

Nota beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan 'Polder Oukoop en Negenviertel'

Versienummer: NL.IMRO.1901.12PolderOukoopeo-BP80
Datum: 23 december 2013
Vastgesteld in: raad, op 12 februari 2014

Zaaknummer: Z-11-06667



Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Zienswijzeperiode.....	3
1.3 Doel	3
1.4 Leeswijzer	3
2. Zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan.....	4
2.1 W. Kruijt (ontvangen 27 maart 2013)	5
2.2 C. de Fraiture, F. Vlug, A. Zoetelief (ontvangen 3 april 2013).....	6
2.3 Gemeente Oudewater (ontvangen 11 september 2013).....	8
2.4 Vereniging De Sluipwijkse Plassen (ontvangen 11 oktober 2013).....	9
2.5 A.J. van Spengen (ontvangen 11 oktober 2013).....	12
2.6 Staatsbosbeheer (ontvangen 10 oktober 2013).....	13
2.7 C. en A.A. Geukes (ontvangen 14 oktober 2013).....	14
2.8 Stichting Gebiedscoördinatie Gouwe Wiericke (ontvangen 15 oktober 2013)	15
2.9 A. van Boheemen (ontvangen 15 oktober 2013).....	16
2.10 C.M.S. de Fraiture (ontvangen 15 oktober 2013).....	17
2.11 Fam. Neugebauer (ontvangen 15 oktober 2013)	19
2.12 J. Plak (ontvangen 15 oktober 2013)	20
2.13 Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, afd. Gouda e.o. (ontvangen 15 oktober 2013).....	21
3. Ambtshalve wijzigingen	25
3.1 Verbeelding	25
3.2 Regels.....	26
3.3 Toelichting.....	28

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor de Polder Oukoop en Negenviertel e.o. geldt nu nog het bestemmingsplan Plassen, Natuur- en Weidegebieden, dat in 1998 door de raad van de voormalige gemeente Reeuwijk is vastgesteld. In verband met de Wet ruimtelijke ordening (Wro), waarin staat dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar, is het wenselijk om het nu nog geldende bestemmingsplan te actualiseren. Hiernaast is het wenselijk op plannen die zijn plannen opgesteld voor de realisering van een deel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) op korte termijn in een bestemmingsplan mogelijk te maken. Hiervoor is het ontwerpbestemmingsplan 'Polder Oukoop en Negenviertel' met bijbehorend milieueffectrapport (m.e.r.) opgesteld en ter inzage gelegd ten behoeve van de zienswijzeperiode.

1.2 Zienswijzeperiode

In de periode van donderdag 5 september 2013 tot en met 16 oktober 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Polder Oukoop en Negenviertel' met bijbehorend m.e.r. voor een ieder ter inzage gelegen. Dit is gedaan op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. De stukken waren raadpleegbaar in het gemeentehuis en via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze periode kon een ieder een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorend m.e.r. kenbaar maken. In totaal zijn 11 zienswijzen ontvangen.

1.3 Doel

Deze nota heeft tot doel de ontvangen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende m.e.r. te beantwoorden en wordt betrokken bij de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan met bijbehorende m.e.r..

1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. In hoofdstuk 3 is een overzicht omgenomen de ambtshalve wijzigingen.

2. Zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan

In dit hoofdstuk worden de ontvangen zienswijzen eerst samengevat en vervolgens voorzien van een gemeentelijk antwoord. Tot slot wordt geconcludeerd of dat leidt tot wijzigingen voor het bestemmingsplan en zo ja, welke wijzigingen in het bestemmingsplan worden doorgevoerd.

Als eerste worden twee eerder ontvangen inspraakreacties voorzien van antwoord. Die inspraakreacties zijn wel door de gemeente ontvangen, maar zijn per abuis niet bij de beantwoording van de inspraakreacties betrokken. Hierna zijn de ontvangen zienswijzen voorzien van antwoord. In het laatste hoofdstuk is een overzicht opgenomen van de (ambtelijke) wijzigingen die los van de zienswijzen worden voorgesteld.

Tot slot wordt opgemerkt dat bij enkele antwoorden afbeeldingen zijn toegevoegd, waarop twee lagen te zien zijn: 1) het ontwerpbestemmingsplan (gekleurde vlakken) en 2) de luchtfoto als ondergrond. Hierbij is gebruik gemaakt van de landelijke voorziening voor digitale ruimtelijke plannen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Door aanpassing van de ondergrond en transparantie is tot deze afbeeldingen gekomen. Op deze website is het ook mogelijk om bijvoorbeeld afstanden te meten.

2.1 W. Kruijt (ontvangen 27 maart 2013)

Samenvatting

Indiener is het niet eens met de omvang van het bouwvlak voor het perceel Prinsendijk 8, omdat de reeds 40 jaar bestaande schapenschuur en hooiberg niet in het bouwvlak liggen.

Gemeentelijk antwoord

De gemeente kan niet instemmen met het verzoek, omdat er geen bevestiging is gevonden dat de bouwwerken legaal tot stand zijn gekomen. De gemeente heeft namelijk geen vergunning kunnen vinden van de schapenschuur en de hooiberg. Deze bouwwerken zijn ook niet opgenomen in de inventarisatie van 1985/1986; de Prinsendijk is destijds niet geïnventariseerd. Op de door indiener nagestuurde foto's zijn deze bouwwerken niet te zien en bovendien staat niet onomstotelijk vast in welk jaar deze foto's zijn genomen. Verder gaat de gemeente vanwege behoud van de landschappelijke waarden, zoals openheid, terughoudend om met het toestaan van nieuwe bebouwing daar waar dat nu niet is toegestaan. Dat leidt namelijk verdere verdichting en verstening van dit waardevolle gebied. Het toestaan van nieuwe bebouwing wordt slechts in bijzondere gevallen toegestaan.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 C. de Fraiture, F. Vlug, A. Zoetelief (ontvangen 3 april 2013)

Samenvatting

- a. Indiener stelt dat de staat van de bestaande boerderij aan de Oukoopsedijk 11 in slechte staat verkeerd en dat bewoning niet goed meer mogelijk is en daarom in de regels moet worden opgenomen dat deze te zijner tijd moet worden herbouwd.
- b. Indiener merkt op dat de nieuwe woningen aan de Oukoopsedijk 11 naast de bestaande stallen wordt gesitueerd en buiten het bouwvlak ligt. Het bestemmingsplan bevat hierover geen toelichting.
- c. Indiener is van mening dat één nieuwe ontsluitingsbrug tussen de twee toekomstige woningen in plaats van twee bruggen naar de twee woningen een goede oplossing is voor alle omwonenden, dat tot bijkomend voordeel heeft dat indieners veel minder overlast hebben van autoverkeer dat hun uitzicht verstoort.

Gemeentelijk antwoord

- a. De gemeente vindt veiligheid ook belangrijk en is tevens één van haar taken. De gemeente gaat de veiligheidssituatie van de boerderij beoordelen. Indien dat noodzakelijk blijkt neemt de gemeente passende maatregelen, die binnen haar bevoegdheden liggen. Op voorhand kan niet worden gezegd of er sprake is van een onveilige situatie en of maatregelen nodig zijn. Het is overigens niet mogelijk om in bestemmingsplannen een verplichting tot herbouw van woningen op te nemen. De veiligheid is in eerste instantie een verantwoordelijkheid van de eigenaar zelf. Het is aan de eigenaar om de boerderij te verbouwen of indien nodig te herbouwen en het is ook in zijn belang om de huidige boerderij bewoonbaar te maken.
- b. De locatie van de nieuwe (zuidelijke) woning is nu inderdaad niet bebouwd en ligt aan de rand van het verharde erf. Deze locatie ligt binnen de bestaande bouwstede van het vigerende bestemmingsplan, waarbinnen bebouwing dient te worden opgericht. De bouwstede mag maximaal 65 meter breed zijn. Het bouwvlak voor de nieuwe woning ligt op ca. 57 meter van de verst gelegen bestaande bebouwing (zie onderstaande afbeelding), zodat de nieuwe woning binnen de huidige bouwstede ligt. De gemeente heeft ook als uitgangspunt gehanteerd dat de nieuwe woning hierbinnen moet liggen. Vorenstaande staat niet in de ruimtelijke onderbouwing voor deze ontwikkeling (bijlage 1 van de toelichting op het bestemmingsplan) en wordt alsnog toegevoegd.



- c. De gemeente verwacht niet dat het uitzicht afneemt door autoverkeer over de beoogde nieuwe brug. De nieuwe brug zal slechts door eigenaren en bezoekers incidenteel worden gebruikt. Naar het oordeel van de gemeente zal er geen sprake zijn van een onaanvaardbare verstoring van het uitzicht door autoverkeer. Daarnaast liggen de woningen van indieners ook nog eens op enige tot flinke afstand tot de brug. Bovendien is er opgaand groen aanwezig, waardoor het uitzicht van

indieners op nieuwe brug al beperkt wordt. Initiatiefnemer wenst de bestaande brug, die op het oog in redelijk staat verkeerd, te gebruiken voor de ontsluiting van bestaande boerderij en wenst voor de nieuwe (zuidelijke) woning een nieuwe brug aan te leggen. Initiatiefnemer geeft hier de voorkeur aan boven het slopen van de bestaande brug en het aanleggen van één nieuwe brug tussen beide woningen in. Eigenaren van woningen willen in deze tijd graag hun eigen ontsluiting hebben. Bovendien zouden er dan ook voorzieningen moeten worden getroffen voor de nieuwe sloot, die tussen beide woningen in komt te liggen. De nieuwe brug past binnen het beleid voor bruggen in dit bestemmingsplan, dat één brug per perceel toestaat.



