopen van deze producten is wel toegestaan binnen deze bestemming.

Artikel 19 WRO (oud)

Het perceel is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan Leersum - Rijksstraatweg - Midden. Op verzoek van opdrachtgever is vanwege de beoogde aankoop in 1992 voor dit perceel een ruimtelijke procedure doorlopen, binnen de destijds bestaande gemeente Leersum. Met een zogenaamde artikel 19-procedure (WRO, oud) is het toegestane gebruik gewijzigd overeenkomstig de bestemming 'bedrijf'. Het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leersum (oud) is op 13 februari 1992 verleend en op 17 maart 1992 heeft het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht hiervoor een verklaring van

geen bezwaar afgegeven. Daarmee kon de elders bestaande drukkerij zich op legale wijze in dit object vestigen en haar activiteiten aldaar uitvoeren.

3

De bedrijfsactiviteiten zoals deze dus momenteel op legale wijze plaatsvinden, zijn volgens het voorontwerp niet toegestaan. Hier is sprake van een verzuim om de artikel 19-toestemming te verwerken in het opvolgend (thans voorliggend) bestemmingsplan. Om deze redenen wil ik u verzoeken om voor het perceel Rijksstraatweg de bestemming 'Bedrijf' op te nemen.

Dat een bedrijfsbestemming de correcte bestemming voor de type activiteiten is, wordt bevestigd doordat een tegenover gesitueerd bedrijf aan de Rijksstraatweg 128 wel een bedrijfsbestemming heeft voor een 'drukkerij / copysshop'.

Wonen

Over het aantal woningen binnen de bestemming wordt in de planregels het volgende opgemerkt:

het aantal woningen mag per bouwperceel niet meer dan één bedragen tenzij het bestaande aantal woningen groter is in welk geval het bestaande aantal als maximum geldt;

4

In de bestaande situatie is er reeds sprake van een woning op het perceel Rijksstraatweg 175 en een bovenwoning op het perceel Rijksstraatweg 175a. Daarmee is er dus sprake van twee bestaande woningen. Los van de gewenste bevestiging hiervan, wenst opdrachtgever dat de woning op het perceel Rijksstraatweg 175 wordt voorzien van de bestemming 'wonen'. Dit gezien de functie ervan en hierbij kan wederom worden verwezen naar het tegenoverliggende perceel, Rijksstraatweg 126 waar ook de woning is voorzien van een woonbestemming terwijl het achterliggende bedrijf eveneens dezelfde eigenaar kent. Daar waar het de bovenwoning op Rijksstraatweg 175a betreft, is deze passend binnen de planregels en kan deze als bedrijfswoning worden betiteld.

5

Verzoek

Inspreker de inspraakreacties te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan. Inspreker is te allen tijde bereid tot het geven van een nadere toelichting. Wilt u de ontvangst van deze inspraakreactie schriftelijk bevestigen en inspreker op de hoogte houden van het vervolg van de procedure en het besluit?

Gemeentelijke reactie

Ad 1.

Bestemmingsvlak

Bij het opstellen van een bestemmingsplan kunnen kadastrale grenzen worden aangehouden maar dit is niet verplicht, en in sommige gevallen ook niet logisch. Dit laatste kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer hetzelfde gebruik of gebouw op meerdere percelen ligt. Op basis van dit argument is het dan ook niet noodzakelijk om de bestemming op te knippen. Echter, gelet op hetgeen wij bij de beantwoording onder het kopje 'gebruik' (ad. 3 en 4.) overwegen, zullen wij het bestemmingsvlak op onderdelen toch aanpassen.

Ad 2.

Bouwvlak

Bouwvlakken worden in dit bestemmingsplan alleen opgenomen voor de hoofdgebouwen, in dit geval is vigerende bestemming 'Verkoopruimte' aangehouden als bouwvlak. Dat betekent niet dat buiten het bouwvlak niet gebouwd mag worden. Overeenkomstig artikel 7.2.1. onder sub e

van het voorontwerpbestemmingsplan mogen gebouwen en overkappingen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd mits het bebouwingsgebied voor niet meer dan 50% wordt bebouwd. Indien meer (legale) bebouwing aanwezig is dan in dit bestemmingsplan is toegestaan, dan wordt dit als een bestaande afwijkende situatie gezien die mag worden voortgezet onder de planperiode van dit plan. Dit laatste is bepaald in artikel 26.1 van het voorontwerp. De betreffende schuur en overkapping zijn dus toegestaan, los van het feit of deze al niet vergunningvrij zijn.

Ad 3 en 4.

Gebruik

Wij hebben de situatie bij inspreker nogmaals gezien en komen tot de volgende conclusie. Ter plaatse van het perceel geldt het bestemmingsplan 'Leersum - Rijksstraatweg – Midden'. De percelen Rijksstraatweg 173-175 en 175a hebben daarin de bestemmingen 'Verkoopruimte' met de nadere aanduiding I (voor het voorste gedeelte) en 'winkelerv' (voor het achtererf). Deze planologische rechten zijn in het voorontwerpbestemmingsplan doorvertaald naar de vergelijkbare bestemming 'Detailhandel'. De gronden voor de voorgevel hebben overeenkomstig de standaardsystematiek de bestemming 'Tuin'.

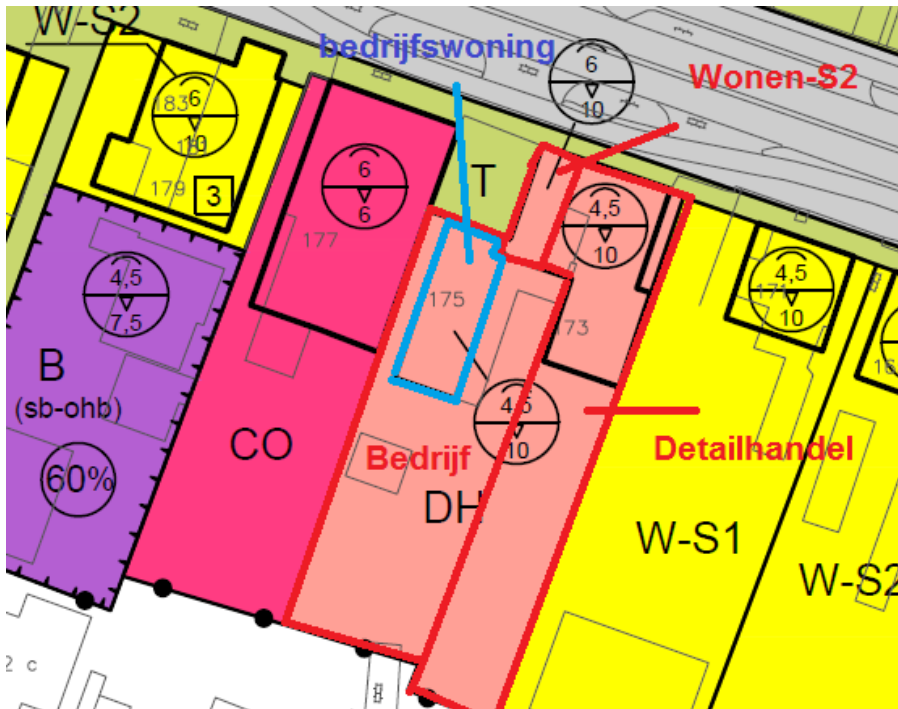
Uit archiefonderzoek blijkt dat in 1992 inderdaad vrijstelling is verleend met toepassing van artikel 19 lid 1 WRO, voor de realisatie van een drukkerij op het perceel Rijksstraatweg 175a. Ook is een hinderwetvergunning verleend. Een drukkerij valt zoals ook bij Rijkstraatweg 126-128 is gedaan onder de bestemming 'Bedrijf'. Daarom kunnen wij instemmen met de reactie van inspreker. Wel voegen wij voor de bovenwoning de aanduiding 'bedrijfswoning' toe, omdat deze binnen de bestemming 'Bedrijf' uitsluitend zijn toegestaan waar deze met een functieaanduiding zijn aangeduid.

De woning Rijksstraatweg 175 bestemmen overeenkomstig de systematiek van de gemeente voor Wonen - S2.

Conclusie:

De reactie leidt tot de volgende aanpassingen van de verbeelding van het bestemmingsplan:

- Perceel Rijksstraatweg 173: behouden van de bestemming 'Detailhandel' maar opknippen van het bouwvlak.
- Perceel Rijksstraatweg 175: bestemming Wonen – S2.
- Perceel Rijksstraatweg 175a: bestemming Bedrijf. Ter plaatse van de bovenwoning de functieaanduiding 'bedrijfswoning' toevoegen.



