



Voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied West, 1^e herziening

Nota beantwoording overlegreacties

Inhoudsopgave

1	Ontvangen overlegreacties	2
1.1	Inleiding	2
1.2	Proces tot nu toe.....	2
2	Vooroverlegreacties	2
2.1	Vooroverleg reacties.....	2
2.1.1	Natuur en Milieu Utrecht.....	2
2.1.2	LTO Noord	2
2.1.3	Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden	3
2.1.4	Waternet	4
2.1.5	Provincie Utrecht	4
3	Wijzigingen	5

1 Ontvangen overlegreacties

1.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied West, 1^e herziening' betreft een herziening op onderdelen nadat bij het gebruiken van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West is gebleken dat er een aantal omissies waren in het plan.

1.2 Proces tot nu toe

Omdat het een herziening betreft van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied West" ten behoeve van het herstel van een aantal omissies is er geen inspraak geweest op het voorontwerp.

Het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft plaatsgevonden van 17 juli tot en met 27 juli 2015 gedurende 6 weken. Vanwege de vakantie zijn een aantal reactie in september binnen gekomen.

Het voorontwerp bestemmingsplan "Landelijk Gebied West, 1^e herziening" is in het kader van het vooroverleg toegezonden aan:

1. Provincie Utrecht;
2. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden;
3. Natuur en Milieu Utrecht
4. St het Utrechts landschap
5. LTO Noord
6. Gasunie
7. St. Behoud Veenweidegebied Kockengen
8. Waternet

Het vooroverleg heeft geleid tot 5 reacties.

Deze reacties worden hierna kort samengevat en beantwoord en er wordt aangegeven of de reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2 Vooroverlegreacties

2.1 Vooroverleg reacties

2.1.1 Natuur en Milieu Utrecht

- a. Er zijn tegenstrijdigheden tussen het plan en de belangen

Reactie gemeente:

De gemeente dankt Natuur en Milieu voor hun reactie.

Conclusie

Er is geen aanpassing van het plan nodig.

2.1.2 LTO Noord

- a. Aan artikel 3 graag toevoegen aan specifieke gebruiksregels:
de oppervlakte ten behoeve van de teelt van ruwvoedergewassen bedraagt ten hoogste 25% van de structureel bij het agrarisch bedrijf behorende gronden.
- b. Aan artikel 3 graag toevoegen aan specifieke gebruiksregels:
Het toestaan van buitenopslag ten behoeve van het toegestane gebruik tot een hoogte van maximaal 4 meter, mits landschappelijk ingepast.
- c. Het verhogen van maximale bouwhoogte voor boog- en gaaskassen bij fruitbedrijven van 3 naar 4,5 meter.

- d. Het vergroten van de maximale toegestane oppervlakte voor kaasmakerij als nevenactiviteit van 100 naar 300 m².
- e. Algemene regels:
Het verbreden van de maximale breedte van landbouwbruggen van 6 naar 10 meter.
- f. Het vergroten van de maximale toegestane oppervlakte voor intensieve veehouderijactiviteiten van 1.000 naar 1.500 m².
- g. Het vergroten van de maximale toegestane oppervlakte voor kuilvoerplaten buiten het bouwvlak van 120 naar 300 m².
- h. Het toestaan van ondergeschikte verkoop van producten van derden vanaf het agrarisch bedrijf.
- i. Nevenfuncties niet koppelen aan het aantal maar hier ruimtelijk relevante criteria voor gebruiken.
- j. Geen kleinschalig kamperen toestaan bij niet-agrarische bedrijven, zoals specifiek in dit plan voor Oukoop 46.
- k. Het kamperen bij Oukoop 46 voldoet niet aan de planregels. De afstand tot een volgende boerencamping is 750 meter.

Reactie gemeente:

Algemene reactie gemeente:

De aangedragen punten a, b, c, d, e, f, g, h, i zijn geen onderdeel van de herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West.

De gemeente is echter op dit moment bezig de regels van de bestemming Agrarisch te bekijken om deze eensluidend te krijgen binnen de gemeentelijke bestemmingsplannen, en beter aan te laten sluiten op de wensen van de agrariërs en de regels van de provincie. We zullen deze punten meenemen in de herziening van het artikel.