Afbeelding uit ruimtelijke onderbouwing, die opgenomen is als bijlage 1 van de toelichting

Conclusie

De reactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- toevoegen van informatie over huidige bouwstede en de ligging hierin van de nieuwe (zuidelijke) woning aan de Oukoopsedijk 11.

2.3 Gemeente Oudewater (ontvangen 11 september 2013)

Samenvatting

Gelet op het overwegend conserverende karakter van het plan zien wij geen aanleiding gebruik te maken van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze.

Gemeentelijk antwoord

Deze reactie hebben wij voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4 Vereniging De Sluipwijkse Plassen (ontvangen 11 oktober 2013)

Samenvatting

- a. Indiener ervaart de toezegging, dat de gemeente indiener en andere betrokkenen wil blijven informeren tijdens de verdere procedure, als positief en constructief.
- b. Indiener vindt de aanpassing van het bestemmingsplan, dat één extra landgoedwoning mogelijk maakt, om een project economisch haalbaar te maken op zijn minst discutabel.
- c. Indiener vraagt wie heeft bepaald dat de financiële onderbouwing van de ontwikkeling niet openbaar is.
- d. Indiener vraagt welk beleid of deskundig advies ten grondslag ligt aan de afwijkingmogelijkheden in de artikelen 3.4, 3.6, 4.4, 10.3 en 10.5.
- e. Indiener merkt op dat geen beleid of andere basis bestaat voor het toestaan van een extra landgoedwoning. Indiener gaat er hierbij van uit dat in eerste instantie sprake was van drie landgoedwoningen en inmiddels vijf.
- f. Bij indiener bestaat onduidelijkheid over de stand van zaken van de provinciale ontheffing en over de gemeentelijke antwoorden op de inspraakreactie op dit punt.
- g. Indiener is van mening dat de kaart behorend bij het aanwijzingsbesluit tot het Natura 2000-gebied leidend is.
- h. Indiener is van mening dat voor het vaststellen van de omvang van de te saneren bedrijfsbebouwing dient de inventarisatie uit 1985/1986 te worden gehanteerd. Indiener ontvangt ook graag uit deze inventarisatie de informatie over de Oukoopsedijk 8 en 11.
- i. Indiener merkt op dat de luchtfoto, waarvan de nummering zou corresponderen met een kaart van de ondergrond met hierop bebouwing, ontbreekt.
- j. Indiener is van mening dat de provinciale regels over landgoederen, voor wat betreft de oppervlakten van het publiektoegankelijke en private deel, onjuist zijn toegepast

Gemeentelijk antwoord

- a. Ook de gemeente heeft de avonden die tot nu toe zijn georganiseerd als positief ervaren. Zo ook het recente overleg op 4 december 2013 met een afvaardiging van het bestuur van indiener over deze zienswijze.
- b. De gemeente heeft vanaf het begin van de planvorming het uitgangspunt gehanteerd dat niet meer woningen zijn toegestaan dan nodig is voor het dekken van de investeringen, zoals ook opgenomen in het 'Landgoederenbeleid', vastgesteld op 1 september 2008 door de voormalige gemeente Reeuwijk. De vraag van initiatiefnemer om één landgoedwoning extra te mogen realiseren om zodoende de investeringen te kunnen dekken is de gemeente reëel gebleken. Ondanks een extra woning blijft het totale oppervlak van de vier landgoedwoningen (ca. 680m²) ruim binnen de mogelijkheden van het provinciale beleid (in dit geval 1.260m²). De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling van het landgoed aan de Oukoopsedijk 8, omdat hierdoor een duurzame beheersituatie voor het natuurgebied bij het landgoed ontstaat. Tevens wordt een passende vervolgfunctie gegeven aan het voormalige agrarische erf. De bijbehorende weilanden worden vervreemd en kunnen worden gebruikt voor de natuurontwikkeling in de polder. Overigens heeft de wettelijke verplichting om de economische uitvoerbaarheid aan te tonen van bestemmingsplannen voor particuliere ontwikkelingen niet tot doel om de financiële haalbaarheid te toetsen. Gemeenten dienen namelijk hierbij aan te tonen dat zij de kosten die zij maakt of waarvoor zij risico loopt verhaalt op de initiatiefnemer. In dit geval is dat gebeurt via een anterieure exploitatieovereenkomst, zoals staat vermeld in hoofdstuk 6.1 van de toelichting op dit bestemmingsplan.
- c. De exploitatieopzet bevat financiële gegevens van initiatiefnemer. De gemeente kan in die gevallen op grond van de Gemeentewet besluiten dergelijke stukken niet openbaar te maken.
- d. De basis voor deze afwijkingbevoegdheden ligt in de 'Gebiedsvisie Plassengebied', die op 4 oktober 2010 door de raad van de voormalige gemeente Reeuwijk is vastgesteld. In deze

Gebiedsvisie is een aantal onderwerpen uitgewerkt als opstap naar de regelgeving in bestemmingsplannen voor het totale plangebied. Dit is ook in hoofdstuk 3 van de toelichting op dit bestemmingsplan nader uiteengezet.

Bij het bepalen welke afwijking- en wijzigingbevoegdheden in dit bestemmingsplan wenselijk en aanvaardbaar zijn is rekening gehouden met de kwetsbaarheid van het gebied en de bestaande cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden. Deze afwijking- en wijzigingbevoegdheden zijn alleen mogelijk na een nadere afweging, waarbij ondermeer wordt getoetst of deze cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast. Indien dat niet het geval kan de nevenfunctie worden toegestaan en wanneer daar wel sprake van is kan de aanvraag worden afgewezen.

- e. De extra (vierde) landgoedwoning is mogelijk op grond van het provinciale beleid, omdat het totale oppervlak van alle landgoedwoningen ruim binnen het maximum blijft (in dit geval 1.260m²). Een maximum aantal van drie landgoedwoningen heeft de provincie losgelaten. De gemeentelijke nota's over nieuwe landgoederen bevatten het uitgangspunt dat niet meer landgoedwoningen mogen worden gerealiseerd dan nodig is om de investering te dekken. Hierin wordt slechts verwezen naar het toenmalige provinciale maximum van drie landgoedwoningen. In het bestemmingsplan worden wel landgoedwoningen toegestaan die elk een bouwvlak hebben van ca. 170m². Na vaststelling van het bestemmingsplan gelden de daarin opgenomen regels voor de nieuwe landgoedwoningen en wordt daarmee het nieuwe ruimtelijke beleid voor dit landgoed. Overigens is het niet juist dat er voorheen sprake was van drie landgoedwoningen en nu vijf. Eerdere planvorming – van voor de bestemmingsplanprocedure – voorzag namelijk in één woning in het kader van de Ruimte voor ruimte-regeling plus drie landgoedwoningen op de Oukoopsedijk 8. Hierna is ingestemd met één extra landgoedwoning. Het betreft de gemeente als hierover tijdens de informatieavonden onduidelijkheid is ontstaan.
- f. De gemeente heeft op 3 juni 2013 – dus nadat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen – de provincie verzocht om ontheffing te verlenen van het verbod op het realiseren van een landgoed in de EHS. De provincie heeft op 16 oktober 2013 geantwoord dat de landgoedontwikkeling aan de Oukoopsedijk 8 inmiddels past binnen haar ruimtelijk beleid (artikel 3, lid 2, sub b van de provinciale Verordening Ruimte), zodat geen ontheffing is vereist. De provincie heeft namelijk de EHS-begrenzing aangepast waardoor het landgoed niet meer in de EHS ligt. Op 4 december 2013 is een kopie van deze brief aan een afvaardiging van het bestuur van indiener verstrekt en is tevens schriftelijk aan indiener toegestuurd. In eerste instantie had Gedeputeerde Staten van de provincie een besluit (d.d. 5 juli 2011) genomen, waarin zij aangegeven in principe maar onder voorwaarden bereid te zijn een ontheffing te willen verlenen. Gedeputeerde Staten hebben initiatiefnemer schriftelijk (d.d. 15 november 2011) over dit besluit geïnformeerd. Dit besluit is niet genomen op verzoek van de gemeente. De gevraagde stukken waaruit de overeenstemming met de raad blijkt is schriftelijk aan indiener toegestuurd.
- g. Bestaande erven zijn uitgesloten van het Natura 2000-gebied. Dat is bepaald in de exclaveringsformule in hoofdstuk 3.1.2 van het beheerplan. De indicatieve kaart van het Natura 2000-gebied met bestaande erven is daaraan ondergeschikt. De locaties van de nieuwe woningen behoren tot het erf dat destijds en tot op heden in gebruik is voor het agrarische bedrijf en bedrijfswoning en is derhalve uitgesloten van het Natura 2000-gebied..
- h. In 1985/1986 is geïnventariseerd welke bebouwing op dat moment aanwezig was. Die bebouwing is hierna als legaal bestaande bebouwing aangemerkt. Hierna is vergunning verleend voor de gebouwen met nummers 7, 10 van 13, zoals aangeduid in de afdeling op pagina 2 van de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 1 van de toelichting op het bestemmingsplan). De Ruimte voor ruimte-regeling heeft tot doel alle bebouwing te doen saneren, met uitzondering van de bestaande woning en cultuurhistorisch waardevolle gebouwen. Alle aanwezige bebouwing wordt betrokken bij deze ontwikkeling en niet alleen de bebouwing die is opgenomen in de inventarisatie. De gevraagde informatie uit de inventarisatie is aan indiener schriftelijk toegestuurd.