Wijzigingsvoorstel Rijksstraatweg 173, 175 en 175a

3.9 Rijksstraatweg 187 Leersum

Inspraakreactie

Mijn reactie betreft voornamelijk het voorgenumen bestemmingsplan wijziging voor het perceel gelegen aan de Rijksstraatweg 187 te Leersum. In het huidige plan wordt de wijziging voorgesteld als volgt:



Het gedeelte voor de woonhuis van de Rijksstraatweg 187 tot en met de Rijksstraatweg wordt nu aangegeven als **Enkelbestemming tuin**.

Wij vinden dit niet consequent en niet in lijn met de omringende percelen en verzoeken hierbij om een wijziging door te voeren zoals aangegeven in de volgende tekening.



1

Onze voorstel is om de lijn voor afscheiding voor de **Enkelbestemming - tuin** door te trekken vanuit het perceel van de Rijksstraatweg 189 tot aan het perceel Rijksstraatweg 183 en het gebied vanaf deze lijn tot het woonhuis de bestemming te geven **Enkelbestemming - wonen**. Naar ons mening past dit beter in het beeld van de Rijksstraatweg en is er een consequentere bestemming die ook beter aansluit met de aanliggende percelen Rijksstraatweg 183, 189 en 191

Gemeentelijke reactie

Ad 1.

De bestemming Tuin is bedoeld voor de gronden die een groene tuinuitstraling hebben. Deze bestemming hebben wij op de verbeelding met name voor de voorgevel van de hoofdgebouwen gelegd (voor erfgebied). In een aantal gevallen ligt deze bestemming ook langs de zijgevels van hoofdgebouwen. Dit is bijvoorbeeld gedaan bij hoeksituaties: situaties waar de zowel het voorerf als het zijerf van het hoofdgebouw grenst aan belangrijk openbaar toegankelijk gebied.

Binnen de bestemming 'Tuin' mogen tuinen en daarbij behorende paden, waterhuishoudingsvoorzieningen en parkeren op eigen terrein worden gerealiseerd. Gebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan. Deze methodiek van bestemmen sluit in feite aan op de regels voor vergunningvrij bouwen: dat is alleen toegestaan op het achtererfgebied.

In het geval van inspreker is sprake van een duidelijk afwijkende situatie ten opzichte van de omgeving. De woning Rijksstraatweg 187 ligt in de tweede lijn, dat wil zeggen achter de bebouwing die direct langs de Rijksstraatweg staat. De woning heeft de hoofdtoegang op de Rijksstraatweg. Hierdoor ligt het voorerfgebied in feite tussen de percelen Rijksstraatweg 189 en 181. Wij hebben de bestemming 'Tuin' conform de methodiek dus net als bij alle andere percelen op het voorerfgebied gelegd. Daarom passen wij de bestemming dan ook niet aan in Wonen.

Naast het bovenstaande merken wij daarbij ook op dat een bestemming Wonen niet direct betekent dat daar dan ook opeens gebouwen gebouwd mogen worden. In de planregels is namelijk opgenomen dat gebouwen en overkappingen binnen de woonbestemming uitsluitend zijn toegestaan achter de voorgevel.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.10 Rijksstraatweg 204-206 Leersum

Inspraakreactie

Ons bergings- en transportbedrijf is nu nog gesitueerd aan de Rijksstraatweg 204-206 te Leersum, maar vanwege bedrijfsverplaatsing naar Maarsbergseweg 23-25 staat het bedrijf te koop.

Op dit moment is de juridische status van het verouderde komplan 1982 met bijbehorende regelgeving, vigerend, en wat betreft de beschermende werking van publicatie er pas is vanaf het moment dat het ontwerp bestemmingsplan ter visie komt.

De gemeente suggereert dat de nieuwe regelgeving van het ontwerpplan al van kracht is, gezien de gegevens welke de verantwoordelijke wethouder heeft aangeleverd ten behoeve van de verkoop.

Dit heeft tot gevolg dat de verkoop van het vastgoed door onjuiste informatie veel moeilijker wordt en veel mindere opbrengst zal geven. Wij verzoeken u dan ook dat als er informatie bij de gemeente plaats vindt de nu van kracht zijnde vigerende bestemmingsplan met bijpassende regelgeving ons wordt meegedeeld.

1

Gemeentelijke reactie

Ad 1.

Deze inspraakreactie betreft niet zozeer de inhoud van het voorontwerp bestemmingsplan maar eerder een communicatieaspect in het kader van informatievoorziening. Het bestemmingsplan 'Leersum Rijksstraaweg' is zeker nog niet van kracht maar wordt pas vastgesteld nadat het ontwerp bestemmingsplant ter inzage is gelegd. Thans ligt de inspraakreactie op het voorontwerp voor. Dat er eerst inspraak wordt gevoerd alvorens het bestemmingsplan wordt vastgesteld is ook in de publicatie van het voorontwerp medegeeld. Het bestemmingsplan volgt daarmee de bekende en wettelijk vastgelegde procedurestappen. De terinzagelegging van een voorontwerpbestemmingsplan is daar één van. Het mag duidelijk zijn dat wij bij vragen over huidige planologische mogelijkheden, altijd zullen refereren aan het geldende bestemmingsplan. In de huidige situatie is dat nog steeds het bestemmingsplan 'Leersum-Rijksstraatweggebied West'.

Ten overvloede merken wij op dat voor het perceel Rijksstraatweg 204-206 in het voorontwerp bestemmingsplan een bestemming 'Bedrijf' is opgenomen met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – takel- en bergingsbedrijf'. In het vigerende bestemmingsplan 'Leersum Rijksstraatweggebied – West' geldt ook een bedrijfsbestemming. Daarmee hebben we vigerende rechten gerespecteerd. Dit is de belangrijkste doelstelling van het bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.11 De Uitweg 21

Inspraakreactie

1 Wij maken u erop attent dat de keuken en bijkeuken destijds gelijktijdig met de rest van de woning zijn opgetrokken, dat daarvoor een bouwvergunning is afgegeven en dat zij derhalve als hoofdgebouw dienen te worden beschouwd. Dit geldt voor beide woningen, De Uitweg 19 en 21. Wij verzoeken u het bestemmingsplan dienovereenkomstig aan te passen zodat we bij het aanvragen van vergunningen voor bijgebouwen niet met de percentagegrens worden geconfronteerd die nu voor ons ongunstig zou kunnen uitpakken en voor vervelende verrassingen zou kunnen zorgen voor ons c.q. voor toekomstige eigenaren van onze woningen. Voor de goede orde hebben we vier relevante documenten bijgevoegd. Het is belangrijk op te merken dat de woningen die thans de nummers 19 en 21 hebben, voorheen 11 en 13 waren.

2 In aanvulling op deze inspraakreactie heeft inspreker op de informatieavond verzocht om de tuinbestemming langs het hoekhuis bij bestemming Wonen te trekken. Verwezen wordt naar de andere woningen op de Uitweg die geheel als Wonen bestemd zijn.

Gemeentelijke reactie Bouwvlak

Ad 1.

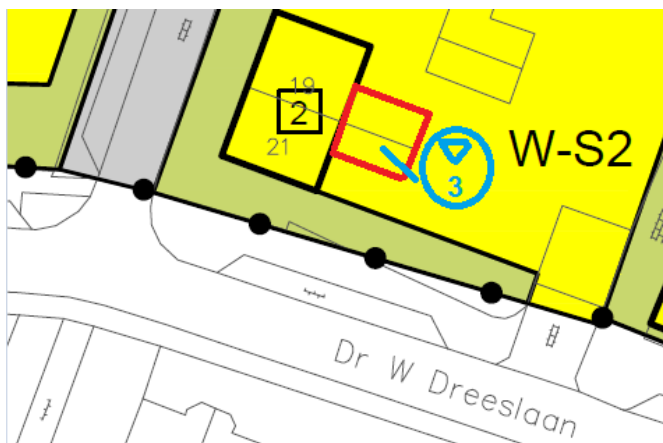
Naar aanleiding van de reactie stellen we voor om de keuken en bijkeuken binnen het bouwvlak op te nemen. Omdat deze bouwwerken lager zijn dan de rest van de woning, nemen wij daarnaast een maximum bouwhoogte op van 3 m. Hiermee doen wij recht aan de huidige en vergunde situatie. Voor de rest van het bouwvlak geldt, overeenkomstig artikel 17.2.2. sub d een maximum goot- en bouwhoogte van 6 m, respectievelijk 10 m.

Ad 2.