- j. Deze herziening van het bestemmingsplan is mede opgesteld om te voorkomen dat boerencampings kunnen ontstaan op plekken waar geen agrarisch bouwvlak is. Echter het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied West staat de camping aan de Oukoop 46 op dit moment toe. Om die reden kunnen we de aanvraag niet weigeren. Omdat de camping nu is toegestaan is er in de regeling voor campings in de herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West een aparte regeling opgenomen voor deze camping zodat deze niet onder het overgangsrecht komt, wat nadeelschade ten laste van de gemeente zou veroorzaken.
- k. De camping is al toegestaan omdat het bestemmingsplan Landelijk Gebied West deze mogelijkheid biedt. Middels deze herziening willen we juist de mogelijkheid een camping te vestigen zonder relatie met een agrarisch bouwvlak uitsluiten. Gebleken is dat er in het bestemmingsplan Landelijk Gebied West geen gebruik gemaakt kon worden van de toetsingscriteria voor een boerencamping. Deze waren namelijk opgenomen in een bijlage. Om deze reden hebben we nu deze criteria toegevoegd aan artikel 3.8. Bij een nieuwe aanvraag kan een camping getoetst worden aan deze criteria.

Conclusie

Er is geen aanpassing van het plan nodig.

2.1.3 Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden

- a. Gevraagd wordt de bestemmingswijziging van 'de Groote Heycop' sectie E, nr 797 te heroverwegen. De afgelopen jaren is hier geïnvesteerd in natuurontwikkeling. De bestemming Natuur sluit beter aan bij de huidige functie van het gebied. Nader overleg wordt gevraagd om te bepalen of de functiewijziging noodzakelijk is.
- b. Graag het bestemmingsplan ook afstemmen met Waternet omdat planonderdelen binnen hun beheergebied vallen.

Reactie gemeente:

- a. Naar aanleiding van de overlegreactie heeft nader overleg plaatsgevonden met HDSR en provincie Utrecht. Hierbij is gebleken dat er in het gebied met de bestemming Waterstaat – Waterbergingsgebied één eigenaar is die het agrarisch gebruik, zoals was toegestaan in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen 1989 en eerste herziening 1998, wenst voort te zetten. Om de bestaande rechten van deze eigenaar niet aan te tasten zal voor dit perceel de bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden worden opgenomen in het bestemmingsplan.

In het voorontwerp bestemmingsplan is in artikel 38.4 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die regelt dat gronden de bestemming Natuur kunnen krijgen. In de wijzigingsbevoegdheid artikel 38.4 onder c. is in het voorontwerp bestemmingsplan aangegeven dat de gronden in eigendom moeten zijn bij **natuurbeschermingsorganisaties** of via particulier natuurbeheer als natuurgebied worden ingericht. Dit zou een belemmering kunnen zijn als de provincie de gronden aan zou kopen om om te zetten naar natuur. De wijzigingsbevoegdheid zou toepasbaar moeten zijn als een organisatie deze gronden blijvend als natuur wil inrichten en beheren.

- b. Het voorontwerpbestemmingsplan is ook naar Waternet verzonden ten behoeve van het vooroverleg.

Conclusie:

- a. Het voorontwerp bestemmingsplan zal dusdanig worden aangepast het perceel sectie E, nr 797 de bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden krijgt. De overige percelen binnen het waterbergingsgebied behouden de bestemming Natuur. Daarnaast wordt de redactie van artikel 38.4 onder c. dusdanig aangepast dat organisaties en particulieren die hun grond blijvend als natuur willen inrichten en beheren dit, onder voorwaarden, kunnen doen.

2.1.4 Waternet

- a. Op de verbeelding is het tracé de watertransportleiding van de nv WRK inclusief de beschermingszone aangegeven gemarkeerd door twee lijnen. Op de papieren verbeelding valt de arcering voor de dubbelbestemming en de beschermingszone weg.

Reactie gemeente:

- a. Het klopt dat op de toegezonden 'papieren' versie van de verbeelding de arcering van de dubbelbestemming en de beschermingszone slecht zichtbaar zijn. De elektronische kaart is echter straks juridisch geldig. Op deze kaart zal voor iedereen goed zichtbaar zijn waar de betreffende zones liggen en welke dubbelbestemmingen er zijn. Dit zal bij de volgende fases van het bestemmingsplan zichtbaar worden.

Conclusie:

Er is geen aanpassing van het plan nodig.