- i. Er is inderdaad geen luchtfoto opgenomen waarvan de nummering correspondeert met de nummering van de afbeelding op pagina 2 van de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 1 van de toelichting). De luchtfoto bevat geen relevante of nieuwe informatie. De opmerking over de nummering kan als niet geschreven worden beschouwd.
- j. Het totale landgoed bedraagt 6,3 ha, waarvan 5,68 ha openbaar toegankelijk is. Het nieuwe privé erf is 0,62 ha en blijft binnen de maximale 10% van het plangebied, zoals de provincie voorschrijft. Op het privé erf wordt de nieuwe bebouwing opgericht. De provincie geeft verder aan, dat reeds aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurwaarden dienen te worden versterkt. In de situatie van de Wiltenburg is sprake van een combinatie oud erf en nieuw erf. De bestaande boerderij is een gemeentelijk monument en wordt de woning met allure, zoals dat in het provinciale beleid is voorgeschreven. Daarnaast wordt de rijksmonumentale inrijpoort "ontlast en vrijgemaakt". De bestaande boerderij en de inrijpoort worden vanaf de nieuwe landgoedpaden van nabij zichtbaar. Het provinciale beleid biedt overigens ook de mogelijkheid om een deel van de bebouwing elders op het landgoed te realiseren. Het plan voldoet aan de provinciale beleidsuitgangspunten voor nieuwe landgoederen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.5 A.J. van Spengen (ontvangen 11 oktober 2013)

Samenvatting

Indiener verzoekt om aan de grond naast en achter de woning aan de Oukoopsedijk 15, die eveneens bij indiener in eigendom is, ook de bestemming wonen toe te kennen, zodat hier een moestuin en schuurtje kan worden opgericht.

Gemeentelijk antwoord

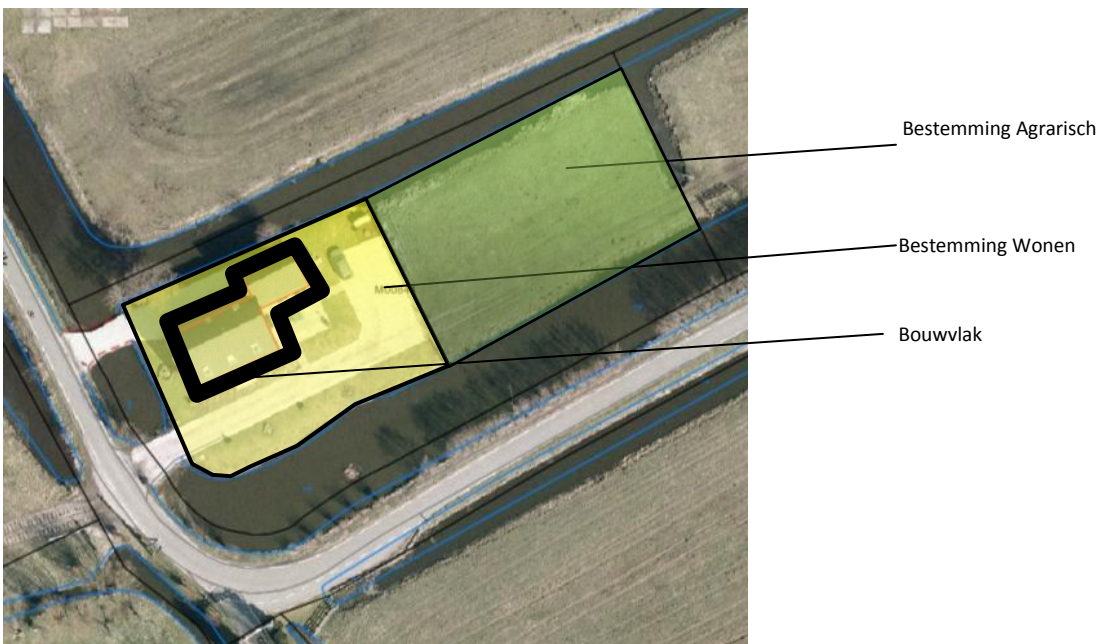
Het bouwvlak is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Plassen-, natuur- en weidegebieden (1998). Hierin is een bouwvlak opgenomen die vrij krap om de bestaande woning heen is gelegd. In het verleden had de woning de agrarische bestemming, maar heeft inmiddels al enige tijd een zelfstandige woonfunctie. Een aantal jaar geleden is de woning herbouwd, waarbij meer planologische mogelijkheden zijn benut en waardoor de ruimte binnen het bouwvlak is verminderd. Het verzoek om verruiming van het bouwvlak is vanuit indiener gezien begrijpelijk.

Vanwege de landschappelijke- en natuurwaarden in dit gebied gaat de gemeente in het algemeen terughoudend om het toestaan van nieuwe bebouwing daar waar dat nu niet is toegestaan. Aangezien de zuidelijkste inrit al minstens 30 jaar aanwezig en het achtererf ook via het met puin verhard pad gemakkelijk is te bereiken is er sprake van een lang bestaande functionele ruimtelijke samenhang tussen de woning en de grond direct naast (zuid) en achter (oost) van de woning. Deze stroken grond worden beschouwd als behorende bij het toenmalige bestaand boerenerf. Bovendien is indiener ook volledig eigenaar van het erf, de achterliggende weilanden kunnen door Staatsbosbeheer worden bereikt via haar aangrenzende weilanden. De gemeente kan derhalve instemmen met het gering verbreden en verlengen van de woonbestemming tot de zijwaartse sloten. Het is vanuit landschappelijk oogpunt echter niet gewenst niet gewenst dat hier de woning met bijbehorende bouwwerken kan worden opgericht. Daarom wijzigt de gemeente het huidige bouwvlak niet, zie ook onderstaand indicatieve kaart. Vanuit landschappelijk oogpunt is het ook niet wenselijk om aan het weiland hierachter de woonbestemming toe te kennen. Dat zou ook negatieve effecten op de natuurwaarden en –doelstellingen kunnen hebben.

Conclusie

De reactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- op de verbeelding wordt de woonbestemming uitgebreid tot de zijwaartse sloten en tot iets achter de garage, maar waarbij het bouwvlak niet wijzigt.



2.6 Staatsbosbeheer (ontvangen 10 oktober 2013)

Samenvatting

Indiener verzoekt om de bestaande schuur ten noordwesten van de molen aan de Prinsendijk 4 een positieve bestemming te geven, daar deze volgens de buurman al minstens 50 jaar staat. Indiener wil deze schuur gebruiken:

- voor de opslag van materiaal ten behoeve van onderhoud van omliggend natuurgebied;
- voor voorlichting en educatie over dit natuurgebied;
- als uitvalsbasis voor vrijwilligers.

Beantwoording

Op een foto van 24 april 1985 (zie hieronder) uit het gemeentelijk archief voor de Prinsendijk 4 is de schuur te zien, die momenteel nog aanwezig is. In onderstaande foto's is de betreffende schuur omcirkeld. In 1985 is gestart met het inventariseren van alle gebouwen en bouwwerken in het plassegebied. Die gebouwen en bouwwerken zijn daarna als legaal zijn aangemerkt. De Prinsendijk is toen niet geïnventariseerd, maar behoort wel tot hetzelfde plangebied. Nu blijkt dat dit bouwwerk ten tijde van de inventarisatie aanwezig was kan de gemeente instemmen met het verzoek om de schuur positief te bestemmen.

Conclusie

De reactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- aan de verbeelding wordt een bouwvlak toegevoegd rond de contour van de betreffende schuur;
- aan artikel 6.2 wordt toegevoegd dat de maximale bouwhoogte van de beheerruimte 2,5 meter mag bedragen.



④ Schaftwagen
24.04.85 (keet)

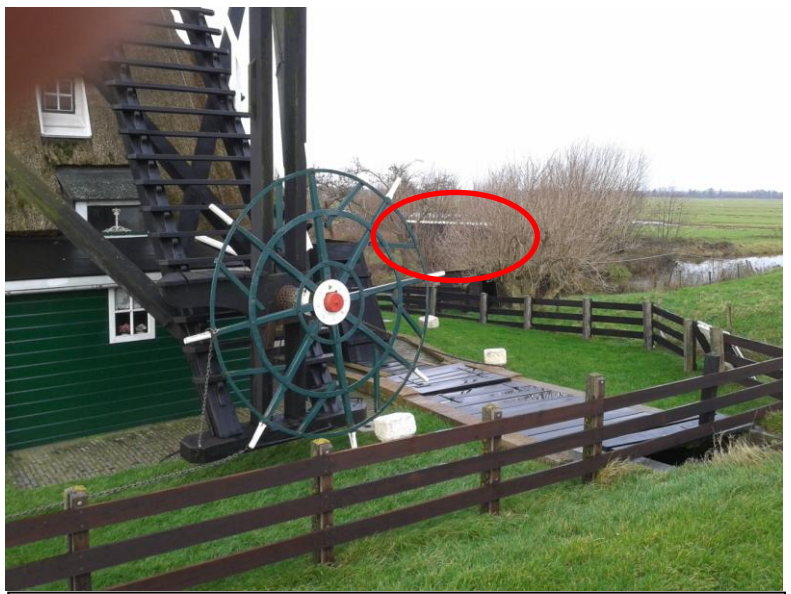


Foto d.d. 1812-2013 (gemeente Bodegraven-Reeuwijk)

2.7 C. en A.A. Geukes (ontvangen 14 oktober 2013)

Samenvatting

Indieners verzoeken hun in 2006 gerealiseerde paardenbak op het perceel Oukoopsedijk 27 binnen het bouwvlak te brengen. Bij de realisatie van de paardenbak heeft mondeling afstemming met de gemeente plaatsgevonden en volgens het huidige bestemmingsplan is het toegestaan een paardenbak te realiseren.