Voor wat betreft de tuinbestemming merken wij op dat de situatie De Uitweg 21 afwijkt van de andere percelen in die straat. Er is sprake van een hoeksituatie: de woning grenst aan de voorzijde aan De Uitweg en aan één zijde aan de Dr. W. Dreeslaan. Wij bestemmen deze hoeksituaties in het hele bestemmingsplan als Tuin. Zie ook bijvoorbeeld het perceel Dr. W. Dreeslaan 12, Stadhouderslaan 13 of Rijksweg 311. Hiermee geven wij aan dat bebouwing in principe niet gewenst is op het gedeelte van deze percelen.

Conclusie

De reactie leidt tot de volgende aanpassing van de *verbeelding*:



Wijzigingsvoorstel De Uitweg 19 en 21

4 De reacties uit vooroverleg

Buiten de inspraakreacties zijn de volgende reacties uit het vooroverleg ontvangen en hieronder beantwoord:

4.1 Provincie Utrecht

Vooroverlegreactie

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 primair gebaseerd op eventuele strijdigheden met de provinciale ruimtelijke belangen.

II. De planbeoordeling

Met dit bestemmingsplan wordt een integrale actualisering en uniformering beoogd van het planologisch-juridisch kader voor het Rijksweggebied van Leersum.

Het plan geeft ten aanzien van de volgende aspecten aanleiding tot het plaatsen van opmerkingen.

In het voorontwerpplan is ter plaatse van het voormalige hotel De Donderberg het bestemmingvlak "Wonen" aan de zijde van de rotonde enigszins uitgebreid ten opzichte van de begrenzing van deze bestemming in het geldende bestemmingsplan "De Donderberg" uit 2010. Zoals bij u bekend is, ligt het in de bedoeling om de naast de Donderberg gelegen rotonde N225/N226 uit te breiden en te voorzien van een zogenoemde bypass. Om deze plannen mogelijk te maken zullen de huidige dan wel voorgenomen bestemmingen van de locatie de Donderberg gedeeltelijk moeten wijzigen in de bestemming "verkeer". Met u zijn in het verleden bestuurlijke afspraken gemaakt om de realisering van de bedoelde bypass via een Provinciaal Inpassingsplan mogelijk te maken.

Tegen deze achtergrond vraag ik u dan ook nadrukkelijk om de plangrens - c.q. de begrenzing van de woonbestemming - van het vigerende bestemmingsplan "De Donderberg" in het voorliggende bestemmingsplan te handhaven dan wel een verkeersbestemming op te nemen ter plaatse van de voorgenomen bypass. Indien u om wat voor reden dan ook de plan- c.q. woonbestemmingsgrens voor deze locatie niet aan wilt of kunt passen, dan vernemen wij dit graag tijdig van u. In dat geval zullen van provinciezijde passende maatregelen worden getroffen om de uitbreiding van de rotonde N225/N226 met bypass ter plaatse planologisch-juridisch mogelijk te maken.

Met betrekking tot de locatie de Donderberg merk ik voorts nog het volgende op. Voor het noordelijk deel van deze locatie - dat is gesitueerd buiten de zogenoemde rode contour alsook binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) - is zowel in het geldende bestemmingsplan "De Donderberg" als in het voorliggende voorontwerpplan een woonbestemming toegekend zonder bouwvlak. Qua verbeelding zijn beide plannen wat dit specifieke planonderdeel betreft met andere woorden identiek. Echter, vastgesteld moet worden dat de planregels van het onderhavige plan (met name artikel 18.2.3: bouwen van overige bouwwerken niet zijnde overkappingen) ruimere bouwmogelijkheden in dit plangedeelte lijken toe te staan dan de van toepassing zijnde bouwregels uit het geldende bestemmingsplan (artikel 3.4). Gelet op de ligging van dit plangedeelte in de EHS verzoek ik u in eerste instantie om de zeer beperkte bouwmogelijkheden voor deze gronden, zoals opgenomen in het momenteel geldende bestemmingsplan, ook in het voorliggende plan strikt te handhaven/continueren. Indien in het voorliggende plan toch ruimere bouwmogelijkheden voor de betrokken gronden worden opgenomen, zal via een deugdelijk nee-tenzij-onderzoek moeten worden aangetoond dat er geen sprake is van significante aantasting van de EHS.

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 met klem om in het verdere planproces op adequate wijze aan de geplaatste opmerkingen tegemoet te komen. Deze opmerkingen komen immers voor een deel voort uit het door Provinciale Staten vastgestelde provinciaal ruimtelijk beleid, waarvoor Gedeputeerde Staten zo nodig het instrumentarium van de Wro kunnen inzetten. Voor een ander deel hebben deze opmerkingen betrekking op gemaakte (bestuurlijke) afspraken en planvorming inzake de realisering van een bypass bij de rotonde N225/N226 ter plaatse van De Donderberg.

Gemeentelijke reactie

Ad 1.

Het klopt dat wij de bestemming 'Wonen – S3' iets ruimer hebben ingetekend dan het vigerende bestemmingsplan voor de Donderberg. Wij stellen voor om de strook die planologisch gezien noodzakelijk is voor de realisatie van de bypass, mee te nemen in het bestemmingsplan. Omdat de planvorming nog niet ver genoeg gevorderd is kunnen wij de gronden echter op dit moment niet voorzien van een passende verkeersbestemming. Wij nemen daarom een wijzigingsbevoegdheid op zodat de ontwikkeling met wijzigingsprocedure kan worden gerealiseerd. Van deze bevoegdheid kan alleen gebruik worden gemaakt als voldaan is aan alle voorwaarden.

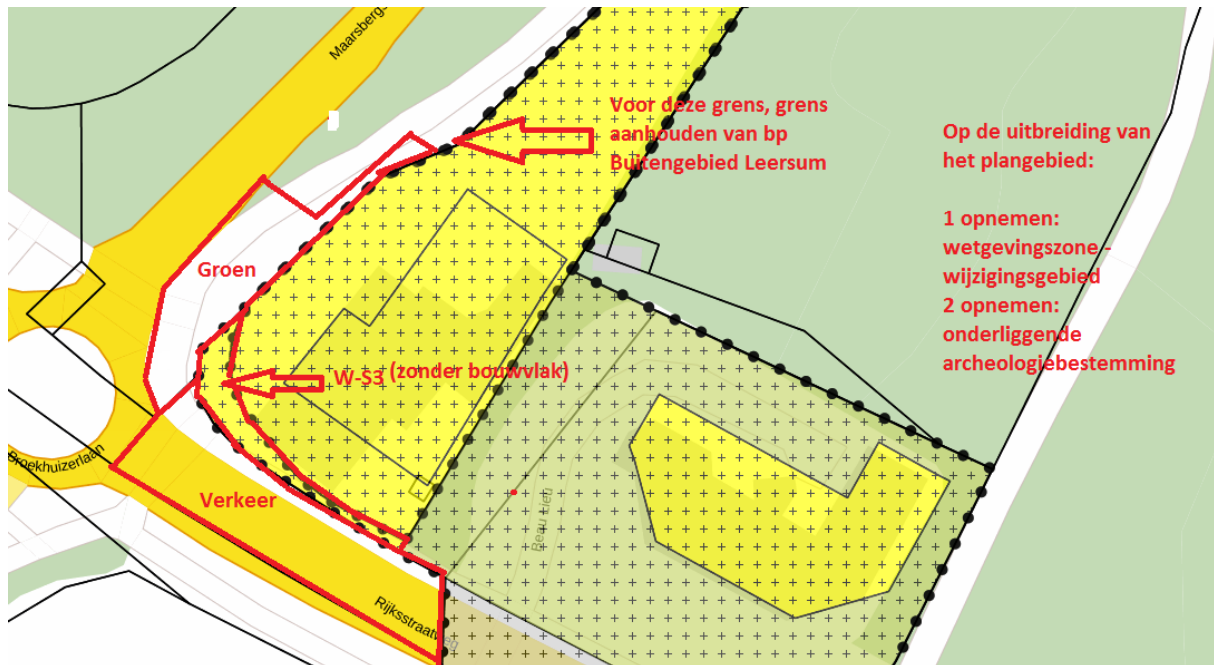
Ad 2.

Voor wat betreft de reactie met betrekking tot de planregels merken wij het volgende op. Het bestemmingsplan 'De Donderberg' kent inderdaad andere planregels dan het voorontwerp bestemmingsplan. Dit inmiddels verouderde bestemmingsplan is echter niet uitgegaan van de nieuwe regels die gelden voor het vergunningvrij bouwen. Zoals bekend is met de aanpassing van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) per 1 november 2014 het vergunningvrij bouwen aanzienlijk verruimd. De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft de regels voor bijbehorende bouwwerken zoveel mogelijk aangesloten op de regeling voor vergunningvrij bouwen uit de bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Het opnemen van de geldende – ten

opzichte van het vergunningvrij bouwen beperkende - planregels dient wat ons betreft dan ook geen doel. Een nee-tenzij onderzoek achten wij niet noodzakelijk omdat wij niet meer mogelijk maken dan landelijk zonder vergunning is toegestaan.