2.1.5 Provincie Utrecht

- a. Voorgesteld wordt de woonbestemming op het perceel Honderdsche Laantje 4 te beperken tot de gronden die daadwerkelijk als woondoeleinden dienen.
- b. Het gebied Groote Heycop wordt ingericht voor hoogwaardige natuur waarbij het tevens dienst doet als waterberging en is in het verleden niet per abuis veranderd naar natuur.
- c. een deel van de gronden behoort tot de EHS en heeft een aanduiding 'overige zone – ecologische hoofdstructuur. Graag voor dit deel de bestemming Natuur handhaven. Deze bestemming biedt meer ruimte om uitvoering te geven aan de wateropgave en realisatie van de EHS.

- d. Het transformatiestation aan de A2 ontbreekt in het plan. Onduidelijk is wat hier de grondslag van is.

Reactie gemeente:

- a. Het aangegeven bouwvlak voor de bestemming Wonen is nu inderdaad gelijk aan dat wat eerst aangegeven was voor het agrarische bouwperceel. Het bouwvlak voor de bestemming Wonen zal worden verkleind.
- b. Zie de beantwoording onder 2.1.3. a.
- c. Zie de beantwoording onder 2.1.3. a.
- d. Voor het transformatorstation is een apart bestemmingsplan (inpassingsplan) opgesteld en vastgesteld, namelijk het bestemmingsplan 'Transformator- en schakelstation Breukelen, vastgesteld 17 juni 2014. Dit bestemmingsplan is terug te vinden op ruimtelijke plannen. De gemeente is op grond van het vaststellingsbesluit van het Rijk van juni 2014 gedurende een periode van 10 jaar na vaststelling van het inpassingsplan, niet bevoegd een bestemmingsplan, dan wel een inpassingsplan, vast te stellen voor de gronden waarop dit inpassingsplan (transformatorstation) betrekking heeft.

Conclusie:

- a. Het bouwvlak met de bestemming 'Wonen' wordt aangepast.
- b en c. zie onder 2.1.3

2.2 Ambtshalve wijziging

Naar aanleiding van de indiening van een bouw aanvraag aan de Heicop 1 in Kockengen is gebleken dat de huidige definitie voor het bepalen van het peil van een bouwwerk niet altijd toepasbaar is in gebieden waar sprake is van ophoging van het maaiveld zoals in en rond Kockengen regelmatig gebeurt. Voorgesteld wordt artikel 1 onder bw. aan te vullen met een onderdeel 3. Waarin in voorkomende gevallen burgemeester en wethouders de peilhoogte kunnen aanwijzen.

In artikel 20. Wonen, lid 4.1 wordt aangegeven dat er afgeweken kan worden van het bestemmingsplan voor een grotere goothoogte voor gebouwen tot 6 meter. Dit artikel regelt dat vrijstaande bijgebouwen een goothoogte van 6 meter kunnen krijgen. Hiermee zou een vrijstaand bijgebouw niet meer ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw. Dit is niet wenselijk. Dit artikel kan geschrapt worden.

3 Wijzigingen

1	Honderdsche Laantje 4	De verbeelding aanpassen zodat alleen de bebouwing binnen het bouwvlak voor Wonen komt te liggen.
2.	Perceel Kockengen sectie E, nr 797	De toelichting aanpassen: Het kadastrale perceel gemeente Kockengen, sectie E, nr. 797 ligt ingeklemd tussen de Provinciale Weg (N401) en de watergang 'Groote Heycop' direct ten noorden van de kern Kockengen. Omdat in dit gebied waterberging en natuur was voorzien is de voorheen agrarische bestemming in het bestemming 'Landelijk Gebied West' per abuis aangepast naar 'Natuur'. Deze ommissie wordt in dit bestemmingsplan hersteld door dit gebied weer de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' te geven. Na vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West is gebleken dat er in het gebied nog één eigenaar is die het agrarisch gebruik wenst voort te zetten. Om de bestaande rechten niet aan te tasten zal het perceel kadastraal bekend onder Sectie E, nr 797 de bestemming Agrarisch met waarden –

		Landschapswaarden krijgen. Verbeelding aanpassen waarbij het perceel de bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden krijgt.
3.	Artikel 38.4 lid c.	Aanpassen : c. de gronden in bezit zijn van een organisatie of een particulier die de gronden blijvend als natuurgebied inricht en beheert.
4.	Artikel 1 onder bw.	Toevoegen: c. In voorkomende gevallen de peilhoogte zoals door burgemeester en wethouders aan te wijzen.
5.	Artikel 20.4 lid 1 Hogere goothoogte gebouwen.	Schrappen.