Beantwoording

De gemeente kan niet instemmen met het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van de paardenbak, omdat hiervoor niet de vereiste vergunning met afwijking van het bestemmingsplan is verleend. Een mondelinge afstemming is niet voldoende.

Een beleidsuitgangspunt voor dit bestemmingsplan is het behouden en versterken van de landschapswaarden. Om het waardevolle open gebied te behouden zijn in dit bestemmingsplan gebouwen en bouwwerken, waaronder een paardenbak, alleen binnen het bouwvlak toegestaan. Overigens sluit de gemeente ook niet uit dat een paardenbak buiten het oorspronkelijke bouwvlak kan leiden tot negatieve gevolgen voor het Natura 2000-gebied en de doelstellingen hiervoor.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.8 Stichting Gebiedscoördinatie Gouwe Wiericke (ontvangen 15 oktober 2013)

Samenvatting

- a. Indiener vraagt hoe de gemeente omgaat met de effecten van natuur dat zich ontwikkeld, bijvoorbeeld het verwaaien van onkruidzaden van natuurgebied naar aangrenzende bedrijven en aanwonenden.
- b. Indiener merkt in het verlengde van a. op dat de regeling van het Faunafonds, waaruit financiële compensatie kan worden uitgekeerd voor schade door soorten, zal gaan wijzigen, waardoor na 1 oktober niet meer vergoed wordt en uitbetaling van schade in de toekomst ook uiterst onzeker is.
- c. Indiener pleit vanwege de bedreiging voor de weidevogels voor het onaantrekkelijk maken van het landschap voor ganzen.
- d. Indiener hoopt dat de gemeente in haar lobbytraject aandacht blijft schenken aan de ganzenproblematiek.

Beantwoording

Het Rijk en de provincie hebben (wettelijke) bevoegdheden met betrekking tot natuurbeleid. Die overheden bepalen ondermeer de beoogde natuurdoeltypen en zijn ook verantwoordelijk voor de effecten van dat beleid. De gemeente wil met dit bestemmingsplan de natuurontwikkeling planologisch mogelijk maken, maar bepaalt niet de natuurdoeltypen en/of de exacte inrichting van de percelen.

Het Rijk en de provincie hebben aanvullend op haar natuurbeleid een Faunabeheerplan en het Faunafonds opgesteld. Hieruit kunnen zij financiële compensatie verstrekken voor ongewenste effecten door natuur. Het is de gemeente bekend dat dit mogelijk gaat wijzigen. De gemeente heeft hierin geen bevoegdheid en kan ook geen regels hierover opnemen in het bestemmingsplan. De gemeente zal in bestuurlijke overleggen bij het Rijk en provincie pleiten voor passende (schade)regelingen voor ongewenste effecten van het natuurbeleid.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.9 A. van Boheemen (ontvangen 15 oktober 2013)

Samenvatting

- a. Indiener is van mening dat de afstand (50 meter), zoals opgenomen in het geluidsonderzoek (2001) voor zijn timmerwerkplaats in het kader van de Wet milieubeheer, leidend is voor de afstand die moet worden aangehouden bij het toestaan van nieuwe woonbestemmingen en verzoekt daarom op de verbeelding een cirkel van 50 meter rond zijn bedrijfsgebouw op te nemen waarbinnen geen woonbestemmingen zijn toegestaan.
- b. Indiener geeft aan dat de oppervlakte van zijn timmerwerkplaats niet 210m² is, zoals in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen, maar 290m² is.

Beantwoording

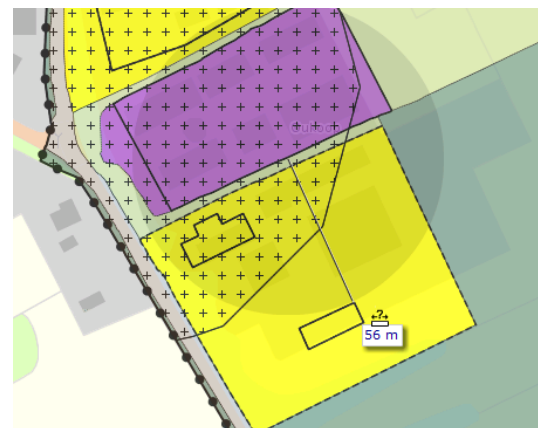
De gemeente is het niet eens met indiener dat (de afstand van 50 meter uit) het geluidsonderzoek van 2001 moet worden aangehouden. Bij de overweging om nieuwe woningen mogelijk te maken moet worden beoordeeld of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hierbij wordt de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' gehanteerd, waarin bedrijfsactiviteiten in categorieën zijn ingedeeld en voorzien van richtafstanden. De activiteiten van indiener aan de Oukoopsedijk 9 passen binnen de beschrijving "aannemersbedrijven met werkplaats met een bedrijfsoppervlak van minder dan 1000 m²" (SBI-code 41, 42, 43). Dit komt overeen met een activiteit die valt binnen categorie 2 met een richtafstand van 30 meter. Het bouwvlak van de nieuwe (zuidelijke) woning ligt op ca. 56 meter van het bouwvlak waarbinnen het bedrijf en de activiteiten van indiener mogelijk zijn (zie onderstaand kaartje) en voldoet derhalve. Het genoemde geluidsrapport uit 2001 is destijds gebruikt voor de melding van alle bedrijfsactiviteiten in het kader van de Wet milieubeheer, waarbij beoordeeld wordt of deze activiteiten geen hinder veroorzaken voor de omgeving, waaronder woningen van derden. Rechtspraak heeft aangegeven dat een dergelijk geluidsonderzoek niet zomaar één op één kan worden gebruikt bij het bepalen of er een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd bij een nieuwe woning. Overigens is de afstand van 50 meter voor de specifieke spuitactiviteiten inmiddels uit de wet geschrapt.

Indiener verzoekt om 290m² van de bestaande bebouwing te mogen gebruiken als timmerwerkplaats in plaats van de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen maximum van 230m². Het perceel is een voormalige agrarisch erf, waar in een bestaande schuur (ca. 330m²) een timmerwerkplaats is ingericht. Vrijwel de totale overige bebouwing mag voor opslag worden gebruikt. Het betreft een uitbreiding van de bestaande timmerwerkplaats in de bestaande schuur. Er is dus geen sprake van het oprichten van extra bebouwing. Hiermee wordt voldaan aan de regels uit de provinciale Verordening Ruimte. De gemeente verwacht verder niet dat de geringe uitbreiding leidt tot een aanzienlijke toename van verkeer of bezoekers, zodat geen sprake is onevenredig grote verkeersaantrekkende werking. Er is in die zin geen sprake van wijziging van de aard van de activiteiten. De gemeente kan daarom instemmen met het verzoek. Instemming mag niet leiden tot het mogen oprichten van extra bebouwing, zodat de toegestane oppervlakte voor opslag afneemt met dezelfde omvang.

Conclusie

De reactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Het maximum oppervlak in tabel 4.1 (behorende bij artikel 4.2 onder h) wordt gewijzigd in:
 - timmerwerkplaats: 290m²;
 - opslag: 920m²



2.10 C.M.S. de Fraiture (ontvangen 15 oktober 2013)

Samenvatting

- a. Indiener is van mening dat het nieuwe landgoed geheel binnen het Natura 2000-gebied en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ligt, dat inhoudt dat hier geen landgoed mag worden opgericht.
- b. Indiener vraagt welke voorwaarden worden bedoeld, waaronder de provincie bereid is ontheffing te verlenen.
- c. Indiener is van mening, dat zolang de diverse ontheffingen nog niet zijn verleend het prematuur is om daar in het bestemmingsplan vanuit te gaan.
- d. Indiener merkt op dat de nieuwe woning aan de Oukoopsedijk 11 buiten de bestaande bouwstede en bebouwing wordt opgericht, waardoor het open landschap aangetast.
- e. Indiener vindt dat deze nieuwe woning het vrije uitzicht van indiener vanuit de woning aan de Oukoopsedijk 4 en vanaf de weg op de Oukoopse molen aantast.
- f. Indiener zet vraagtekens bij het argument op basis waarvan de gemeente ontheffingen verleend, namelijk dat ontheffing nodig is voor de betreffende projectontwikkelaar om het geheel 'financieel rond te krijgen'.
- g. Indiener vindt het argument, dat de financiële onderbouwing niet openbaar is vanwege bedrijfsvertrouwelijke informatie, onvoldoende hetgeen niet past binnen het transparant bestuur dat de gemeente voorstaat.