Conclusie

De reactie leidt tot de volgende aanpassing van de *verbeelding*:



Wijzigingsvoorstel locatie toekomstige bypass De Donderberg

In de *regels* wordt een nieuw artikel 28.3 opgenomen luidend:

'28.3 Wetgevingszone - wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' de desbetreffende bestemmingen wijzigen ten behoeve van de reconstructie van de verkeerssituatie met inachtneming van de volgende regels:

- a. *de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan dient te zijn gewaarborgd, waarbij in ieder geval moet zijn aangetoond dat:*
1. *het wijzigingsplan financieel en economisch uitvoerbaar is;*
 2. *voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet natuurbescherming;*
 3. *voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;*
 4. *voldaan wordt aan het bepaalde in de milieuwetgeving.'*

In paragraaf 5.5.4 van de *toelichting* wordt tevens een verwijzing opgenomen naar het artikel.

4.2 Gasunie

Vooroverlegreactie

In het plangebied ligt een aardgastransportleiding van ons bedrijf. Het voorontwerp geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

In dit plan valt de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' samen met enkele andere (dubbel-) bestemmingen (zoals Waarde - Archeologie en Verkeer). Op basis van de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Zie uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zaaknummer 201304186/1/R4 van 19 februari 2014, rechtsoverwegingen 4.5 en 4.6.) 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.

1

U kunt daarbij gebruik maken van onderstaande bepaling:

" x.2 Voorrangsbepaling

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

2

Daarnaast verzoeken wij u om het artikel 19.2.1 'Leiding-Gas' zodanig aan te passen dat alleen bouwwerken ten behoeve van de leiding mogen worden gebouwd en dat overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijn toegestaan. In het huidige artikel 19.2.1 biedt u de mogelijkheid om gebouwen te bouwen binnen de belemmeringsstrook van de aardgastransportleiding. Eventueel toestaan van overige bouwwerken, die niet t.b.v. de leiding zijn, kunt u mogelijk maken via een 'regeling afwijken van de bouwregels'. Voor het aanpassen van de regeling inzake bouwen van bouwwerken kunt u gebruikmaken van onderstaand voorbeeld:

"x.3 Bouwregels

Op of in de in x. 1. bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid."

Gemeentelijke reactie

Ad 1.

Met het verzoek om een extra voorrangsbepaling op te nemen in de planregels, zodat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt, kan niet worden ingestemd. Het opnemen van een afzonderlijke rangordebepaling voegt niets toe aan de bescherming die thans door de dubbelbestemming wordt geboden. Ingevolge artikel 19.2.1 en 19.4.1 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 19.1 uitsluitend toegestaan na het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Hiermee is het bouwen krachtens andere bestemmingen ondergeschikt aan wat 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 hoeft daarom op dit onderdeel niet te worden aangepast.

Ad 2.

De tweede opmerking heeft betrekking op de bouwregels. Gesteld wordt dat in het huidige artikel 19.2.1 de mogelijkheid biedt om gebouwen - anders dan ten behoeve van de gasleiding - te bouwen binnen de belemmeringsstrook van de aardgastransportleiding. Deze constatering is niet juist. In artikel 19.2.1 a hebben wij opgenomen dat bouwwerken uitsluitend gebouwd mogen worden die ten dienste staan van de gasleiding. Een bouwwerk is in artikel 1.36 van het voorontwerp omschreven als 'een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden'. Dit kan dus zowel een gebouw zijn, als een bouwwerk dat niet een gebouw is. De in artikel 19.2.1 onder b en c genoemde regels hebben dus uitsluitend betrekking op gebouwen en overkappingen die ten dienste staan van de gasleiding. Het belang van de leidingbeheerder is ons inziens dan ook correct geborgd.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.3 Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden

Vooroverlegreactie

Het plan is consoliderend en er is in de toelichting aangegeven dat bij toekomstige ontwikkelingen wordt gekeken naar de gevolgen voor het waterbeheer.

1

Ik concludeer dat de waterthema's en de gevolgen voor water goed beschreven zijn in de toelichting.

Gemeentelijke reactie

Ad 1.

De belangen van het hoogheemraadschap zijn dus goed opgenomen in het bestemmingsplan. Wel merken wij op dat in het ontwerpbestemmingsplan inmiddels een aantal ontwikkelingen zijn opgenomen. Hiervoor heeft aparte afstemming plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap in het kader van de ruimtelijke onderbouwingen. Deze zijn opgenomen in de bijlagen bij de toelichting.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.4 ProRail

Vooroverlegreactie

1

Het voorontwerp bestemmingsplan Rijksweg Leersum dat wij van u hebben mogen ontvangen geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Gemeentelijke reactie

Ad 1.

De belangen van ProRail zijn goed opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5 De Ambtshalve wijzigingen

5.1 Wijzigingen in de regels

In deze paragraaf zijn de wijzigingen benoemd die zijn doorgevoerd naar aanleiding van de laatste versie van de basisregels van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Tevens is een aantal planspecifieke wijzigingen opgenomen.

5.1.1 Wijzigingen in de begrippen (artikel 1)

Toelichting

De begrippen hoofdgebouw (art. 1.59) en overig bouwwerk (art. 1.85) zijn niet actueel meer. Voorgesteld wordt om de termen 'pand' en 'panden of bouwwerken' te vervangen door respectievelijk 'gebouw' en 'gebouwen'. Hiermee zijn de begrippen weer in lijn met artikel 1 van de Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het begrip 'pand' (art. 1.89) kan daarmee komen te vervallen. Het begrip 'uitbouw' (art. 1.014) wordt in de regels niet meer gebruikt en kan daarom ook worden verwijderd.

Wijzigingen

Voorgaande leidt tot de volgende wijzigingen:

1. In de regels artikel 1.59 wijzigen in:
'gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.'
2. In de regels artikel 1.85 wijzigen in:
'een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.'
3. In de regels artikel 1.89 'pand' verwijderen.

5.1.2 Zonnepanelen in veldopstelling

Toelichting

Op 29 juni 2015 heeft de raad ingestemd met het raadsvoorstel 'Zonnepanelen in veldopstelling'. Daarmee heeft de raad zich positief uitgesproken voor het plaatsen van zonnepanelen op de grond in het veld. In dit voorstel is een drietal categorieën onderscheiden:

- Grondgebonden installaties bij particuliere huishoudens voor eigen gebruik
- Grondgebonden installaties bij bedrijven voor eigen gebruik
- Grondgebonden installaties bij bedrijven anders dan eigen gebruik

In het raadsbesluit is aangegeven dat voor de eerste twee categorieën een regeling moet worden opgenomen in bestemmingsplannen. De tweede categorie moet echter eerst nog verder worden uitgewerkt. Voor de laatste categorie is aangegeven dat daar nog geen concrete regeling voor hoeft te worden opgesteld, maar dat er algemene beleidsuitgangspunten dienen te worden vastgesteld.

Op basis van dit raadsbesluit is voor de eerste categorie een regeling voor bestemmingsplannen opgenomen. Daarin is onder meer bepaald dat de oppervlakte maximaal 50 m² mag bedragen, er verschillende bouwhoogtes gelden voor het voorerf en het achtererf en dat zonnepanelen in veldopstelling niet zijn toegestaan in gebieden die op de zogenaamde nee-lijst staan (o.a. grafheuvels, beschermde stads- en dorpsgezicht, natura 2000-gebied). De gebieden die op de nee-lijst staan komen echter niet voor in het plangebied. Verder is conform het raadsbesluit een afwijkingmogelijkheid opgenomen voor een extra zonnepaneelinstallatie van maximaal 50 m² ten bate van de energievoorziening voor een Warmte Koude Opslaginstallatie (WKO) of een warmtepomp.

Voor de tweede categorie, installaties bij bedrijven voor eigen gebruik, is geen regeling opgenomen. Deze moet nog worden uitgewerkt.