Beantwoording

- a. Het landgoed ligt binnen de grens van het Natura 2000-gebied "Broekvelden, Vettenbroek en Polder Stein". Uit de 'Milieukundige beoordeling ecologie' (bijlage 3) blijkt dat het landgoed geen significante nadelige gevolgen voor het Natura 2000-gebied heeft, zodat realisatie ervan mogelijk is. In het beheerplan voor dit Natura 2000-gebied zijn bestaande erven (o.a. tuinen) uitgesloten. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 3.1.2, (Exclaring) van dat beheerplan. De indicatieve kaart van het gebied met exclaveringen is hieraan ondergeschikt. De bouwvlakken van de nieuwe landgoedwoningen liggen binnen het bestaande erf, dat destijds en tot op heden voor de agrarische bedrijfsvoering en/of bedrijfswoning wordt gebruikt, en voldoen derhalve. Tot slot heeft de provincie ons bevestigd dat het landgoed niet in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ligt. Ook de nieuwe (zuidelijke) woning bij de Oukoopsedijk 11 ligt niet in de EHS (zie onderstaand kaartje).
- b. Het betreft de voorwaarden uit de brief van de provincie van 15 november 2011 aan initiatiefnemer, waarvan de gemeente een afschrift heeft ontvangen. De strekking ervan is als volgt:
 - a. Een bepaalde omvang van de gronden van de percelen Oukoopsedijk 8 en 11 wordt door Kool Living BV verkocht aan de familie De Goeij.
 - b. Indien Kool Living andere gronden aankoopt in de polder Oukoop, te weten de gronden van een ander voormalige agrarisch bedrijf, dan zullen de gronden als eerste te koop aangeboden worden aan De Goeij.
- c. Er dient een provinciale ontheffing te zijn verkregen voordat een bestemmingsplan waarvoor een ontheffing nodig is kan worden vastgesteld. De provincie heeft op 16 oktober 2013 laten weten dat het landgoed inmiddels niet meer in de EHS ligt (zie onderstaand kaartje) en de landgoedontwikkeling daarmee past binnen de regels uit artikel 3, lid 2, sub b van haar Verordening Ruimte. Een provinciale ontheffing is daarom niet meer vereist.
- d. De gemeente hanteert voor deze ontwikkeling het uitgangspunt dat de nieuwe woningen in ieder geval binnen de huidige bouwstede uit het vigerende bestemmingsplan moeten worden opgericht. De bouwstede mag vanuit de bestaande boerderij maximaal 65 meter breed zijn. Het bouwvlak voor de nieuwe (zuidelijke) woning ligt op ca. 57 meter van de bestaande boerderij en ligt dus binnen de huidige bouwstede. De locatie van nieuwe woning is nu niet bebouwd, maar ligt wel binnen het bestaande boerenerf. Het bouwen van de nieuwe woning is alleen toegestaan indien alle voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd. Er zal per saldo sprake zijn van een flinke sanering van bebouwing, dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbetert.

- e. Naar de mening van de gemeente komt de nieuwe (zuidelijke) woning aan de Oukoopsedijk 11 niet te staan in de zichtlijn tussen de woning aan de Oukoopsedijk 4 en de molen aan de Prinsendijk 4. Onderstaand kaartje toont dat aan. Tussen de woning Oukoopsedijk 2 en de molen staat de bestaande boerderij. Overigens is het op grond van het huidige bestemmingsplan ook toegestaan om nieuwe bebouwing binnen de bestaande bouwstede op te richten, waarmee bestaande zichtlijnen kunnen worden beperkt.
- f. De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan de voorgestane ontwikkelingen aan de Oukoopsedijk 8 en 11. Met het landgoed ontstaat er een duurzame beheersituatie voor het natuurgebied bij het landgoed. Tevens levert de totale ontwikkeling een bijdrage aan de gewenste ontwikkeling in de polder. De gemeente heeft vanaf het begin van de planvorming voor het landgoed niet meer woningen willen toestaan dan nodig is voor het dekken van de investeringen. Dat uitgangspunt staat ook in de nota's over nieuwe landgoederen van de voormalige gemeente Reeuwijk. Randvoorwaarde hierbij is uiteraard de provinciale regels, die maximaal 2% bebouwing voor het landgoed toestaat (in dit geval 1.260 m²). De initiatiefnemer heeft gevraagd een extra landgoedwoning (dus vier in totaal) te mogen oprichten om de investeringen te kunnen dekken. Dat is de gemeente op basis van een overzicht reëel gebleken. Met het toestaan van de extra woning wordt het totale bebouwde oppervlak ca. 680m², dat ruim binnen provinciale maximum (1.260m²) blijft.
- g. De exploitatieopzet bevat financiële gegevens van initiatiefnemer. De gemeente kan in die gevallen op grond van de Gemeentewet besluiten dergelijke stukken niet openbaar te maken.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



2.11 Fam. Neugebauer (ontvangen 15 oktober 2013)

Samenvatting

Indiener verzoekt om in het bestemmingsplan – na een afwijzende reactie op het principeverzoek en inspraakreactie – op een vrij perceel aan de Oukoopsedijk een onderhoudsschuur/berging/stal ten behoeve van diens project tot herstel van de legakkers mogelijk te maken, aangezien:

1. overleg met stakeholders plaatsvindt om de planvorming gezamenlijk te voltooien en de financiering rond te krijgen;
2. het beheer- en onderhoudsplan verder is uitgewerkt, waarbij de noodzaak voor het benodigde materieel is aangetoond;
3. een ruimte landschappelijk doorkijk blijft behouden als schuur/berging/stal in de lengte richting van het perceel wordt geplaatst.

Beantwoording

Indiener heeft eerder aan het college via een principeverzoek gevraagd om de in de zienswijze genoemde onderhoudsschuur/berging/stal te mogen bouwen. In een voorlopige uitspraak hierop heeft het college ondermeer aangegeven dat de polder een hoge waarde heeft als historisch landschappelijk vlak en het in beginsel niet wenselijk is om nieuwe bebouwing in het open landschap toe te staan. Daarbij was de noodzaak voor een dergelijke schuur onvoldoende onderbouwd. Overigens was er ook nog geen sprake van een financieel sluitende ontwikkeling. In de zienswijze geeft indiener op basis van de beoogde (natuurlijke) inrichting en beheermaatregelen aan ondermeer een tractor, maaibalk, baggerrek, laadbak, boot en onderhoudsschuur/berging/ stal nodig te hebben. Indiener acht dit laatste gebouw noodzakelijk om het genoemde materieel te kunnen opslaan en schoonmaken en voor onderdak voor schapen en dit gebouw te willen voorzien van de hiervoor benodigde nuts- en sanitaire voorzieningen. De gemeente is zich bewust van het feit dat eigenaren beheergebouwen willen oprichten ten behoeve van het beheer en onderhoud van hun percelen. De gemeente vindt echter het behoud van dit waardevolle open gebied zeer belangrijk en wil hier in dit geval nu nog niet bebouwing toestaan. Er is naar het oordeel van de gemeente onvoldoende noodzaak hiertoe aanwezig. Indien later alsnog sprake is van een bijzondere noodzaak voor extra bebouwing wordt in eerste instantie bezien of hiertoe mogelijkheden zijn bij de bestaande woning aan de Prinsendijk 10. De gemeente kan op dat moment overwegen om dat via een aparte procedure mogelijk te maken. Overigens is het de gemeente nog steeds niet bekend of de ontwikkeling nu financieel haalbaar is.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.12 J. Plak (ontvangen 15 oktober 2013)

Samenvatting

- a. Indiener is het niet eens met het antwoord op zijn inspraakreactie, dat er sinds 1990 geen agrarische activiteiten hebben plaatsgevonden, want op 1 oktober 2004 is er een overeenkomst gesloten voor verkoop van melkquotum en eenmalige pachtovereenkomst.
- b. Indiener vraagt om meer tijd zodat nadere gegevens bij andere instanties kan worden verkregen. Indiener wil tevens een afspraak maken om alles nog een keer te overwegen en meer duidelijkheid van de gemeente te krijgen.

Beantwoording

Sinds 1990 is er bij de gemeente geen melding meer gedaan van agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel aan de Oukoopsedijk 17. Indiener geeft in zijn zienswijze aan dat in 2004 de grond is verpacht en het melkquotum is verkocht. Hiermee wordt bevestigd dat er ten minste negen jaar geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer op het perceel hebben plaatsgevonden. Tijdens telefonische contacten met indiener op 12 en 30 november en tijdens een overleg op 11 december 2013 heeft indiener niet te kennen gegeven dat er plannen bestaan om op dit perceel weer een agrarisch bedrijf te starten en heeft aangegeven toch geen aanvullende informatie toe te sturen. Wel heeft indiener gevraagd naar de mogelijkheden van de beoogde woonbestemming met de aanduiding 'voormalige agrarische bebouwing' en de werking van de diverse regels in het bestemmingsplan zijn opgenomen om zodoende een afweging te kunnen maken of de nieuwe bestemming gunstig is. Het feit dat al geruime tijd geen sprake meer is van agrarische bedrijfsactiviteiten, niet is gebleken dat hiertoe concrete plannen bestaan en dat wonen voorlopig de hoofdfunctie blijft rechtvaardigen het opnemen van een woonbestemming met de aanduiding 'voormalige agrarische bebouwing' voor dit perceel.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.13 Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, afd. Gouda e.o. (ontvangen 15 oktober 2013)

Samenvatting

Reacties met betrekking tot de m.e.r.:

- a. Het betreft indiener dat zij niet is geconsulteerd bij de voorafgaande beoordeling van de MER en ook niet betrokken is bij de voortoets die Omgevingsdienst Midden-Holland heeft gedaan.
- b. Volgens indiener dient er voor de bouw van nieuwe woningen naast verkeer ook rekening gehouden moeten worden met geluid, betreding en vervuiling door mensen en (al dan niet loslopende) huisdieren die verstorend kunnen inwerken op de natuur.
- c. Indiener is van mening dat niet de juiste autonome ontwikkeling in het MER is toegepast.
- d. Indiener merkt op dat niet consequent is omgegaan met waterpeilen.
- e. Indiener merkt op dat waterkwaliteitsaspecten voor beschermde soorten niet behandeld zijn in het MER.
- f. Indiener is van mening dat de conclusie dat er nog geen rekening gehouden hoeft te worden met het habitatype van Glanshaver-Vossenstraarthooiland met Kievitsbloem, omdat hiervoor nog geen definitief herzieningsbesluit is genomen, onjuist is.

Reacties met betrekking tot het bestemmingsplan:

- g. Het betreft indiener dat zij niet is betrokken bij de opstelling van dit bestemmingsplan.
- h. Indiener is verbaasd dat die doelstellingen niet hebben geleid tot een natuurbestemming voor het volledige plangebied. Indiener is ook van mening dat ook de (agrarische) gronden waarop particulier natuurbeheer notarieel is vastgelegd een natuurbestemming moeten krijgen.
- i. Indiener is geen voorstander van uitbreiding van bebouwing dan wel landgoed met bebouwing in de plaats van de huidige leegstaande agrarische bedrijfsgebouwen, zoals onder b. is toegelicht.
- j. Indiener vindt dat eerst de natuurbestemming op het overgrote deel van het plangebied te zijn vastgelegd voordat tot uitbreiding van de bebouwing kan worden besloten.
- k. Indiener vindt dat bij nieuwe woningen geen sprake mag zijn van nevenfuncties, omdat het gebruik geen negatieve uitstraling mag hebben op de natuurlijke omgeving. Zo vindt indiener het ook vreemd dat een bestaand (timmer)bedrijf ook andere bedrijfsactiviteiten mag verrichten.
- l. Indiener pleit voor de aanleg van een drukriool voor de totale Oukoopsedijk, inclusief nieuwe woningen, omdat individuele zuivering (IBA's) een negatief effect hebben op de waterkwaliteit in de ruimte omgeving.
- m. Indiener is bezorgd over de gevolgen van het inlaten van water rechtstreeks uit de Wiericke voor de 12 beschermde soorten. Voor de noodzakelijke werkzaamheden is een vergunning van de gemeente en provincie nodig vanwege de Natura 2000 en EHS-status. Wat betreft artikel 6 Natuur meent indiener dat de werkzaamheden waarvoor een vergunningplicht geldt moeten worden vermeld in het bestemmingsplan.

Beantwoording

- a. Indiener stelt vast, dat zij voorafgaand aan de beoordeling van het m.e.r. niet geconsulteerd is. Geconstateerd moet worden dat een m.e.r.-procedure twee formele momenten kent, waarbij belanghebbenden de mogelijkheid wordt geboden om hun zienswijze op de procedure en bijbehorende documenten duidelijk te maken:
 - de tervisielegging van de Notitie Reikwijdte en Detailniveau, waarmee de manier wordt beschreven waarop de m.e.r.-beoordeling van het bestemmingsplan gaat plaatsvinden en
 - de tervisielegging van het MER en het bijbehorende ontwerpbestemmingsplan.Buiten deze formele en wettelijk verplichte momenten vindt een aanvullende consultatie tijdens een m.e.r.-procedure doorgaans alleen onder specifieke omstandigheden plaats zoals bijvoorbeeld bij een gebiedsproces voor een omstreden doel, complicerende eigendomssituaties of een gebrek aan kennis bij de betrokken overheden respectievelijk de betrokken adviseurs. Van dergelijke omstandigheden is in onderhavig plangebied echter geen sprake. De m.e.r.-relevante doelen (natuurontwikkeling op grote schaal en realisatie van een natuurboerderij) zijn niet omstreden en noch de eigendomssituatie noch de beschikbare kennis nopen tot een consultatie van specifieke organisaties of instellingen; ook al wordt de kennis en maatschappelijke

betrokkenheid van indiener door de gemeente gewaardeerd. Hetzelfde geldt voor de voortoets door de ODMH, waar ruime kennis aanwezig wordt geacht om een adequate advisering van planprocedures te ondersteunen.

- b. De ontwikkeling van natuurgebieden vraagt inderdaad zoals door indiener is gesteld om aandacht voor de effecten van nieuwe bebouwing en hieraan verbonden van effecten als geluid, vervuiling en andere vormen van hinder. Ook al behoren deze aspecten niet tot de functieveranderingen, die een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken; zijn deze aspecten in onderhavig plan-m.e.r. nader getoetst. Daarbij is geconstateerd dat schaal en omvang van de niet-m.e.r.-plichtige planwijzigingen een ondergeschikt karakter kennen.

Strekking in het m.e.r. is dat in het plangebied sprake zal zijn van een beperkte toename aan activiteiten maar dat deze geen significant negatieve milieueffecten met zich meebrengen. Herkenbaar is dit aan:

- de beperkte toename van het aantal voertuigbewegingen door nieuwe bebouwing, maar daarnaast ook afname landbouwverkeer door stoppende bedrijven;
- het volgens onderzoek volstrekt aanvaardbare niveau van geluidhinder;
- de realisatie van de nieuwbouw op locaties waar thans reeds clusterbebouwing aanwezig was en;
- handhaving van de huidige ontsluiting, waardoor legale betreding in het plangebied af noch toeneemt. Enkel bij Oukoopsedijk nr. 8 wordt een nieuwe erfontsluiting en wandelpad gerealiseerd en bij nr. 11 een ontsluitingsbruggetje. In de ecologische toets van het bestemmingsplan is aangetoond dat dit niet leidt tot significant negatieve effecten.

De technische uitvoering van de planontwikkeling behoort anders dan door de indiener kennelijk wordt verondersteld niet tot de reikwijdte van het plan-m.e.r. Het m.e.r. doet derhalve geen uitspraken over de effecten van individuele bouwconstructies of onderdelen daarvan (zoals een individuele afvalwaterbehandeling - IBA) noch voor milieuaspecten die door aanvullende wetgeving geborgd worden (zoals de milieuwetgeving of het Bouwbesluit).

- c. Indiener is van mening dat in de m.e.r.-beoordeling niet de juiste alternatieven zijn toegepast. Geconstateerd moet worden dat de manier waarop onderhavig bestemmingsplan op zijn milieueffecten is beoordeeld, van tevoren in een notitie is vastgelegd: de wettelijk verplichte "Notitie Reikwijdte en Detailniveau". Met deze nota is inzicht gegeven in de aspecten die in het m.e.r. beoordeeld zijn en de ruimtelijke alternatieven aan de hand waarvan deze toets heeft plaatsgevonden. De nota heeft vanaf 21 februari 2013 samen met het voorontwerp-bestemmingsplan voor 6 weken publiekelijk ter inzage gelegen en er zijn geen inspraakreacties over de nota ontvangen; ook niet aan de kant van de indiener. Gezien de strekking van de zienswijze was het beter geweest dit bezwaar in de daarvoor bedoelde procedurefase kenbaar te maken.

Los hiervan kan worden geconstateerd dat door indiener formeel onjuiste veronderstellingen voor de afzonderlijke alternatieven worden gehanteerd. Zo bestaat de 0-situatie of referentiesituatie, waarmee andere alternatieven vergeleken worden, niet uit het doel dat met het plan beoogd wordt maar uit het feitelijke grondgebruik en bijbehorende bestemmingen ten tijde van de start van de planvorming. De autonome ontwikkeling bevat de veranderingen ten opzichte van dit feitelijke grondgebruik op basis van reeds genomen bestuurlijke besluiten. Daarbij kan een situatie ontstaan, dat een eerder genomen maar nog niet gerealiseerd besluit afwijkt van (nog) recentere planontwikkeling, die nog geen formele beleidsstatus heeft. Hierdoor is het mogelijk, dat een autonoom alternatief als niet reëel wordt waargenomen, terwijl dat aan het begin van de planontwikkeling wel was en ook als zodanig beoordeeld moet worden.

Ook moet erop worden gewezen, dat met een m.e.r.-procedure in individuele gevallen niet alleen alternatieven worden beoordeeld, waarbij de realiteitswaarde van te voren al is aangetoond. Juist in het geval van omstreden plannen of projecten kunnen ook alternatieven worden verkend,

waarvan de realiteitswaarde nog niet is onderzocht. Dit is gebruikelijk indien aan de kant van de initiatiefnemer of het bevoegde gezag twijfels bestaan over nut en noodzaak van een initiatief. Dat is in onderhavig plan echter niet het geval.

Wat betreft het standpunt dat de onjuiste autonome ontwikkeling is gehanteerd wordt opgemerkt dat ook de Commissie voor de m.e.r. niet geoordeeld heeft dat de autonome ontwikkeling geen juiste is. De gemeente blijft gezien het vorenstaande bij het standpunt dat de autonome ontwikkeling correct is.