Wijzigingen

Voorgaande leidt tot de volgende wijzigingen:

1. In de regels artikel 27.4 Kleinschalige grondgebonden zonnepaneelinstallaties invoegen:

'27.4 Kleinschalige grondgebonden zonnepaneelinstallaties

'Het opwekken van energie met grondgebonden zonnepanelen voor eigen gebruik bij een (bedrijfs)woning is toegestaan indien wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. *de grondgebonden zonnepanelen binnen hetzelfde bouwperceel worden gerealiseerd als de (bedrijfs)woning;*
- b. *de oppervlakte maximaal 50 m² bedraagt;*
- c. *de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:*

Grondgebonden zonnepaneelinstallaties	Maximum bouwhoogte
<i>Binnen het bebouwingsgebied</i>	<i>2 m</i>
<i>Buiten het bebouwingsgebied (het voorerf)</i>	<i>1 m</i>

2. In de regels artikel 29.4 Afwijking extra grondgebonden zonnepaneelinstallatie voor wko invoegen:

'29.4 Afwijking extra grondgebonden zonnepaneelinstallatie voor wko

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 27.4 lid b voor het gebruik van gronden voor het opwekken van energie met grondgebonden zonnepanelen voor eigen gebruik bij een (bedrijfs)woning van nogmaals maximaal 50 m² mits:

- a. aangetoond is dat deze nodig is in verband met de energiebehoefte van een warmte koude opslaginstallatie (wko) en warmtepompinstallatie;*
- b. aan de overige bepalingen van het betreffende artikel wordt voldaan.'*

5.1.3 Verboden gebruik bijbehorende bouwwerken

Toelichting

Bij de bestemmingen Wonen – S 1, Wonen – S 2 en Wonen – S 3 is in de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken opgenomen dat indien deze buiten het bouwvlak en op meer dan 4 m afstand van het oorspronkelijk hoofdgebouw zijn gelegen, deze niet voor de hoofdfunctie, oftewel wonen gebruikt mogen worden. Dit is echter niet geregeld voor bestaande bijbehorende bouwwerken. Vandaar dat nu wordt voorgesteld om dit ook aan de lijst van verboden gebruik (art. 27.1) toe te voegen.

Wijziging

In de regels 27.1 lid b onder 4 invoegen:

'een gebruik van bijbehorende bouwwerken die zijn gelegen buiten het bouwvlak en op meer dan 4 m afstand van het oorspronkelijk hoofdgebouw voor bewoning, tenzij het betreft huisvesting in verband met mantelzorg;'

5.1.4 Staat van activiteiten: bedrijf aan huis

Toelichting

In de lijst van verboden gebruik (art. 27.1) is onder meer opgenomen dat onder verboden gebruik in elk geval wordt verstaan: 'een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie, een escortbedrijf of een erotisch getinte vermaaksfunctie behoudens in het geval dat dit gebruik uitdrukkelijk is toegestaan'.

Tot nog toe wordt een dergelijk gebruik nergens binnen de gemeente bij recht toegestaan. Sinds het schrappen van het algemene prostitutieverbod uit het Wetboek van Strafrecht is een volledig verbod op prostitutie binnen een gemeente echter niet toegestaan. De gemeente heeft er daarom voor gekozen om in alle bestemmingsplannen voor het buitengebied een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, om in totaal maximaal één seksinrichting of escortbedrijf binnen de grenzen van de gemeente mogelijk te maken.

In de 'Staat van Activiteiten: bedrijf aan huis' van de VNG die gekoppeld is aan de specifieke gebruiksregels voor beroep en bedrijf aan huis (art. 16.3 en 17.4), is echter onder andere 'Persoonlijke dienstverlening n.e.g.'¹ opgenomen als toegestane activiteit. Nu blijkt dat daar ook

¹ N.e.g. : niet eerder genoemd

seksinrichtingen en prostitutie onder verstaan kunnen worden. Er zou daardoor discussie kunnen ontstaan of dit gebruik daarmee toch bij recht zou zijn toegestaan binnen de woonbestemming. Om deze mogelijke discussie te vermijden, wordt voorgesteld om dit op deze lijst expliciet uit te sluiten, zodat daar geen enkele onduidelijkheid meer over kan bestaan.

Wijziging

In 'Bijlage 1 regels Staat van Activiteiten: bedrijf aan huis', Persoonlijke dienstverlening n.e.g. wijzigen in:

'Persoonlijke dienstverlening n.e.g., exclusief seksinrichtingen en prostituees'

5.1.5 Parkeren algemeen

Toelichting

In verband met het vervallen van de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening, waaronder parkeren, is het noodzakelijk om voldoende parkeergelegenheid te borgen in het bestemmingsplan. Dit is nu algemeen geregeld in artikel 27.2. Uit jurisprudentie blijkt echter dat concreet dient te worden aangegeven waarin dit is bepaald. Zodoende wordt voorgesteld om een concrete verwijzing naar het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP) op te nemen.

Wijziging

In de regels artikel 27.2 Parkeren als volgt aanpassen:

'Er dient in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien overeenkomstig het bepaalde in het "Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan". Indien het "Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan" gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijzigingen.'

5.1.6 Parkeren, bijzondere woonvorm en kamerbewoning

Toelichting

Door middel van een afwijking (artikel 29.3) kunnen bijzondere woonvormen en kamerbewoning worden toegestaan. Bij de gestelde voorwaarden ontbreekt een bepaling voor het parkeren. Als gevolg van het toestaan van deze functie is mogelijk wel extra parkeerdruk te verwachten. Om deze reden wordt voorgesteld om hier een bepaling over op te nemen conform de regeling voor beroep en bedrijf aan huis.

Wijziging

In de regels 29.3 lid d invoegen:

'in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien of, ingeval dit niet mogelijk is, voldoende parkeergelegenheid in de directe nabijheid aanwezig is;'

5.1.7 Wijzigingen erkerregeling

Toelichting

Gebleken is dat de erkerregeling die in de bestemmingen Wonen en Tuin is opgenomen een aantal kleine onvolkomenheden en inconsequenties bevat. Voorgesteld wordt dat deze wordt aangepast conform het beleid planologische afwijkingen.

Wijzigingen

In de regels artikel 14.2.1 lid b wijzigen in:

‘in afwijking van lid a mogen erkers, toegangsportalen, luifels, balkons, trappen en bordessen vóór de voorgevel van het aangrenzend hoofdgebouw en erkers, toegangsportalen, luifels, balkons, trappen, bordessen én overkappingen aan zijgevels, welke zicht hebben op of gelegen zijn aan de zijde van een openbare weg of openbaar groen worden gebouwd, mits:

1. de bouwgrens met ten hoogste 1,5 m wordt overschreden;
2. de afstand vanaf het openbaar toegankelijk gebied tot aan het te bouwen bouwwerk minimaal 2,5 m is;
3. de bouwhoogte maximaal 3 m, dan wel 0,25 m boven de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedraagt;
4. de breedte maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte bedraagt van de gevel van het hoofdgebouw waaraan uitgebouwd wordt tot maximaal 4 m.’

In de regels artikelen 4.2.1 lid d onder 9b (4.2.1 g oud), 5.2.1 lid onder 7b, 7.2.1 lid g, 8.2.1 lid onder 8b, 9.2.1 lid f, 11.2.1 lid e onder 8b, 12.2.1 lid e onder 8b, 13.2.1 f, 16.2.3 lid d onder 2, 17.2.3 lid d onder 2, 18.2.3 lid d onder 2 wijzigen in:

‘voor het bouwen van erkers, toegangsportalen, luifels, balkons, trappen en bordessen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en voor het bouwen van erkers, toegangsportalen, luifels, balkons, trappen, bordessen én overkappingen aan zijgevels, welke zicht hebben op of gelegen zijn aan de zijde van een openbare weg of openbaar groen, mits:

- de bouwgrens met ten hoogste 1,5 m wordt overschreden;
- de afstand vanaf het openbaar toegankelijk gebied tot aan het te bouwen bouwwerk minimaal 2,5 m is;
- de bouwhoogte maximaal 3 m, dan wel 0,25 m boven de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedraagt;
- de breedte maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte bedraagt.’

5.1.8 Mantelzorg en bedrijfswoningen

Toelichting

Wonen ten behoeve van mantelzorg is bij een woning standaard toegestaan, maar bij een bedrijfswoning echter niet. Vandaar dat voorgesteld wordt om de bestemmingsomschrijving op dit punt aan te passen.

Wijziging

In de regels artikel 4.1 lid d wijzigen in:

'ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mede het wonen in een bedrijfswoning en wonen ten behoeve van mantelzorg;'

5.1.9 Dakkapellen

Toelichting

De regeling voor dakkapellen sluit niet aan op de Welstandsnota 2008. Voorgesteld wordt om de aanvullende voorwaarden uit de Welstandsnota in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen.