- d. Voor het plangebied is uitgegaan van een bestemming van de huidige in de praktijk gehanteerde waterpeilen. Op dit punt leidt het plan niet tot effecten. Wij betreuren het als hier in het MER onduidelijkheid over ontstaan is. Omdat plaatselijk watergangen verbreed worden, kan een positief effect op de waterhuishouding verwacht worden.
- e. Ten aanzien van de beschermde flora en faunasoorten bevat het m.e.r. een globale beoordeling. Deze wordt zowel door indiener als door de commissie van de m.e.r. als te summier ervaren. Op grond van deze reacties heeft de gemeente het m.e.r. van een aanvulling voorzien die op een uitgebreidere manier de effecten op deze specifieke soorten beschrijft. Daarbij is gelijk aan de verwachting van de indiener geconstateerd dat de planontwikkeling voor sommige flora- en faunasoorten op een aantal aspecten een positief effect kan hebben.

De gemeente deelt echter niet de opvatting dat de voor kwetsbare soorten relevante waterkwaliteit door de uitbreiding van woningen of een andere locatie van inlaatwater bij voorbaat onder druk komt te staan. Dat is naar mening van de gemeente alleen het geval indien vuil water van de woningen ongezuiverd op het oppervlaktewater zou worden geloosd of de kwaliteit van het inlaatwater van de Enkele Wiericke kwalitatief zou afnemen.

- f. Indiener stelt tenslotte dat in het m.e.r. ten onrechte de conclusie zou worden getrokken, dat met de eventuele aanwijzing van instandhoudingsdoelen voor het habitatype Glanshaver-Vossenstaarthooiland met Kievitsbloem geen rekening hoeft te worden gehouden. De gemeente deelt deze inspraakreactie niet. In het MER wordt op een correcte manier omschreven dat:
- voor dit habitatype een aanwijzing wordt overwogen;
 - de procedure daarvoor tijdens de m.e.r.-beoordeling echter nog niet in gang was gezet;
 - hierdoor geen formele toetsingskader beschikbaar waren, waaraan de effecten getoetst hadden kunnen worden en;
 - formeel dus ook geen verplichting tot toetsing van dit aspect hoeft plaats te vinden.

Desondanks heeft in het m.e.r. een globale inschatting van de effecten van een mogelijke aanwijzing plaatsgevonden erbij veronderstellend dat een aanwijzing gericht zal zijn op percelen waar eerder Kievitsbloem grasland is aangetroffen of percelen die hiervoor kansrijk werden geacht. Op basis van deze inschatting is de conclusie getrokken, dat de noch de omvangrijke natuurontwikkeling noch de natuurboerderij significant negatieve effecten voor de ontwikkeling van Kievitsbloemgrasland zullen hebben.

- g. Indien dat aan de gemeente kenbaar was gemaakt had indiener betrokken kunnen worden bij het vooroverleg met overheden en instanties. Indiener had ook kunnen deelnemen aan de klankbordgroep, die de gemeente van advies diende bij het opstellen 'Gebiedsvisie' Plassengebied'. Tevens had indiener kunnen reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijze van indiener kan nu bij de besluitvorming worden betrokken, zodat indiener niet zijn belang is geraakt.
- h. Bij het bepalen van de bestemmingen spelen eigendomsituatie en het bestaande gebruik een grote rol. Alleen de beschermde natuurstatus is niet voldoende om het totale plangebied als natuur te bestemmen. In dit bestemmingsplan is een natuurbestemming gegeven indien:

- a. het betreffende perceel in het kader van natuurontwikkeling is aangekocht door een andere overheid en/of bij een terreinbeherende organisatie in beheer is;
- b. voor het betreffende perceel een subsidie voor particulier natuurbeheer is verleend, zoals ook door indiener is gewenst, of subsidieverstrekking aannemelijk is.

In het plangebied is hier veelvuldig sprake van en dat heeft geleid tot een grootschalige natuurbestemming. Op de resterende percelen is de oorspronkelijk agrarische bestemming met de aanduiding landschaps- en natuurwaarden behouden, waarmee ondermeer bestaande natuurwaarden worden beschermd. Indien later alsnog sprake is voornoemde situaties onder a. of b. dan kan de bestemming van die percelen via een wijzigingsbevoegdheid worden veranderd in natuur.

- i. Deze reactie is onder b. beantwoord.
- j. De gemeente is het niet eens met indiener dat eerst de natuurbestemming moet zijn vastgelegd voordat tot uitbreiding van de bebouwing kan worden besloten. De twee ontwikkelingen dienen zich tegelijkertijd aan. Aangezien de wet geen prioritering kent tussen deze thema's/ontwikkelingen onderwerpen kan dit bestemmingsplan worden vastgesteld. Hierbij wordt nog opgemerkt dat onderzocht is of die ontwikkelingen nadelige effecten hebben voor de natuurwaarden. Dit is beschreven in bijlagen 1 en 3 van toelichting op het bestemmingsplan.
- k. De gemeente vindt ook dat nevenfuncties bij (voormalige) agrarische bedrijven niet de bestaande natuurwaarden onevenredig mogen aantasten. Dat is dan ook als voorwaarden opgenomen bij de mogelijkheid om nevenfuncties toe te staan. Verder is ondermeer als voorwaarde opgenomen dat er geen sprake mag zijn van onevenredig grote verkeersaantrekkende werking.

De aard van de activiteiten van het bedrijf met een timmerwerkplaats valt binnen categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Met de categorie wordt de mate van hinder voor het milieu aangegeven. Het bedrijf heeft een zodanige bestemming dat alleen bedrijven die behoren tot en met categorie twee zijn toegestaan, zodat geen zwaardere bedrijfsactiviteiten kunnen plaatsvinden die het milieu verder kunnen belasten.

- l. In het kader van de Wet verontreiniging oppervlaktewater mag niet worden geloosd op het oppervlaktewater. Indien geen riool aanwezig is moet een alternatief worden gevonden. Voor het opheffen van de lozingen van huishoudelijk afvalwater in het oppervlaktewater heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland de gemeente voorgeschreven om in de polder Oukoop en Negenviertel IBA's aan te brengen. Het Hoogheemraadschap is de instelling die zorg draagt voor de waterkwaliteit. De financiële kosten van een drukriool in dit gebied weegt niet op tegen de maatschappelijk baten. Echter is het wel of niet aanleggen van een drukriolering geen onderdeel bij het opstellen van een bestemmingsplan.
- m. In het antwoord onder e. is ingegaan op de waterkwaliteit van een nieuwe inlaatpunt en de effecten op de beschermde flora- en faunasoorten. Indien voor de nieuwe inlaat gebouwen en/of andere bouwwerken moeten worden opgericht dan is hiervoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning nodig. In de artikelen 3.5 en 6.4 van dit bestemmingsplan staat in welke gevallen een omgevingsvergunning nodig is voor het uitvoeren van een werk in, aan of op de grond. Voor nieuwe gebouwen kan op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 ook vergunning nodig zijn in verband met het Natura 2000-gebied.

Conclusie

De reactie leidt tot de volgende aanpassing van het m.e.r.:

- de effecten op de beschermde flora- en faunasoorten wordt verder uitgewerkt.

3. Ambtshalve wijzigingen

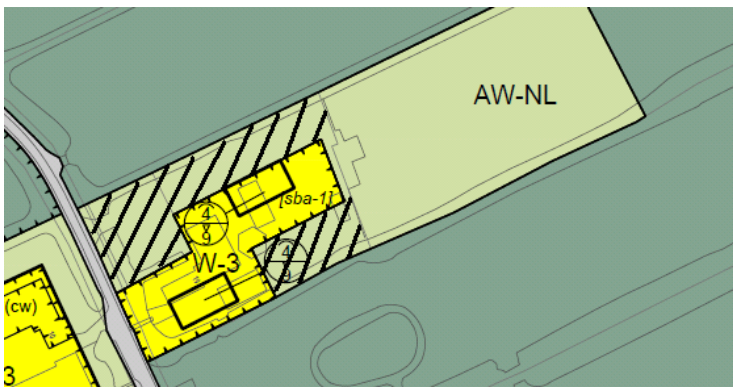
Het bestemmingsplan wordt ten opzichte van het ontwerp op de volgende punten ambtelijk gewijzigd:

3.1 Verbeelding

Oukoopsedijk 19

De verbeelding is ter plaatse van de Oukoopsedijk 19 als volgt gewijzigd:

- de woonbestemming wordt verbreed tot de zijwaartse sloten;
- de nieuwe woonbestemming is tevens het bouwvlak (de twee aparte bouwvlakken vervallen dus);
- aan de nieuwe woonbestemming wordt toegevoegd de aanduiding "twee woningen toegestaan".



Afbeelding: de woonbestemming met bouwvlak wordt ter plaatse van de arcering uitgebreid.

Met deze aanpassing is voorzien in een behoefte aan flexibiliteit bij de ontwikkelaar om de twee woningen gunstig te kunnen situeren. Omdat dit niet leidt tot aantasting van de bestaande landschapskwaliteiten en niet tot overschrijding van het huidige bebouwde erf en bouwstede kan ruimtelijk gezien met dit verzoek worden ingestemd. Tijdens de procedure voor de partiele herziening voor de oprichting van een tweede woning op dit perceel door gebruikmaking van de Ruimte voor ruimte-regeling is de gemeente ook niet gebleken van situaties die door de hier voorgestelde wijziging onevenredig zouden kunnen worden benadeeld.