Wijzigingen

1. In de regels artikel 4.2.1 lid f wijzigen in:

'dakkapellen in het hoofdgebouw aan de voorgevel en de naar de openbare weg gekeerde zijgevels van bedrijfswoningen zijn toegestaan, mits:

- 1. de breedte van dakkapellen per dakvlak niet meer dan de helft van de breedte van de desbetreffende dakvlakken ter hoogte van de bovenkant van de dakkapel bedraagt;*
- 2. voorzien van een plat dak;*
- 3. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,5 m;*
- 4. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;*
- 5. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok;*
- 6. zijkanten meer dan 0,9 m van de zijkanten van het dakvlak;*
- 7. bij meerdere dakkapellen deze uitsluitend in één horizontale lijn worden geplaatst;*
- 8. niet meer dan 50% van de oppervlakte van het dakvlak gebruikt voor dakkapellen, dakramen en andere dakdoorbrekingen gezamenlijk.'*

2. In de regels artikel 5.2.1 f, artikel 6.2.1 e, artikel 7.2.1 f, artikel 8.2.1 f (nieuw), artikel 9.2.1 e, artikel 11.2.1 f (nieuw) 12.2.1 f (nieuw), artikel 13.2.1 e, artikel 16.2.2 i en artikel 17.2.2 h wijzigen in:

'dakkapellen in het hoofdgebouw aan de voorgevel en de naar de openbare weg gekeerde zijgevels zijn toegestaan, mits:

- 1. de breedte van dakkapellen per dakvlak niet meer dan de helft van de breedte van de desbetreffende dakvlakken ter hoogte van de bovenkant van de dakkapel bedraagt;*
- 2. voorzien van een plat dak;*
- 3. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,5 m;*
- 4. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;*
- 5. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok;*

6. zijkanten meer dan 0,9 m van de zijkanten van het dakvlak;
7. bij meerdere dakkapellen deze uitsluitend in één horizontale lijn worden geplaatst;
8. niet meer dan 50% van de oppervlakte van het dakvlak gebruikt voor dakkapellen, dakramen en andere dakdoorbrekingen gezamenlijk.'

5.1.10 Afwijking isoleren van een gebouw

Toelichting

In het nieuwe afwijkingenbeleid wordt het toegestaan dat bouwgrenzen, goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen worden overschreden indien is aangetoond dat dit noodzakelijk is voor het isoleren van een gebouw (bijvoorbeeld in het kader van "nul op de meter"). Voorgesteld wordt om daar in dit bestemmingsplan op aan te sluiten.

Wijzigingen

1. In de toelichting in paragraaf 4.4.4 Duurzaamheid invoegen:

'Isoleren van een gebouw

Met het project 'Stroomversnelling' wil het rijk het energieverbruik van woningen terugdringen naar nul: de zogenoemde 'nul op de meter woningen'. Hiervoor moet onder meer extra isolatie worden aangebracht op woningen. Het bestemmingsplan staat dit echter soms in de weg omdat dan bouwgrenzen, goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen moeten worden overschreden. In dit bestemmingsplan is een afwijkingsregeling opgenomen die toestaat om daarvan af te wijken, indien is aangetoond dat dit noodzakelijk is voor het isoleren van een gebouw.'

2. In de regels artikel 29.4 Afwijking isoleren van een gebouw invoegen:

'Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten en bouwgrenzen ten behoeve van voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw, mits:

- a. *bouwgrenzen niet meer dan 0,3 m worden overschreden;*
- b. *maximale goot- en bouwhoogten niet meer dan 0,5 m worden overschreden;*
- c. *het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt aangetast.'*

5.1.11 Bed & Breakfast maximum oppervlakte

Toelichting

In de gebruiksregels voor bed & breakfast is opgenomen dat er maximaal 3 voorzieningen mogen worden gerealiseerd en dat deze minimaal 20 m² moeten bedragen. Dit vloeit voort uit de nota Verblijfsrecreatie. Ook is bepaald dat deze voorzieningen in totaal maximaal 50 m² mogen bedragen. Dit heeft als consequentie dat er maximaal 2 voorzieningen kunnen worden gerealiseerd, 'hetgeen weer strijdig is met de bepaling dat er maximaal 3 voorzieningen zouden mogen worden gerealiseerd. Voorgesteld wordt om dit maximum te verhogen tot 75 m², zodat er wel maximaal 3 voorzieningen mogelijk zijn. Dit is tevens in overeenstemming met het afwijkingenbeleid.

Wijzigingen

In de regels artikel 27.3 lid a wijzigen in:

‘niet meer dan 30 % van de totale bruto vloeroppervlakte van de (bedrijfs)woning of bovenwoning, inclusief bijbehorende bouwwerken, voor de uitoefening van bed & breakfastvoorzieningen wordt gebruikt, met een maximum van 75 m²;’

5.1.12 Wijziging naar aanleiding van amendement ten behoeve van compacte winkelcentra

Toelichting

In de raadsvergadering van 19 december 2016 voor het vaststellen van het Programma Economische Ontwikkeling 2016-2017 een amendement aangenomen voor compacte winkelcentra. Hierin is onder meer opgenomen dat ruimtelijke ordeningsinstrumenten zoals bestemmingsplannen gebruikt kunnen worden om compacte winkelcentra te bevorderen door bijvoorbeeld te bepalen dat:

- In winkelconcentratiegebied detailhandel overal wordt toegestaan, maar de begane grond niet mag worden gebruikt voor bewoning;
- In niet winkelconcentratiegebied alleen bestaande detailhandel positief wordt bestemd en de begane grond wel mag worden gebruikt voor bewoning;
- In recente centrum bestemmingsplannen deze instrumenten al wel worden ingezet maar dat deze beter verankerd zouden kunnen worden in de Retail paragrafen.

In het voorontwerpbestemmingsplan is op gronden met de bestemming ‘Centrum’ wonen toegestaan op de begane grond en op de verdiepingen. Het amendement leidt op dit punt dus tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan. Tevens wordt in de toelichting een passage opgenomen over het beleid inzake compacte winkelcentra. Bestaande detailhandel is positief bestemd. Er worden geen nieuwe detailhandelsbestemmingen toegevoegd.

Wijzingen

In de regels artikel 5.1 lid a wijzigen in:

‘a.wonen in een bovenwoning met dien verstande dat bestaande woningen op de begane grond zijn toegestaan;’

Als gevolg hiervan in de toelichting, paragraaf 4.3 de volgende tekst toevoegen:

‘Amendement voor compacte winkelcentra

In de raadsvergadering van 19 december 2016 is voor het vaststellen van het Programma Economische Ontwikkeling 2016-2017 een amendement aangenomen voor compacte winkelcentra. Hierin is onder meer opgenomen dat ruimtelijke ordeningsinstrumenten zoals bestemmingsplannen gebruikt kunnen worden om compacte winkelcentra te bevorderen door bijvoorbeeld te bepalen dat:

- *In winkelconcentratiegebied detailhandel overal wordt toegestaan, maar de begane grond niet mag worden gebruikt voor bewoning;*
- *In niet winkelconcentratiegebied alleen bestaande detailhandel positief wordt bestemd en de begane grond wel mag worden gebruikt voor bewoning/*

In het voorliggende bestemmingsplan is op gronden met de bestemming 'Centrum' wonen uitsluitend op de verdiepingen toegestaan. Tevens is buiten het winkelconcentratiegebied uitsluitend bestaande detailhandel positief bestemd door middel van de bestemming 'Detailhandel'. Hiermee geeft het bestemmingsplan uitvoering aan het amendement.'

5.1.13 Wijzigingsbevoegdheid Bedrijf naar Wonen

Toelichting

De Rijksstraatweg is te beschouwen als een echte dorpsstraat met sterk wisselende bebouwing aan weerszijden met een mix van functies. Er zijn relatief veel percelen aanwezig met diepe achtererven. De bedrijvigheid langs de Rijksstraatweg bevindt zich verspreid in het gebied en veelal op een aantal achtererven. In de loop van de tijd heeft op een aantal locaties transformatie naar wonen plaatsgevonden. Dit is ook wenselijk, aangezien bedrijven bij voorkeur worden gevestigd op bedrijventerreinen.

Voorgesteld wordt om binnen de bestemming 'Bedrijf' een wijzigingsbevoegdheid op te nemen naar een woonfunctie. Hiermee wordt het mogelijk om de bedrijfsbestemming om te schakelen naar woningbouw. Omdat er verschillen zijn in de omvang van bedrijfsbestemmingen is op voorhand niet duidelijk hoeveel woningen toegestaan kunnen worden. Daarom wordt voorgesteld in de wijzigingsregels een specifieke voorwaarde op te nemen ten aanzien van de inrichting van voormalige bedrijfsperven. Alvorens tot wijziging over te gaan dient een inrichtingsplan te worden goedgekeurd. In dit inrichtingsplan dient de initiatiefnemer te beschrijven op welke wijze de ontwikkeling stedenbouwkundig en landschappelijk wordt ingepast. Daarnaast dient de uitvoerbaarheid van het plan te worden aangetoond. Het gaat hier bijvoorbeeld om de parkeeroplossing, de verkeersveilige ontsluiting en de overige omgevingsaspecten.

Wijzigingen

1. In artikel 4.5 een nieuw lid 2 invoegen:

'4.5.2 Wijziging naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Bedrijf' wijzigen naar een woonfunctie met inachtneming van de volgende regels:

- d. wijziging is uitsluitend mogelijk naar de bestemmingen 'Tuin', 'Wonen - S 1', 'Wonen - S 2' en 'Wonen - S 3';*
- e. uitbreiding of nieuwbouw van gebouwen is uitsluitend toegestaan op basis van een door burgemeester en wethouders goed te keuren inrichtingsplan;*
- f. er dient voldaan te worden aan de parkeernormen zoals opgenomen in het 'Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan' danwel de opvolger daarvan;*
- g. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan dient te zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:*
 - 1. voldaan wordt aan het bepaalde in de milieuwetgeving, waaronder de Wet geluidhinder;*
 - 2. een verkeersveilige ontsluiting is aangetoond;*
 - 3. de economische uitvoerbaarheid is aangetoond.'*

2. In artikel 1 een nieuw begrip opnemen:

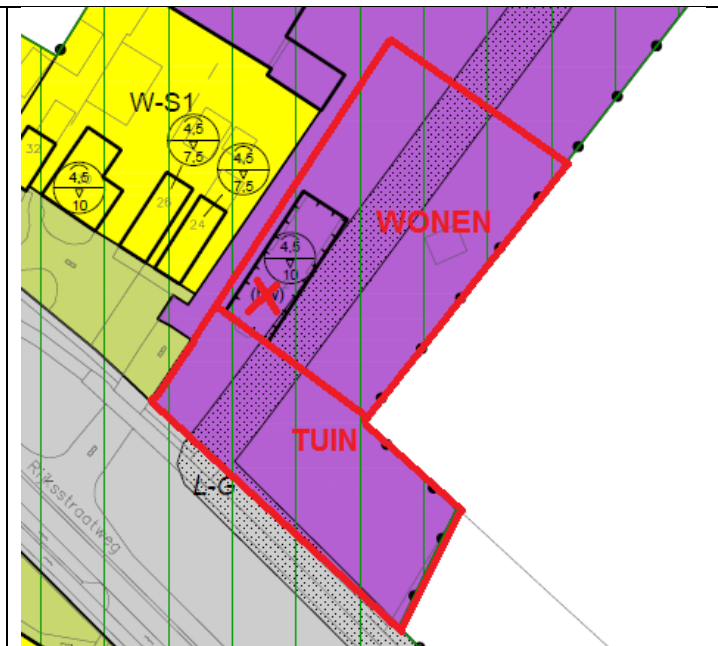
‘1.62 inrichtingsplan

een plan ten behoeve van de uitvoering van een gewenste ruimtelijke ontwikkeling waarin beschreven is op welke wijze deze stedenbouwkundig en landschappelijk ingepast wordt in de bestaande omgeving.’

5.2 Wijzigingen van de verbeelding

5.2.1 Rijksstraatweg 22

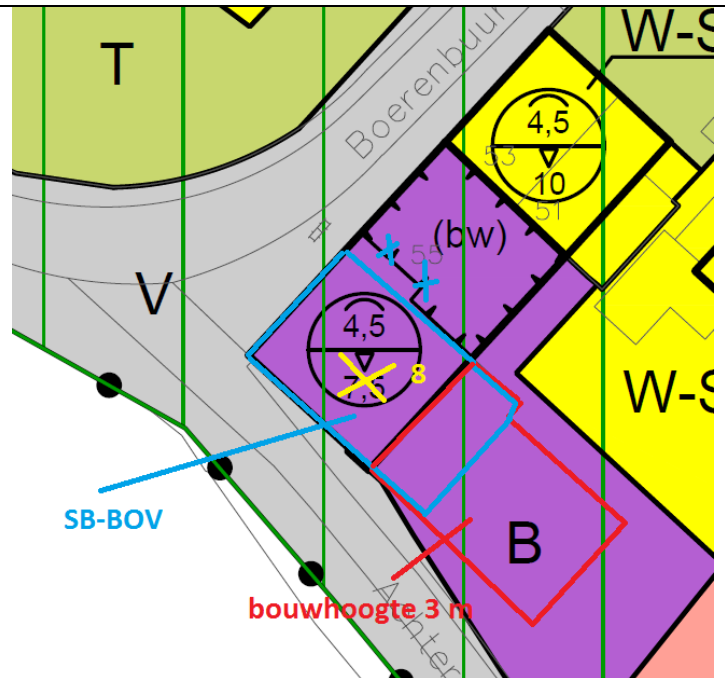
Ter plaatse van het perceel Rijksstraatweg 22 is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan een bedrijfsbestemming met aanduiding ‘bedrijfswoning’ opgenomen. Deze situatie is echter niet meer actueel. Het perceel is kadastraal gesplitst en de bedrijfswoning is niet meer verbonden met het bedrijf op Rijksstraatweg 22a. Door de eigenaars van het perceel is dan ook een principeverzoek ingediend om de bedrijfswoning om te zetten in een burgerwoning. Hierop is positief geadviseerd. Derhalve wordt de bestemming ‘Bedrijf’ aangepast in ‘Wonen – S1’ en ‘Tuin’.



5.2.2 Rijksweg 55

Ter plaatse van het perceel Rijksweg 55 is in juni 2016 een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen en vergroten van de bedrijfswoning en bedrijfshal. In het voorontwerpbestemmingsplan was dit bouwplan nog niet verwerkt. Daarvoor wordt voorgesteld de volgende wijzigingen door te voeren:

- Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bedrijfswoning op verdieping' (blauwe vlak)
- Uitbreiding bouwvlak en opname bouwhoogte 3 m.
- Aanduiding 'bedrijfswoning' tegen sb – bov leggen.
- Maximum bouwhoogte verhogen van 7,5 m naar 8 m.



5.2.3 Rijksweg tussen 221 en 225

Op het perceel tussen Rijksweg 221 en 225 is in 2004 een bouwvergunning verleend voor de realisatie van een vrijstaande woning. Deze vergunning was niet opgenomen in het voorontwerp. Voorgesteld wordt om een bouwvlak op te nemen zonder maatvoeringsaanduiding. In de regels is bepaald dat maximum goot- en bouwhoogte 6 m respectievelijk 10 m bedraagt.



5.2.4 Rijksstraatweg 243b

De initiatiefnemer heeft het plan opgevat om één woning te realiseren op het achtererf van het perceel Rijksstraatweg 243/243a. De ontwikkeling wordt meegenomen in het bestemmingsplan.

Voorgesteld wordt om een bouwvlak op te nemen voor de beoogde woning. Als gevolg hiervan uitbreiden van de bestemmingen 'Tuin' en 'Verkeer'.

Voorontwerp bestemmingsplan:



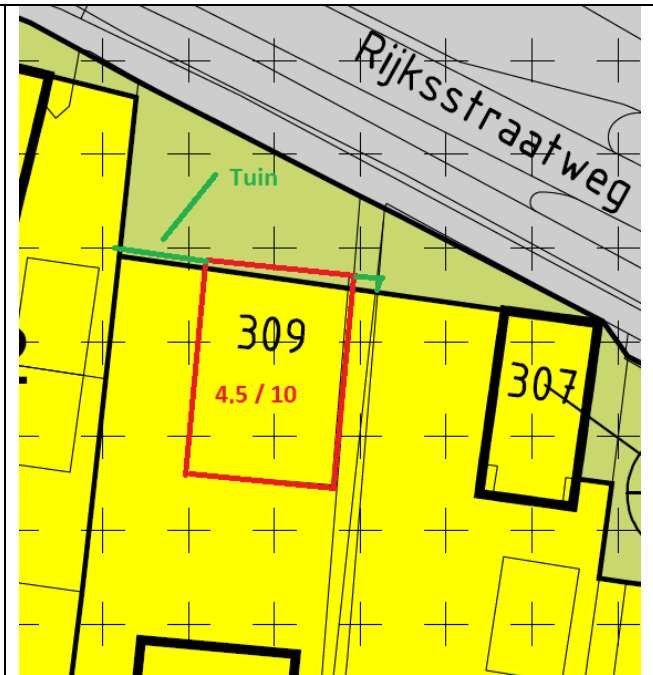
Wijzigingsvoorstel:



5.2.5 Rijksweg 309

Op het perceel Rijksweg 309 is in 2004 een bouwvergunning verleend voor de realisatie van een vrijstaande woning. Deze vergunning was niet opgenomen in het voorontwerp.