3.2 Regels

1. Maximale ammoniakemissie met afwijkingsmogelijkheid

Aan artikel 3.3 wordt een verbod toegevoegd om meer ammoniak uit te stoten dan met dit plan is beoogd, dat als volgt luidt:

- c. "het is niet toegestaan om gronden (voor zover gelegen binnen een bouwvlak) en bouwwerken binnen een agrarisch bouwvlak zodanig te gebruiken dat dit leidt tot een toename van de ammoniakemissie van het betreffende agrarische bedrijf, zoals hieronder is opgenomen."

Adres	Ammoniakemissie (kilogram NH3 per jaar)
Oukoopsedijk 20	1.986

Er is aan artikel 3.4 de mogelijkheid toegevoegd om af te mogen wijken van de maximale ammoniakuitstoot, die als volgt luidt:

"3.4.2 Gebruik van gronden en bouwwerken in een agrarisch bouwvlak

Het bevoegde gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.3 onder om gronden en bouwwerken zodanig te gebruiken dat dit leidt tot een toename van de ammoniakemissie van het betreffende agrarische bedrijf, indien aangetoond wordt:

- dat deze toename door mitigerende maatregelen gecompenseerd wordt, of;
- dat dit gebruik geen significant negatieve gevolgen heeft voor de realisatie van instandhoudingsdoeleinden van Natura 2000-gebieden zoals vastgelegd per aanwijzingsbesluit voor het betreffende Natura 2000-gebied, of;
- deze toename aanvaardbaar wordt geacht op basis van de daarvoor relevante wetgeving."

De eerst genoemde regeling beschermt nu volledig de instandhoudingsdoelstellingen voor het Natura 2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haek', met name vermestingsgevoelige soorten, tegen de uitstoot van ammoniak door de betreffende Natuurboerderij Hoeve Stein. De toegestane ammoniakemissie is beperkt tot het niveau van de beoogde veestapel van dit bedrijf. Hiermee wordt tevens voorzien in het advies van de commissie voor de MER. De tweede genoemde regeling maakt een grotere ammoniakemissie mogelijk, mits dat niet leidt tot significante negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

2. Kleine gebouwen en bouwwerken-regeling

Geschrapd is artikel 10.2 sub n., dat de mogelijkheid bood om 15m² aan kleine gebouwen en bouwwerken op te richten, ondermeer botenhuizen, hokken, kassen, plankieren, steigers en vlonders.

Deze regeling is op grond van het vigerende bestemmingsplan en de Gebiedsvisie Plassengebied niet bedoeld voor het plangebied van dit bestemmingsplan. In dit gebied geldt een ruimere inhoudsmaat dan in de gebieden waarvoor deze regeling is bedoeld en waarbinnen dus voldoende mogelijkheden bestaan om dergelijke kleine gebouwen en bouwwerken op te richten.

3. Wijzigingsbevoegdheid in bedrijfsbestemming tot toepassing Ruimte voor ruimte-regeling

Aan de bestemming bedrijf (artikel 4) wordt een wijzigingsbevoegdheid (toegevoegd nieuw artikel 4.5.2) om de Ruimte voor ruimte-regeling te kunnen toepassen. Deze wijzigingsbevoegdheid bevat (vergelijkbaar met een zelfde artikel in de bestemming agrarisch) de volgende voorwaarden:

"4.5.2 Ruimte voor ruimteregeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van de Ruimte voor ruimteregeling de bestemming te wijzigen in de bestemming Wonen - 3, ten behoeve van de bouw van een extra woning in ruil voor de sanering van alle op het bouwvlak aanwezige bedrijfsbebouwing en/of kassen, met inachtneming van het volgende:

- voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m² gebouwen mag één compensatiewoning worden gebouwd;
- de inhoud van de compensatiewoning (inclusief bijbehorende bouwwerken) mag ten hoogste 750m³ bedragen;
- in afwijking van het gestelde onder b, mag de inhoud van de woning groter zijn indien meer gebouwen of kassen gesloopt worden dan nodig is voor een woning, met dien verstande dat:
 - voor elke extra inhoud van 0,75 m³ dient 1 m² aan gebouwen gesloopt te worden;
 - de inhoud van de compensatiewoning mag worden vergroot tot ten hoogste 900 m³;

- d. de te slopen gebouwen dienen opgericht te zijn voor de peildatum van 1 januari 2007;
- e. de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse dient duurzaam verbeterd te worden;
- f. de nieuwe woningen dienen voorzien te worden van een goede landschappelijke inpassing;
- g. de nieuwe woningen dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden)."
- h. Na planwijziging is het bepaalde in Artikel 10 (Wonen-3) van overeenkomstige toepassing.

Hiermee wordt een alternatief geboden op de regeling voor de vervolgfunctie wonen, waarbij alleen via de saneringsregeling de helft van de te slopen bedrijfsbebouwing mag worden teruggebouwd. De Ruimte voor ruimte-regeling is een verdere stimulans om tot sanering van voormalige bedrijfsbebouwing te komen.

4. Maximum inhoudsmaat van ruimte voor ruimte-woning verhoogd naar 750m³

De maximum inhoudsmaat van een nieuwe compensatiewoning bij gebruikmaking van de Ruimte voor ruimte-regelingen wordt opgehoogd van 650m³ naar 750m³. Hierbij geldt uiteraard dat voor 1m² aan extra sanering 0,75 m³ extra mag worden gebouwd. Het betreft de volgende artikelen:

- 3.6.3 (Agrarisch: Ruimte voor ruimte-regeling)
- 10.6.1 (Wonen: Ruimte voor ruimte-regeling)
- Het nieuwe artikel met betrekking tot Ruimte voor ruimte-regeling, zoals bedoeld bij 5. (hierboven).

Hiermee wordt de maximale inhoudsmaat voor de compensatiewoning uit de Ruimte voor ruimte-regeling gelijk getrokken met de bij recht toegestane maximale inhoudsmaat voor alle (bedrijfs)woningen (ook wel basisregeling genoemd), zodat geen verschillende maximale inhoudsmaten worden toegestaan. Dit is in overeenstemming met de uitgangspunten voor het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied West

5. Vergroting woning via regeling; inhoudsmaat verhoogd naar 900m³

De maximum inhoudsmaat van (bedrijfs)woningen bij gebruikmaking van de plus- en ruimte voor ruimte-regeling wordt opgehoogd van 800m³ naar 900m³. Het betreft de volgende artikelen:

- 3.6.3 (Agrarisch: Ruimte voor ruimte-regeling)
- 10.3.1 (Wonen: plusregeling)
- 10.6.1 (Wonen: Ruimte voor ruimte-regeling)
- Het nieuwe artikel met betrekking tot Ruimte voor ruimte-regeling, zoals bedoeld onder 3.

Nu de inhoudsmaat van (bedrijfs)woningen met 100m³ is verhoogd naar 750m³ (inclusief bijbehorende bouwwerken) wordt ook de maximale inhoudsmaat bij gebruik van regelingen met 100m³ verhoogd naar 900m³. Het doel hiervan is de regelingen, die sanering van overbodige bebouwing nastreeft, voldoende aantrekkelijk te houden.

6. Landschapskwaliteitsplannen

In betreffende artikelen stond aangegeven dat de cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden waarden, zoals die beschreven zijn in de landschapskwaliteitsplannen (bijlage bij regels), niet mogen worden aangetast. Dat is in diverse artikelen gewijzigd in dat de bestaande waarden niet mogen worden aangetast, hetgeen met in achtneming van de landschapskwaliteitsplannen wordt getoetst en waarbij een aanvullend advies van een ter zake deskundige kan worden gevraagd.

Hierdoor is het mogelijk om gemotiveerd af te wijken indien blijkt dat de bestaande situatie afwijkt van de wijze van beschrijving in de landschapskwaliteitsplannen.

7. Overige tekstuele correcties en verduidelijkingen

Een aantal regels behoeven enige aanpassing ter verduidelijking of correctie. Alle wijzigingen treft u aan in bijgaande overzicht.

3.3 Toelichting

1. Toekomstig waterpeil

De toelichting wordt op pagina 53 als volgt gecorrigeerd (nieuwe tekst is blauw/cursief, te schrappen tekst is doorgehaald):

"Uitgangspunt daarbij is een ~~streef~~peil van -2,22 m NAP jaarrond, zijnde het in de praktijk op dit moment gehanteerde peil (formeel is het peil volgens het *vigerende* peilbesluit in de wintermaanden -2,32 m NAP). *De beheermarges worden +2 en -5 cm.* ~~Mogelijk is er te differentiëren tussen een wat hoger winterpeil van -2,17 m NAP en een lager zomerpeil van -2,22 m NAP.~~ Er zullen met het nieuwe peilbesluit geen onderbemalingen meer zijn en in beginsel ook niet worden toegestaan."

De tekst wordt op verzoek van het Hoogheemraadschap van Rijnland gewijzigd, hetgeen in overeenstemming is met de doelen van het integralen natuurontwikkelingsplan voor deze polder en de uitgangspunten die voor dit bestemmingsplan met bijbehorende m.e.r. zijn gehanteerd.

2. Aanpassing op wijzigingen in regels

De tekst van de toelichting is aangepast op de wijzigingen in de regels en aangevuld met informatie van de procedure voor de m.e.r..