Voorgesteld wordt om een bouwvlak en maximum goot en bouwhoogte op te nemen van 4,5 m respectievelijk 10 m. Daarnaast de tuinbestemming verruimen.



5.2.6 Uitbreiding supermarkt

De initiatiefnemer heeft het plan opgevat de bestaande bebouwing uit te breiden om zodoende meer winkelvloeroppervlak te kunnen realiseren. De ontwikkeling wordt meegenomen in het bestemmingsplan. Hiervoor dient de bestemming 'Centrum' en het bouwvak ter plaatse te worden uitgebreid. Daarnaast wordt de maximum bouwhoogte bepaald op 5 m. Ter plaatse van de laad- en losvoorziening wordt de aanduiding 'laad- en losplaats' opgenomen.

Als gevolg hiervan worden in de regels de volgende aanvullingen gedaan:

Toevoegen artikel 5.1 lid k:

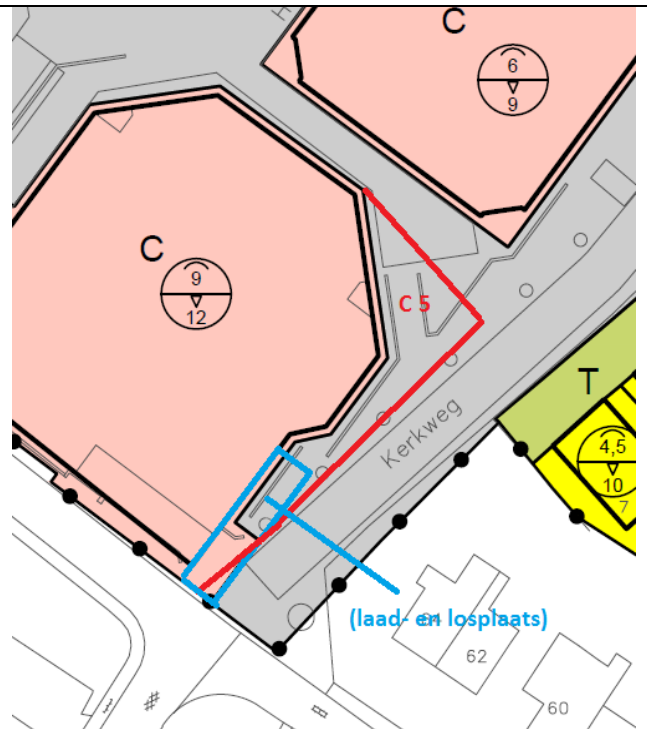
'ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats' mede voor bevoorradingsverkeer ten dienste van de bijbehorende detailhandel;'

Toevoegen artikel 5.3:

'5.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. *laden en lossen van bevoorradingsverkeer ten behoeve van de supermarkt is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats';*
- b. *laden en lossen van bevoorradingsverkeer ten behoeve van de supermarkt is niet toegestaan tussen 19.00 uur en 07.00 uur.*



5.2.7 Voormalige gemeentewerf locatie Roekenes

Op de locatie van de voormalige gemeentewerf aan de Roekenes is in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Groen' toegekend. Om de vigerende rechten zoveel mogelijk te respecteren wordt voorgesteld de bestemming te wijzigen in 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'opslag'. Tevens wordt een bouwvlak voorgesteld met een maximum bebouwingspercentage van 10% en een maximum goothoogte van 6 m.

Als gevolg hiervan worden in de regels de volgende aanvullingen gedaan:

13.1 toevoegen:

'c. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': opslag en doeleinden voor openbaar nut;'

13.2.1 b. toevoegen:

'tenzij met een aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' een maximum is aangeduid;'



5.3 Wijzigingen van de toelichting

5.3.1 Ontwikkelingen

Toelichting

Gedurende de bestemmingsplanprocedure zijn enkele initiatieven ingediend binnen de begrenzing van het plangebied vallen. Het gaat om de volgende initiatieven:

- Uitbreiding Albert Heijn;
- Rijksstraatweg 243b: Realisatie extra woning;

Voor de bovengenoemde ontwikkelingen zijn overeenkomsten met de gemeente gesloten en zijn ruimtelijke onderbouwingen ingediend.

Wijzigingen

Voorgesteld wordt om een nieuwe paragraaf 2.4 'Ontwikkelingen' in te voegen waarbij de ontwikkeling wordt beschreven. Tevens wordt per ontwikkeling een ruimtelijke onderbouwing opgenomen als bijlage bij de toelichting. Tot slot wordt waar nodig in de plantoelichting kort gerefereerd aan de ontwikkelingen.

5.3.2 Wijziging wettelijk kader cultuurhistorie

Toelichting

De Monumentenwet is op 1 juli 2016 deels (met een overgangstermijn tot de Omgevingswet) vervangen door de Erfgoedwet. In het voorontwerpbestemmingsplan is nog een verouderde tekst opgenomen. Voorgesteld wordt de tekst te actualiseren.

Wijzigingen

In paragraaf 4.6 Cultuurhistorie onder het kopje 'Rijksbeleid' de volgende tekst invoegen:

'Erfgoedwet

De Monumentenwet is op 1 juli 2016 deels (met een overgangstermijn tot de Omgevingswet) vervangen door de Erfgoedwet. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed. Naast de Monumentenwet vervangt de Erfgoedwet ook andere wetten zoals de Wet tot behoud van cultuurbezit. De Erfgoedwet kent een aantal nieuwe bepalingen. Het gaat om het vaststellen van een gemeentelijke erfgoedverordening en het bijhouden van een erfgoedregister. Ook dienen burgemeester en wethouders het voornemen om hun cultuurgoederen en verzamelingen te vervreemden bekend te maken. De Erfgoedwet bevat bovendien diverse veranderingen met lokale gevolgen, zoals de vervanging van de landelijke aanwijzing van beschermde stads- en dorpsgezichten door een rijksinstructie aan gemeenten. Onderdelen van de Monumentenwet 1988 die in 2019 naar de Omgevingswet overgaan, blijven van kracht tot die wet in werking treedt. De vuistregel voor de verdeling tussen de Erfgoedwet en de nieuwe Omgevingswet is:

- *Roerend cultureel erfgoed en de aanwijzing van rijksmonumenten staat in de Erfgoedwet;*
- *De aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed (stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen) en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving komt in de Omgevingswet.'*

5.3.3 Wijziging wettelijk kader ecologie

Toelichting

De Wet Natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998 en Flora- en faunawet. In het voorontwerpbestemmingsplan is nog een verouderde tekst opgenomen. Voorgesteld wordt de tekst te actualiseren.

Wijzigingen

In paragraaf 4.7 Ecologie onder het kopje 'Toetsingskader' de volgende tekst invoegen:

Wet natuurbescherming

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dieren- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrictlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrictlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
3. de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. De Wnb is voor dit bestemmingsplan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Utrecht

In de provincie Utrecht wordt vrijstelling verleend voor het weiden van vee en voor het in of op de bodem brengen van meststoffen. In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied, ter voorkoming of bestrijding van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren, bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw, bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of natuurbeheer, of bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied worden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage II bij deze verordening. Het betreft aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bunzing, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, hermelijn, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos, wezel en woelrat.

Provinciale Verordening

Het rijksbeleid ten aanzien van de bescherming van soorten (flora en fauna) en de bescherming van de leefgebieden van soorten (habitats) is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De uitwerking van dit nationale belang ligt bij de provincies. De bescherming van gebieden die deel uitmaken van de EHS, alsmede de bescherming van belangrijke weidevogelgebieden, is geregeld via de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Wanneer er ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden plaatsvinden die onderdeel zijn van de EHS of in

belangrijke weidevogelgebieden, geldt het nee, tenzij-principe. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet compensatie plaatsvinden, wanneer er effecten optreden.'

5.3.4 Omissie wijze van bestemmen

Toelichting

In de beschrijving van de bestemmingen ontbrak een beschrijving van Cultuur en Ontspanning.

Wijzigingen

Voorgesteld wordt een korte beschrijving op te nemen van deze bestemming.